

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ĮVADAS

Objektas: Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo Detalaus plano keitimas;

Detaliojo plano organizatorius: Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Ovidijus Kačiulis. J. Basanavičiaus g. 36, LT 57288, Kėdainiai, tel. (8 347)69 550, el. Paštas administracija@kedainiai.lt;

Detaliojo plano rengėjas: R. Tumpienė, IV Nr. 504444, Planetų 6a, Kaunas, tel. 8 652 64495, el paštas archregina@gmail.com. Projekto vadovas: Regina Tumpienė;

Planuojamos teritorijos adresas: Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo teritorija (tarp Didžiosios, Josvainių, Knypavos ir J. Basanavičiaus gatvių);

Planuojamos teritorijos plotas:~ 4.8ha;

Detaliojo planavimo pagrindas: Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2000 m. lapkričio 2 d. sprendimas Nr.692v., „Dėl Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo detaliojo plano tvirtinimo“, Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymas „Dėl Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo detaliojo plano keitimo“ 2017m liepos 11d., Nr. AD-1-878;

Nustatyti Detaliojo plano koregavimo tikslai:

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

Planavimo uždaviniai: Vadovaujantis Kėdainių rajono bendrojo plano, patvirtinto 2009-02-27, Nr. TS-68 sprendiniais, Kėdainių miesto bendrojo plano, patvirtinto 2010-09-24 Nr. TS-274 sprendiniais, Kėdainių senamiesčio (u.k.16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, Teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, patvirtinto LR kultūros ministro 2014-05-03 įsakymu Nr. IV-362 sprendiniais, Tvarkybos plano (konsepcija), pritarta LR kultūros ministerijoje 2016-06-07, Nr. S2-1454 dokumentais:

- pakeisti privažiavimo nuo Josvainių gatvės iki žemės sklypų J. Basanavičiaus g. 49 ir J. Basanavičiaus g. 53 statusą;
- įteisinti privažiavimo nuo Josvainių gatvės iki „Maxima“ parduotuvės įrengimą;
- koreguoti žemės sklypų Josvainių g. 2A ir Josvainių g. 4 ribas;
- koreguoti „Lietuvos spauda“ kiosko žemės sklypo vietą pagal esamą situaciją;
- įteisinti įvažiavimą nuo J. Basanavičiaus g. prie „Maximos“ esančia automobilių parkavimo aikštele;

Atestatu NR.	R.Tumpienės IV 504444				Objektas: KĖDAINIŲ SENAMIESČIO 74-ojo KVARTALO DETALIOJO PLANO KEITIMAS		
	Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data	Dokumentas: Aiškinamasis raštas		LAI DA
TPA376	PV	R. Tumpienė		2018 11			0
Projekto etapas:	Organizatorius: Kėdainių r. Savivaldybės administracijos direktorius, Kėdainiai J. Basanavičiaus g.36				Žymuo: K74-0018-DP-AR		LAPAS 1
TP							LAPŲ 1
ŠIAME RAŠTE PATEIKTĄ INFORMACIJĄ KOPIJUOTI IR NAUDOTI BE PROJEKTUOTOJO IR UŽSAKOVO SUTIKIMO DRAUDŽIAMA !!!							

- suformuoti sklypus automobilių parkavimo aikštelėms prie J. Basanavičiaus gatvės;

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, 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 2017 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. AD-1-878 patvirtinta Planavimo darbų programa – papildomi planavimo uždaviniai nekeliami; tyrimai ir galimybių studijos neatliekami; SPAV – nereikalingas; atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti- nerengiamas; koncepcija- nerengiama; sprendinių vertinimas: preliminarinių sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas – neatliekamas;*

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;

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: vietovės;

Teritorijų dokumento rūšis: kompleksinis;

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	54	0

Detaliojo plano rengimo tvarka: Bendra;**Planavimo sąlygos:**

- Kėdainių rajono savivaldybės administracija. Teritorijų planavimo sąlygos 2017-09-12, Nr. REG42442;
- Aplinkos apsaugos agentūra. Teritorijų planavimo sąlygos 2017-09-12, Nr. REG42656;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie aplinkos ministerijos raštas „Dėl pasiūlymų teritorijų planavimo sąlygoms rengti“ 2017-09-12, Nr(6)-1.7-3934;
- Valstybės įmonė „Kauno regiono keliai“. Teritorijų planavimo sąlygos 2017-09-18, Nr. REG43415;
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos. Teritorijų planavimo sąlygos 2017-11-06, Nr. REG50126;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“. Teritorijų planavimo sąlygos 2017-09-02, Nr. REG49854;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie sveikatos apsaugos ministerijos. Teritorijų planavimo sąlygos 2017-09-11, Nr. BSV.2-399(17.7.4.2.23);
- AB „Panevėžio energija“. Teritorijų planavimo sąlygos 2017-09-06, Nr. 102-2017-29;
- UAB „Kėdainių vandenys“. Teritorijų planavimo sąlygos 2017-11-09, Nr. 8-118;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kėdainių skyrius. Teritorijų planavimo sąlygos 2017-11-24, Nr. 9PLS-2-(14.9.39);

Dataliojo planavimo topografinis pagrindas: Detalusis planas rengiamas 2018m. parengtos skaitmeninės toponuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinačių sistema LKS-94. Aukščių sistema –Baltijos;

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimą reglamentuojančiais LR teisės aktais (su vėlesniais jų pakeitimais):

Istatymai

- LR Teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas (1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymu (1995 m. liepos 5 d. Nr. I-1034 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymu (2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-886 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų įstatymu (1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens įstatymu (2001 m. liepos 10 d. Nr. IX-433 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu (2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos oro apsaugos įstatymu (1999 m. lapkričio 4 d. Nr. VIII-1392 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos apsaugos įstatymu (Nr. I-2223 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Triukšmo valdymo įstatymu (2004 m. spalio 26 d. Nr. IX-2499 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nr. 3–37 su vėlesniais pakeitimais);

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
K74-0018-DP-AR	3	54	0

- LR Saugaus eismo automobiliu keliais įstatymu (Žin., 200, Nr. 92-2883; 2007, Nr. 128-5213 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 2005, Nr. 84- 3105);
- LR Miškų įstatymu (Žin., 1994, Nr. 96-1872 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas 2000 m. liepos 18 d., Nr VIII-1864.

Isakymai

- LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentu rengimo taisykliu patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-00025 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-00091);
- LR Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ (Aktuali redakcija);
- LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotu) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo) (Žin., 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2004 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. D1-35 „Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 18-554 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 „Dėl medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 2–77);
- 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 Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 patvirtintu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D–830/D1–920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 128–6536 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D– 452/D1–513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 149–5420 su vėlesniais pakeitimais);
- 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 Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių patvirtinimo vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr. 130–4650 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329 patvirtintomis Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosiomis taisyklėmis BT ITK 09;
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V–586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134–4878 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V–455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2003, Nr. 79–3606 su vėlesniais pakeitimais);

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	54	0

- 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 Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo tarnybos departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normu teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (Žin., 2014, Nr. 2014- 01364 su vėlesniais pakeitimais);
- Kiti LR teisės aktai nurodyti planavimo salygoje bei turintys įtakos numatomiems detaliojo plano sprendimams.

Nutarimai

- LR Vyriausybės 1992 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (Žin., 1999, Nr. 50-1608 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 104-3839 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (Žin., 1999, Nr. 25-706);
- LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22–652 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatu patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90–2099 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Vyriausybės 2003 m. gruodžio 9 d. nutarimu Nr.1568 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos Bendrojo plano įgyvendinimo priemonių“ (Žin., 2003, Nr. 116-5282 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Kelių įstatymu (Žin., 1995, Nr. 44–1076 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Vyriausybės 2004 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 155 „Dėl Kelių priežiūros tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 25-771 su vėlesniais pakeitimais);
- 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 Aplinkos ministro ir LR Susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3 patvirtintu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322 su vėlesniais pakeitimais);

Aktualūs teritorijų planavimo dokumentai:

- LR Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154 patvirtintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas;
-
- Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274 patvirtintas Kėdainių miesto bendrasis planas;
- Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2000 m. lapkričio 2d. sprendimu Nr. 629v patvirtintas „Dėl Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo detaliojo plano tvirtinimo“;

Pagrindinės detaliojo plano savokos:

Pagal Teritorijų planavimo įstatymą:

Detalusis planas – urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas.

Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar naturalūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	54	0

Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.

Planuojama teritorija – teritorija, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas.

Statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) kitu statinių, išskyrus kelius ar gatves ir inžinerinius tinklus, gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų.

Statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) kitų statinių statyba negalima, išskyrus kelių ar gatvių ir inžinerinių tinklų tiesimą.

Suinteresuota visuomenė – visuomenė, kurios teisėtiems interesams daro arba gali daryti poveikį rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai ar kuri yra suinteresuota, kad šie sprendiniai būtų įgyvendinti. Pagal šią apibrėžtį asociacijos ir kiti viešieji juridiniai asmenys (išskyrus valstybės ar savivaldybės, jų institucijų įsteigtus juridinius asmenis), kurie isteigti teisės aktų nustatyta tvarka ir skatina darnų teritorijų vystymą ir aplinkos apsaugą, visais atvejais laikomi suinteresuotais asmenimis.

Teritorijos naudojimo reglamentas – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose nustatyta teritorijos naudojimo ir apsaugos nuostatų, veiklos teritorijoje plėtojimo reikalavimų ir apribojimų visuma.

Teritorijos naudojimo tipas – teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai.

Teritorijos planavimo sąlygos – planuojamai teritorijai taikomos ūkio šakų plėtros programų ir kitų strateginio planavimo dokumentų nuostatos, aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai ir teisės aktais pagrįsti planavimo sąlygas pateikiančios institucijos reikalavimai dėl teritorijų planavimo dokumentuose būtinų nustatyti privalomųjų nuostatų, privalomųjų reikalavimų ar teritorijos naudojimo reglamentų, taip pat inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų prisijungimo reikalavimai.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinys – grafiškai ir raštu išreikštas teritorijų planavimo uždavinių sprendimo rezultatas.

Teritorijų planavimo normos – Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau –Vyriausybė) ar jos igaliotų institucijų teisės aktų nuostatos, kuriomis nustatomi teritorijų planavimo kiekybiniai, kokybiniai reikalavimai, taikomi rengiant teritorijų planavimo dokumentus.**Užstatymo aukštis** – vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos vyraujantis pastatų aukštis.

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekcija į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tipas – vietovės lygmens bendruosiuose ir detaliuosiuose planuose nustatoma teritorijos urbanistinė kategorija, apimanti teritorijai būdingą ir (ar) galima pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visuma.

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą:

Pastatas – apdengtas stogu statinys, kurio didžiausią dalį sudaro patalpos.

Inžineriniai statiniai – susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kanalai, taip pat visi kiti statiniai, kurie nėra pastatai.

Inžineriniai tinklai – statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, dujų, naftos ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos su jų maitinimo šaltiniais ir įrenginiais.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo pakeitimo įstatymą:

Planuojama ūkinė veikla – naujų statinių statyba, esamų statinių rekonstravimas, naujų technologijų idiegimas, gamybos proceso ir technologinės įrangos modernizavimas ar keitimas, gamybos būdo, produkcijos kiekio (masto) ar rušies pakeitimas, žemės gelmių ir kitų gamtos išteklių naudojimas, taip pat žemėtvarkos, miškotvarkos, vandentvarkos bei kituose projektuose numatoma ūkinė veikla.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	54	0

Poveikis aplinkai – numatomas aplinkos pokytis, kurio priežastis yra planuojama ūkinė veikla.

Reikšmingas poveikis aplinkai – numatomas aplinkos pokytis, kurio poveikiui aplinkai išvengti, sumažinti, kompensuoti ar jo padariniams likviduoti būtina numatyti atitinkamas priemones.

Pagal Teritorijų planavimo normas:

Laisvo planavimo užstatymas – užstatymo tipas, kai pastatai (ju grupės) statomi pagal laisvai pasirinkta kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingu perimetriniam užstatymui, erdviu. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime;

Gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė) – teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;

Mišri gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė) – teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Mišri centro teritorija (kitos paskirties žemė) – didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės;

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (kitos paskirties žemė) – gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai.

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Šiame skyriuje pateikiama patvirtintų teisinių norminių aktų, parengtų teritorijų planavimo dokumentu analizė.

Teritorijų planavimo dokumentų analizė

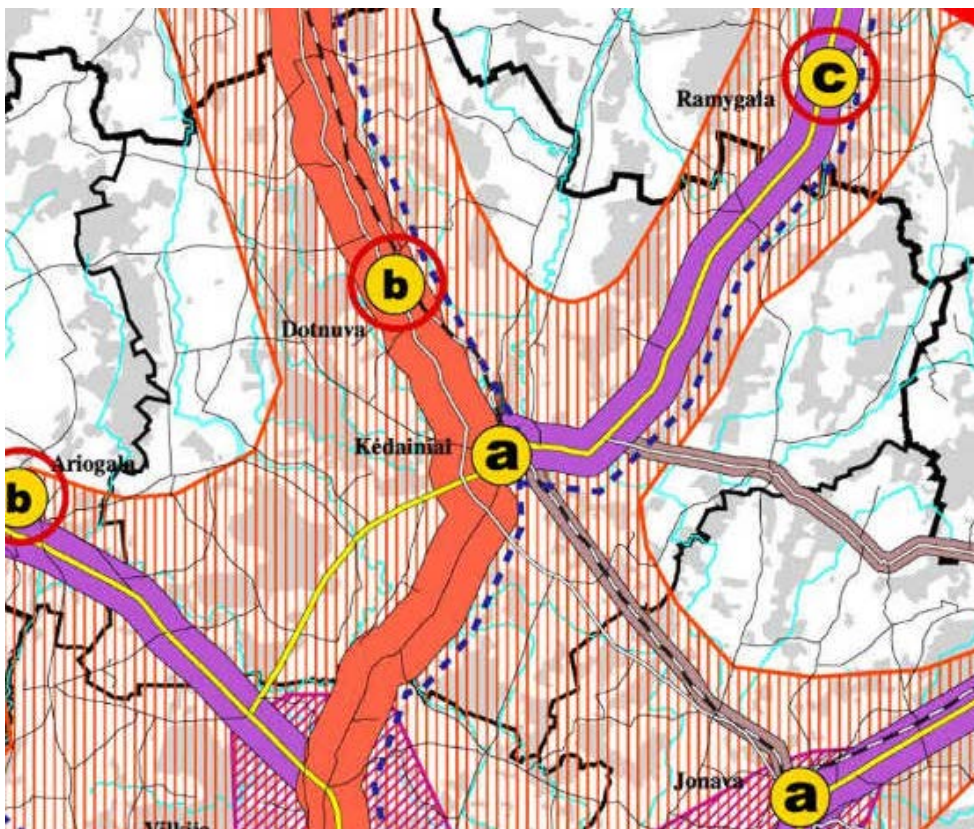
Rengiant Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo (teritorija tarp Didžiosios, Josvainių, Knypavos ir J. Basanavičiaus gatvių) detaliojo plano keitimą ir siekiant kuo objektyviau įvertinti esamą situaciją buvo išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- LR Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154 patvirtintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (su vėlesniais pakeitimais);
- Kėdainių miesto bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274. Kėdainių miesto bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010-09-24 sprendimu Nr. TS-274, reg. Nr. 01001300619;
- Kėdainių senamiesčio (u.k.16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, Teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, patvirtinto LR kultūros ministro 2014-05-03 įsakymu Nr. ĮV-362;
- Kėdainių Tvarkybos plano (konsepcija), pritarta LR kultūros ministerijoje 2016-06-07, Nr. S2 1454 dokumentais;
- Kėdainių senamiesčio 74 kvartalo detalusis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2000-11-02 sprendimu Nr.629v.

