

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. ĮVADAS

**Objektas:** Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas;

**Detaliojo plano organizatorius:** Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius,  
J. Basanavičiaus g. 36, LT 57288, Kėdainiai, tel. (8 347) 69 550, el. paštas [administracija@kedainiai.lt](mailto:administracija@kedainiai.lt);

**Detaliojo plano rengėja:** R. Tumpienė, IV Nr. 504444, Planetų 6a, Kaunas, tel. 8 652 64495, el. paštas [archregina@gmail.com](mailto:archregina@gmail.com). Projekto vadovė: Regina Tumpienė;

**Planuojamos teritorijos adresas:** Kėdainiai, senamiesčio 74-asis kvartalas (teritorija tarp J. Basanavičiaus, Didžiosios, Josvainių ir Knypavos gatvių);

**Planuojamos teritorijos plotas:** ~ 4,8 ha;

**Detaliojo planavimo pagrindas:** Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. AD-1-878 „Dėl Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo detaliojo plano keitimo, pradžios ir tikslų“;

**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:** pakeisti Kėdainių rajono savivaldybės valdybos 2000 m. spalio 2d. sprendimu Nr. 629v „Dėl Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto kvartalo detaliojo plano sprendinius: patikslinti planuojamų sklypų ribas ir plotus, pakeisti transporto judėjimo schemas sprendimus, nustatyti teritorijos naudojimo tipą, numatant papildomus galimus suformuotų žemės sklypų naudojimo būdus.

**Planavimo etapai**

Planavimo procesą sudaro 3 etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

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

Atestatu NR.	R.Tumpienės IV 504444				Objektas: <b>KĖDAINIŲ SENAMIESČIO 74-ojo KVARTALO DETALIOJO PLANO KEITIMAS</b>		
	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: <b>K74-0018-DP-AR</b>		LAPAS LAPŲ
TP							1 59
ŠIAME RAŠTE PATEIKTĄ INFORMACIJĄ KOPIJUOTI IR NAUDOTI BE PROJEKTUOTOJO IR UŽSAKOVO SUTIKIMO DRAUDŽIAMA !!!							

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: preliminarių 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;

**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;

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	60	0

- 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. Koordinacių 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);
- 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);

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	60	0

- LR Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių 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);
- 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

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	60	0

- 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. isakymu 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 senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, patvirtinti LR kultūros ministro 2014-05-03 įsakymu Nr. IV-362; Tvarkymo planas (konceptijai pritarta LR kultūros ministerijoje 2016-05-07 raštu Nr. S2-1454);
- Kėdainių rajono savivaldybės valdybos 2000 m. lapkričio 2d. sprendimu Nr. 629v patvirtintas „Dėl Kėdainių senamiesčio 74-tojo 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.

**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

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	60	0

įgyvendinti. Pagal šią apibrėžtą asociacijos ir kiti viešieji juridiniai asmenys (išskyrus valstybės ar savivaldybės, jų institucijų įsteigtus juridinius asmenis), kurie įsteigti 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 įgaliotų 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 projekciją 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) galimą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visumą.

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 įdiegimas, gamybos proceso ir technologinės įrangos modernizavimas ar keitimas, gamybos būdo, produkcijos kiekio (masto) ar rūšies pakeitimas, žemės gelmių ir kitų gamtos išteklių naudojimas, taip pat žemėtvarkos, miškotvarkos, vandentvarkos bei kituose projektuose numatoma ūkinė veikla.

**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 pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. 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

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	60	0

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 dokumentų analizė.

### Teritorijų planavimo dokumentų analizė

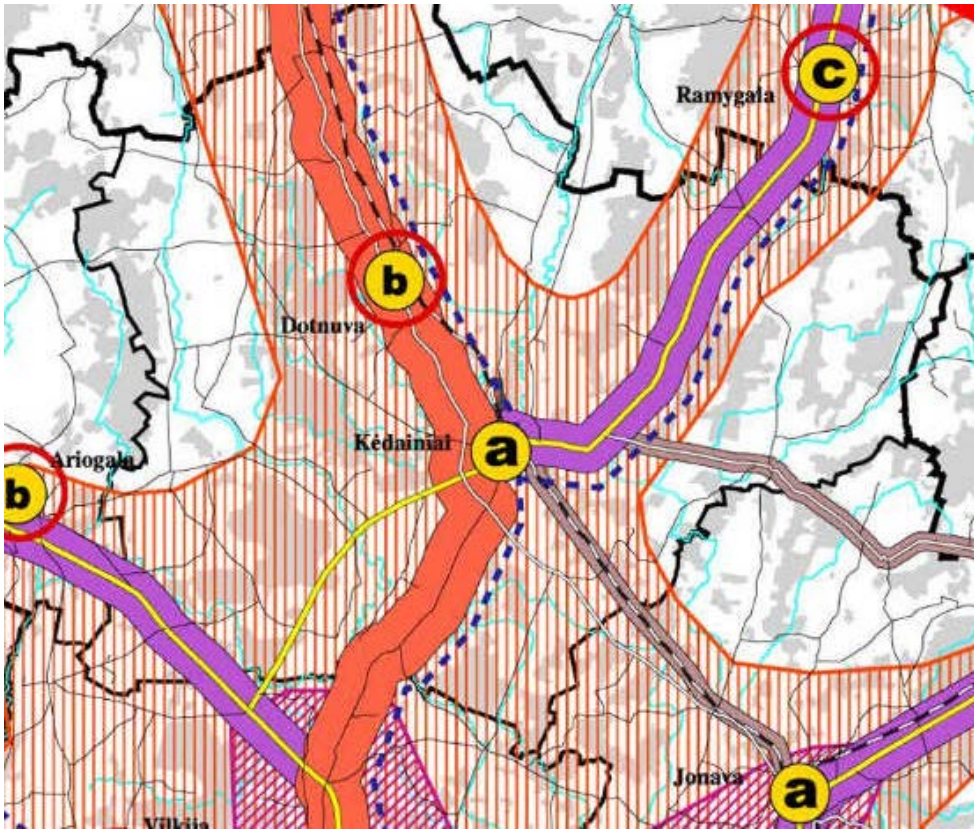
Rengiant Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo (teritorija tarp J. Basanavičiaus, Didžiosios, Josvainių ir Knypravos gatvių) detaliojo plano keitimą ir siekiant kuo objektyviau įvertinti esamą situaciją buvo išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- LR Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154 patvirtintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (su vėlesniais pakeitimais);
- Kėdainių rajono bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-27 sprendimu Nr. TS-68;
- Kėdainių miesto bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274;
- Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, patvirtinti LR kultūros ministro 2014-05-03 įsakymu Nr. ĮV-362; Tvarkymo planas (konceptijai pritarta LR kultūros ministerijoje 2016-05-07 raštu Nr. S2-1454);
- Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo detalusis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės valdybos 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	60	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

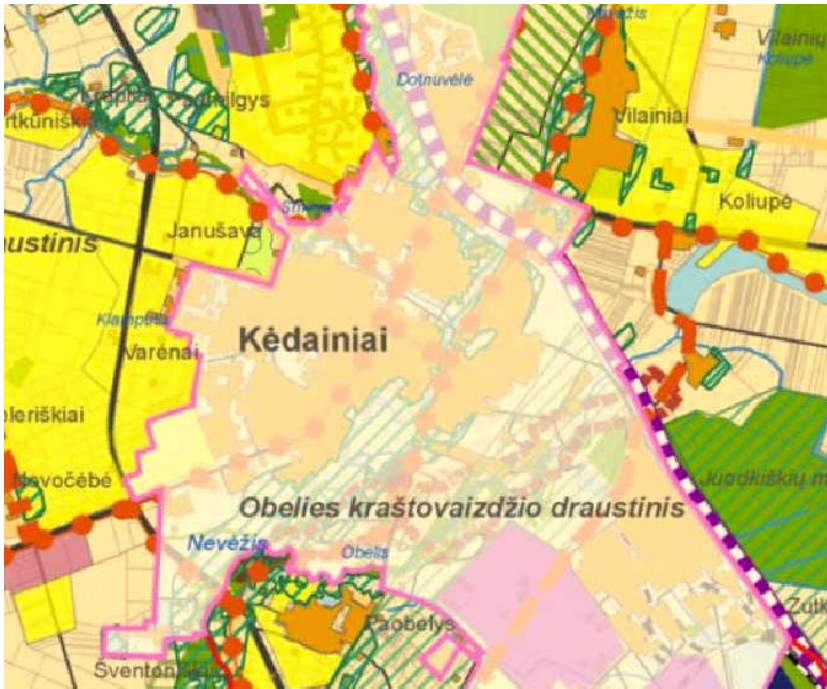
- centrų aglomeracinio poveikio arealas
- koncentracijos arealas

##### Aktyvios valstybinės politikos reikalaujanti UK centrų plėtra

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

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	60	0

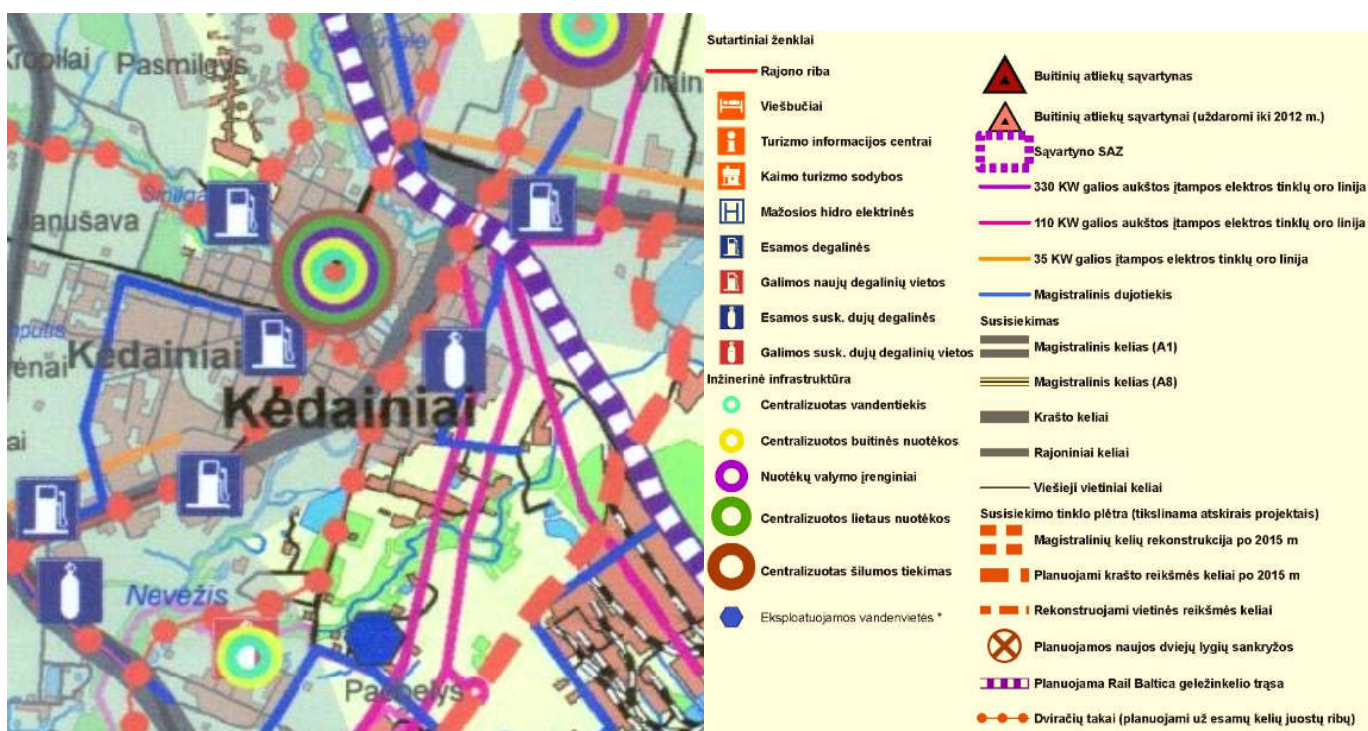
Kėdainių rajono bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-27 sprendimu Nr. TS-68.



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.