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

Planuojama teritorija pagal Lietuvos Respublikos teritorijos bendrąjį planą patenka į a esamą palaikomą savivaldybių centrą.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	54	0



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

SUTARTINIAI ŽENKLAI IR ŽYMĖJIMAI

- valstybinė siena
- apskričių ribos
- savivaldybių ribos
- magistraliniai keliai
- krašto keliai
- rajoniniai keliai
- užstatyta teritorija
- vandenys
- miškai

Urbanistinis karkasas

Centrai:

1 lygmens - metropoliniai, šalies

- T kategorijos - potencialiai apjungiami formuojant Europinės reikšmės centrą
- R kategorijos - formuojamas plėtojant ir apjungiant potencialus
- V kategorijos - stiprinamas

2 lygmens - regioniniai

- A kategorijos - esami pakankamo potencialo, palaikomi.
- B kategorijos - esami nepakankamo potencialo, plėtojami
- C kategorijos - naujai plėtojami
- D kategorijos - naujai formuojami apjungiant potencialus ir plėtojami

3 lygmens - pagrindiniai lokaliniai, arba savivaldybių centrai

- a kategorijos - esami palaikomi
- b kategorijos - naujai formuojami ir plėtojami mažų miestų pagrindu.
- c kategorijos - naujai formuojami ir plėtojami miestelių pagrindu.
- d kategorijos - konversiniai

Urbanistinės integracijos ašys:

1 lygmens - šalies

- 1A kategorijos - metropolinė
- 1B kategorijos
- 1C kategorijos

2 lygmens

- regioninės jungtys

3 lygmens

- lokalinės jungtys

Poveikio arealai

UK centrų plėtros

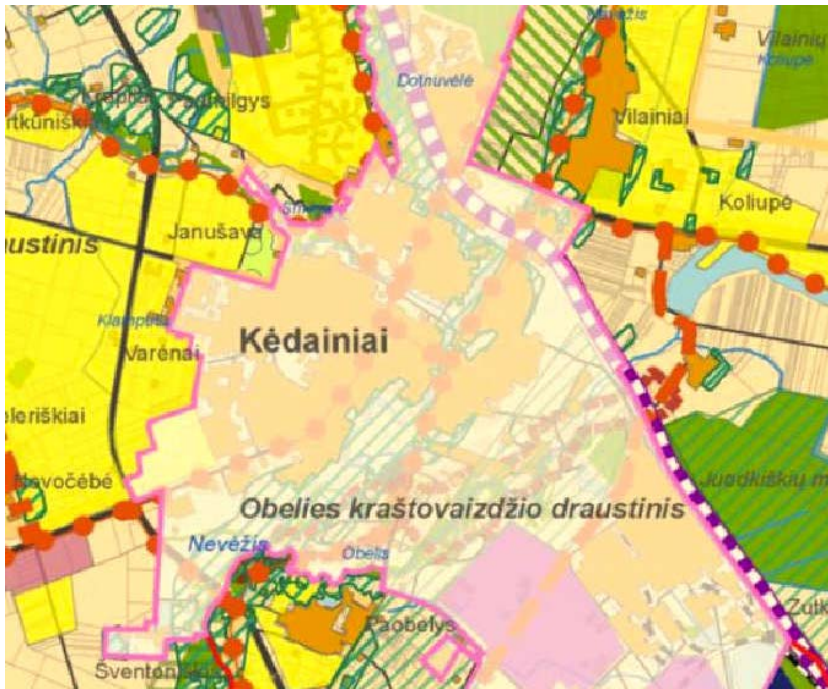
- centrų aglomeracinio poveikio arealas
- koncentracijos arealas

Aktyvios valstybinės politikos reikalaujanti UK centrų plėtra

- stipresnio aktyvumo
- silpnesnio aktyvumo
- centrų potencialų jungtys
- UK ašių plėtra

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	54	0

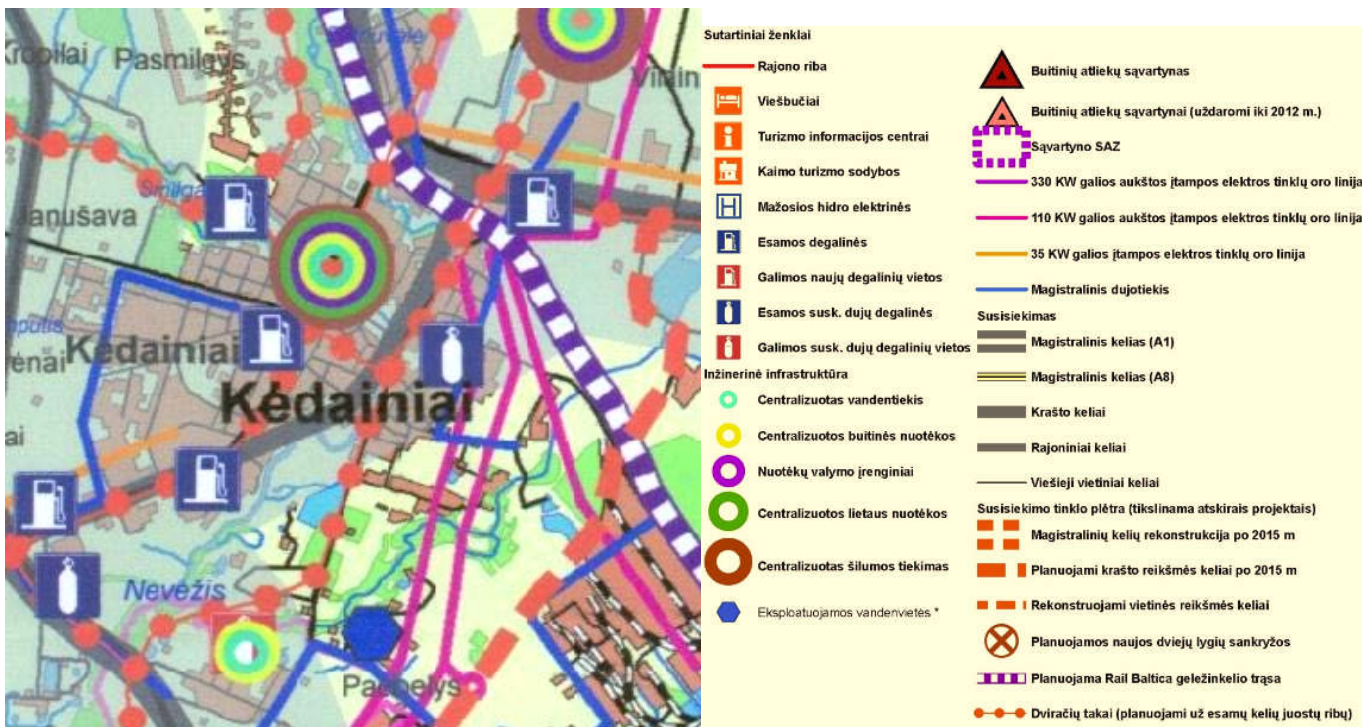
Kėdainių rajono bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-27 sprendimu Nr. TS-68.



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.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	54	0



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

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

Kėdainių miesto teritorijos bendrojo plano regimo tikslas buvo užtikrinti darnią Kėdainių miesto teritorijos vystymo raidą ir perspektyvą, tausojant gamtos išteklius, kultūros paveldo vertybes. Taip pat bendrojo plano sprendiniais siekiama optimaliai tenkinti teritorijos gyventojų poreikius, subalansuoti miesto struktūrą, ekonominę plėtrą, inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą. Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą detaliu planuojamoje teritorijoje vyrauja vidutinio užstatymo gyvenamosios teritorijos, kurioms numatytas maksimalus užstatymo intensyvumas iki 0,6 gyvenamosios paskirties ir iki 0,8 negyvenamosios paskirties teritorijoms, aukštingumas iki 3 aukštu (12 m).

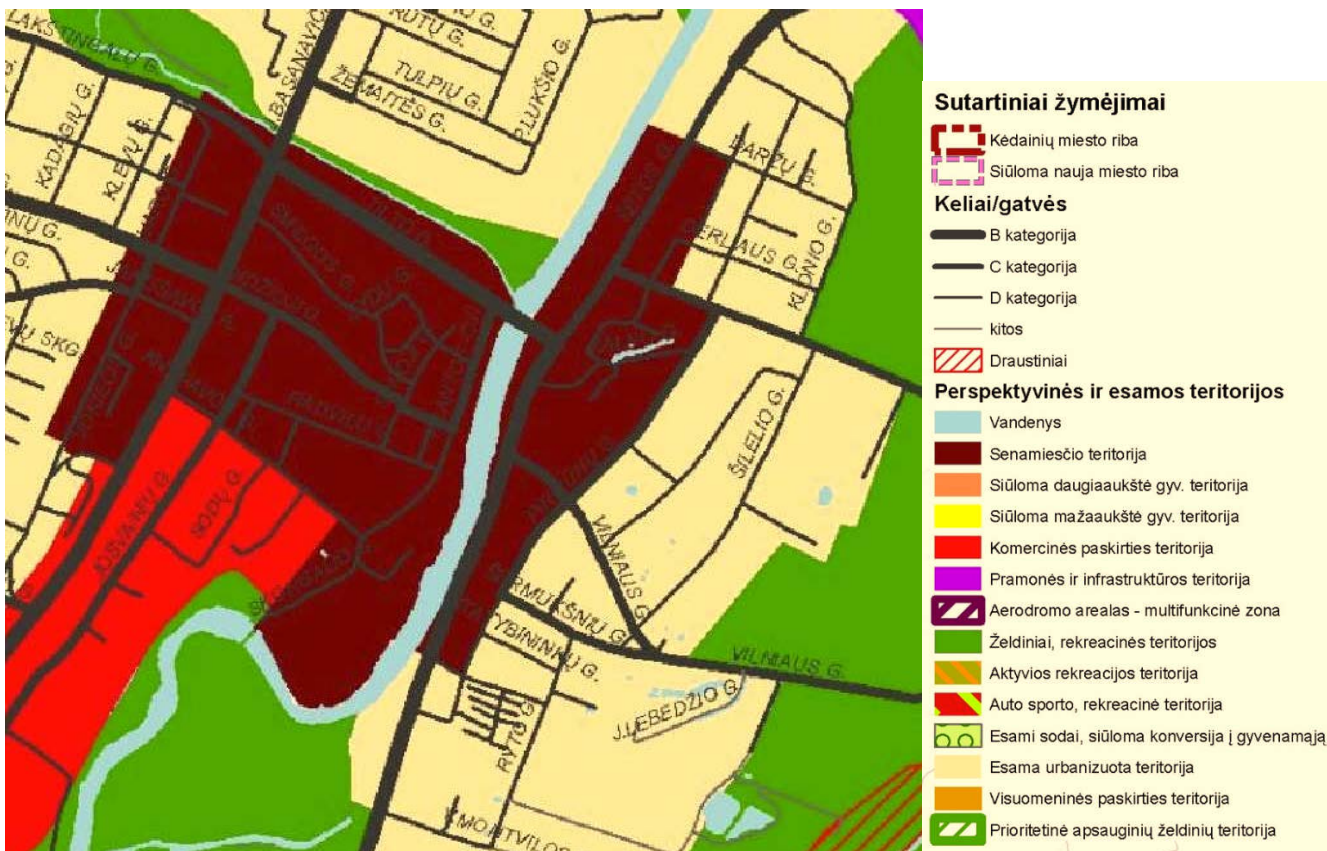
Planuojama teritorija pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą patenka į (4 ir 5 pav.):

- Senamiesčio teritoriją,
- Komercinę teritoriją (50%),
- Mažaaukštę gyvenamąją statybą, komercinę statybą (50%).

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	54	0



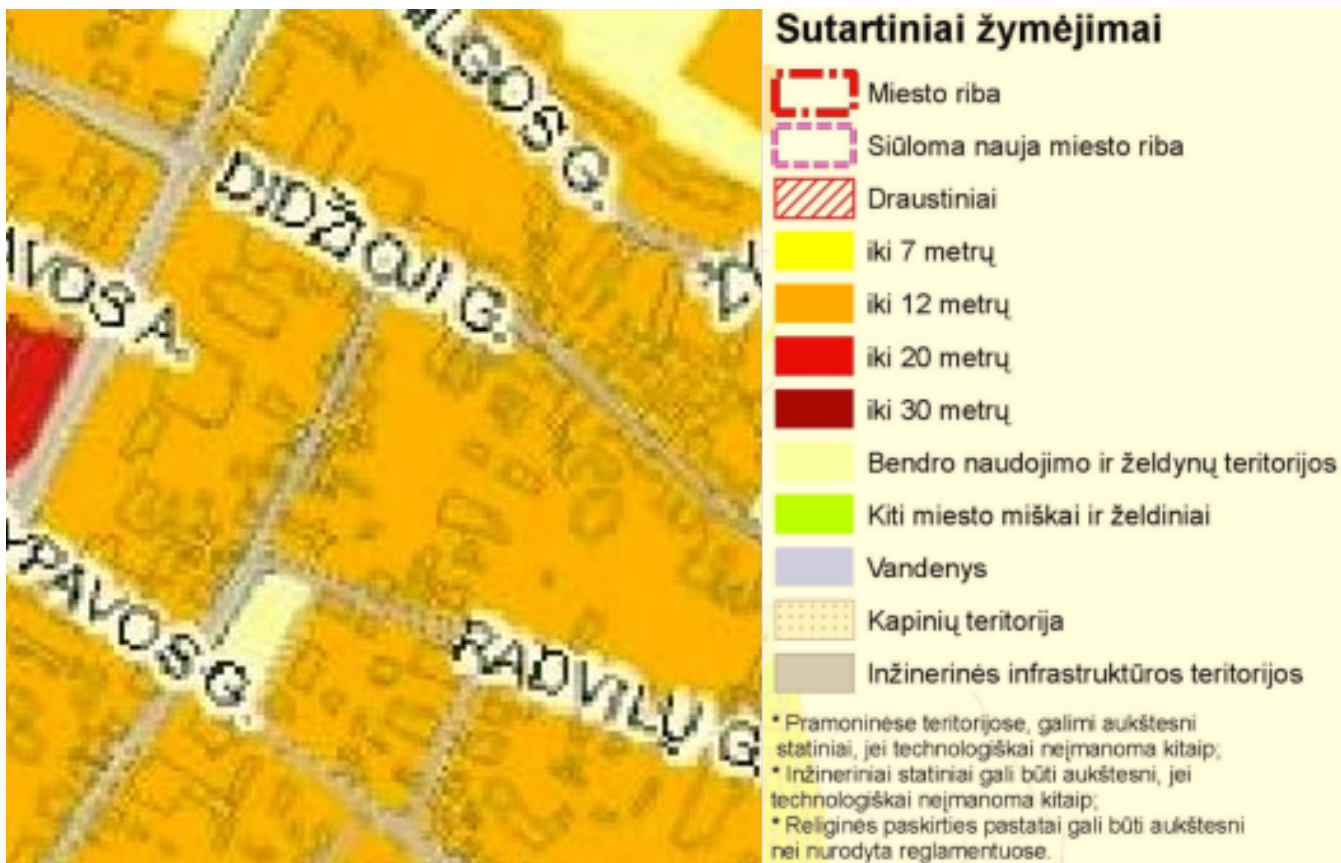
4 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Teritorijos naudojimo reglamentų Senamiesčio brėžinio



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

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	54	0

Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą planuojamoje teritorijoje aukštingumas numatytas iki 12 metrų (6 pav.).



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

Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą planuojama teritorija pritaikyta turizmui ir rekreacijai, išvystyta socialinė aplinka. Teritorijoje yra parkavimo aikštelės, prekybos centrai, bankas, visuomeniniai pastatai (gaisrinė, paštas) gydymo įstaigos, gyvenami mažaukščiai pastatai, maitinimo įstaigos, biurai, privačios parduotuvės;



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

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
	12	54	0

Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo Detalus planas

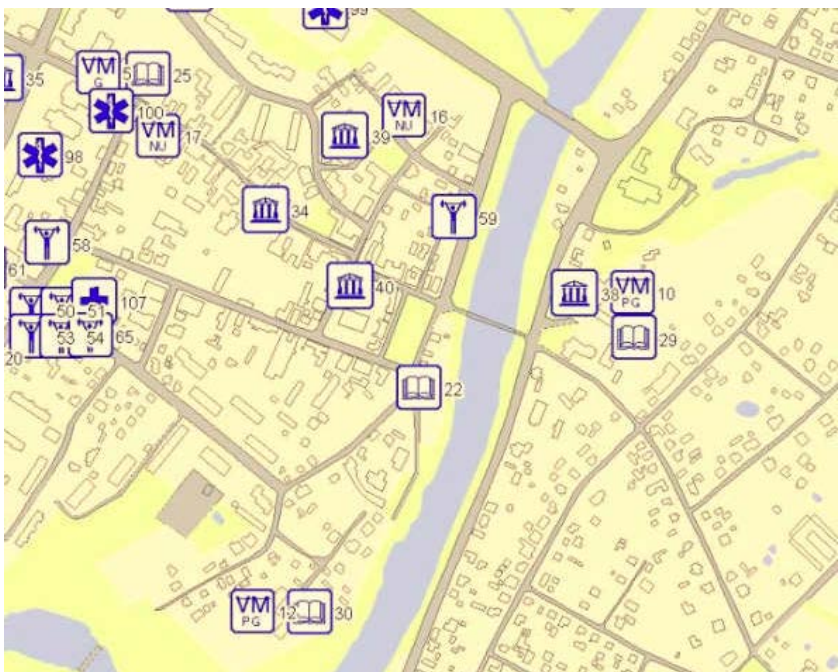
Nr.	Socialiniai objektai	Adresas
KULTŪROS ĮSTAIGOS		
21	Kėdainių kultūros centras	J. Basanavičiaus g. 24
22	Kėdainių Mikalojaus Daukšos viešoji biblioteka	Didžiosios rinkos g. 11
23	M. Daukšos viešos bibliotekos filialas "Liepa"	Liepų al. 15
24	M. Daukšos viešos bibliotekos filialas "Jaunystė"	Gegučių 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. 23 A
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
- Sideroma naujai 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

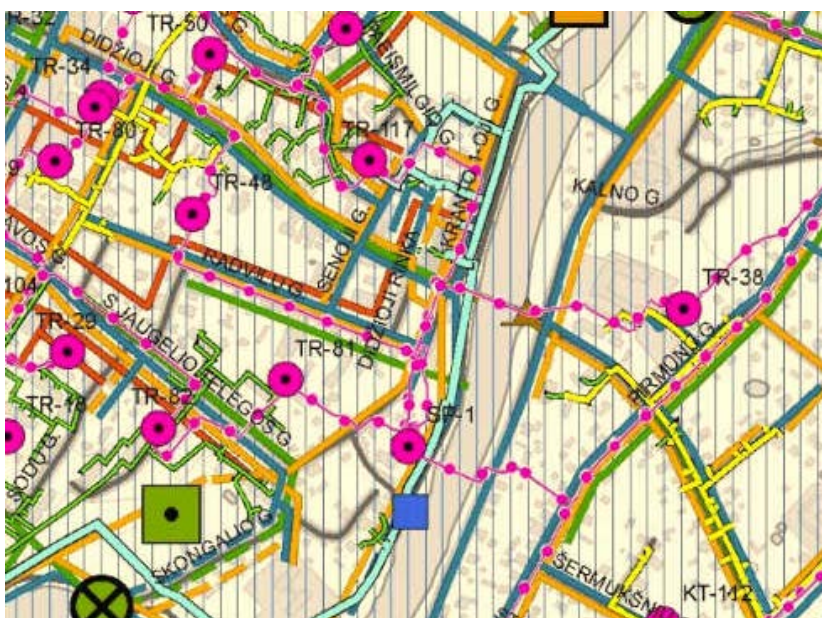
- Gimnazijos
- Pagrindinės mokyklos
- Vidurinės mokyklos
- Papildomo ir neformaliojo ugdymo įstaigos
- Mokykla - darželis
- Lopšelis - darželis
- Bibliotekos
- Muziejai
- Kultūros centras
- Sporto klubai
- Sporto salės, stadionai ir aikštynai
- Gydyimo įstaigos
- Valdinės
- Odontologijos kabinetai



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

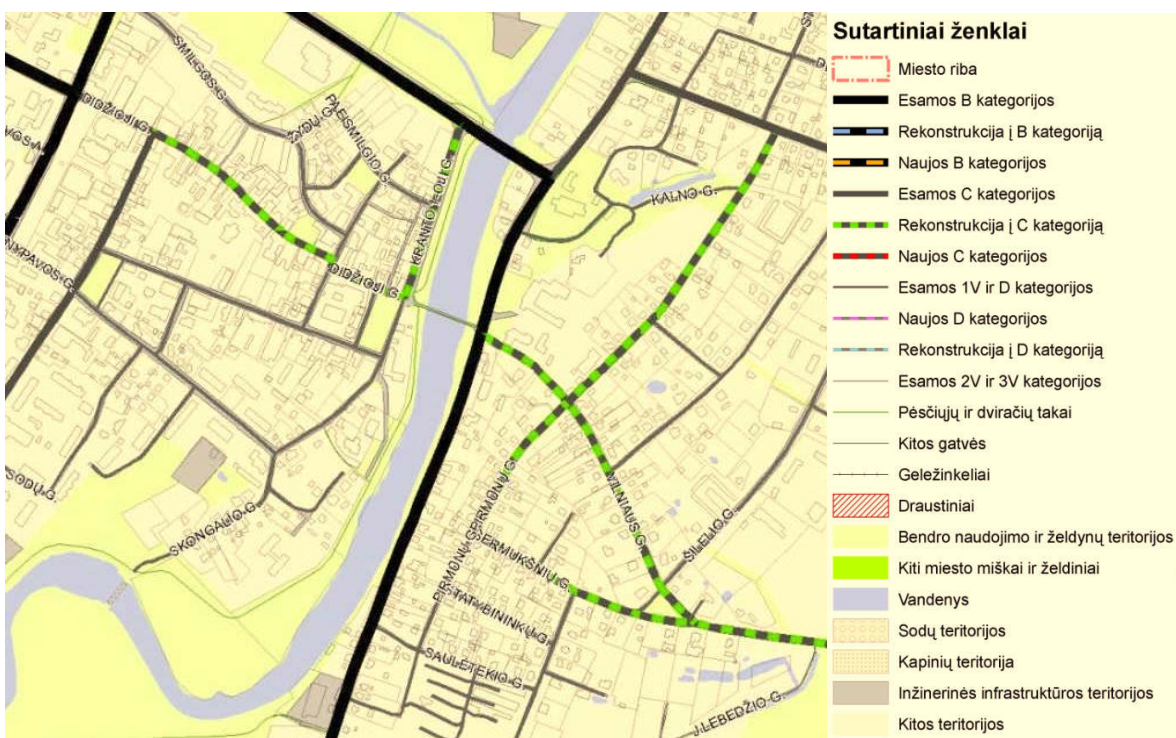
Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą planuojamoje teritorijoje pilnai suformuota infrastruktūra. Teritorijoje yra buitinių nuotekų savitakinė linija, lietaus nuotekų savitakinė linija, vandentiekis, vidutinio slėgio (1a kategorija) skirstomasis dujotiekis, šilumos tinklai, 10kv elektros kabeliai. 35kv transformatorinių pastotės.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	54	0



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

Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą planuojamoje teritorijoje esančios gatvės: Didžiosios gatvė – rekonstruojama į C kategoriją. Josvainių ir Knypavos gatvės – C(2) kategorijos, J. Basanavičiaus gatvė – esamos B(2) kategorijos (10 ir 11 pav.).



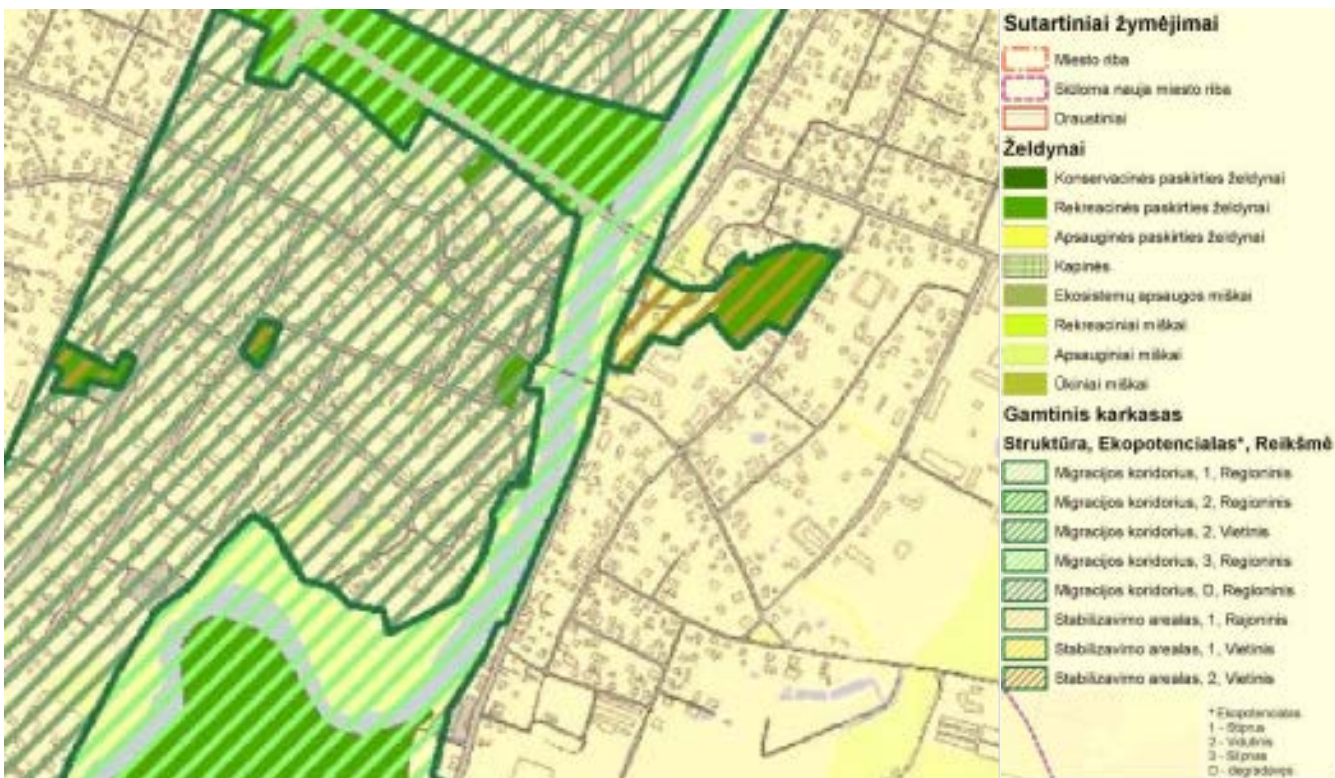
10 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Susisiekimo komunikacijos brėžinio

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	54	0



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

Planuojama teritorija pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą patenka į regioninę degradavusį gamtinio karkaso migracijos koridorių (12 pav.).



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

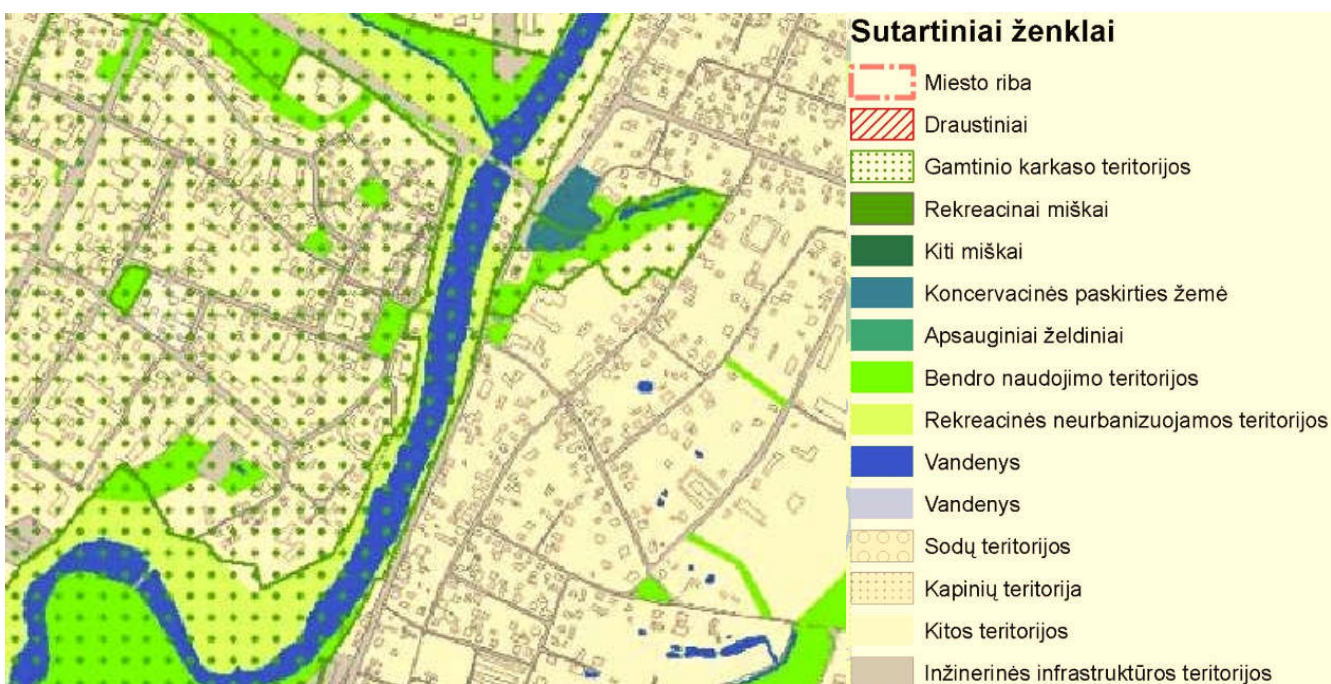
K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	54	0

Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į Vandenvietės III SAZ zoną ir Vandens apsaugos zoną (13 pav.).



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

Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą planuojama teritorija randasi gamtinio karkaso teritorijoje (14 pav.).



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

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	54	0

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. 15 pav.)



15 pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybinio kadastro

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, numatytos nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų saugojimo ir naudojimo sistema bei kryptys. Miesto centre esantis Kėdainių senamiestis yra svarbiausia urbanistinio ir architektūrinio paveldo tvarkymo prioriteto zona. Senamiestyje yra saugomi: istorinis gatvių tinklas su aikštėmis, statiniai ir statinių kompleksai, tūrinė-erdvinė struktūra. Į planuojamą teritoriją patenka siūlomi į kultūros paveldo objektų registrą įtraukti nurodyti lentelėje (16pav.). Gatvės (Didžioji, Josvainių, Knypravos, J. Basanavičiaus) esančios planuojamoje teritorijoje yra vertingi urbanistiniai elementai. Įgyvendinant kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų apsaugą taikomi konservavimo, restauravimo, atkūrimo metodai. Bendrajame plane numatytos Kultūros paveldo objektų saugojimo priemonės, esamo miesto užstatymo modernizavimo, vietų naujo užstatymo vystymui parinkimas nesibraunant į senamiestį leisiančio sumažinti tranzitinius transporto srautus per senamiestį, leisiantis, gatvių tinklo bei dviračių takų plėtojimą, želdinių tvarkymo priemonės turi teigiamą įtaką Kėdainių senamiesčio išsaugojimui ir pritaikymą visuomenės poreikiams.