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	60	0



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

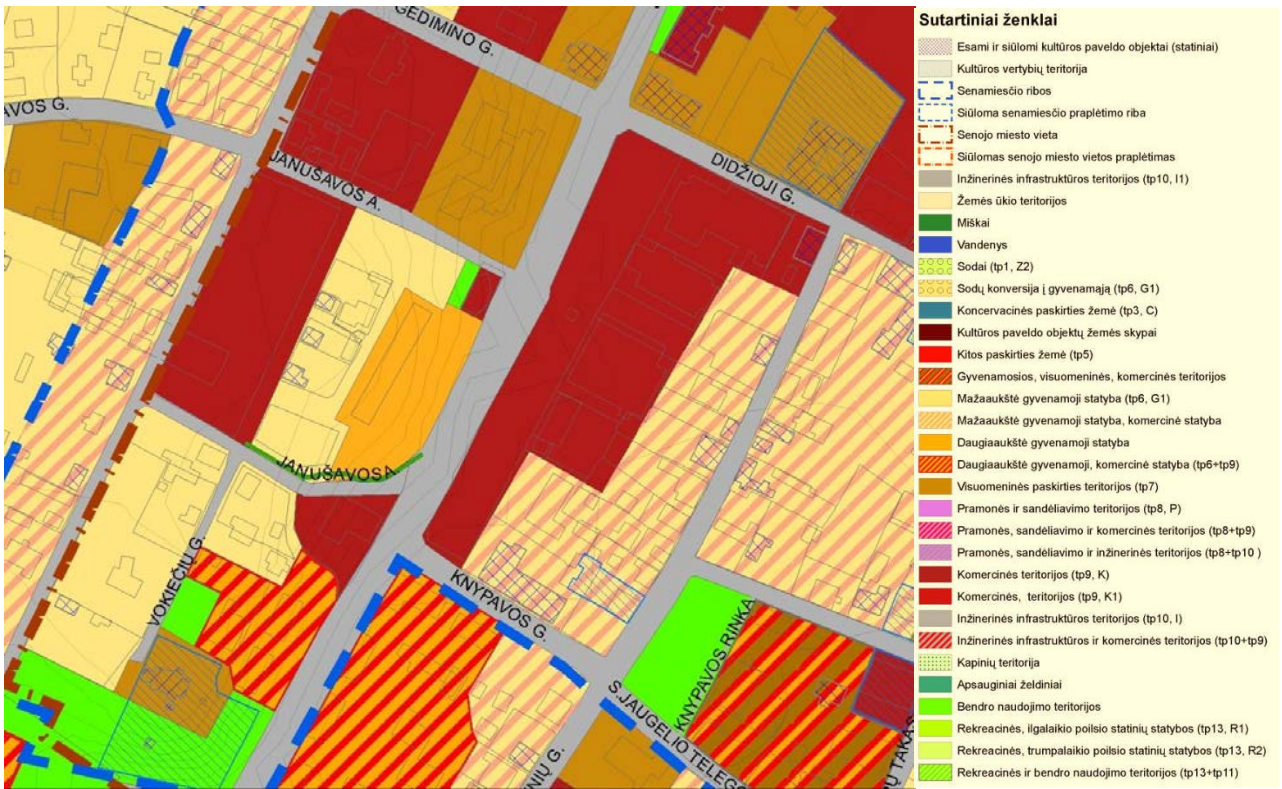
Kėdainių miesto bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010-09-24 sprendimu Nr. TS-274, reg. Nr. 01001300619.

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

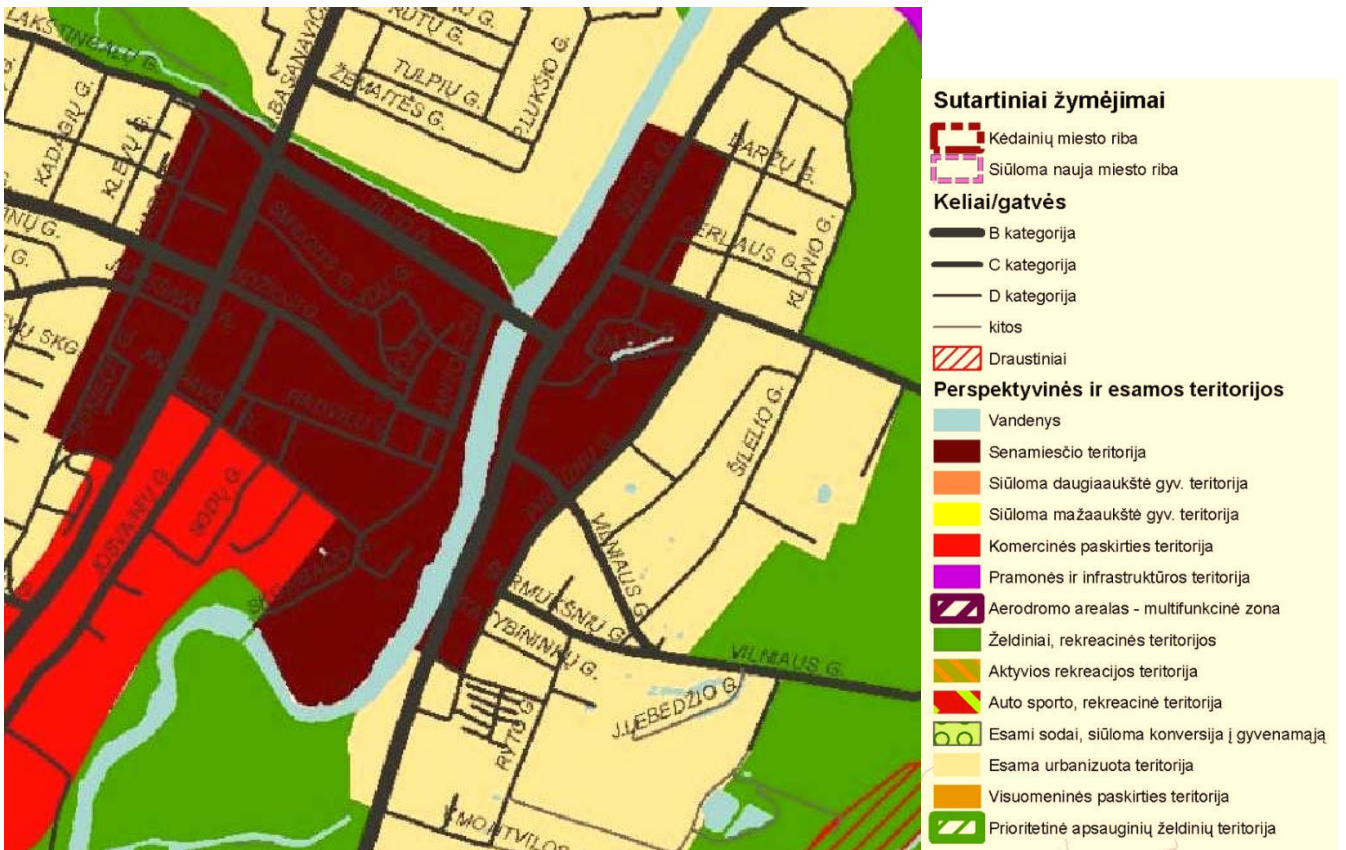
Planuojama teritorija pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą patenka į (4 ir 5 pav.):

- Senamiesčio teritoriją;
- Komercinę teritoriją (50%);
- Mažaaukštės gyvenamosios statybos, komercinės statybos teritoriją (50%);

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	60	0



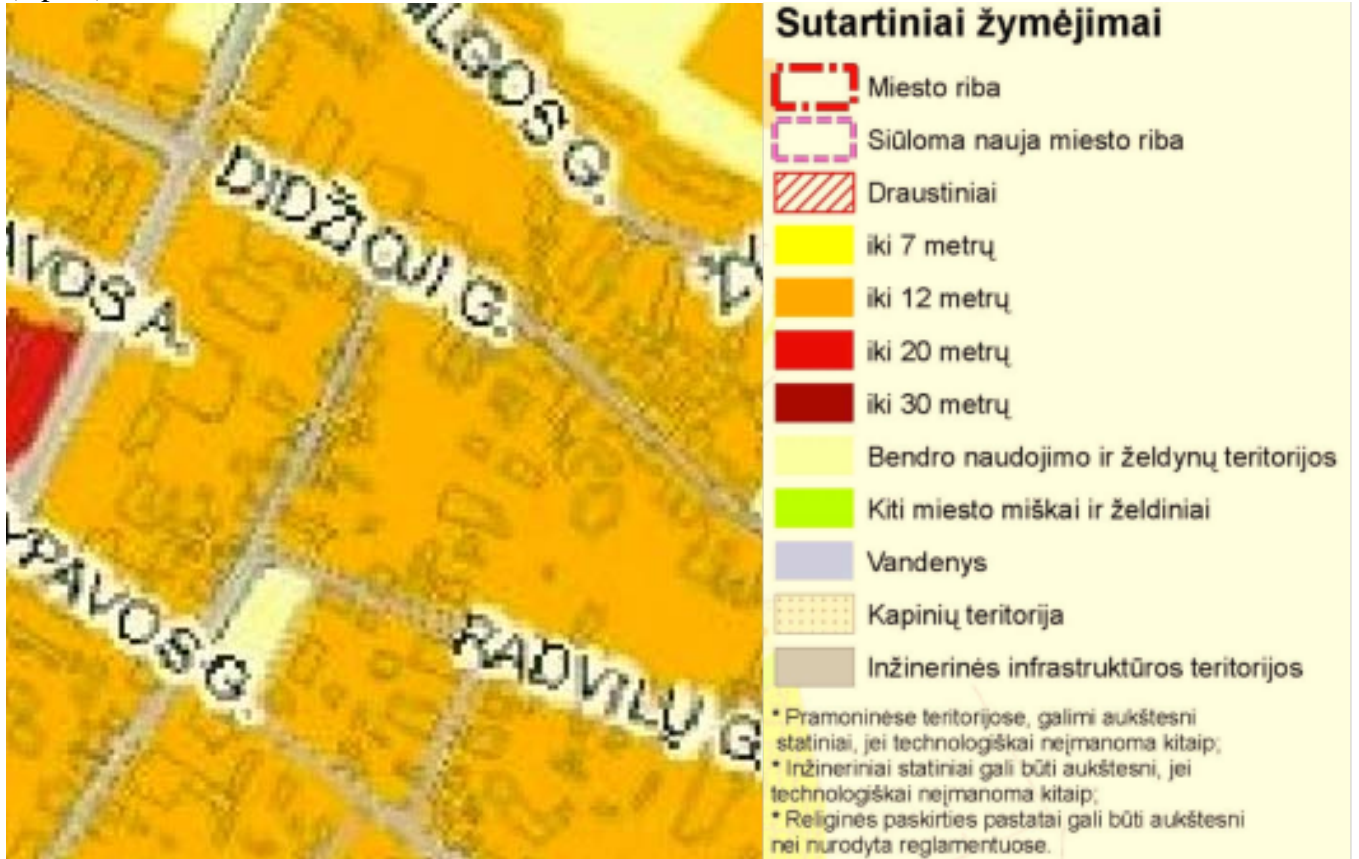
4 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Teritorijos naudojimo reglamentų Senamiesčio brėžinio



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	60	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, gyvenamieji mažaukščiai pastatai, maitinimo įstaigos, biurai, privačios parduotuvės;



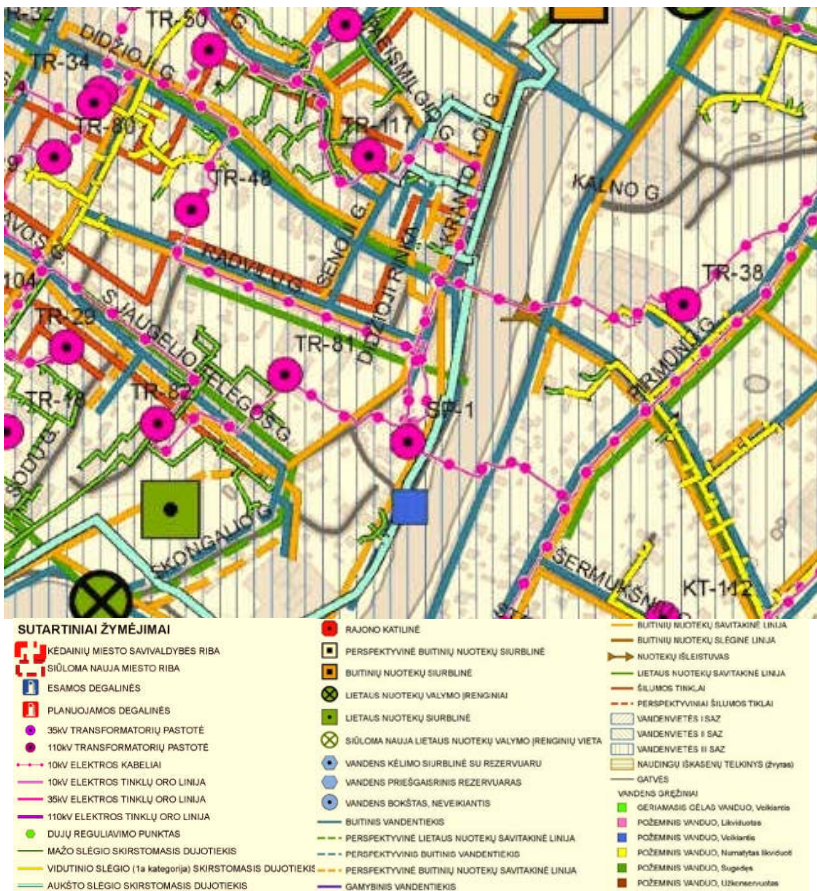
7 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Turizmo infrastruktūros ir rekreacinės teritorijos brėžinio

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	60	0



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

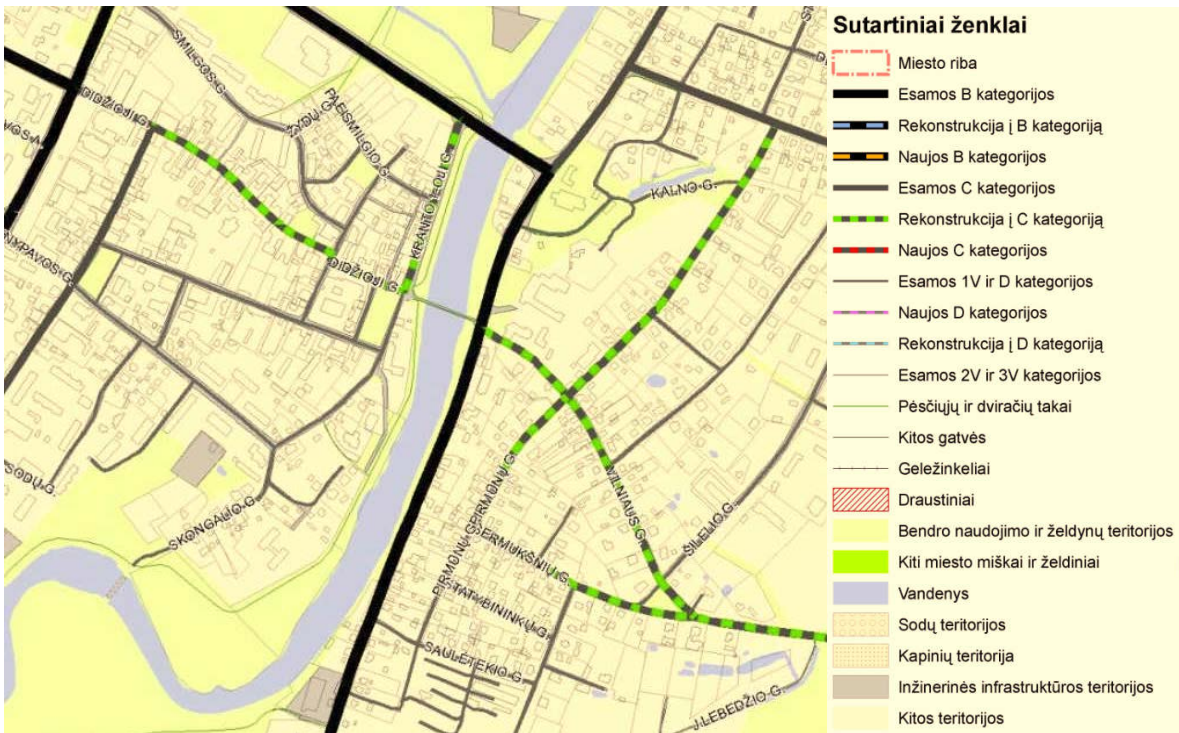
Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą planuojamoje teritorijoje pilnai suformuota infrastruktūra. Teritorijoje yra buitinių nuotekų savitakinė linija, lietaus nuotekų savitakinė linija, vandentiekis, vidutinio slėgio (1a. kategorija) skirstomasis dujotiekis, šilumos tinklai, 10kV elektros kabeliai, 35kV transformatorių pastotės (9 pav.).