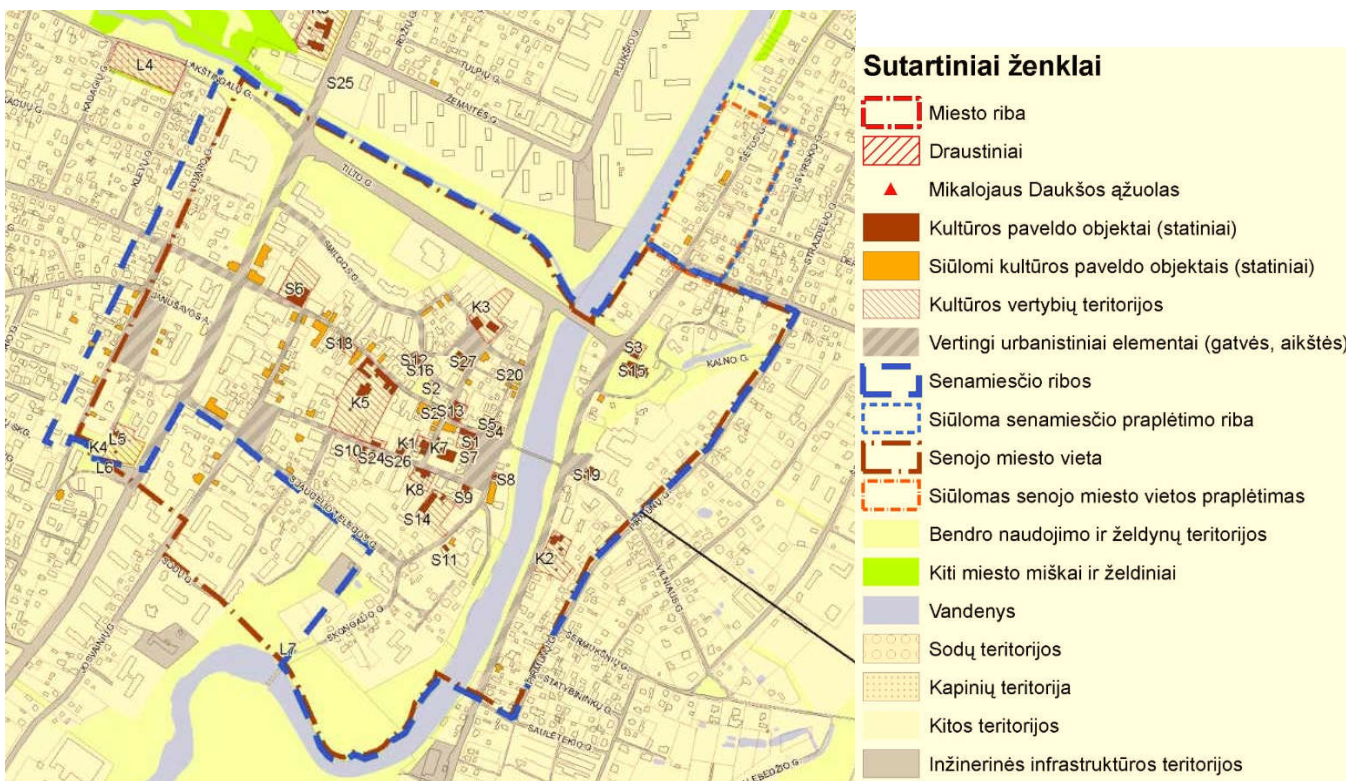
K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	54	0



Pastatai siūlomi įtraukti į KVR registrą

14	Pastatas	Josvainių g. 2
15	Pastatas	Josvainių g. 6
16	Pastatas	Josvainių g. 8
17	Pastatas	Josvainių g. 4
26	Kėdainių paštas	Basanavičiaus g. 59

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



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

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	54	0

Kultūros paveldas. Saugomos teritorijos.



18 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro



18-1 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

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

Visa planuojama teritorija patenka į :

I - Unikalus objekto kodas – 5148;

Pilnas pavadinimas – Senojo miesto vieta;

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

Įregistravimo registre data – 2003-12-10;

Statusas – Valstybės saugomas;

Rūšis – Nekilnojamas;

Teritorijos - KVR objektas: 919600.00 m²;

Vertybė pagal sandarą – Pavienis objektas;

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.;

Įregistravimo registre data – 1994-05-31;

Statusas – Valstybės saugomas;

Objekto reikšmingumo lygmuo yra – Nacionalinis;

Rūšis – Nekilnojamas;

Teritorijos - Fizinė apsaugos zona: 69030.00 m²;

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	54	0

KVR objektas: 919600.00 m²;
 Vizualinė apsaugos zona: 69030000.00 m².
Vertybė pagal sandarą – Vietovė;

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: mišraus plano struktūra sudaryta iš radialinio ir stačiakampio plano miesto dalių, istorinių sklypų ir kvartalų ribų, keliai, gatvės, aikštės, takai, privažiavimai, įvažiavimai, jų dangos, užstatymo tipai, siluetas, užstatymo tūrinė-erdvinė struktūra, panoramos, perspektyvos, gamtiniai elementai(kultūrinis sluoksnis, kapai, reljefai, želdynai).

Kėdainių senamiesčio teritorijoje yra kitų kultūros vertybių registro objektų: archeologinė vieta, Kėdainių senojo miesto vieta, pastatų ir statinių, pastatų ir statinių kompleksų, palaidojimo vietų ir kt. Kėdainių senamiesčio (uk 16074) apskaitos dokumentas yra 2012-11-12 patvirtintas Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-SK-113.

Planuojamai teritorijai, tarp Didžiosios, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343, XIX skyriaus punktus taikomos Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijai apsaugos zonos:

Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymą (Žin., 1995, Nr. 3-37) nustatomos šios nekilnojamųjų kultūros vertybių (išskyrus statinių priklausinius) individualios apsaugos zonos: apsaugos nuo fizinio poveikio; vizualinės apsaugos.

Kol nenustatytos nekilnojamųjų kultūros vertybių individualios apsaugos zonos, taikomos laikinosios zonos: apsaugos nuo fizinio poveikio – 50 metrų; vizualinės apsaugos – 500 metrų.

Prieš skelbiant nekilnojamąsias kultūros vertybes kultūros paminklais, turi būti nustatytos jų individualios apsaugos zonos. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos saugomos kartu su šiomis vertybėmis. Jų priežiūros, tvarkymo ir naudojimo sąlygas nustato apsaugos reglamentas.

Apsaugos nuo fizinio poveikio zonoje draudžiama: atlikti darbus, deformuojančius gruntą ir sukeliančius jo vibraciją; laikyti aktyviasias chemines, lengvai užsidegančias bei sprogstamąsias medžiagas; statyti statinius, kurie nėra skirti nekilnojamoms kultūros vertybėms apsaugoti ir šių vertybių naudojimui garantuoti; atlikti kitokius darbus, galinčius pakenkti nekilnojamoms kultūros vertybėms ar jų teritorijoms.

Vizualinės apsaugos zonoje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliai jų apžvalgai.

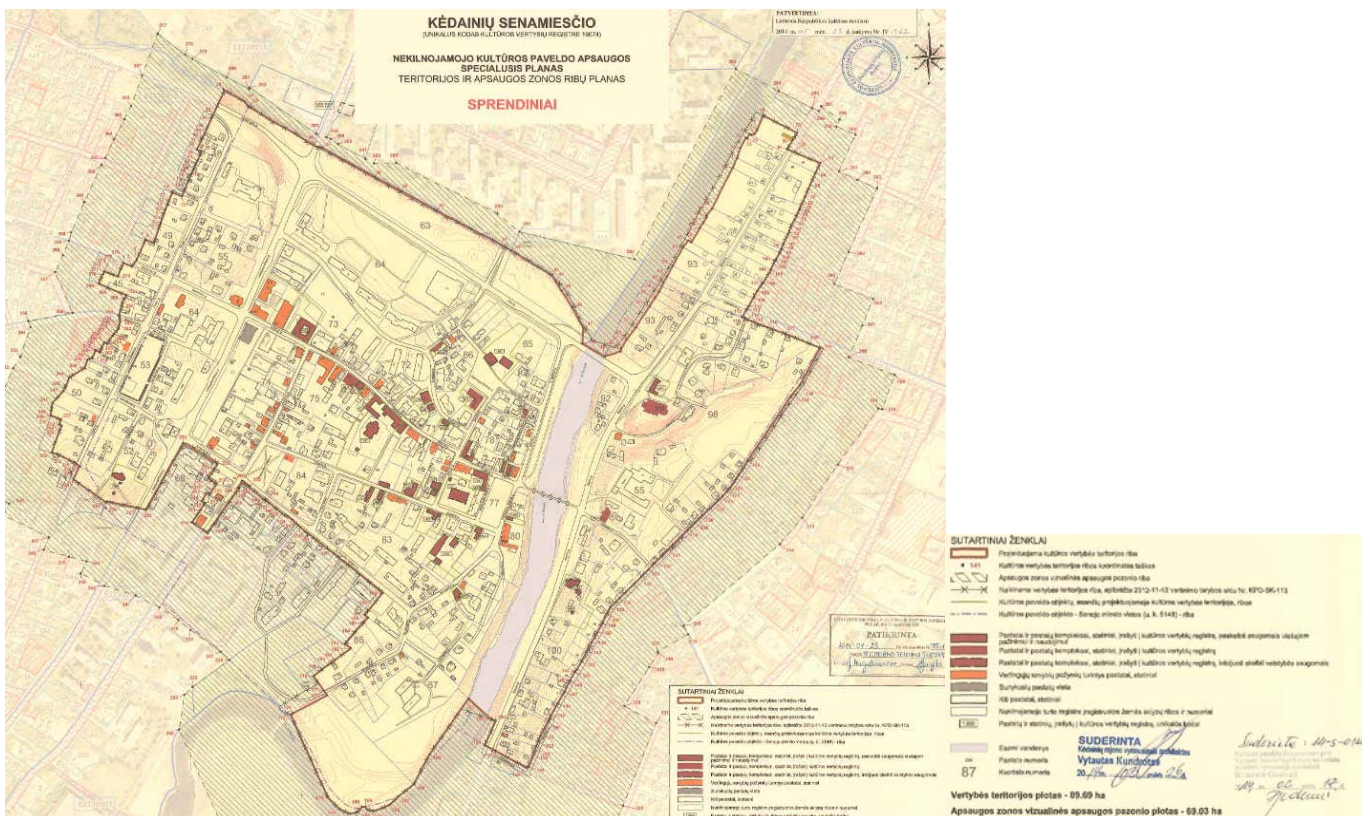
Nekilnojamųjų kultūros vertybių priešavariniams, remonto ar pritaikymo darbams bei šiems darbams jų teritorijoje atlikti reikalingas Kultūros vertybių apsaugos departamento leidimas.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijose ir apsaugos zonose numatomų atlikti žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu.

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

Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 13 straipsnio nuostatas išskiriami šie saugojimo režimai-rezervinis, autentiškos paskirties ir tausojamojo. Kadangi specialusis planas parengtas kultūros paveldo vietai, kurioje vyksta aktyvūs urbanizacijos procesai ir ūkinė veikla, rezervinio režimo zona nenumatyta.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	54	0



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

Tausojamojo naudojimo režimas (“T”) nustatomas urbanistinėms struktūroms, kuriose yra kultūros paveldo objektų, urbanistinės struktūros statinių bei objektų.

Priklausomai nuo užstatymo tipo, išskiriamos skirtingi reglamentų tausojimo naudojimo režimo dalys užstatytoms teritorijoms, istoriniams bei kitiems želdynams, gatvėms ir aikštėms.

Kėdainių senamiesčio specialiojo plano, senamiesčio tvarkymo koncepcijos plane planuojamai teritorijai priskirtas tausojamojo naudojimo saugojimo režimas T, kvartalas suskirstytas į užstatymo tipų zonas, teritorijas:

- T1 (perimetrinis-posesijinis);
- T2 (perimetrinis-reguliarusis);
- T3 (sodybinis);
- G (gatvių);

Teritorijoje yra pastatų, kultūros paveldo objektų turinčių vertingųjų savybių požymių bei vietovės urbanistinės struktūros statinių.

Kėdainių miesto bendrajame plane dalį urbanistinės struktūros statinių, architektūrinę ir urbanistinę prasmę sekspanuojančių pastatymo laikmetį, išsaugojusių pirminį ar mažai pakeistą tūrį, architektūrinę išraišką, medžiagiškumą, buvo pasiūlyta įrašyti į Kultūros vertybių registrą.

- Rėžimo “T” teritorijoje išskiriamos viešųjų istorinių ar vėliau susiformavusių neužstatytų erdvių bei želdinių “Ž” ir gatvių “G” tvarkymo dalys. **Tikslas**- išryškinti bei atskleisti teritorijos kultūrinę vertę, grąžinti prarastas vertingąsias savybe, pritaikyti nūdienos poreikiams;

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	54	0

- Vertinimo tarybos akto Nr. KPD-SK-113 punkte 7.2.3 apibūdinti užstatymo tipų bruožai:
- perimetriniam reguliariam, perimetriniam posesijiniam užstatymams būdinga: pastatų išdėstymas palei gatvės liniją, formuojant praėjimus tarp jų, mūriniai praėjimo vartai-arkos;
 - perimetrinio reguliaraus, perimetrinio posesijinio užstatymo pastatams būdinga: dvišlaičiai, keturšlaičiai stogai, dengti čerpių, skardos lakštų dangomis, plytų mūro tinkuoti, netinkuoti dūmtraukiai, ugniasienės, tarpuvartės. Ia. universalios, praplatintos prekybinės angos su langinėmis, įsprūdinais mediniais paneliais, kampiniai įėjimai;
 - sodybiniam perimetriniam užstatymui būdinga: sklypo užstatymas gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatais, gyvenamuosius namus ilguoju arba galiniu fasadu išdėstatnt 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, langinėmis, medžio apdaila, universalios, praplatintos prekybinės angos su langinėmis, įsprūdinais mediniais paneliais, kampiniai įėjimai;

Vertybės teritorijos ir Teritorijų dalys	Objektų statusas	Reikalavimai tvarkybos darbams
<p>T1- Perimetrinio posesijinio užstatymo tipas</p> <p>T2- Perimetrinio reguliaraus užstatymo tipas</p> <p>T3- Sodybinio užstatymo tipas</p>	<p>Kultūros paveldo statiniai-Statiniai turintys Vertingųjų savybių požymių</p>	<p>Leistini tvarkybos darbai:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Taikomieji ir ardomieji tyrimai; -Konservavimo darbai; -Restauravimo darbai; -Remonto darbai; -Avarijos grėsmės pašalinimo; -Tvarkybos darbų planavimas ir projektavimas; <p>Išudant specialiuosius paveldosaugos reikalavimus KPD, remdamasi tyrimų duomenimis, sprendžia ar reikia rengti vertinimo tarybos aktą ir teikti jį NKP vertinimo tarybai;</p> <p>Tuo atveju kai NKP vertinimo taryba pritaria objekto įrašymui į Kultūros vertybių registrą, visi tvarkybos ir statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų NKP vertinimo tarybos akte;</p> <p>Apdailos medžiagos parenkamos pagal Vertinimo tarybos Akte nustatytas vertingąsias savybes ir tyrimų duomenis;</p> <p>Vertybės pritaikymo ir taikomųjų mokslinių tyrimų duomenimis pagrįsto atkūrimo atveju galimi tvarkomieji statybos darbai;</p> <p>Objekto neįrašius į Kultūros vertybių registrą, taikomi tie patys reikalavimai, kaip urbanistinės struktūros statiniams;</p>

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	54	0

Teritorijos: T1,T2,T3	Reikalavimai teritorijos tvarkymui	<p>-Saugomi susiformavusio reljefo pobūdis, kultūrinis sluoksnis;</p> <p>-Saugomi išlikę autentiški miesto infrastruktūros elementai-teritorijos vertingosios savybės: gatvės, skersgatviai, įvažiavimai, jų trasų vetos atžymimos architektūrinėmis priemonėmis;</p> <p>-Kiemuose, kur išlikę, saugomos, restauruojamos istorinės dangos ar jų fragmentai (akmens riedulių ir kt.);</p> <p>-Kiemai grindžiami dangomis, artimomis autentiškoms;</p> <p>-Saugomi istorinių aikščių, turgaus vietų autentiškumo požymiai, išryškinamos būdingos savybės;</p> <p>-Saugomos palaidojimo vietos prie bažnyčių, buvusių kapinių vietos;</p> <p>-Mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių proporcijos, mastelis turi atitikti Senamiesčio charakterį. Statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų;</p> <p>-Saugomi istoriniai želdiniai(pvz Knypavos aikštė);</p> <p>-Apželdinimui siūlomos tradicinės augalų rūšys. Želdiniai, vandens sistemos elementai tvarkomi, prižiūrimi atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos ir kraštotvarkos darbus;</p> <p>-Nauji inžinieriniai statiniai (paskirstymo spintos, apskaitos spintos ir kt.) įrengiami glimai sienų nišose arba montuojami į sklypų tvoras, nepažeidžiant Kultūros paveldo vietovės ir objektų vertingųjų savybių;</p>
Gatvių tinklas “G”	Istoriškai (iki 1940m) ir vėliau susiformavusių gatvių tinklas	<p>- Saugomas istorinio gatvių, skersgatvių, įvažiavimų ir tinklas. Architektūrinėmis priemonėmis atžymimos buvusios jų vietos;</p> <p>- Saugomos istorinių gatvių dangos ir dangų tipas, eksponuojant išlikusius autentiškus fragmentus;</p> <p>-Leistini susiformavusio gatvių tinkle tvarkymo, pritaikymo darbai; inžinierinių tinkle rekonstarvimas bei tiesimas;</p>
	Reikalavimai žemės darbams	Senajo miesto vietovėje vykdant žemės judinimo darbus reikalingi archeologiniai tyrimai (tyrimų apimtyms pagal PTR 2.13.01:2011 :Archeologinio paveldo tvarkyba”);

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	24	54	0

gatve (B kategorija) (žr. 19 pav.), gatvių kategorija nustatyta "Kėdainių miesto bendrajame plane.

Patekimai į sklypus esami iš Didžiosios, Josvainių, Knypavos ir J.Basanavičiaus gatvių. Planuojama teritorija sutampa su registruotų sklypų ribomis, o didžioji dalis esamų įregistruotų žemės sklypų neatitinka natūros dėl netikslaus koordinacių transformavimo iš vietinės koordinacių sistemos į Lietuvos koordinacių sistemą. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje esantys pastatai yra 1-2 su mansardomis, vieno aukšto ūkiniai pastatai, komercinių pastatų esamas aukštis iki 12m. Planuojamoje teritorijoje esančiuose sklypuose yra registruoti servitutai, buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimas atliekamas pagal Kėdainių mieste nustatytą tvarką.

Planuojamoje teritorijoje yra sklypų (J. Basanavičiaus g. 53, Josvainių g. 8,10) kuriems pakoreguotos ribos ir plotai detaliais patvirtintais sprendimu planais, bet planai neįregistruoti registru centro duomenų bazėje. Privažiavimo aptarnavimui prie sklypų J. Basanavičiaus g. 53, J. Basanavičiaus esamo akligatvio statusas (laisva valstybinė žemė) neįteisintas. Sklype J. Basanavičiaus 51A yra iš anksčiau išskirtas žemės sklypas šiuo metu neegzistuojančiam "Lietuvos spauda" kioskui. Planuojamoje teritorijoje sklypo Josvainių 2A savininkams nepilnai atstatytas nuosavybės teise gražintas sklypo dydis; Teritorijoje tarp suformuotų sklypų Josvainių g 4. 6, J. Basanavičiausg 53, 51 yra laisva valstybinė žemė, kuri numatoma panaudoti inžinierinės infrastruktūros plėtrai. Planuojamos teritorijos infrastruktūros sklype: Nr.1 (J. Basanavičiaus g. 51A) yra automobilių parkavimo aikštelė;

Planuojama teritorija patenka į Vandenvietės III SAZ zoną ir Vandens apsaugos zoną;

Teritorijoje esamuose registruotuose sklypuose yra apribojimai nustatyti LR Vyriausybės 1992m. Gegužės 12d. Nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“(*in., 1992, Nr. 22-652 su vėlesniais pakeitimais) ir kitais LR teisės aktais;



19 pav. Planuojama teritorija

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	26	54	0

Teritorijos užstatymas

Informacija apie planuojamoje teritorijoje esančius registruotus žemės sklypus.

Eil. Nr.	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo adresas	Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo plotas	Matavimų tipas	Nuosavybės teisė
1	5333/0009-0109	J.Basanavičiaus g. 49, Kėdainiai	Komercinės paskirties objektų teritorija	0.2790 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	LR respublika, ak 111105555, sudaryta nuomos sutartis 2002-06-26 Nr. N53/02-42 Kėdainių raj. vartotojų kooperatyvas, a.k. 161387573;
2.	5333-0010-0017	Didžioji g. 53, Kėdainiai	Komercinės paskirties objektų teritorija	0.0274 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	Joana Martusevičienė 2007-09-10 pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 1-7075
3.	5333-0009-0002	Josvainių g. 2, Kėdainiai	Komercinės paskirties objektų teritorija	0.0447 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	Albert Thiem 53/149 Dovanojimo sutartis Nr.LP-685, 2015-02-23 Daiva Gronskienė, Henrikas Gronskis 96/149, Pirkimo – pardavimo sutartis, Nr. LP-721,2015-02-23
4.	4400-0847-5310	Josvainių g. 2A, Kėdainiai	Gyvenamos teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	0.0565 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus Kelio servitutas (tarnaujantis)	Elena Tylūnienė 2015-01-12, Dovanojimo sutartis Nr. 2-273
5.	5333-0009-0027	Josvainių g. 4, Kėdainiai	Gyvenamos teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	0,0960 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus Sudayta nuomos sutartis UAB „Maxima“ Nr.X067-2013.03.08-14 0.125ha plotui	UAB „Jamdema“ 215/960 žemės sklypo; Janina Dikšaitė 745/960 žemės sklypo, pirkimo-pardavimo sutartis Nr. P53/95-0782
6.	4400-0190-4230	Josvainių g. 6A	Komercinės paskirties objektų teritorija	0.0643 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus kelio servitutas (tarnaujantis)	Lietuvos respublika, a.k. 111105555
7.	5333-0018-0102	Josvainių g. 6, Kėdainiai	Komercinės paskirties objektų teritorija	0.0514 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	Liudmila Juškienė pirkimo-pardavimo sutartis, Nr. 1-1471 2004-03-12
8.	5333-0009-0044	Josvainių g. 8, Kėdainiai	Gyvenamos teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	0.1058 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus Sudaryta nuomos sutartis su UAB „Maxima LT“ 2012-12-03 Nr. X067-2013.03.08-14 ,0.0073 ha	UAB „Jamdema“ 73/100 žemės sklypo, priėmimo-perdavimo aktas Nr.2 2012-12-13 Jevgenoja Junevičienė 978/1051 žemės sklypo, pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 3-3742 2004-03-04

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	27	54	0

Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo Detalus planas

9.	5333-0009-0003	Josvainių g. 12, Kėdainiai	Gyvenamos teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	0.0957	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	Zenonas Maziliauskas 1/2 žemės sklypo, Irma Maziliauskienė 1/2 žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 1-3925 2001-05-22
10	5333-0009-0105	Josvainių g. 14, Kėdainiai	Komercinės paskirties objektų teritorija	0.0340 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus Kelio servitutas (tarnaujantis)	Sudaryta nuomos sutartis UAB agrofirma Sėklos“ 2002-02-08, Nr. 53/02-07
11.	4400-4478-5553	Josvainių g. 18, Kėdainiai	Komercinės paskirties objektų teritorija	0.0558 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus <i>Kelio servitutas</i> naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). <i>Kelio servitutas</i> naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)	Dovilė Telelavičienė pirkimo-pardavimo sutartis Nr. LP-5476 2017-11-16
12.	5333-0009-0001	Josvainių g. 20, Kėdainiai	Gyvenamos teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	0.0675 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	AB „Vievio paukštynas“ Pirkimo-pardavimo sutartis Nr.1735 2005-04-15
13	5333-0009-0103	Josvainių g. 22, Kėdainiai	Gyvenamos teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	0.0261 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus <i>Kelio servitutas</i> teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	Gintaras Gaižauskas 1/2 žemės sklypo, Lina Gaižauskienė 1/2 žemės sklypo Pirkimo-pardavimo sutartis Nr. S-2859, 2013-05-08
14.	5333-0009-0114	Josvainių g. 24, Kėdainiai	Gyvenamos teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	0.0526 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus <i>Kelio servitutas</i> (tarnaujantis)	LR, a.k. 111105555, patikėjimo teisė nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM a.k.188704927 Sudaryta nuomos sutartis Vyganto Valiukevičiaus firma „Fortuna“ 2003-03-10 Nr. 53/03-18, 2011-07-18 pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 1-3541 0.0141ha žemės sklypo
15.	4400-0197-7120	Josvainių g. 26, Kėdainiai	Komercinės paskirties objektų teritorijos Būdas-inžinierinės infrastruktūros teritorija, pobūdis-susisiekimo ir inžinierinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos	0.0621 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus <i>Kelio servitutas</i> (viešpataujantis) 0.0261ha teisė neatlygintinai eiti ir važiuoti per J. Basanavičiaus g. 53 sklypo dalį; <i>Kiti servitutai</i> (viešpataujantys) 0.001 ha, teisė neatlygintinai naudotis J. Basanavičiaus 55	LR, a.k. 111105555-331/621 žemės sklypo; Vyganto Valiukevičiaus firma „Fortūna“ 95/621 žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis Nr.JŠ-3562 2007-04-19 Lietuvos ir Ukrainos UAB „Fortera“195/621 žemės sklypo, pirkimo-pardavimo sutartis Nr.14-6331,2006-06-29

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	28	54	0

Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo Detalus planas

					sklypo dalimi, kai prižiūri ir remontuoja pastatą; <i>Kiti servitutai</i> (viešpataujantys)0.0015 ha, teisė neatlygintinai naudotis Josvainių g. 28 sklypo dalimi kai prižiūrimi ir remontuoja pastatą; <i>kiti servitutai</i> (viešpataujantys)0.0075 ha, teisė neatlygintinai važiuoti per Josvainių g. 24 sklypo dalį; <i>kiti servitutai</i> (viešpataujantys)0.007 ha, teisė neatlygintinai kitiems asmenims, važiuoti per sklypo dalį;	
16.	5333-0009-0107	Josvainių g. 28, Kėdainiai	Komercinės paskirties objektų teritorija	0.0558 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus Kelio servitutas (tarnaujantis)	LR a.k. 111105555, Patikėjomo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, a.k. 188704927 Nuomos sutartis Vygant Valiukevičiaus firma „Fortūna“ Nr.N53/02-38, 2002-06-26
17.	5333-0009-0108	J.Basanavičiaus g. 59, Kėdainiai	Visuomeninės paskirties teritorija	0.1818 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus Kelio servitutas (tarnaujantis)sklypo Josvainių g. Nr.26 naudotojui	LR a.k. 111105555, Patikėjomo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, a.k. 188704927 Nuomos sutartis N53/02-113,2002-12-24. AB Lietuvos paštas
18.	5333-0009-0106	J.Basanavičiaus g. 59, Kėdainiai	Visuomeninės paskirties teritorija	0.1723 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	LR a.k. 111105555, Patikėjomo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, a.k. 188704927
19.	5333-0009-0043	J.Basanavičiaus g. 55A, Kėdainiai	Komercinės paskirties objektų teritorija	0.0100 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	IĮ „Vaiva Dens“, Pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 06-43, 2009-06-15
20.	5333-0009-0046	J.Basanavičiaus g. 55, Kėdainiai	Komercinės paskirties objektų teritorija	0.1114 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	LR a.k. 111105555, Patikėjomo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, a.k. 188704927 Nuomos sutartis Nr. N53/97-5-0041, UAB „Edvervita „

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	29	54	0

Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo Detalus planas

21.	5333-0009-0053	J.Basanavičiaus g. 53, Kėdainiai	Komercinės paskirties objektų teritorija	0.1906 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus <i>Kiti servitutai</i> (tarnaujantis) 1m14m2 ploto sklypo dalimi naudotis J.Basanavičiaus g. 35 savininkui prižiūrint ir remontuojant pastatą	UAB „Jamdena“, Priėmimo-perdavimo aktas Nr.2, 2012-12-13, sudaryta nuomos sutartis su UAB „Maxima Lt“, Nr.X067-2013.03.08-14
22.	5333-0009-0051	J.Basanavičiaus g. 51, Kėdainiai	Komercinės paskirties objektų teritorija	0.1442 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus	LR a.k. 111105555, Patikėjomo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, a.k. 188704927 Nuomos sutartis UAB „Gene investments“, Nr.9SŽN-12-(14.9.55)
23.	4400-0603-1852	J.Basanavičiaus g. 51A, Kėdainiai	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	0.6443 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus <i>Kelio servitutas</i> (tarnaujantis)-0.0082 ha	LR a.k. 111105555, Patikėjomo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, a.k. 188704927

Informacija apie planuojamoje teritorijoje esančius pastatus.