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

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	60	0

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



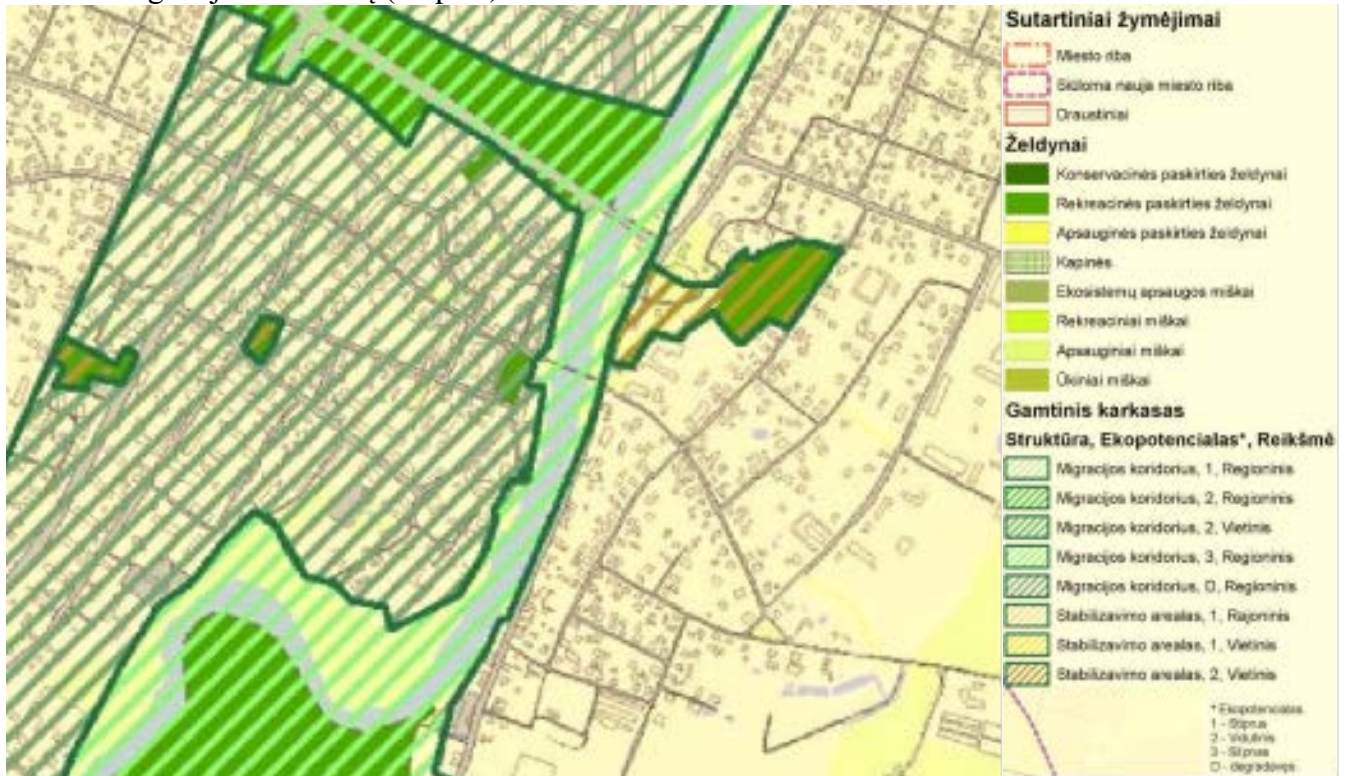
10 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano Susisiekimo komunikacijos brėžinio



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

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	60	0

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



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

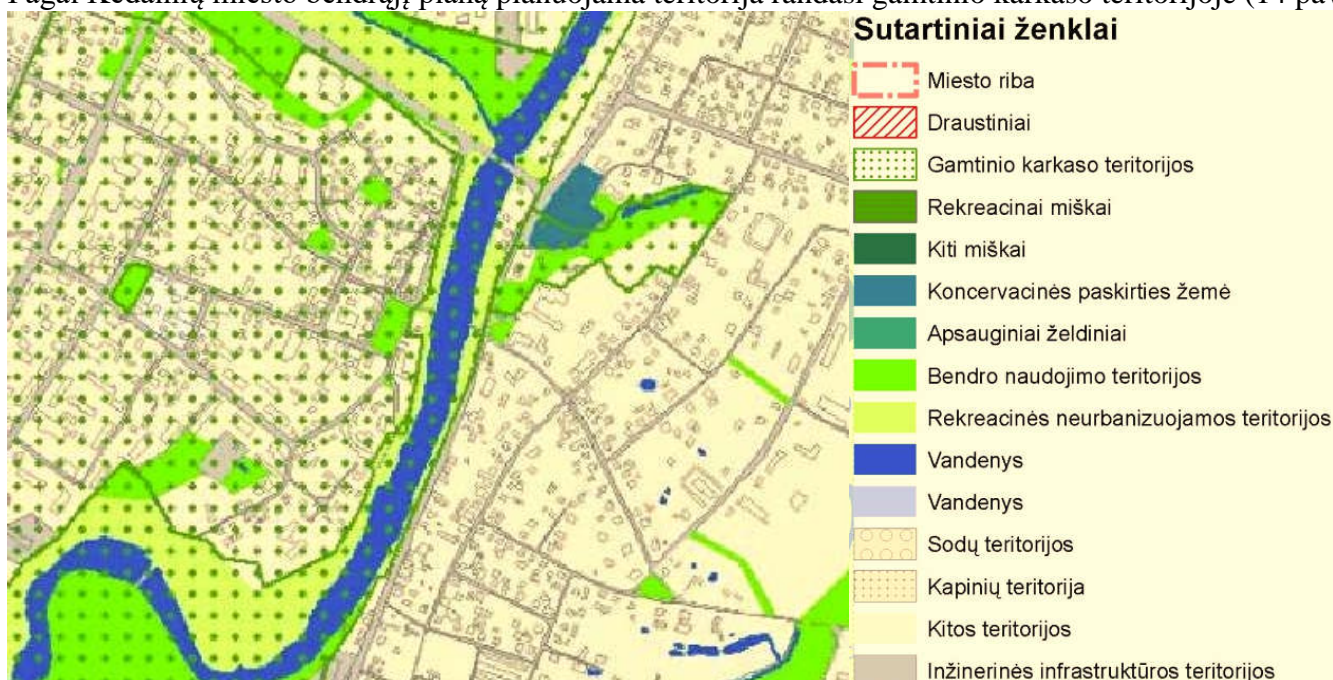
Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į vandenvietės III SAZ zoną (13 pav.).



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

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	60	0

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



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

Vadovaujantis informacija iš Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos, planuojama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų valstybės registrą ir Europos ekologinio tinklo *Natūra 2000* gamtosaugines teritorijas (15 pav.)

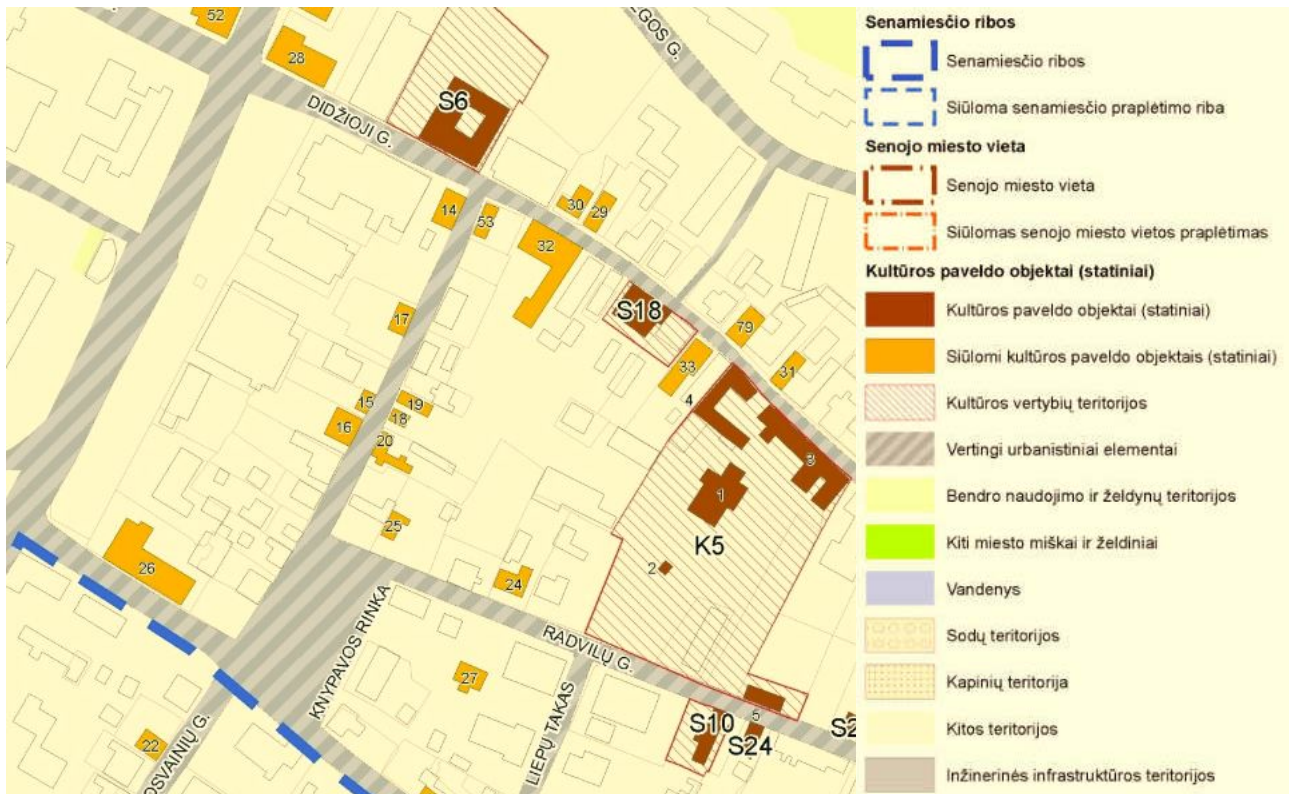


15 pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybinio kadastro

Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą ir Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, teritorijos ir apsaugos ribų planą visa planuojama teritorija patenka į Kėdainių Senamiestį ir Senojo miesto vietą. Planuojamai teritorijai, tarp Didžiosios, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343, XIX skyriaus punktu taikomi Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijai apsaugos reikalavimai. Numatytos nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų saugojimo ir naudojimo sistema bei kryptys. Miesto centre esantis Kėdainių senamiestis yra svarbiausia architektūrinio paveldo tvarkymo prioriteto zona. Senamiestyje yra saugomi: istorinis gatvių tinklas su aikštėmis, statiniai ir statinių kompleksai, tūrinė - erdvinė struktūra. Įgyvendinant kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų apsaugą,

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	60	0

taikomi konservavimo, restauravimo, atkūrimo metodai. Pagal Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, Kėdainių miesto bendrajame plane dalį urbanistinės struktūros statinių, architektūrine ir urbanistine prasme eksponuojančių pastatymo laikmetį, išsaugojusių pirminių ar mažai pakeistą tūrį, architektūrinę išraišką, medžiagiškumą, buvo pasiūlyta įrašyti į Kultūros vertybių registrą. Siūlomi į Kultūros paveldo objektų registrą įtraukti objektai nurodyti lentelėje (16 pav.). Gatvės (Didžioji, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus) esančios planuojamoje teritorijoje yra vertingi urbanistiniai elementai. Bendrajame plane numatytos Kultūros paveldo objektų saugojimo priemonės, esamo miesto užstatymo modernizavimo, vietų naujo užstatymo vystymui parinkimas, nesibraunant į senamiestį, leisiančios sumažinti tranzitinius transporto srautus per senamiestį, gatvių tinklo bei dviračių takų plėtojimą, želdinių tvarkymo priemonės turi teigiamą įtaką Kėdainių senamiesčio išsaugojimui ir pritaikymą visuomenės poreikiams.

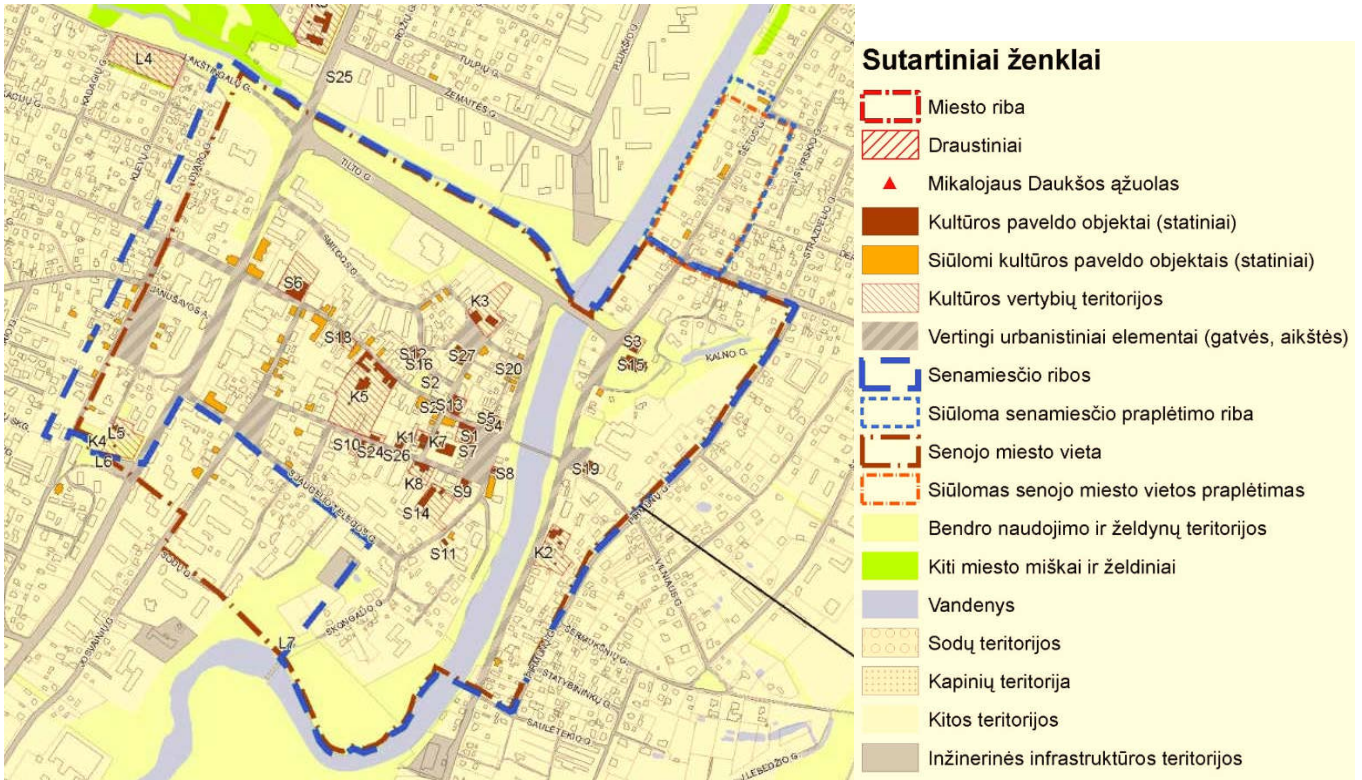


Pastatai siūlomi įtraukti į KVR registrą

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

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	60	0



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

Kultūros paveldas. Saugomos teritorijos. Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, patvirtinti LR kultūros ministro 2014-05-03 įsakymu Nr. IV-362; Tvarkymo planas (konceptijai pritarta LR kultūros ministerijoje 2016-05-07 raštu Nr. S2-1454);



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:

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	60	0

Visa planuojama teritorija patenka į :

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

Pilnas pavadinimas – **Senojo miesto vieta (Kėdainių senojo miesto archeologinė vietovė);**

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

Įregistravimo registre data – 2003-12-10;

Statusas – Valstybės saugomas;

Objekto reikšmingumo lygmuo – Nacionalinis;

Rūšis – Nekilnojamas;

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

Vertybė pagal sandarą – Vietovė;

Amžius - XIV-XVIII a.;

Vertingųjų savybių pobūdis -Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai) – 1. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo (statinių grupių, kompleksų, ansamblių ir pan.) ar atskirų jo dalių (atskirų statinių) vietos; kultūrinis sluoksnis (kelių horizontų, sudarytas iš pilkos, rusvos, tamsiai pilkos ir juodos žemės su tarp sluoksniais, degėsiomis bei griuvenomis, iki kelių metrų storio, su medinių ir mūrinių pastatų liekanomis, grindiniais ar jų liekanomis ir archeologiniais radiniais, dalis kultūrinio sluoksnio sunaikinta XIX a. ir XX a. senojo miesto teritorijoje statant įvairius pastatus, tiesiant komunikacijas, dalis iširta XX a. aštuntajame - dešimtajame dešimtmečiuose ir XXI a. pirmajame dešimtmetyje bei antrojo dešimtmečio pirmoje pusėje; kapai (senojo miesto vietos R, vidurinėje ir V dalyse, šalia bažnyčių yra XVI-XVIII a. Kėdainių miestiečių griautiniai palaidojimai; dalis palaidojimų suardyti įvairių vėlesnių žemės judinimo darbų metu; -; 2018 m.);

2. gamtiniai elementai - reljefas (Kėdainių senojo miesto archeologinės vietovės reljefo didžioji dalis yra Kėdainių senamiesčio-1604, U35 vertingoji savybė, o jos PV dalis yra Nevėžio dešiniojo kranto gana lygioje, nežymiai banguotoje pirmoje terasoje; dalis šio reljefo dirvonuoja ar užsėta žole, kai kur užaugę medžiai, dalyje XX a. aštuntajame - devintajame dešimtmečiuose pristatyta daugiabučių pastatų, ties jos PR, P ir PV pakraščiu lanku teka Nevėžis; FF Nr. 9, 10; TRP; 2018 m.);

3. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Kėdainių senamiesčio (1604, U 35) teritorija;

**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 m<sup>2</sup>;

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

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

Vertybė pagal sandarą – Vietovė;

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: 1. Planinės struktūros tipas: mišraus plano struktūra sudaryta iš radialinio bei stačiakampio plano miesto dalių dešiniajame ir kairiajame Nevėžio krante, istorinių sklypų ir kvartalų ribos, keliai, gatvės, aikštės, takai, privažiavimai, įvažiavimai, jų dangos, užstatymo tipai, siluetas, užstatymo tūrinė-erdvinė struktūra, panoramos, perspektyvos, gamtiniai elementai (kultūrinis sluoksnis, kapai, reljefai, želdynai).

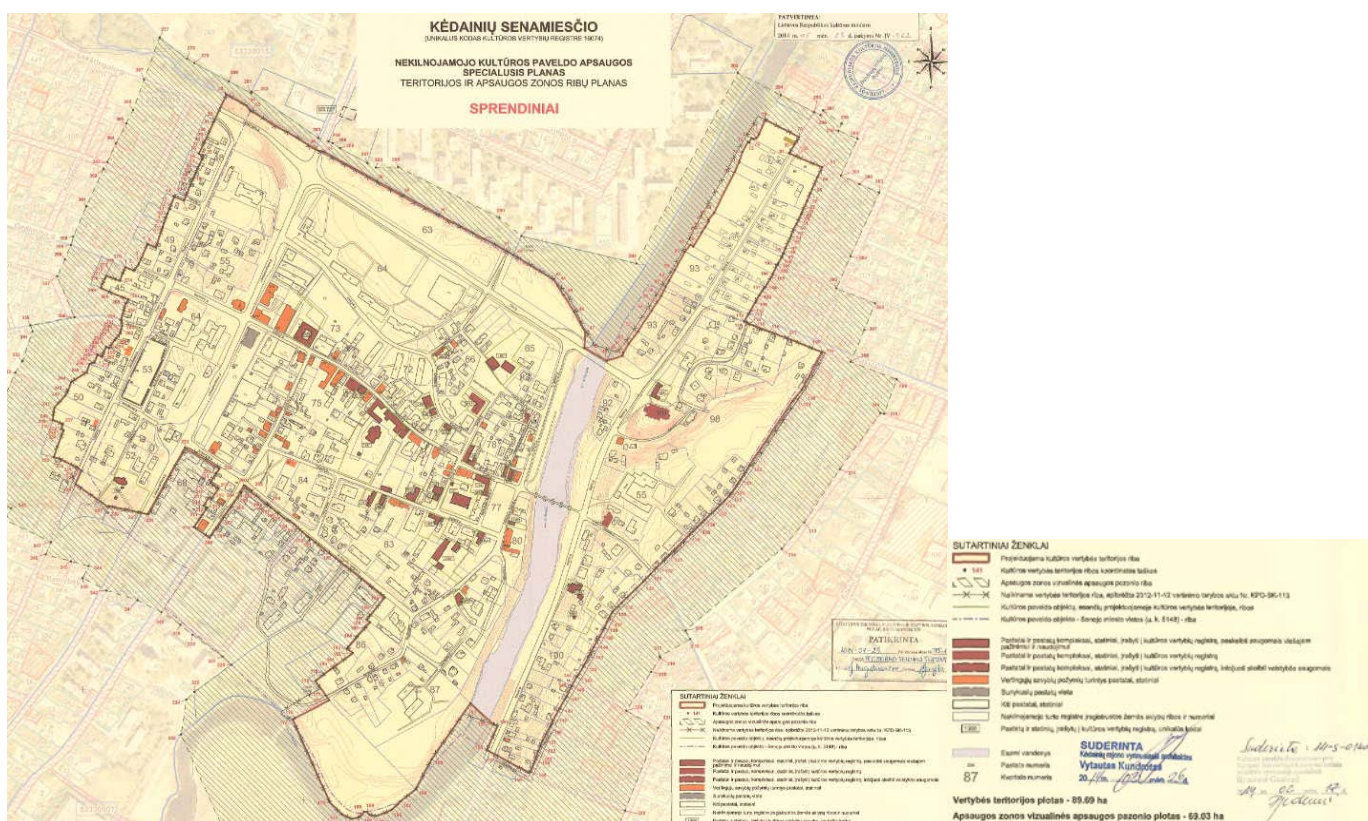
Kėdainių senamiesčio teritorijoje yra kitų kultūros vertybių registro objektų: Kėdainių senojo miesto archeologinė vietovė, pastatų ir statinių, pastatų ir statinių kompleksų, palaidojimo vietų ir kt.

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	60	0

Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) apskaitos dokumentas yra 2012-11-12 patvirtintas Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-SK-113.

Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas. Teritorijos ir apsaugos ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2014-05-23 įsakymu Nr. IV-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*.



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

Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane. Tvarkymo plane (konceptijai pritarta LR kultūros ministerijoje 2016-06-07 raštu Nr. S2-1454) planuojamai teritorijai priskirtas tausojamojo naudojimo saugojimo režimas T. Tausojamojo naudojimo režimas ("T") nustatomas urbanistinėms struktūroms, kuriose yra kultūros paveldo objektų, urbanistinės struktūros statinių bei objektų. Režimo "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 savybę, pritaikyti nūdienos poreikiams. Priklausomai nuo užstatymo tipo, išskiriamos skirtingų reglamentų tausojimo naudojimo režimo dalys užstatytoms teritorijoms, istoriniams bei kitiems želdynams, gatvėms ir aikštėms. 74-as kvartalas suskirstytas į šiuos tausojamojo naudojimo saugojimo režimo užstatymo tipus:

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

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	60	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, įsprūdiniais mediniais paneliais, kampiniai įėjimai;
- sodybiniam perimetriniam užstatymui būdinga: sklypo užstatymas gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatais, gyvenamuosius namus ilguoju arba galiniu fasadu išdėstant palei gatvės liniją ar atitraukiant nuo jos;
- sodybinio perimetrinio užstatymo pastatams būdinga: dvišlaičiai, mansardiniai su mezoniniais stogai, dengti skardos lakštų danga, plytų mūro netinkuoti dūmtraukiai, langinėmis, medžio apdaila, universalios, praplatintos prekybinės angos su langinėmis, įsprūdiniais mediniais paneliais, kampiniai įėjimai;

Vertybės teritorijos ir Teritorijų dalys	Objektų statusas	Reikalavimai tvarkybos darbams
<p><b>T1-</b> Perimetrinio posesijinio užstatymo tipas</p> <p><b>T2-</b> Perimetrinio reguliaraus užstatymo tipas</p> <p><b>T3-</b> Sodybinio užstatymo tipas</p>	<p>Kultūros paveldo statiniai-Statiniai turintys Vertingųjų savybių požymių</p>	<p><b>Leistini tvarkybos darbai:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Taikomieji ir ardomieji tyrimai;</li> <li>-Konservavimo darbai;</li> <li>-Restauravimo darbai;</li> <li>-Remonto darbai;</li> <li>-Avarijos grėsmės pašalinimo;</li> <li>-Tvarkybos darbų planavimas ir projektavimas;</li> </ul> <p>Išuodant specialiuosius paveldosaugos reikalavimus KPD, remdamasis 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>
<p>Teritorijos: <b>T1,T2,T3</b></p>	<p>Reikalavimai teritorijos tvarkymui</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Saugomi susiformavusio reljefo pobūdis, kultūrinis sluoksnis;</li> <li>-Saugomi išlikę autentiški miesto infrastruktūros elementai-teritorijos vertingosios savybės: gatvės, skersgatviai, įvažiavimai, jų trasų vetos atžymimos architektūrinėmis priemonėmis;</li> </ul>