Eil. Nr.	Pastato pažymėjimas plane, pagrindinė naudojimo paskirtis	Pastato unikalus numeris	Pastato/statinio adresas	Nuosavybės forma	Juridiniai faktai
1.	Pastatas-parduotuvė, 3E3p, Prekybos paskirtis; Pastatas-sandėlys, 2I1p, Pagalbinio ūkio;	5396-2000-3058	J. Basanavičiaus g. 49, Kėdainiai	Kėdainių rajono vartotojų kooperatyvas a.k. 161387573	Sudaryta nuomos sutartis UAB „Norfa“ 2010-05-03
2.	Pastatas-parduotuvė, 1E1p, prekybos;	4400-1180-3086	Didžioji g. 53, Kėdainiai	Joana Martusevičienė 2007-09-10 Pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 1-7075	Nebaigta statyba;
3.	Pastatas-parduotuvė 1E1p, prekybos Ūkinis pastatas 2I1p, Pagalbinio ūkio	5393-3000-6010 5393-3000-6021	Josvainių g. 2, Kėdainiai	Daiva Gronskienė, Henrikas Gronskis 2014-02-06 Pirkimo-pardavimo sutartis Nr. LP-721 Albert Thiem Dovanavimo sutartis Nr. LP-685 2015-02-23	Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė Asmeninė nuosavybė
4.	Pastatas-parduotuvė, 1E1p, prekybos;	5391-0000-8017	Josvainių g. 4, Kėdainiai	Petras Jakuška Janina Dikšaitė Vytautas Dapkevičius	26/100 pastato ir kitų statinių. Pirkimo – pardavimo sutartis Nr. VK 2277 1997-04-25 38/100 pastato ir kitų statinių. Pirkimo – pardavimo sutartis VK 2277 1997-04-25 36/100 pastato ir kitų statinių. Pirkimo-pardavimo sutartis VK 2277 1997-04-25

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	30	54	0

Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo Detalus planas

5.	Pastatas-parduotuvė-baras, 1E1p, prekybos	5398-0001-5014	Josvainių g. 6A, Kėdainiai	UAB „Edvervita“	Priėmimo-perdavimo aktas Nr.1 2006-12-20
6.	Gyvenamas namas 1A1m Gyvenamoji (vieno buto pastatai); Ūkinis pastatas 2I1ž, Pagalbinio ūkio; Garažas 3G1g, Pagalbinio ūkio;	5390-9000-2016 5390-9000-2027 5390-9000-2038	Josvainių g. 6, Kėdainiai	Liudmila Juškienė	pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 1-1471 2004-03-12
7.	Gyvenamas namas 1A2p, Gyvenamoji (vieno buto pastatai);	5393-0000-7016	Josvainių g. 8, Kėdainiai	Liubov Ščeglova Jevgenija Junevičienė	3/4pastato ir kitų statinių 1997-08-13 pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 3-3743 1/4 pastato ir kitų statinių 1997-08-13 pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 3-3743
8.	Gyvenamas nmas su prekybos patalpomis 1A2p, Gyvenamoji (vieno buto pastatai); Ūkinis pastatas 2I1p, Pagalbinio ūkio;	5393-8001-6019 5393-8001-6022	Josvainių g. 12, Kėdainiai	Zenonas Maziliauskas Irma Maziliauskienė	1/2 pastato, 1/2 pastato, pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 1-3925 2001-05-22
9.	Parduotuvė 1E1p, Prekybos;	5393-6001-2016	Josvainių g. 14, Kėdainiai	UAB agrofirma „Sėklos“ A,k. 121979631;	Hipoteka nuo 1917-10-03
10.	Administracinis pastatas 1B1p, Administracinė paskirtis;	5390-0001-9018	Josvainių g. 18, Kėdainiai	Dovilė Telelavičienė	pirkimo-pardavimo sutartis Nr.LP-2837 2015-08-27
11.	Gyvenamas namas 2A1p, Gyvenamoji (vieno buto pastatai); Ūkinis pastatas 5I1p, Pagalbinio ūkio; Garažas, Pagalbinio ūkio	5393-9001-3014 5393-9001-3020 5393-9001-3031	Josvainių g. 20, Kėdainiai	AB „Vievio paukštynas“	Pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 2-7323, 1998-12-04
12.	Gyvenamas namas 1A1m Gyvenamoji (vieno buto pastatai); Ūkinis pastatas 2I1ž, Pagalbinio ūkio;	5391-9000-1011 5391-9000-1022	Josvainių g. 22, Kėdainiai	Gintaras Gaižauskas Lina Gaižauskienė	1/2 pastato ir kitų statinių, 1/2 pastato ir kitų statinių, Pirkimo-pardavimo sutartis Nr. S-2859, 2013-05-08
13.	Gyvenamas namas 1A2p, Gyvenamoji (vieno buto pastatai); Garažas 2G1p, Garažų; Ūkinis pastatas 3I1p, Pagalbinio ūkio	5393-0000-8013 5393-0000-8035 5393-0000-8024	Josvainių g. 24, Kėdainiai	Audronė Aleknienė Vyganto Valiūkevičiaus firma „Fortūna Audronė Aleknienė	Pirkimo-pardavimo sutartys:1998-02-24, Nr. 3-862, 1998-04-01, Nr. 3-1573, 1998-09-15, Nr. 3-5486; pirkimo –pardavimo sutartis Nr. 1-3541 2013-01-24; Pirkimo-pardavimo sutartys:1998-02-24, Nr. 3-862, 1998-04-01, Nr. 3-1573, 1998-09-15, Nr. 3-5486;
14.	Garažas 1G1p, garažų	5398-5000-3013	Josvainių g. 24A, Kėdainiai	Liutauras Miežinis Janina MITTIENĖ	1/4 pastato paveldėjimo teisė; 3/4 paveldėjimo teisė;

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	31	54	0

Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo Detalus planas

15.	Pastatas-Įstaiga 1B2p, Administracinė Garažas 2G1p, Garažų; Sandėlysis 3F1p, Pagalbinio ūkio;	5394-0001-8013 5394-0001-8024 5394-0001-8035	Josvainių g. 26, Kėdainiai	UAB „Fortera“ Valiukevičiaus firma „Fortūna	pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 1-3170, 2001-05-09; pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 14-4872, 2006-04-20; pirkimo-pardavimo sutartis Nr. S-600 2006-10-18
16.	Paštas 1B2p, Administracinė; Garažas 2G1p, Pagalbinio ūkio; Garažas 3G1p, Pagalbinio ūkio;	5395-7000-3011 5395-7000-3022 5395-7000-3033	J. Basanavičiaus g. 59, Kėdainiai	AB „Lietuvos paštas“	Sudarytos nuomos sutartys Indra Urbšienė, Nr. 15/N-621111-2837, 2015-09-17; UAB „Mūsų dovanos“, Nr. 13/N-621111-6086, 2014-01-01; Eglės Praglauskienės kirpykla, Nr. 13/N-621111-3000;
17.	Gairinė 1H2p, Negyvenamoji; Ūkinis pastatas 2I1ž, Pagalbinio ūkio; Kiemo rūšys 3I1b, Pagalbinio ūkio; Apžvalgos bokštas 4H1p, Pagalbinio ūkio;	5395-9000-5015 5395-9000-5037 5395-9000-5026 5395-9000-5048	J. Basanavičiaus g. 57, Kėdainiai	LR, a.k. 1111055555, Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, a.k. 191012084	Turto patikėjimo teise
18.	Odontologijos kabinetas 1D1p, gydymo	5399-3000-1013	J. Basanavičiaus g. 55A, Kėdainiai	ĮĮ“ VaivaDens“ a.k.161767682	
19.	Buitinio aptarnavimo kombinatas 1L2p, Paslaugų;	5395-9000-4018	J. Basanavičiaus g. 55, Kėdainiai	UAB“Edervita“ a.k.161188589	Sudaryta nuomos sutartis AB „Luminor Bank“, Nr. 16P/864/2003;
20.	Parduotuvė 4E2p, Prekybos;	4400-0066-3983	J. Basanavičiaus g. 53, Kėdainiai	UAB „Jamdena“	Sudaryta nuomos sutartis UAB „Maxima lt“, Nr. X067-2013.03.08-14, nuo 2013-03-20 iki 2022-12-03;
21.	Bankas 1B2p, Administracinė; Transformatorinė 2H1g; Pagalbinio ūkio;	5395-8000-6019 5395-8000-6040	J. Basanavičiaus g. 51, Kėdainiai	UAB „Gene Investment“	Priėmimo-perdavimo aktas, akcijų pasirašymo sutartis Nr. AG-1215, 2003-05-21;

Gretimybės

Vadovaujantis LR vyriausybės nutarimo (1996 m. rugsėjo 18 d. Nr. 1079) dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo aktualios redakcijos 5. punkto Nuostatuose vartojamos sąvokos: **Kaimyninis žemės sklypas** – žemės sklypas, kuris suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, kuriam suteiktas unikalus numeris ir kuris įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu.

Planuojama teritorija iš šiaurės pusės ribojasi su Didžiąja gatve, (bendruoju planu numatoma rekonstrukcija į C kategoriją);

Planuojama teritorija iš rytų pusės ribojasi su Josvainių gatve (C2 kategorija-aptarnaujanti gatvė);

Planuojama teritorija iš pietų pusės ribojasi su Knypavos gatve (C2 kategorija-aptarnaujanti gatvė);

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIKA
	32	54	0

Planuojama teritorija iš vakarų pusės ribojasi su J. Basanavičiaus gatve (B2 kategorija-pagrindinė gatvė); 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 kadastriniais duomenimis.

Želdynai ir želdiniai

Planuojamoje teritorijoje registruotuose sklypuose yra želdiniai, kuriems nustatyti želdinių tvarkymo apribojimai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos augantiems pavieniams medžiams, lapuočiams (42 vnt) ir spygliuočiams (14 vnt).

Infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje yra suformuota inžinierinių tinkle infrastuktūra. Planuojamoje teritorijoje esantys inžineriniai tinklai prijungti prie miesto tinklų.

Ryšiai.

Planuojamoje teritorijoje, Didžiosios, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių 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.

Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje, Didžiosios, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių 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 Didžiosios, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių koridoriuose yra nutiestas dujotiekis. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 IX skyriumi „Dujotiekio linijų apsaugos zonos“ specialiujų žemės naudojimo sąlygų privaloma laikytis naudojantis žeme, kuri priskirta prie dujotiekio apsaugos zonos. Iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdinių trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdinio ašies.

apsaugos zonos.

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 (vamzdinio) kraštų, kameros išorinės sienos.

Vandentiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje, Didžiosios Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių 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 vamzdinių ašies.

Nuotekų tinklai.

Planuojamoje teritorijoje, Didžiosios Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių 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 vamzdinių 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 vamzdinių ašies.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	33	54	0

Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija yra tarp Didžiosios, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių. Transporto judėjimo srantai pasiskirsto į teritorijoje esamus sklypus: iš J. Basanavičiaus gatvės yra įvažiavimas/išvažiavimas į Knypavos gatvę, į Didžiąją gatvę ir į parkavimo aikštelę. Prie esamų registruotų sklypų su pastatais privažiuojama iš Josvainių, Knypavos gatvių.

Didžiąjai gatvei bendruoju planu numatoma rekonstrukcija į C kategorija, prie planuojamos teritorijos šiaurinės dalies gatve važiuoja transportas iki Josvainių gatvės, o toliau gatvė yra pėsčiųjų, esamas atstumas tarp raudonųjų linijų nuo 9 iki 13 m;

Josvainių gatvei nustatyta C2 kategorija (aptarnaujanti gatvė), min. atstumas tarp raudonųjų linijų nuo 20 m. Gatvė iki Knypavos aikštės vienos krypties, nuo aikštės prasideda dviejų, skirtingų transporto judėjimo krypčių juostos. Knypavos gatvei nustatyta C2 kategorija (aptarnaujanti gatvė), min. atstumas tarp raudonųjų linijų 20m; Gatvė dviejų juostų, skirtingų transporto judėjimo krypčių.

J. Basanavičiaus gatvei nustatyta B2 kategorija (pagrindinė gatvė), atstumas tarp raudonųjų linijų 30 m; Gatvė dviejų juostų, skirtingų transporto judėjimo krypčių.

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 sprendiniais detalizuos Kėdainių miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus; užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus; pakeis Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2000m. spalio 2d. sprendimu Nr. 629v "Dėl Kėdainių senamiesčio 74 kvartalo detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto 74-ojo kvartalo detaliojo plano sprendinius, patikslins planuojamų sklypų ribas ir plotus, pakeis transporto judėjimo schemas sprendinius, nustatys teritorijos naudojimo tipą, numatant papildomus galimus žemės sklypų naudojimo būdus.

3. SPRENDINIAI**Bendrieji reikalavimai.**

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 I SAZ zoną; vandens apsaugos zoną.

Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo (teritorija tarp Didžiosios, Josvainių, Knypavos ir J. Basanavičiaus gatvių) 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 74 kvartalo detaliojo plano sprendinius, patvirtintus Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2000-11-2 sprendimu Nr. 629v.

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 numatomi 25 žemės sklypai prie esamų pastatų ir laisvoje valstybinėje žemėje.

Esamiems registruotiems sklypams tikslinami privalomieji teritorijos tvarkymo naudojimo reglamentai pagal Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinius, koreguojamos kelių sklypų ribos ir plotai, tikslinami esami bei nustatomi nauji servitutai.

Teritorijoje esantys sklypai suformuoti atsižvelgus į Didžiosios, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių 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.

Planuojama teritorija yra tarp Didžiosios, Josvainių, Knypavos ir J. Basanavičiaus gatvių. Planuojamos teritorijos plotas – apie 4,8 ha. Kėdainių miesto bendrajame plane teritorija pažymėta, kaip komercinė ir

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	34	54	0

mažaaukščių pastatų ir komercinių pastatų statybos teritorija. Planuojamoje teritorijoje aukštingumas Kėdainių miesto bendrajame ir Kėdainių senamiesčio Tvarkybos plano (konsepcijos) dokumentuose numatytas iki 12 metrų. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas teritorijos senamiestyje užstatymo pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.

Planuojamoje teritorijoje yra dvidešimt trys registruoti sklypai su juose stovinčiais pastatais, du sklypai planuojami – naujai, skirti miesto infrastruktūros teritorijai.

Planuojamos teritorijos sprendiniai parengti Vadovaujantis Kėdainių r. savivaldybės administracijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, žemės sklypų nuosavybės teisės dokumentais. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kėdainių miesto bendrojo plano (patvirtintas Kėdainių miesto tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274) sprendiniams, Kėdainių senamiesčio (u.k.16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, Teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (patvirtinto LR kultūros ministro 2014-05-03 įsakymu Nr. ĮV-362) sprendiniams; Kėdainių Tvarkybos plano (konsepcija), (pritarta LR kultūros ministerijoje 2016-06-07, Nr. S2 1454) dokumentams. Planuojama teritorija vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kultūros vertybių registro duomenimis patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų - Senojo miesto vieta (unikalus kodas KVR 5148) ir Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas KVR 16074) teritorijas.

Planuojamoje teritorijoje yra kultūros paveldo objektų turinčių vertingųjų savybių požymių ir urbanistinės struktūros statinių, kur sklypų ir statinių tvarkymas atliekams vadovaujantis Kėdainių senamiesčio (u.k.16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, Teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, patvirtinto LR kultūros ministro 2014-05-03 įsakymu Nr. ĮV-362; Tvarkybos plano (konsepcija), pritarta LR kultūros ministerijoje 2016-06-07, Nr. S2-1454 dokumentais.

Planuojama teritorija patenka į Vandenvietės III SAZ zoną ir Vandens apsaugos zoną. Teritorijoje lieka galioti visi iki šiol galioję apribojimai nustatyti LR Vyriausybės 1992m. Gegužės 12d. Nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (*in., 1992, Nr. 22-652 su vėlesniais pakeitimais) ir kitais LR teisės aktais. Inžineriniai tinklai prijungti prie miesto infrastruktūros, nauji neprojektuojami.

Gaisrų gesinimui naudojami esami gaisriniai hidrantai skirti tiekti vandenį gaisrui gesinti visais gaisro tarpsniais. Gaisrinis vandentiekis turi atitikti galiojančius normatyvinius statybos techninius dokumentus.

Planuojamoje teritorijoje didžioji dalis esamų įregistruotų žemės sklypų neatitinka natūros dėl netikslaus koordinacių transformavimo iš vietinės koordinacių sistemos į Lietuvos koordinacių sistemą, nustatyti nukrypimas apie 1m2, todėl būtina tikslinti geodeziniais matavymais sklypų plotus ir koordinates. Teritorijoje tarp suformuotų sklypų esanti laisva valstybinė žemė numatyta inžinierinės infrastruktūros plėtrai, formuojami sklypai Nr.21 ir Nr.23 skirti kelių ir inžinierinių tinklų įrengimui, sklypo Nr.21 plotas-1195m2, sklypo Nr.23-190m2. Sklypas Nr. 21 naudojamas parkavimo aikštelėms įrengti, privažiuoti prie "Maxima" parduotuvės iš Josvainių gatvės, pietinėje sklypo kraštinėje projektuojamas pėsčiųjų takas apie 1.50m pėstiesiems eiti iš parkavimo aikštės iki Josvainių gatvės. Sklypas Nr. 23 suformuotas akligatviui (D3 kategorijos) esančiam laisvoje valstybinėje žemėje tarp sklypų Josvainių g. 2 ir 2A, skirtas privažiuoti prie sklypų J. Basanavičiaus g. 49 ir 51, Didžioji g. 53, vėliau siūloma sklypą prijungti prie Josvainių gatvės.