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	60	0

		<p>-Saugomos, restauruojamos kiemuose išlikusios istorinės dangos ar jų fragmentai (akmens riedulių ir kt.);</p> <p>-Kiemai grindžiami dangomis, artimomis autentiškoms;</p> <p>-Mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių proporcijos, mastelis turi atitikti Senamiesčio charakterį. Statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų;</p> <p>-Apželdinimui siūlomos tradicinės augalų rūšys.</p> <p>-Želdiniai, vandens sistemos elementai tvarkomi, prižiūrimi atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos ir kraštovarkos darbus;</p> <p>-Nauji inžinieriniai statiniai (paskirstymo spintos, apskaitos spintos ir kt.) įrengiami galimai sienų nišose arba montuojami į sklypų tvoras, nepažeidžiant Kultūros paveldo vietovės ir objektų vertingųjų savybių;</p>
Gatvių tinklas “G”	Istoriškai (iki 1940 m) ir vėliau susiformavusių gatvių tinklas	<p>- Saugomas istorinio gatvių, skersgatvių, įvažiavimų 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 tinklo tvarkymo, pritaikymo darbai; inžinierinių komunikacinių tinklų rekonstarvimas bei tiesimas;</p>
	Reikalavimai žemės darbams	Senojo miesto vietovėje vykdant žemės judinimo darbus reikalingi archeologiniai tyrimai (tyrimų apimtys pagal PTR 2.13.01:2011 :Archeologinio paveldo tvarkyba”);
	Kultūros paveldo statiniai-urbanistinės struktūros statiniai	<p><b>Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:</b></p> <p>-Taikomieji ir ardomieji tyrimai;</p> <p>-Kapitalinis ir paprastasis remontas;</p> <p>-Sunaikinto užstatymo restauravimas, pagrįstas taikomųjų mokslinių tyrimų duomenimis;</p> <p>-Rekonstravimas, statinio išorės matmenų pakeitimas, pagrįstas taikomųjų mokslinių tyrimų duomenimis, nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių;</p> <p>-Reglamentuota naujų statinių statyba, atsižvelgiant į teritorijos daliai būdingo istorinio užstatymo bruožus, proporcijas, mastelį, medžiagiškumą;</p> <p>-Menkaverčių, fiziškai susidėvėjusių pastatų ir statinių griovimas, sunykus jų funkcijai;</p> <p>-Inžinierinių tinklų rekonstarvimas ir naujų sistemų įrengimas;</p> <p>Apdailos medžiagos:</p> <p>-fasadų apdailos medžiagos: plytų mūras, tinkas, medis, lauko akmenys;</p>

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	60	0

		<p>-stogo dangų medžiagos: čerpės, skarda ir kt.;                  Gavus savivaldybės ir KPD teritorinio skyriaus atsakingų specialistų pritarimą, leistinas šiuolaikinių aukštos kokybės medžiagų panaudojimas, išskyrus plastiką ar kitus nenatūralių medžiagų pakaitalus, imitacijas;</p>
	<p>Kiti statiniai</p>	<p><b>Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:</b>                  -Kapitalinis ir paprastasis remontas;                  -Rekonstravimas, atsižvelgiant į teritorijos daliai būdingo istorinio užstatymo bruožus, proporcijas, mastelį, medžiagiškumą;                  -Reglamentuota naujų statinių statyba, užstatymo atkūrimas, atsižvelgiant į teritorijos daliai būdingo istorinio užstatymo bruožus, proporcijas, mastelį, medžiagiškumą;                  -Sunaikinto užstatymo atkūrimas, pagrįstas taikomųjų mokslinių tyrimų duomenimis;                  -Menkaverčių, fiziškai susidėvėjusių pastatų ir statinių griovimas, sunykus jų funkcijai;                  -Inžinierinių tinklų rekonstarvimas ir naujų sistemų įrengimas;                  - Neleidžiamas disonuojančių tūrių daugiaaukščių pastatų, išorės matmenų didinimas;                  Apdailos medžiagos:                  -Naujai statomiems, rekonstruojamiems ar remontuojamiems pastatams, kurie nėra įrašyti į Kultūros vertybių registrą, šių pastatų fasadų apdailai gali būti naudojamos naujos, istorinį laikotarpį atitinkančios medžiagos, išskyrus plastiką ar kitus nenatūralių medžiagų pakaitalus, imitacijas;                  Konkrečiais atvejais apdailos medžiagas nustato savivaldybės vyr. Architektas ir KPD teritorinio skyriaus vyr. specialistas– architektas, derindami projektinius pasiūlymus ir išduodami specialiuosius architektūrinius ir specialiuosius paveldosaugos reikalavimus ( laikinuosius apsaugos reglamentus);</p>

<p>K74-0018-DP-AR</p>	<p>LAPAS</p>	<p>LAPŲ</p>	<p>LAIDA</p>
	<p>24</p>	<p>60</p>	<p>0</p>



## Planuojamos teritorijos apibūdinimas

### Vietovė

Visa planuojama teritorija patenka į Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas: Senojo miesto vietą (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 5148) ir Kėdainių senamiestį (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074). Sklypai, užstatymas, gatvių tinklas susiformavo iki 1940 m. ir vėlesniais laikais. Planuojamoje teritorijoje yra kultūros paveldo objektų turinčių vertingųjų savybių požymių ir urbanistinės struktūros statinių.

Planuojamos teritorijos vystymas ir tvarkymas buvo vykdomas vadovaujantis Kėdainių miesto bendrojo plano (patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274) sprendiniais ir Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo detaliojo plano (patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės valdybos 2000 m. lapkričio 2 d. sprendimu 629v) sprendiniais. Šiuo metu kvartale esantys registruoti sklypai suformuoti vadovaujantis 74-ojo kvartalo detaliojo plano sprendiniais, su nežymiais nukrypimais.

Planuojamos teritorija yra komercinės, visuomeninės ir mažaukščių gyvenamųjų pastatų, bei komercinių pastatų statybos teritorija, užimanti ~ 4,8 ha. Teritorijoje yra 23 registruoti sklypai ir keli nesuformuoti sklypai naudojami miesto infrastruktūros poreikiams (laisva valstybinė žemė).

Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės ribojasi su Didžiąja gatve (C kategorija), rytuose su Josvainių gatve (C kategorija), pietuose su Knypavos gatve (C kategorija), vakaruose su J. Basanavičiaus gatve (B kategorija). Patekimai į sklypus yra iš Didžiosios, Josvainių, Knypavos ir J. Basanavičiaus gatvių; Vyraujantis kvartalo gatvių užstatymo tipas perimetrinis – pastatai formuoja gatvės užstatymo liniją. Josvainių ir J. Basanavičiaus gatvių išklotinėse užstatymas nutrūkstantis, turi atsiktinius tarpus. Kvartalo sklypų vidinės ribos kai kur atskirtos ūkiniais pastatais;

Vyraujantis, istoriškai susiklostęs, kvartalo užstatymo aukštingumas Josvainių gatvėje - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje esantys pastatai yra vieno ir dviejų aukštų pastatai su mansardomis, ūkiniai pastatai vieno aukšto. J. Basanavičiaus, Didžiosios ir Knypavos gatvių išklotinėse vyrauja sovietinio laikotarpio ir dabartinės statybos laikotarpio dviaukščių ir triaukščių pastatų tūriai, komercinių pastatų esamas aukštis iki 12 m;

Planuojama teritorija sutampa su registruotų sklypų ribomis, dalies esamų įregistruotų žemės sklypų plotai neatitinka natūros dėl netikslaus koordinacių transformavimo iš vietinės koordinacių sistemos į Lietuvos koordinacių sistemą. Planuojamoje teritorijoje esančiuose sklypuose yra registruoti servitutai.

Kvartalo sklypuose registruoti saugomi medžiai – liepos, paprastieji uosiai, klevai ir kt. Prie J. Basanavičiaus gatvės esančios aikštės dalis yra apželdinta liepų eile;

Kvartalo centru pravestos magistralinė šiluminė, vandentiekio, kanalizacijos trasos;

Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimas atliekamas pagal Kėdainių mieste nustatytą tvarką;

Planuojamoje teritorijoje yra sklypų (J. Basanavičiaus g. 53, Josvainių g. 8), kuriems pakoreguotos ribos ir plotai detaliaisiais, patvirtintais sprendimu planais, sklypai neįregistruoti VĮ Registrų Centro duomenų bazėje;

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, Josvainių g. 6A, J. Basanavičiaus g. 51 ir J. Basanavičiaus g. 53 yra laisva valstybinė žemė, kuri numatoma panaudoti inžinerinės infrastruktūros plėtrai. Privažiavimo (laisvoje valstybinėje žemėje) prie sklypų J. Basanavičiaus g. 51, J. Basanavičiaus g. 49, esamo aklagatvio statusas neįteisintas;

Planuojamos teritorijos sklype J. Basanavičiaus g. 51A yra automobilių parkavimo aikštelės;

Teritorijoje esamuose registruotuose sklypuose yra registruoti apribojimai nustatyti LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ ir kitais LR teisės aktais;

Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į vandenvietės III SAZ zoną.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
K74-0018-DP-AR	26	60	0

Remiantis Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Kėdainių I (Smilgos) vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-ją (b sektoriaus) 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 dalies izoliuotose vandeninguose sluoksniuose;



22 pav. Planuojama teritorija



22 pav. Planuojamoje teritorijoje esantys hidrantai

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	27	60	0

**Planuojamos teritorijos žemės sklypų ir juose esančių statinių duomenys:**

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; Patikėjimo teisė nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM; Sudaryta nuomos sutartis: Kėdainių raj.vartotojų Kooperatyvas, Nr. N53/02-42, 2002-06-26;
2.	5333-0010-0017	Didžioji g. 53, Kėdainiai.	Komercinės paskirties objektų teritorija;	0.0274 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;	J. M. Pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 1-7075, 2007-09-10;
3.	5333-0009-0002	Josvainių g. 2, Kėdainiai.	Komercinės paskirties objektų teritorija;	0.0447 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;	A. T. 53/149 žemės sklypo. Dovanojimo sutartis Nr. LP-685, 2015-02-23; D. G., H.G. 96/149 žemės sklypo. 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; <i>Kelio servitutas</i> (tarnaujantis)0.003ha;	E. T. Dovanojimo sutartis Nr. 2-273, 2015-01-12;
5.	5333-0009-0027	Josvainių g. 4, Kėdainiai.	Gyvenamos teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;	0,0960 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;	UAB „Jamdena“ 215/960 žemės sklypo. Priėmimo-perdavimo aktas Nr.2, 2012-12-13; J. D. - 745/960 žemės sklypo. Pirkimo-pardavimo sutartis, Nr. P53/95-0782, 1995-04-07; Sudaryta nuomos sutartis UAB „Maxima“ Nr. X067-2013.03.08-14 0.125ha plotui;
6.	4400-0190-4230	Josvainių g. 6A, Kėdainiai.	Komercinės paskirties objektų teritorija;	0.0643 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; <i>Kelio servitutas</i> (tarnaujantis) 0.0033ha;	LR; Patikėjimo teisė nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM; Sudaryta nuomos sutartis UAB „Edvervita“, Nr. N53/04-27, pakeistos utarties Nr.9SUN-(14.9.59)-54;
7.	5333-0018-0102	Josvainių g. 6, Kėdainiai.	Komercinės paskirties objektų teritorija;	0.0514 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;	L. J. Pirkimo-pardavimo sutartis, Nr. 1-1471, 2004-03-12;

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	28	60	0

Kėdainių senamiesčio 7-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas

8.	5333-0009-0044	Josvainių g. 8, Kėdainiai.	Gyvenamos teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;	0.1058 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;	UAB „Jamdena“ 73/1051 žemės sklypo, priėmimo-perdavimo aktas, Nr.2, 2012-12-13; J. J. - 978/1051 žemės sklypo, pirkimo-pardavimo sutartis, Nr. 3-3742, 2004-03-04; Sudaryta nuomos sutartis: „Maxima LT“ UAB, Nr. X067-2013.03.08-14, 2012-12-03, 0.0073 ha;
9.	5333-0009-0003	Josvainių g. 12, Kėdainiai.	Gyvenamos teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;	0.0957 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;	Z. M.-1/2 žemės sklypo, I. M.-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; <i>Kelio servitutas</i> (tarnaujantis), 0.0085ha;	LR ; Patikėjimo teisė nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM; Sudaryta nuomos sutartis UAB agrofirma „Sėklos“, Nr. 53/02-07, 2002-02-08;
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> -teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)0.0188ha; <i>Kelio servitutas</i> -teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)0.0095 ha;	D. T. 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)0.0090ha;	G. G. - 1/2 žemės sklypo, L. G.-1/2 žemės sklypo. Pirkimo-pardavimo sutartis, Nr. S-2859, 2013-05-08;

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	29	60	0

Kėdainių senamiesčio 7-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas

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> – teisė eiti, važiuoti per sklypo dalį (tarnaujantis), 0.0089ha;	LR; Patikėjimo teisė nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM; Sudaryta nuomos sutartis Vyganto Valiukevičiaus firma „Fortūna“, Nr. 53/03-18, 2003-03-10; Pirkimo-pardavimo sutartis, Nr. 1-3541, 2011-07-18, 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)0.0261 ha, teisė neatlygintinai eiti ir važiuoti per J. Basanavičiaus g. 53 sklypo dalį; <i>Kiti sevitutai</i> -(viešpataujantys)0.001 ha, teisė neatlygintinai naudotis J. Basanavičiaus g. 55 sklypo dalimi, kai prižiūri ir remontuoja pastatą; <i>Kiti sevitutai</i> -(viešpataujantys)0.0015 ha, teisė neatlygintinai naudotis Josvainių g. 28 sklypo dalimi kai prižiūri ir remontuoja pastatą; <i>Kelio servitutas</i> -(viešpataujantis)0.0075 ha, teisė neatlygintinai važiuoti per Josvainių g. 24 sklypo dalį; <i>Kelio servitutas</i> -(tarnaujantis)0.007 ha, teisė neatlygintinai kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį;	LR -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;
16.	5333-0009-0107	Josvainių g. 28, Kėdainiai.	Komercinės paskirties objektų teritorija;	0.0558 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; <i>Kelio servitutas</i> - (tarnaujantis)0.0055ha, teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį;	LR; Patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM; Nuomos sutartis Vyganto Valiukevičiaus firma „Fortūna“ Nr. N53/02-38, 2002-06-26;

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	30	60	0

Kėdainių senamiesčio 7-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas

17.	5333-0009-0108	J.Basanavičiaus g. 59, Kėdainiai.	Visuomeninės paskirties teritorija;	0.1818 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; <i>Kelio servitutas</i> - (tarnaujantis) 0,0027ha, teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį;	LR; Patikėjomo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM; Nuomos sutartis, N53/02-113, 2002-12-24. AB „Lietuvos paštas“;
18.	5333-0009-0106	J.Basanavičiaus g. 57, Kėdainiai.	Visuomeninės paskirties teritorija;	0.1723 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;	LR; Patikėjomo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM;
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. 1-6933, 2010-01-05;
20.	5333-0009-0046	J.Basanavičiaus g. 55, Kėdainiai.	Komercinės paskirties objektų teritorija;	0.1114 ha	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;	LR; Patikėjomo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM; Nuomos sutartis UAB „Edvertita“, Nr. N53/97-5-0041;
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 dalimis, suteikiantis teisę naudotis šia dalimi J.Basanavičiaus g. 55 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; Patikėjomo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM; Nuomos sutartis UAB „Avitela“, Nr. 9SŽN-58-(14.9.55) 2018-08-05
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 teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį;	LR; Patikėjomo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM;

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	31	60	0

## 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;	Sudaryta nuomos sutartis: UAB „Norfos Mažmena“ 2010-05-03 iki 2020-05-03;
2.	Pastatas-parduotuvė, 1E1p, prekybos;	4400-1180-3086	Didžioji g. 53, Kėdainiai	J. M.	Pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 1-70752007-09-10, Nebaigta statyba;
3.	Pastatas-parduotuvė 1E1p, prekybos  Ūkinis pastatas 2I1p, Pagalbinio ūkio	5393-3000-6010  5393-3000-6021	Josvainių g. 2, Kėdainiai	D. G., H. G.  A. T.	Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė. Pirkimo-pardavimo sutartis Nr. LP-721 2014-02-06; Asmeninė nuosavybė. Dovanojimo sutartis Nr. LP-685, 2015-02-23;
4.	Pastatas-parduotuvė, 1E1p, prekybos;	5391-0000-8017	Josvainių g. 4, Kėdainiai	P. J.  J. D.  V. D.	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;
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	L. J.	Pirkimo-pardavimo sutartis, Nr. 1-1471, 2004-03-12;
7.	Gyvenamas namas 1A2p, Gyvenamoji (vieno buto pastatai);	5393-0000-7016	Josvainių g. 8, Kėdainiai	L. Š.  J. J.	3/4 pastato ir kitų statinių. Pirkimo-pardavimo sutartis, Nr. 3-3743, 1997-08-13; 1/4 pastato ir kitų statinių. Pirkimo-pardavimo sutartis, Nr. 3-3743, 1997-08-13;
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	Z. M. I. M.	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“	Pirkimo-pardavimo sutartis, Nr. 5-7307, 1999-09-20;

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	32	60	0

Kėdainių senamiesčio 7-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas

10.	Administracinis pastatas 1B1p, Administracinė paskirtis;	5390-0001-9018	Josvainių g. 18, Kėdainiai	D. T.	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	G. G. L. G.	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); Ūkinis pastatas 3I1p, Pagalbinio ūkio; Garažas 2G1p, Garažų;	5393-0000-8013 5393-0000-8024 5393-0000-8035	Josvainių g. 24, Kėdainiai	A. A.  Vyganto Valiukevičiaus firma „Fortūna“	Pirkimo-pardavimo sutartys, Nr. 3-862,1998-02-24; Nr. 3-1573,1998-04-01; Nr. 3-5486,1998-09-15; Pirkimo –pardavimo sutartis, Nr. 1-3541, 2013-01-24;
14.	Garažas 1G1p, garažų	5398-5000-3013	Josvainių g. 24A, Kėdainiai	L. M.; J. M.;	1/4 pastato paveldėjimo teisė; 3/4 paveldėjimo teisė;
15.	Pastatas-Įstaiga 1B2p, Administracinė; Garažas 2G1p, Garažų;  Sandėlys 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: I. U., Nr. 15/N-621111-2837, 2015-09-17; UAB „Mūsų dovanos“, Nr. 13/N-621111-6086, 2014-01-01; E. P.kirpykla, Nr. 13/N-621111-3000;
17.	Gaisrinė 1H2p, Negyvenamoji; Ūkinis pastatas 2I1ž, Pagalbinio ūkio; Kie mo 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	Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba. Turto patikėjimo teisė Priėmimo-perdavimo aktas, Nr. 39-259, 2009-01-16;
18.	Odontologijos kabinetas 1D1p, gydymo;	5399-3000-1013	J. Basanavičiaus g. 55A, Kėdainiai	IĮ „VaivaDens“	Pirkimo-pardavimo sutartis, Nr.1-6933, 2010-05-11;

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	33	60	0

19.	Buitinio aptarnavimo kombinatas 1L2p, Paslaugų;	5395-9000-4018	J. Basanavičiaus g. 55, Kėdainiai	UAB „Edervita“	Priėmimo-perdavimo aktas, Nr.1,2006-12-13. Sudaryta nuomos sutartis AB „Luminor Bank“, Nr. 16P/864/2003;
20.	Parduotuvė 4E2p, Prekybos;	4400-0066-3983	J. Basanavičiaus g. 53, Kėdainiai	UAB „Jamdena“	Priėmimo-perdavimo aktas, Nr.2, 2012-12-13; 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 „Avitela“	

### Gretimybės

Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimo (1996 m. rugsėjo 18 d. Nr. 1079) „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo aktualios redakcijos 5 punktu 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). Statinio, kelio ruožo nuo 0,484 iki 0,591 km, unik. Nr. 4400-4941-9387, nuosavybės teisė - Kėdainių r. savivaldybė;

Planuojama teritorija iš rytų pusės ribojasi su Josvainių gatve (C2 kategorija - aptarnaujanti gatvė). Statinio, kelio, unik. Nr. 4400-0148-1287, nuosavybės teisė - Kėdainių r. savivaldybė;

Planuojama teritorija iš pietų pusės ribojasi su Knypavos gatve (C2 kategorija - aptarnaujanti gatvė). Statinio, kelio, unik. Nr. 4400-1589-9248, nuosavybės teisė - Kėdainių r. savivaldybė;

Planuojama teritorija iš vakarų pusės ribojasi su J. Basanavičiaus gatve (B2 kategorija - pagrindinė gatvė). Žemės sklypo kadastro Nr. 5333/7001:6 Kėdainių m. k. v., unik. Nr. 4400-2025-8076, 4400-1813-4422, turto patikėjimo teise Lietuvos automobilių kelių kelių direkcija;

Su planuojama teritorija besiribojantys bei joje esantys nuosavybės teise įregistruoti sklypai yra įtraukti į detaliojo plano keitimo sprendinių brėžinius, remiantis VI „Registrų Centras“ pateiktais planuojamos teritorijos kadastriniais duomenimis. Nuasmeninti duomenys, tai yra Nekilnojamojo turto Registro Centrinio duomenų banko išrašai, fizinių asmenų deklaruotų vietų duomenys, apie parengto detaliojo plano viešo svarstymo vietą ir išsiųstų žemės sklypų savininkams registruotų laiškų sąrašai yra saugomi projekto vadovo žinioje.

### 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 inžinerinių tinklų infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje esantys inžineriniai tinklai prijungti prie miesto tinklų.

#### Ryšiai.

Planuojamoje teritorijoje - Didžiosios, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių koridoriuose yra

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	34	60	0

nutiesti ryšių 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 nutiesti 0,4 kV ir 10 kV elektros kabeliai bei apšvietimo tinklų 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“ iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

#### *Šilumos tinklai.*

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

#### *Vandentiekio tinklai.*

Planuojamoje teritorijoje - 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 vamzdynų 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 vamzdynų ašies.

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

### **Susisiekimo sistema**

Planuojama teritorija yra tarp Didžiosios, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių. Transporto judėjimo srautai pasiskirsto į teritorijoje esamus sklypus: iš J. Basanavičiaus gatvės yra įvažiavimas/išvažiavimas į Knypavos gatvę ir į Didžiąją gatvę iš kurių įvažiuojama / išvažiuojama į sklypą J. Basanavičiaus 51A ir jame esamas automobilių parkavimo aikštelės. Prie projektuojamo kvartalo esamų registruotų sklypų su pastatais privažiuojama iš Josvainių gatvės (*adresai - J. Basanavičiaus g. 49, J. Basanavičiaus g. 51, Didžioji g. 53, Josvainių g. 2, 2a, 4, 6a, 6, 8, 12, 14, 18, 20, 22, 24, 26, 28*), iš Knypavos gatvės (*adresai - J. Basanavičiaus g. 59, J. Basanavičiaus g. 57, Josvainių g. 28*).

Didžiajai gatvei bendrajame plane numatoma rekonstrukcija į C kategoriją. Esamas atstumas tarp raudonųjų linijų 9-13 m. Gatve transportas važiuoja iki Josvainių gatvės, toliau Didžioji gatvė yra pėsčiųjų. Gatvė yra dviejų juostų, skirtingų transporto judėjimo krypčių.

Josvainių gatvei bendrajame plane nustatyta C(2) kategorija (aptarnaujanti gatvė), esamas atstumas tarp raudonųjų linijų 10-15 m. Gatvė yra dviejų juostų, skirtingų transporto judėjimo krypčių.

Knypavos gatvei bendrajame plane nustatyta C(2) kategorija (aptarnaujanti gatvė), esamas atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m. Gatvė dviejų juostų, skirtingų transporto judėjimo krypčių.

J. Basanavičiaus gatvei bendrajame plane nustatyta B(2) kategorija (pagrindinė gatvė), atstumas tarp raudonųjų linijų 30 m. Gatvė dviejų juostų, skirtingų transporto judėjimo krypčių. Iš J. Basanavičiaus gatvės yra esamas įvažiavimas į sklypą J. Basanavičiaus g. 51A, į jame esančias automobilių parkavimo aikšteles.

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	35	60	0

**Teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos***Teritorijos vystymo tendencijos:*

Planuojama teritorija pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą patenka į:

Kėdainių Senamiesčio teritoriją;

Visuomeninės paskirties teritoriją;

Bendro naudojimo teritoriją;

Komerčinę teritoriją;

Mažaaukštės gyvenamos statybos teritoriją, komercinės paskirties objektų teritoriją.

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 valdybos 2000 m. spalio 2 d. sprendimu Nr. 629v "Dėl Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano sprendinius, patikslins planuojamų sklypų ribas ir plotus, pakeis transporto judėjimo schemos sprendinius, nustatys teritorijos naudojimo tipą, numatys 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 gamtinio karkaso teritoriją; į regioninį degradavusį gamtinio karkaso migracijos koridorių; į vandenvietės III SAZ zoną; planuojama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų valstybės registrą ir Europos ekologinio tinklo Natūra 2000 gamtosaugines teritorijas.

Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo (teritorija tarp J. Basanavičiaus, Didžiosios, Josvainių ir Knypavos gatvių) detaliojo plano keitimo sprendiniai yra parengti vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygomis, bei galiojančiais šiai teritorijai teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, žemės sklypų nuosavybės teisės dokumentais.

**Šis detalus planas keičia Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo detaliojo plano sprendinius, patvirtintus Kėdainių rajono savivaldybės valdybos 2000-11-2 sprendimu Nr. 629v.**

Detaliojo plano keitimo sprendiniai įgyvendina nustatytus detaliojo plano tikslus, sudarys sąlygas investicijoms, derins fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Taip pat detaliojo plano keitimo sprendiniai įgyvendina nustatytus Teritorijos planavimo dokumento uždavinius: patikslina planuojamų sklypų plotus ir ribas atsižvelgiant į įteisintą sklypų nuosavybę, istorinius urbanistinius tyrimus, savininkų pageidavimus; nustato teritorijos naudojimo tipą, numato galimus žemės sklypų naudojimo būdus; parengia transporto judėjimo ir automobilių parkavimo vietų schemą. Kėdainių rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose nurodytos ir kitos planavimo sąlygos: privažiavimo nuo Josvainių gatvės iki žemės sklypų adresais J. Basanavičiaus g. 49 ir J. Basanavičiaus g. 51 statuso pakeitimą; privažiavimo nuo Josvainių gatvės iki „Maxima“ parduotuvės įrengimo įteisinimą; žemės sklypų adresais Josvainių g. 2A ir Josvainių g. 4 ribų koregavimą; „Lietuvos spaudos“ kiosko žemės sklypo vietos pagal esamą situaciją koregavimą; įvažiavimo nuo J. Basanavičiaus g. į prie „Maximos“ esančią automobilių parkavimo aikštelę įteisinimą; sklypų automobilių parkavimo aikštelėms prie J. Basanavičiaus gatvės suformavimą. Taip pat esamiems registruotiems sklypams tikslinami privalomieji teritorijos tvarkymo naudojimo reglamentai, koreguojami atskirų sklypų ribos ir plotai, tikslinami esami bei nustatomi nauji servitutai.