Planuojamoje teritorijoje koreguojamos sklypų ribos ir plotai: sklype Nr.5 (Josvainių 2A), naujas plotas-688m2; Nr.22 (J. Basanavičiaus g.51), naujas plotas-1528m2; Nr.20 (J. Basanavičiaus g.53), naujas plotas-1979m2; Nr.8 (Josvainių g.6), naujas plotas-519m2; Nr.22 (Josvainių g.8/10), naujas plotas-990m2; *Naikinamas suformuotas žemės sklypas*, plotas apie 22m2" Lietuvos pašto" kioskui, kuris yra nukeltas, plotas prijungiamas prie sklypo Nr.1 (J. Basanavičiaus 51A), kurio plotas buvo-6443m2, naujas -6465m2; Planuojamoje teritorijoje sklype Nr.1 (J. Basanavičiaus 51A) *naikinamas servitustas* S1; sklype Nr.5 (Josvainių 2A) *koreguojamas servitustas* S4, plotas 0.0040ha; *projektuojami servitutai*: sklype Nr.2 (J. Basanavičiaus 48) S3, plotas 0.0247ha; sklype Nr.6 (Josvainių 4) S5, plotas 0.0173, sklype Nr. 17(J. Basanavičiaus 59) S14, plotas 0.0204ha; sklype Nr. (J. Basanavičiaus g. 51) S15, plotas 0.048ha. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų numatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	35	54	0

Planuojamoje teritorijoje infrastruktūros sklype Nr.1 (J. Basanavičiaus g 51A) yra 180 vietų automobilių parkavimo aikštelės. Naujai planuojamame sklype Nr. 21 suplanuotos 28 automobilių parkavimo vietos. Patekimai į sklypus išlaikomi esami iš Didžiosios, Josvainių, Knypavos ir J.Basanavičiaus gatvių. Besiribojančių su sklypais gatvių kategorija nustatytos "Kėdainių miesto bendrajame plane".

Gatvės raudonosios linijos formuoja užstatomos liniją, taip suformuodama vieningą urbanistinę struktūrą šalia gatvių važiuojamųjų dalių. Dėl netikslaus žemės sklypų ribų koordinacių transformavimo iš vietinės koordinacių sistemos į Lietuvos koordinacių sistemą žemės sklypų erdvėje nėra galimybės identifikuoti ar planuojama inžinierinė infrastruktūra ir susisiekimo sistema patenka į suformuotus privačių asmenų žemės sklypus, todėl detalajame plane sklypų ribos sutapatintos su gatvės raudonąja linija, neleistina užstatymui peržengti jos. Esami statiniai patenkantys į jas rekonstrukcijos ar naujos statybos atveju turėtų būti statomi už gatvės raudonųjų linijų. Naujai formuojami žemės sklypai formuojami iki gatvės raudonųjų linijų. Vadovaujantis vyriausybės 1992-05-12 nutarimo 343 " Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" XIV skyriaus 68 p. 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 sk. 107p.) automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, todėl automobilius siūloma parkuoti planuojamoje infrastruktūros teritorijoje, leistinose vietose, esamų gatvių koridorių ribose. Registruotuose sklypuose esamas automobilių parkavimas nekeičiamas.Tikslios automobilių saugyklų vietos bus numatomos rengiant techninius projektus.

Teritorijoje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje galimi 1-3 aukštų (1-2 pastatai su mansardomis), ūkiniai pastatai-1 aukšto, komercinių pastatų aukštis 12m. Pasirenkant sklype papildomus galimus naudojimo būdus prie pagrindinio naudojimo būdo, papildomų naudojimo būdų bendras plotas negali viršyti 49% nuo leidžiamo užstatymo ploto. Siūloma pastatų vieta, įvažiavimai-išvažiavimai parodyti sąlyginai, jie gali būti tikslinami rengiant techninius projektus (gavus sąlygas) bei vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais. Detalajame plane parodyti mažiausi atstumai nuo statinio iki gretimo sklypo ribos. 3m galioja statiniams, kurių aukštis bus iki 8.5m. Šis atstumas didinamas 0.5m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gaunamas gretimo sklypo savininko sutikimas, istatymų numatyta tvarka. Žalios zonos sklypams konkrečiai nurodytos reglamentų aprašomojoje lentelėje. Registruotuose sklypuose išlieka nekeičiami anksčiau nustatyti visi želdinių tvarkymo apribojimai. Planuojamose teritorijose medžius, patenkančius į rekomenduojamo užstatymo zoną numatoma pagal galimybes išsaugoti. Medžiai, kurie nėra svarbūs visuomenės poreikiams (rekreacijai ir pan.), taipogi nėra svarbūs kaip natūrali buveinė gyvūnų maitinimui, migracijai, veisimuisi ir žiemojimui. Parengus techninį projektą bei gavus leidimą statybai, turi būti gautas leidimas medžių kirtimui, vadovaujantis „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu“, patvirtintu Ir aplinkos ministro 2008 01 31 įsakymu Nr.D1-87

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.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		36	54

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Servitutai	Esamų apribojimų aprašymas
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m								
1	(proj.) 6465 (Buv. 6443)	Inžinerinės infrastruktūros teritorija, TI	KITA	II - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; B - Bendrojo naudojimo teritorijos; E - Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-	-	10%, 15%	-	-	S1(esamas)-Kelio servitutas(tarnaujantis)-0.0082ha, naikinamas	XLIX;XLVIII;XIX;VI;I;XXVII;	
2	(esamas) 2790	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos	8-12	-	80	2,0	pr_c Perimetrisinis centro	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	S2(esamas)-Kelio servitutas(tarnaujantis)-0.0136ha, S3(proj.)- Kelio servitutas(tarnaujantis)-0.0247ha,	XLIX;XLVIII;XIX;VI;I;IX;	

K74-0018-DP-AR

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
37	54	0

Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo Detalus planas

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Servitutai	Esamų apribojimų aprašymas
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m								
3	(esamas) 274		Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos B - Bendorjo naudojimo teritorijos	10	7	100	2,0	pr_c Perimetris centro	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai		XLIX;XIX;VI;
4	(esamas) 447		Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	10	7	80	2,0	pr_p Perimetris posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai		XLIX;XXVII;XIX;VI;
5	(proj.) 688 (esamas) 565		Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	10	7	80	2,0	pr_p Perimetris posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S4(koreg)-Kelio servitutas(tarnaujantis)-0.0040ha,	XLIX;XXVI;XIX;IX;VI;I;
6	(esamas) 960		Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	10	7	80	2,0	pr_p Perimetris posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S5(proj)-Kelio servitutas(tarnaujantis)-0.0173ha,	XIX;
7	(esamas) 643		Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	11	8	80	2,0	pr_c perimetris centro	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S6(esamas)-Kelio servitutas(tarnaujantis)-0.0033ha,	XLIX;XLVIII;XIX;IX;VI;I;XXVII;

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	38	54	0

Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo Detalus planas

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai		leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Servitutai	Esamų apribojimų aprašymas
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m								
8		(proj.) 519 (esamas) 514	Mišri gyvenamoji teritorija GM	KITA	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	10	7	80	2.0	pr_p Perimetrinis posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; gali būti negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai.		XIX;	
9		(proj.) 990 (esamas) 1058	Mišri gyvenamoji teritorija GM	KITA	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	10	7	80	2.0	pr_p Perimetrinis posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; gali būti negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai.		XLVIII;XIX;	

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	39	54	0

Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo Detalus planas

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Servitutai	Esamų apribojimų aprašymas
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m								
10	(esamas) 957	Mišri gyvenamoji teritorija GM	KITA	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	10	7	80	2,0	pr_p Perimetrinis posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; gali būti negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai.		XIX;	
11	(esamas) 340	Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	10	7	80	2,0	pr_p Perimetrinis posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S7(esamas)-Kelio servitutas(tarnaujantis)-0.0095ha,	XLIX;XLVIII;XIX;VI;I;	
11 A	(esamas) 558	Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	11	8	80	2,0	lp laivo planavimo	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S8(esamas)-Kelio servitutas(tarnaujantis)-0.0188ha, S7(esamas)-Kelio servitutas(viešpataujantis)-0,0095ha	XLIX;XLVIII;XIX;IX;VI;I;	
12	(esamas) 675	Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	11	8	80	2,0	lp laisvo planavimo	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S7(esamas)-Kelio servitutas(viešpataujantis)-0.0095ha, S8(esamas)-Kelio servitutas(viešpataujantis)-0,0188ha; 91-Kiti servitutai-0.0015ha;	XIX;	

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	40	54	0

Kėdainių senamiesčio 74 o-o kvartalo Detalus planas

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai		leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Servitutai	Esamų apribojimų aprašymas
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m								
13	(esamas) 261	Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	10	7	80	2,0	pr_p Perimetris posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	91-Kiti servitutai-0.0009ha;	XLIX;XLVIII;XIX;VI;I;		
14	(esamas) 526	Mišri gyvenamoji teritorija GM	KITA	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	10	7	80	2,0	pr_p Perimetris posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; gali būti negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai.	S9(esamas)-Kelio servitutas(tarnaujantis)-0.0089ha, 91-Kiti servitutai-0.0009ha; 92-Kiti servitutai-0.0011ha;	XLIX;XLVIII;XIX;VI;I;		
15	(esamas) 621	Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	10	7	80	2,0	pr_p Perimetris posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S10(esamas)-Kelio servitutas (tarnaujantis)-0.0070ha; S9(esamas)-Kelio servitutas(viešpataujantis)-0.089ha; S13(esamas)-Kelio servitutas(viešpataujantis)-0.0261ha; 91-Kiti servitutai-0.0010ha; 91-Kiti servitutai-0.0015ha;	XLIX;XLVIII;XIX;VI;I;		

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	41	54	0

Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo Detalus planas

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai		leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Servitutai	Esamų apribojimų aprašymas
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m								
16	(esamas) 558	Mišri centro teritorija GC	KITA	K – Komercinės paskirties objektų teritorijos G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos V – Visuomeninės paskirties teritorijos	10	7	80	2,0	pr_p Perimetris posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S11(esamas)-Kelio servitutas (tarnaujantis)-0.0055ha; 92-Kiti servitutai-0.0015ha;	XLIX;XLVIII;XIX;VI;I;		
17	(esamas) 1818	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos	11	8	80	2,0	pr_c perimetris centro	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	S12(esamas)-Kelio servitutas (tarnaujantis)-0.0027ha; S14(proj.) –Kelio servitutas (tarnaujantis)-0.0204ha; 92-Kiti servitutai-0.0010ha;	XLIX;XLVIII;XIX;IX;VI;I;		
18	(esamas) 1723	Specializuotų kompleksų teritorija SK	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos	10	7			ap atskirai stovintys pastatai	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji mokslo, gydymo, sporto, religinės, kultūros, poilsio, specialiosios paskirties pastatai.	S13(esamas)-Kelio servitutas (tarnaujantis)-0.0261ha;	XLIX;XLVIII;XIX;VI;I;XXVII;		
19	(proj.) 1113 (esamas) 1114	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos	12	-			pr_c Perimetris centro	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	91-Kiti servitutai-0.0014ha;	XLIX; I;XXVII;		
19 A	(esamas) 100	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos	7	-			pr_c Perimetris centro	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	-	XLIX;XLVIII;XIX;VI;I;XXVII;		

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	42	54	0

Kėdainių senamiesčio 74 o-jo kvartalo Detalus planas

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Servitutai	Esamų apribojimų aprašymas
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m								
	20	(proj.) 1979 (esamas) 1906	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos	12	-			pr_c Perimetrinis centro	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	91-Kiti servitutai-0.0014ha;	VI;XLIX;XLVIII;XIX;I;XXVII;
	21	(proj.) 1195	Inžinerinės infrastruktūros teritorija, TI	KITA	I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; B - Bendrojo naudojimo teritorijos; E - Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-	-	10%, 15%	-	-	-	I;VI;XLIX;XLVIII;XIX;XXVII;
	22	(proj.) 1528 (esamas) 1442	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos	12	-			ap atskirai stovintys pastatai	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	S15(proj.)-Kelio servitutas (tarnaujantis)-0.048ha; S2(esamas)-Kelio servitutas (viešpataujantis)-0.0136;	XLIX;XLVIII;XIX;VI;I;
	23	(proj.) 195	Inžinerinės infrastruktūros teritorija, TI	KITA	I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; B - Bendrojo naudojimo teritorijos;	-	-	-	-	-	10%, 15%	-	-	-	

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	43	54	0

Kultūros paveldas

Visi dvidešimt 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). Planuojamos teritorijos tikslinamos sklypų ribos ir plotai vadovaujantis Kėdainių senamiesčio (un.Kodas 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu, teritorijos ir apsaugos ribų planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2014-05-23 įsakymu, Nr. IV-362; Tvarkymo planu (konceptijai pritarta LR kultūros ministerijoje 2016-06-07, Nr. S2-1454), anksčiau parengto 74 kvartalo sprendiniais, papildoma dokumentacija. Planuojama teritorija nepatenka į jokias nekilnojamųjų kultūros vertybių individualias apsaugos zonas t.y. apsaugos nuo fizinio poveikio ir vizualinės apsaugos. Teritorijoje yra statinių turinčių vertingųjų savybių požymių, kurie yra pasiūlyti įtraukti Kultūros paveldo registrą, urbanistinės struktūros statinių.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" IX skyriaus "Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos" nuostatomis pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymą (Žin., 1995, Nr. 3-37) nustatomos šios nekilnojamųjų kultūros vertybių (išskyrus statinių priklausinius) individualios apsaugos zonos: apsaugos nuo fizinio poveikio; vizualinės apsaugos.

Kol nenustatytos nekilnojamųjų kultūros vertybių individualios apsaugos zonos, taikomos laikinosios zonos: apsaugos nuo fizinio poveikio – 50 metrų; vizualinės apsaugos – 500 metrų.

Prieš skelbiant nekilnojamasias kultūros vertybes kultūros paminklais, turi būti nustatytos jų individualios apsaugos zonos. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos saugomos kartu su šiomis vertybėmis. Jų priežiūros, tvarkymo ir naudojimo sąlygas nustato apsaugos reglamentas.

Apsaugos nuo fizinio poveikio zonoje draudžiama: atlikti darbus, deformuojančius gruntą ir sukeliančius jo vibraciją; laikyti aktyviasias chemines, lengvai užsidegančias bei sprogstamasias medžiagas; statyti statinius, kurie nėra skirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms apsaugoti ir šių vertybių naudojimui garantuoti; atlikti kitokius darbus, galinčius pakenkti nekilnojamosioms kultūros vertybėms ar jų teritorijoms.

Vizualinės apsaugos zonoje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliai jų apžvalgai. Nekilnojamųjų kultūros vertybių priešavariniams, remonto ar pritaikymo darbams bei šiems darbams jų teritorijoje atlikti reikalingas Kultūros vertybių apsaugos departamento leidimas. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijose ir apsaugos zonose numatomų atlikti žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu.

Prieš pateikiant prašymą išduoti specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (laikinąjį apsaugos reglamentą) esamų pastatų rekonstrukcijai ar 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", PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“ nuostatomis.

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

Susisiekimo ir transporto sistema.

Esami įvažiavimai – išvažiavimai iš Didžiosios, Josvainių, Knypavos ir J. Basanavičiaus gatvių į planuojamus sklypus siūlomi išlaikyti, neplanuojant naujų nuovažų į valstybinės reikšmės krašto kelio 229 Aristava-Kėdainiai-Cinkiškis sutampančio su J. Basanavičiaus gatve. Patekimas į planuojamą teritoriją numatytas per Kėdainių miesto seniūnijos Didžiosios ir Knypavos gatvių, kurios jungiasi su keliu Nr. 229 (J. Basanavičiaus g.). Įvažos 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, ne visuose sklypuose įmanoma 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

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	44	54	0

šalia planuojamos teritorijos, leistinosiose vietose, esamų gatvių koridorių ribose. Tikslios automobilių saugyklų vietos bus numatomos rengiant techninius projektus. Statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" II skyriaus "Kelių apsaugos zonos" Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, nuo kelio briaunų į abi puses nustatomos kelių apsaugos zonos. *Kelių apsaugos zonų pločiai priklausomai nuo kelio reikšmės yra:* magistralinių kelių po 70 metrų; krašto kelių po 50 metrų; rajoninių kelių po 20 metrų; vietinės reikšmės kelių po 10 metrų.