Teritorijoje esantys sklypai formuojami 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 J. Basanavičiaus, Didžiosios, Josvainių ir Knypavos gatvių. Planuojamos teritorijos plotas ~ 4,8 ha.

Kėdainių miesto bendrajame plane teritorija pažymėta, kaip komercinė ir mažaaukščių gyvenamųjų pastatų ir komercinių pastatų statybos teritorija.

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	36	60	0

Planuojamoje teritorijoje aukštingumas Kėdainių miesto bendrojo plano ir Kėdainių senamiesčio specialiojo Tvarkybos plano (konceptija) 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 kultūros paveldo objektų turinčių vertingųjų savybių požymių ir urbanistinės struktūros statinių. Sklypų ir statinių tvarkymas atliekamas vadovaujantis Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano, Teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (patvirtinti LR kultūros ministro 2014-05-03 įsakymu Nr. IV-362), Tvarkymo plano (konceptijai pritarta LR Kultūros ministerijoje 1916-06-07 raštu Nr. S2-1454) sprendiniais.

Teritorijoje lieka galioti visi iki šiol galioję apribojimai nustatyti LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ ir kitais LR teisės aktais. Inžineriniai tinklai prijungti prie miesto infrastruktūros, nauji neprojektuojami.

Planuojamoje teritorijoje didžioji dalis esamų įregistruotų žemės sklypų neatitinka natūros dėl netikslaus koordinacių transformavimo iš vietinės koordinacių sistemos į Lietuvos koordinacių sistemą, nustatytas nukrypimas apie 1m<sup>2</sup>, todėl *siūloma tikslinti geodeziniais matavimais sklypų plotus ir koordinates.*

*Įvertinant detaliojo plano keitimo uždavinius planuojamoje teritorijoje suplanuoti 25 žemės sklypai.*

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra dvidešimt trys registruoti žemės sklypai: kad. Nr. 5333/0009:132, kurio plotas - 6443 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:109, kurio plotas - 2790 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:1017, kurio plotas - 274 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:2, kurio plotas - 447 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:138, kurio plotas - 565m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:27, kurio plotas - 960 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:122, kurio plotas - 643 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:102, kurio plotas - 514 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:44, kurio plotas - 1058 m<sup>2</sup> kad. Nr. 5333/0009:3, kurio plotas - 957 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:105, kurio plotas - 340m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:15, kurio plotas - 558 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:1, kurio plotas - 675 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:103, kurio plotas - 261 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:114, kurio plotas - 526 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:123, kurio plotas - 621 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:107, kurio plotas - 558 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:108, kurio plotas - 1818m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:106, kurio plotas - 1723 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:43, kurio plotas - 100 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:46, kurio plotas - 1114 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:53, kurio plotas - 1906 m<sup>2</sup>; kad. Nr. 5333/0009:51, kurio plotas - 1442 m<sup>2</sup>;

*Laisvoje valstybinėje žemėje formuojami du naujai sklypai:* Nr. 21 (plotas ~1135m<sup>2</sup>) ir Nr. 23 (plotas ~195m<sup>2</sup>), skirti miesto infrastruktūros teritorijai, kelių ir inžinerinių tinklų įrengimui.

Sklypas Nr. 21 suformuotas esančioje laisvoje valstybinėje žemėje tarp sklypų J. Basanavičiaus g. 53, J. Basanavičiaus g. 51, Josvainių g. 4, Josvainių g. 6A. Sklypas bus naudojamas parkavimo aikštelėms įrengti, privažiuoti iš Josvainių gatvės prie "Maxima" parduotuvės (sklypas J. Basanavičiaus g. 53) ir į sklypus Josvainių g. 6, Josvainių g. 6A. Planuojamo sklypo pietinėje dalyje projektuojamas pėsčiųjų takas apie 1,50 m pločio pėstiesiems eiti.

Sklypas Nr. 23 suformuotas esančioje laisvoje valstybinėje žemėje tarp sklypų Josvainių g. 2, Josvainių g. 2A, aklagatviui (D3 kategorijos) skirtam privažiuoti prie sklypų J. Basanavičiaus g. 49, J. Basanavičiaus g. 51 ir Didžioji g. 53. Privažiavimo sklypą vėliau siūloma prijungti prie Josvainių gatvės.

*Koreguojamos sklypų ribos ir plotai.*

Sklypų: Nr. 5 (Josvainių g. 2A) buvęs 565m<sup>2</sup>, planuojams ~ 688m<sup>2</sup>; Nr. 6 (Josvainių g. 4) buvęs 906m<sup>2</sup>, planuojams ~1022m<sup>2</sup>, Nr. 8 (Josvainių g. 6A) buvęs 514m<sup>2</sup>, planuojams ~ 519m<sup>2</sup>; Nr. 9 (Josvainių g. 8) buvęs 1058m<sup>2</sup>, planuojams ~ 990m<sup>2</sup>; Nr. 20 (J. Basanavičiaus g. 53) buvęs 1906m<sup>2</sup>, planuojams ~ 1979m<sup>2</sup>; Nr. 22 (J. Basanavičiaus g. 51) buvęs 1442m<sup>2</sup>, planuojams ~ 1528m<sup>2</sup>;

*Teritorijoje Naikinamas suformuotas žemės sklypas, plotas apie 22m<sup>2</sup>, "Lietuvos pašto" kioskui, kuris yra nukeltas. Plotas prijungiamas prie sklypo Nr. 1 (J. Basanavičiaus 51A), kurio plotas buvęs 6443m<sup>2</sup>, planuojams ~ 6538m<sup>2</sup>;*

Sklypų rybų keitimo sprendiniai atlikti vadovaujantis Kėdainių rajono savivaldybės teritorijų planavimo sąlygose iškeltais uždaviniais, taip pat parengtų ir patvirtintų sklypų detaliaisiais planais, Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis ir reikalavimu, aktualių sklypų

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	37	60	0

ribas koreguoti laikantis 2000m. patvirtinto detaliojo plano sprendinių.

*Koreguojami, naikinami esami servitutai:*

Sklype Nr. 5 (Josvainių g. 2A) *koreguojamas S4* - kelio servitutas (tarnaujantis) planuojams ~0,0040 ha.; Sklypuose Nr. 1 (J. Basanavičiaus g. 51A) *naikinamas servitutas S1*; Nr. 7 (Josvainių g. 6) *naikinamas servitutas S6* ;

*Projektuojami servitutai:*

Sklypuose: Nr. 2 (J. Basanavičiaus g. 48) *S3* - kelio servitutas (tarnaujantis) ~ 0,0247 ha; Nr. 6 (Josvainių g. 4) *S5* - kelio servitutas (tarnaujantis) ~ 0,0277 ha; Nr. 7 (Josvainių g. 6a) *S22* - kelio servitutas (tarnaujantis) ~ 0,0044 ha; Nr. 8 (Josvainių g. 6) *S22* - kelio servitutas (viešpataujantis sklype Josvainių g. 6A) ~ 0.0044 ha; Nr. 17 (J. Basanavičiaus g. 59) *S14* - kelio servitutas (tarnaujantis) ~ 0,0204 ha; Nr. 22 (J. Basanavičiaus g. 51) *S15* - kelio servitutas (tarnaujantis) ~ 0,0048 ha;

Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų numatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

Planuojamoje teritorijoje infrastruktūros sklype Nr. 1 (J. Basanavičiaus g. 51A) yra 180 vietų automobilių parkavimo aikštelė. Naujai planuojamame sklype Nr. 21 suplanuotos 28 automobilių parkavimo vietos. Registruotuose sklypuose esamas automobilių parkavimas nekeičiamas. Atsižvelgiant į tai, 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. 107 p.) automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, todėl automobilius siūloma parkuoti planuojamoje infrastruktūros teritorijoje, leistinosiose vietose, esamų gatvių koridorių ribose. Tikslios automobilių parkavimo vietos bus numatomos rengiant techninius projektus.

Įvažiavimai - išvažiavimai į sklypus lieka esami iš Didžiosios, Josvainių, Knypavos ir J. Basanavičiaus gatvių. Besiribojančių su sklypais gatvių kategorijos nustatytos Kėdainių miesto bendrajame plane, nekeičiamos. Gatvės raudonosios linijos formuoja užstatymo 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 planuose nėra galimybės identifikuoti ar planuojama inžinerinė 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.

Statinių aukštis, teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo būdas, užstatymo tipas ir kiti rodikliai sklypuose konkrečiai nurodyti teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje galimas pastatų aukštis iki 10 m (1-2 a. pastatai su mansardomis), ūkiniai pastatai - 1 aukšto, atskiruose sklypuose leistinas pastatų aukštis iki 12 m. Komercinių sklypų teritorijoje pastatų aukštis leistinas iki 12 m. Teritorijoje esantys atskiri pastatai (bokštai) gali būti aukštesni, iki 15 m. Pastatų aukštis – t.y. aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.

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.

Kvartalo detalajame plane parodyti mažiausi atstumai nuo statinio iki gretimo sklypo ribos (3 m) galioja statiniams, kurių aukštis bus iki 8,5 m. Šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gaunamas gretimo sklypo savininko sutikimas, įstatymų numatyta tvarka.

Žalios zonos sklypams konkrečiai nurodytos reglamentų aprašomojoje lentelėje. Registruotuose sklypuose išlieka nekeičiami anksčiau nustatyti želdinių tvarkymo apribojimai. Planuojamose teritorijose medžius, patenkančius į rekomenduojamo užstatymo zoną numatoma pagal galimybes išsaugoti. Medžius, kurie nėra svarbūs visuomenės poreikiams (rekreacijai ir pan.), nesvarbius kaip natūrali buveinė gyvūnų maitinimui, migracijai, veisimui ir žiemojimui, galima iškirsti. Parengus techninį projektą bei gavus

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	38	60	0

leidimą statybai, turi būti gautas leidimas medžių kirtimui, vadovaujantis „Saugotinių 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.

Planuojamoje teritorijoje gaisrų gesinimui naudojami esami gaisriniai hidrantai skirti tiekti vandenį gaisrui gesinti visais gaisro tarpsniais. Hidrantai yra Didžiosios - Josvainių gatvių sankirtoje, Radvilų - Josvainių gatvių sankirtoje ir sklype J. Basanavičiaus g. 57 (Kauno PGV Kėdainių priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba). Gaisrinis vandentiekis turi atitikti galiojančius normatyvinius statybos techninius dokumentus.

Planuojamuose teritorijoje buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių vietos bus numatomos sklypuose techninių projektų rengimo metu. Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimas atliekamas pagal Kėdainių mieste nustatytą tvarką.

Vykdam veiklą planuojamos teritorijos sklypuose, aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Žemės sklypams numatyti apribojimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	39	60	0

## TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	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									
J. Basanavičiaus g. 51A	1	(proj.) ~6538 (Buv. 6443)	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%	-	S1 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0082 ha NAIKINAMAS	XL IX; XLVIII; XIX; VI; I; XXVII;	
J. Basanavičiaus g. 49	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 pastatai: viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	S2 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0136 ha S3 (projekt.) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - ~0,0247 ha	XL IX; XLVIII; XIX; VI; I; IX;

K74-0018-DP-AR

LAPAS

40

LAPŲ

60

LAIDA

0

Kėdainių senamiesčio 7-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	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									
Didžioji g. 53	3	(esamas) 274	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos	10	7	100	2,0	pr_c Perimetrisinis centro	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji pastatai: viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai		XLIX; XIX; VI;
Josvainių g. 2	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 Perimetrisinis posesijinis	10%, 25%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji pastatai: administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai		XLIX; XXVII; XIX; VI;
Josvainių g. 2A	5	(proj.) ~688 (esamas) 565	Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	10	7	80	2,0	pr_p Perimetrisinis posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji pastatai: administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S4 (koreg.) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis)- ~0,0040 ha	XLIX; XXVII; XIX; IX; VI; I
Josvainių g. 4	6	(proj.) ~1022 (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 Perimetrisinis posesijinis	10%, 25%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji pastatai: administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S5 (projekt.) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis)- ~0,0277 ha	I; VI; IX; XIX; XLIX

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	41	60	0

Kėdainių senamiesčio 7-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	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									
Josvainių g. 6A	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 perimetrisinis centro	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji pastatai: administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S6 (esamas, naikinamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis)-0,0033ha; S22 (projekt.) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis)-~0,0044 ha	XLIX; XLVIII; XIX; IXX; XVII; VII
Josvainių g. 6	8	(proj.) ~519 (esamas) 514	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 Perimetrisinis posesijinis	10%, 25%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai; gyventojų kasdieniųjų 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.	S22 (projekt.) - KELIO SERVITUTAS (viešpataujantis)-~0,0044 ha sklype Josvainių g. 6A	XLVIII; XIX