Kelių apsaugos zonos miestuose, kaimo gyvenamosiose vietovėse įstatymų nustatyta tvarka gali tikslinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme numatyti planavimo organizatoriai, turintys teisę tvirtinti teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius, detaliuosius, specialiuosius planus). Už kelių priežiūrą atsakingos įmonės darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti kelių apsaugos zonoje, o statant laikinus sniegą sulaikančius statinius (sniegotvoves, jų atramas), įrengiant sniego volus, tranšėjas, vandens nuleidimo įrenginius ar atliekant šalikelės griovių valymo ir grunto paskleidimo darbus, važiuoti per jas, šiai įmonei informavus apie tai žemės savininkus ar naudotojus ir atlyginus jiems padarytus nuostolius įstatymų nustatyta tvarka.

Kelių apsaugos zonoje leidžiama: statyti statinius ar įrenginius laikantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą ir saugaus eismo reikalavimus pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus; rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiu statyti laikinus sniegą sulaikančius statinius.

Kelių apsaugos zonoje draudžiama: statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus, kurie nesusiję su transporto ir keleivių aptarnavimu; įrengti išorinę reklamą, jeigu ji gali užstoti technines eismo reguliavimo priemones, kelio ženklus, bloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, tuo keldama pavojų eismo dalyviams; naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus; statyti paminklinius akcentus-simbolius, įrengti karjerus, vandens telkinius, sandėliuoti medžiagas be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo; vykdyti kitus darbus (iš jų antžeminių ar požeminių inžinerinių tinklų tiesimo ar rekonstrukcijos) be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo. Kelių apsaugos zonoje medžiai, jų grupės ir krūmai, augantys ne miško žemėje, nukertami ar kitaip pertvarkomi nustatyta tvarka savivaldybės institucijai išdavus leidimą.

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.

Telekomunikacijų tinkle ir ryšių tiekimas

Planuojamoje teritorijoje nauji ryšių tinklai neplanuojami. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ I skyrių „Ryšių linijų apsaugos zonos“. Ryšių linijų apsaugos zonoje (žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą) be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama: 1.1. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro; 1.2. vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus; 1.3. lyginti gruntą buldožeriais ar kita technika; 1.4. sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus; 1.5. įrengti transporto priemonių

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	45	54	0

ir mechanizmų aikšteles; 1.6. po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius; 1.7. užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonoje, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius. Šiems darbuotojams taip pat leidžiama persodinti medžius, genėti medžių šakas, kad būtų užtikrintas nustatytasis proskynų plotis.

Elektros tiekimas

Planuojamoje teritorijoje nauji elektros tinklai neplanuojami. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ VI skyrių Elektros linijų apsaugos zonos. Elektros oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

iki 1 kV	– po 2 metrus;
6 ir 10 kV	– po 10 metrų;
35 kV	– po 15 metrų;
110 kV	– po 20 metrų;
330 ir 400 kV	– po 30 metrų;
750 kV	– po 40 metrų.

Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių – 0,6 metro.

Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama: statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus; vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus; sodinti arba kirsti medžius ir krūmus; važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje); rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama: įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių; sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas; įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius; įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus; užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų; leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją; sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonoje).

Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploatavimo bei remonto darbus – važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytą tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai. Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonoje būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

Vandens, Lietaus, Nuotekų šalinimas

Planuojamoje teritorijoje nauji vandentiekio, buitinių bei lietaus nuotekų tinklai neplanuojami. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XLIX skyrių „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“. Prie vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdiniai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	46	54	0

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis – po 30 metrų, o vandentiekio bokštų, nuotekų siurblių ir kitų įrenginių – ne mažiau kaip po 10 metrų nuo išorinių sienelių.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama: sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas; įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus; vykdyti grunto sprogdinimo darbus; vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija; įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų tinklų ir įrenginių apsaugos zonose galima atlikti šiuos darbus: statyti pastatus ir įrenginius; sodinti medžius ir krūmus, nesuderinus to su nurodytuosius tinklus ir įrenginius eksploatuojančiomis įmonėmis; melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę; kasti ir lyginti gruntą; vykdyti geologines paieškas, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu; atidaryti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos šulinių bei kitų įrenginių angas, vartus ar duris, atsukti ir užsukti čiaupus, sklendes, išjungti arba įjungti vamzdynų ryšio ar elektros tiekimo įtaisus.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, įspėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją. Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklo ar įrenginio gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančiai įmonei (organizacijai) arba miesto (rajono) valdybai, kuri privalo šią avariją tuojau pat likviduoti. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius šių tinklų ir įrenginių remonto arba atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkui ar naudotojui nurodytųjų darbų metu padarytus nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

Dujų tiekimas

Planuojamoje teritorijoje nauji dujotiekio tinklai neplanuojami. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ IX skyrių „Dujotiekių apsaugos zonos“. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų privaloma laikytis naudojantis žeme, kuri priskirta prie dujotiekio apsaugos zonos. Iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

Dujotiekio apsaugos zonoje draudžiama: statyti pastatus ir įrenginius; sandėliuoti statybines medžiagas ir konstrukcijas, trąšas, pašarus, kaupti gruntą; rengti lauko stovyklas, kurti laužus; užverti ir užversti kelius prie dujotiekio šulinių ir kitų įrenginių; sodinti medžius ir krūmus; kasti žemę giliau kaip 0,3 metro; atidaryti dujotiekio įrenginių (dujų reguliavimo punktų, šulinių, katodinių stočių) duris ir atidengti liukų dangčius, užversti juos; daryti geologines nuotraukas, atlikti paieškas, geodezinius ir kitus tyrinėjimus, kasti duobes ir imti grunto pavyzdžius; griauti, rekonstruoti ir remontuoti tiltus, pastatus ir kitus statinius, kurie gali užversti dujotiekio tinklus ir įrenginius, arba statinius, kuriuose įrengti dujotiekio tinklai ir įrenginiai.

Šiuos darbus galima atlikti iš anksto susitarus su įmone, kuriai nuosavybės teise priklauso šie tinklai ir įrenginiai: užversti ir laužyti skiriamuosius ženklus; įrengti sąvartynus, pilti rūgštis, šarmus ir druskų

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	47	54	0

skiedinius, išskyrus tuos atvejus, kai druskų skiediniais žiemą laistomi automobilių keliai. Antžeminio dujotiekio apsaugos zonoje draudžiama laužyti dujotiekio armatūrą ar kitaip gadinti dujotiekį ir jo atramas, taip pat užversti juos.

Dujotiekį eksploatuojančios įmonės darbuotojams leidžiama prieiti prie dujotiekio, suderinus tai su žemės savininkais ir (ar) naudotojais. Kai reikia likviduoti dujotiekio avariją, dujų įmonės tarnyboms leidžiama važiuoti dujotiekio apsaugos zona ir dirbti darbus taip, kaip reikia pagal situaciją, atlyginant žemės savininkams ir (ar) naudotojams padarytus nuostolius. Jeigu dujotiekio apsaugos zona sutampa su kitų objektų apsaugos zonomis, darbus, susijusius su objektų eksploatavimu, šiose teritorijose atlieka suinteresuotos šalys savitarpio susitarimu.

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje nauji centralizuoti šilumos tinklai neplanuoja. Esamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343, „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XLVIII skyrių „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos“.

Prie šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų priskiriami: antžeminiai šilumos tiekimo vamzdiniai, požeminės šilumos bei karšto vandens tiekimo trasos, šiluminės kameros, sklendžių aptarnavimo paviljonai, drenažo šuliniai, termofikacinio vandens bei drenažo siurblynės, šalia šilumos tiekimo trasų pakloti drenažo vamzdžiai, telesignalizacijos kabeliai ir kiti statiniai, skirti nurodytiesiems tinklams aptarnauti. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

Žemės valdų savininkai, naudotojai, numatantys šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonoje statyti arba griauti įvairius statinius, įrenginius, požeminius tinklus, kloti kelių dangą arba dirbti kitus darbus, privalo nustatytą tvarka gauti leidimą atlikti žemės darbus, taip pat šilumos ir karšto vandens tinklus eksploatuojančios įmonės raštišką sutikimą. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančios įmonės (organizacijos) nustato darbus, atliekamus šių tinklų apsaugos zonoje, taip pat jų atlikimo sąlygas.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonoje draudžiama: statyti nuolatinis ir laikinus statinius bei įrenginius; užpilti kamerų ir šulinių dangčius kelio danga arba gruntu;

įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą, jos produktus; daužyti mechanizmais išalusį gruntą, mėtyti daiktus, sveriančius daugiau kaip 50 kilogramų, dirbti žemės darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje, taip pat lyginti gruntą, pilti rūgštis bei šarmus arčiau kaip už 10 metrų nuo kanalo (vamzdyno) krašto; sodinti medžius ir krūmus taip, kad medžio kamienas arba krūmas atsидurtų arčiau kaip 2 metrai nuo tinklų kanalo (vamzdyno) krašto. Likusioje apsaugos zonoje medžius ir krūmus sodinti galima tik gavus įmonės, eksploatuojančios šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, raštišką sutikimą.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančioms įmonėms šių tinklų apsaugos zonoje leidžiama: aptarnauti ir remontuoti trasas; dirbti žemės darbus, jeigu tai būtina aptarnaujant, remontuojant šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus; privažiuoti prie šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų trasų bei įrenginių automobiliais ar kita technika.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai remontuojami suderinus šį klausimą su žemės savininkais ar naudotojais. Darbai, kuriais siekiama išvengti avarijų arba likviduoti jų padarinius, gali būti dirbami iš anksto jų nesuderinus su žemės savininkais ar naudotojais, tačiau pranešus jiems apie tai prieš pradėdant darbus. Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančiai įmonei (organizacijai). Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius vamzdyno remonto ar atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkams arba naudotojams nurodytųjų darbų metu susidariusius nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį. Žemės savininkai ar naudotojai, sugadinę arba pažeidę šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, jų apsaugos nuo korozijos įrengimus, vamzdynų telemechanikos priemones, elektros tiekimo linijas, vamzdyno žymėjimo ženklus bei kitus įrengimus, susijusius su šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklais, privalo atlyginti nuostolius.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	48	54	0

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. Atlieku tvarkomas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (aktuali redakcija). Atlieku 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 kiekiainesusidarys. Realūs atliekų kiekiai nustatomi techninio projekto eigoje.

Servitutai

Planuojame teritorijoje registruotuose sklypuose yra įteisinti servitutai, detaliuoju planu planuojami nauji kelio servitutai, vienas esamas sevitutas kooreguojamas.

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 (viešpataujančio 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
S3	2	Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 247 m ²
S4	5	Kelio servitutas (215) (koreg)- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 40 m ²
S5	6	Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 173 m ²
S14	17	Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 204 m ²
S15	22	Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 48 m ²

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

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	49	54	0

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 normą (plotą) 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“):

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypų paskirtis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Gyvenamosios teritorijos	Mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypai	25
Visuomeninės paskirties teritorijos	Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; 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
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypai Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypai	12 normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773)

Planuojamoje teritorijoje, registruotuose sklypuose yra įregistruoti saugomi medžiai (žiūr. DP-1), kuriems iš anksčiau nustatytas tvarkymas vykdomas laikantis Saugotiniams želdiniai (medžiai ir krūmai) priskiriami ir tvarkomi Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (Žin., 2007, Nr. [80-3215](#)) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

2.1.4. APLINKOS APSAUGOS DALIS

Vietovė

Planuojama teritorija yra Kėdainių miesto senamiestyje, tarp Didžiosios, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių. Planuojamos teritorijos plotas – apie 4,8ha.

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra dvidešimt trys registruoti žemės sklypai: kad. Nr. 5333/0009:132, kurio plotas - 6443 m²; kad. Nr. 5333/0009:109, kurio plotas - 2790 m²; kad. Nr. 5333/0009:1017, kurio plotas - 274 m²; kad. Nr. 5333/0009:2, kurio plotas - 447 m²; kad. Nr. 5333/0009:138, kurio plotas - 565m²; kad. Nr. 5333/0009:27, kurio plotas - 960 m²; kad. Nr. 5333/0009:122, kurio plotas - 643 m²; kad. Nr. 5333/0009:102, kurio plotas - 514 m²; kad. Nr. 5333/0009:44, kurio plotas - 1058 m² kad. Nr. 5333/0009:3, kurio plotas - 957 m²; kad. Nr. 5333/0009:105, kurio plotas - 340m²; kad. Nr. 5333/0009:15, kurio plotas - 558 m²; kad. Nr. 5333/0009:1, kurio plotas - 675 m²; kad. Nr. 5333/0009:103, kurio plotas - 261 m²; kad. Nr. 5333/0009:114, kurio plotas - 526 m²; kad. Nr. 5333/0009:123, kurio plotas - 621 m²; kad. Nr. 5333/0009:107, kurio plotas - 558 m²; kad. Nr.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	50	54	0

5333/0009:108, kurio plotas - 1818m²; kad. Nr. 5333/0009:106, kurio plotas - 1723 m²; kad. Nr. 5333/0009:43, kurio plotas - 100 m²; kad. Nr. 5333/0009:46, kurio plotas - 1114 m²; kad. Nr. 5333/0009:53, kurio plotas - 1906 m²; kad. Nr. 5333/0009:51, kurio plotas - 1442 m²;

Planuojama teritorija nutolusi apie 350m atstumu nuo Smilgos upelio. Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Kėdainių I (Smilgos) vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribokimo 3-ąją (b sektorius) apsaugos juostą. Minėta vandenvietė yra II grupės, t.y. su atmosferos krituliais, paviršinių ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu silpną ryšį turinti pusiau uždara požeminio vandens vandenvietė, įrengta iš dallies izoliuotuose vandeninguose sluoksniuose. Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XX sk. nuostatomis Šiame skyriuje vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos geriamojo vandens įstatyme, Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatyme, Lietuvos Respublikos vandens įstatyme ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme vartojamas sąvokas.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose negali būti nenaudojamų, išskyrus konservuotus, gręžinių.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama: įrengti angliavandenilių išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius; į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas buitines, komunalines, gamybinės ir paviršines nuotekas, radioaktyviasias ir chemines medžiagas.

Visų grupių vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

Veiklos reguliavimas požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 2-ojoje juostoje: draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės;

I grupės vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama: gaminti, naudoti ir sandėliuoti augalų apsaugos produktus ir kitas chemines medžiagas, išskyrus naudojamus geriamojo vandens paruošimui; įrengti atliekų laikymo aikšteles ar sąvartynus ir atliekų apdorojimo įrenginius;

Planuojama teritorija nutolusi apie 500 m atstumu nuo Nevėžio upės. 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 Smilgos ir 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 - 80 %, neprieštarauja Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, *Suvestinė redakcija nuo 2017-10-2*, 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.

Gamtiniame karkase esančios senamiesčių statusą turinčios teritorijos planuojamos ir tvarkomos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	51	54	0

Galimo poveikio šaltiniaiPavojingos - 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“ (*Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14*) 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_{dienos} , 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_{Aeq}), 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	55	65	70
		50	60	65
		45	55	60
3	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	55	55	60
		50	50	55
		45	45	50

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	52	54	0

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , 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 : 2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ (aktuali redakcija) 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 lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės“:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	1. Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje	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 31d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	53	54	0

Planuojama teritorija yra Kėdainių senamiestyje, kadangi senamiesčiuose pastatai yra perimetrinio užstatymo, tai atstumai tarp pastatų nėra išlaikomi, tačiau gaisrų gesinimui prie visų pastatų numatyti privažiavimai. 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" *Suvestinė redakcija nuo 2016-03-03*, 148 punkto reikalavimais prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Vadovaujantis 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.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	54	54	0