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	42	60	0

Kėdainių senamiesčio 7-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	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								
Josvainių g. 8	9	(proj) ~990 (esamas) 1058	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%, 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.		VI; XIX; XLVIII; XLIX	
Josvainių g. 12	10	(esamas) 957	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%, 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.		I; VI; IX; XLVIII; XLIX; XIX;	
Josvainių g. 14	11	(esamas) 340	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%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji pastatai: administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S7 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis)-0,0095 ha	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I;	

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	43	60	0

Kėdainių senamiesčio 7-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	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								
Josvainių g. 18	11 A	(esamas) 558	Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	12	8	80	2,0	lp laivo planavimo	10%, 25%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji pastatai: administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S8 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) – 0,0188 ha; S7 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (viešpataujantis)- 0,0095 ha 91 - Kiti servitutai - 0,0010 ha	XLIX; XLVIII; XIX; IX; VI; I;	
Josvainių g. 20	12	(esamas) 675	Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	12	8	80	2,0	lp laisvo planavimo	10%, 25%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji pastatai: administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S7 (esamas)- KELIO SERVITUTAS (viešpataujantis)- 0,0095 ha; S8 (esamas)- KELIO SERVITUTAS (viešpataujantis) – 0,0188 ha; 91 - Kiti servitutai - 0,0015 ha 92 - Kiti servitutai - 0,0010 ha	XIX;	
Josvainių g. 22	13	(esamas) 261	Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	12	7	80	2,0	pr_p Perimetrinis posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji pastatai: administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	91 - Kiti servitutai - 0,0009 ha	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I;	

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	44	60	0

Kėdainių senamiesčio 7-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	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								
Josvainių g. 24	14	(esamas) 526	Mišri gyvenamoji teritorija GM	KITA	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	12	7	80	2,0	pr_p Perimetris posesijinis	10%, 25%, 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) – 0,0089 ha; 91 - Kiti servitutai - 0,0009 ha 92 - Kiti servitutai - 0,0011 ha	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I;	
Josvainių g. 26	15	(esamas) 621	Mišri centro teritorija GC	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos	12	7	80	2,0	pr_p Perimetris posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji pastatai: administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S10 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) – 0,0070 ha; S9 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (viešpataujantis) – 0,0089 ha; S13 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (viešpataujantis) - 0,0261 ha; 91 - Kiti servitutai - 0,0010 ha 91 - Kiti servitutai - 0,0015 ha	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I;	

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	45	60	0

Kėdainių senamiesčio 7-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	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									
Iosvainių g. 28	16	(esamas) 558	Mišri centro teritorija GC	KITA	K – Komercinės paskirties objektų teritorijos G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos V – Visuomeninės paskirties teritorijos	12	7	80	2,0	pr_p Perimetrisinis posesijinis	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji pastatai: administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S11 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0055 ha; 92 - Kiti servitutai - 0,0015 ha	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I;
J. Basanavičiaus g. 59	17	(esamas) 1818	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos	12	8	80	2,0	pr_c perimetrisinis centro	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji pastatai: viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	S12 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0027 ha; S14 (projekt.) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - -0,0204 ha; 92 - Kiti servitutai - 0,0010 ha	XLIX; XLVIII; XIX; IX; VI; I;
J. Basanavičiaus g. 57	18	(esamas) 1723	Specializuotų kompleksų teritorija SK	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos	12	7			ap atskirai stovintys pastatai	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji pastatai: mokslo, gydymo, sporto, religinės, kultūros, poilsio, specialiosios paskirties pastatai.	S13 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0261 ha	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I; XXVII
J. Basanavičiaus g. 55	19	(esamas) 1114	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos V - Visuomeninės paskirties teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos	12	-			pr_c Perimetrisinis centro	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji pastatai: viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	91 - Kiti servitutai - 0,0014 ha	XLIX; I; XXVII;

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	46	60	0

Kėdainių senamiesčio 7-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	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								
J. Basanavičiaus g. 55A	19A	(esamas) 100	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 pastatai: viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	-	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I; XXXVII;
J. Basanavičiaus g. 53	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 Perimetris centro	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji pastatai: viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	92 - Kiti servitutai - 0,0014 ha	VI; XLIX; XLVIII; XIX; I; XXVII
	21	(proj.) ~1135	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; XXXVII
J. Basanavičiaus g. 51	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 pastatai: viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	S15 (projekt.) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - ~0,0048 ha S2 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (viešpataujantis) - 0,0136 ha	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%	-	-	-	VI; IX; XLIX; XIX;

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	47	60	0

**Kultūros paveldas**

Visi dvidešimt penki planuojami žemės sklypai patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas, t.y. Senojo miesto vieta (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 5148) ir Kėdainių senamiestis (unikalus objekto kodas 16074). Planuojamoje teritorijoje tikslinamos sklypų ribos ir plotai vadovaujantis Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju plano, Teritorijos ir apsaugos ribų plano (patvirtinti Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2014-05-23 įsakymu, Nr. ĮV-362); Tvarkymo plano (konceptijai pritarta LR Kultūros ministerijoje 1916-06-07, raštu Nr. S2-1454) sprendiniais, anksčiau parengto 74-ojo kvartalo detaliojo plano sprendiniais, teritorijos planavimo sąlygomis ir kita papildomai surinkta dokumentacija. Planuojama teritorija nepatenka į jokiais nekilnojamųjų kultūros vertybių individualias apsaugos zonas t.y. apsaugos nuo fizinio poveikio ir vizualinės apsaugos.

Įgyvendinant kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų apsaugą, taikomi konservavimo, restauravimo, atkūrimo metodai.

Kultūros paveldo vietovės – Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane, Tvarkymo plane (konceptija) planuojamai teritorijai priskirtas tausojamą naudojimo saugojimo režimas **T**.

74-ojo kvartalas suskirstytas į užstatymo tipų zonas, tvarkomas teritorijas: **T1** (perimetrinis-posesijinis); **T2** (perimetrinis-reguliarusis); **T3** (sodybinis); **G** (gatvių);

**Prioritetinė teritorijos tvarkybos darbų kryptis - urbanistinės struktūros restauravimas, pritaikymas, išsaugant kultūros paveldo vietovės ir kultūros paveldo objektų vertingąsias savybes bei kultūros paveldo pastatus.**

*Teritorijoje yra kultūros paveldo objektų, statinių turinčių statinių turinčių vertingųjų savybių požymių, kurie yra pasiūlyti įtraukti Kultūros paveldo registrą. Teritorijoje taip pat yra urbanistinės struktūros statinių ir kitų statinių. Teritorijoje esantys statiniai adresais: Josvainių g. 2, 4, 6, 8, J. Basanavičiaus g. 59 yra pasiūlyti įrašyti į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą.*

**Teritorijoje esantiems Kultūros paveldo statiniams turintiems Vertingųjų savybių požymių leistini tvarkybos darbai:** Taikomieji ir ardomieji tyrimai; Konservavimo darbai; Restauravimo darbai; Remonto darbai; Avarijos grėsmės pašalinimo; Tvarkybos darbų planavimas ir projektavimas.

Išnodant specialiuosius paveldosaugos reikalavimus KPD, remdamasis tyrimų duomenimis, sprendžia, ar reikia rengti vertinimo tarybos aktą ir teikti jį NKP vertinimo tarybai. 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. Apdailos medžiagos parenkamos pagal Vertinimo tarybos akte nustatytas vertingąsias savybes ir tyrimų duomenis. Vertybės pritaikymo ir taikomųjų mokslinių tyrimų duomenimis pagrįsto atkūrimo atveju galimi tvarkomieji statybos darbai. Objekto neįrašius į Kultūros vertybių registrą, taikomi tie patys reikalavimai, kaip urbanistinės struktūros statiniams.

Teritorijoje esantiems **Kultūros paveldo statiniams-urbanistinės struktūros statiniams leidžiami tvarkomieji statybos darbai:** Taikomieji ir ardomieji tyrimai; Kapitalinis ir paprastasis remontas; Sunaikinto užstatymo restauravimas, pagrįstas taikomųjų mokslinių tyrimų duomenimis; Rekonstravimas, statinio išorės matmenų pakeitimas, pagrįstas taikomųjų mokslinių tyrimų duomenimis, nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių; Reglamentuota naujų statinių statyba, atsižvelgiant į teritorijos daliai būdingo istorinio užstatymo bruožus, proporcijas, mastelį, medžiagiškumą; Menkaverčių, fiziškai susidėvėjusių pastatų ir statinių griovimas, sunykus jų funkcijai; Inžinierinių tinklų rekonstravimas ir naujų sistemų įrengimas. Fasadų apdailos medžiagos: plytų mūras, tinkas, medis, laiko akmenys; stogo dangų medžiagos: čerpės, skarda ir kt. Gavus savivaldybės ir KPD teritorinio skyriaus atsakingų specialist pritarimą, leistinas šiuolaikinių aukštos kokybės medžiagų panaudojimas, išskyrus plastiką ar kitus nenatūralių medžiagų pakaitalus, imitacijas.

Teritorijoje esantiems **Kitiems statiniams leidžiami tvarkomieji statybos darbai:** Kapitalinis ir paprastasis remontas; Rekonstravimas, atsižvelgiant į teritorijos daliai būdingo istorinio užstatymo

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	48	60	0

bruožus, proporcijas, mastelį, medžiagiškumą; Reglamentuota naujų statinių statyba, užstatymo atkūrimas, atsižvelgiant į teritorijos daliai būdingo istorinio užstatymo bruožus, proporcijas, mastelį, medžiagiškumą; Sunaikinto užstatymo atkūrimas, pagrįstas taikomųjų mokslinių tyrimų duomenimis; Menkaverčių, fiziškai susidėvėjusių pastatų ir statinių griovimas, sunykus jų funkcijai; Inžinerinių tinklų rekonstravimas ir naujų sistemų įrengimas. Neleidžiamas disonuojančių tūrių daugiaaukščių pastatų išorės matmenų didinimas. Naujai statomiems, rekonstruojamiems ar remontuojamiems pastatams, kurie nėra įrašyti į Kultūros vertybių registrą, šių pastatų fasadų apdailai gali būti naudojamos naujos, istorinį laikotarpį atitinkančios medžiagos, išskyrus plastiką ar kitus nenatūralių medžiagų pakaitalus, imitacijas. Konkrečiais atvejais apdailos medžiagas nustato savivaldybės vyr. architektas ir KPD teritorinio skyriaus vyr. specialistas-architektas, derindami projektinius pasiūlymus ir išduodami specialiuosius architektūrinius ir specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (laikinuosius apsaugos reglamentus).

*Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos planavimo sąlygomis ir nurodymu koreguojamos aktualių sklypų ribos ir plotai, laikantis 2000 m. patvirtinto kvartalo detaliojame plane sklypams nustatytų istorinių, posesijų ribų. Taip pat laikantis 2000 m. patvirtinto kvartalo detalaus plano sprendinių siūloma restauruoti (atkuriant) vertingąją savybę Knypavos gatvės istorinę trasą, keičiant sklypo J. Basanavičiaus g. 51A pietinę ribą ir ją sutapatinti su Knypavos gatvės kraštu. Naujai formuojamų infrastruktūros sklypų važiuojamoje ir pėsčiųjų zonose numatoma naudoti dangas artimas istorinėms su minimaliu per aukštėjimu; Siūloma atkurti buvusį perimetrinį Josvainių, Knypavos gatvių užstatymą, užpildant tarpus reglamentuoto tūrio ir aukštumo statiniais;*

**Reikalavimai teritorijos tvarkymui:** Saugomi susiformavusio reljefo pobūdis, kultūrinis sluoksnis; Saugomi išlikę autentiški miesto infrastruktūros elementai; Teritorijos vertingosios savybės: gatvės, skersgatviai, įvažiavimai, jų trasų vietos atžymimos architektūrinėmis priemonėmis; Saugomos, restauruojamos kiemuose išlikusios istorinės dangos ar jų fragmentai (akmens riedulių ir kt.); Kiemai grindžiami dangomis, artimomis autentiškoms; Mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių proporcijos, mastelis turi atitikti Senamiesčio charakterį; Statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų; Apželdinimui siūlomos tradicinės augalų rūšys; Želdiniai, vandens sistemos elementai tvarkomi, prižiūrimi atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos ir kraštotvarkos darbus; Nauji inžineriniai statiniai (paskirstymo spintos, apskaitos spintos ir kt.) įrengiami galimai sienų nišose arba montuojami į sklypų tvoras, nepažeidžiant Kultūros paveldo vietovės ir objektų vertingųjų savybių;

**Istoriškai (iki 1940 m) ir vėliau susiformavusių gatvių tinklų tvarkymo reikalavimai:** Saugomas istorinio gatvių, skersgatvių, įvažiavimų tinklas. Architektūrinėmis priemonėmis atžymimos buvusios jų vietos; Saugomos istorinių gatvių dangos ir dangų tipas, eksponuojant išlikusius autentiškus fragmentus; Leistini susiformavusio gatvių tinklo tvarkymo, pritaikymo darbai; inžinerinių komunikacinių tinklų rekonstravimas bei įrengimas, nepažeidžiant ar minimaliai pažeidžiant vertingąsias vietovės savybes; Restauruojamos, atkuriamos istorinės gatvių dangos ar dangų fragmentai; Naujai įrengiami kraštovaizdžio architektūros statiniai (taksofonai, autotransporto stotelės, suoleliai, gatvės šviestuvai ir kt.) proporcijomis turi atitikti senamiesčio mastelį, projektuojami iš natūralių medžiagų; Siekiama mažinti eismo intensyvumą;

**Reikalavimai žemės darbams:** 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" ir PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“ nuostatomis.

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 nustatomos šios nekilnojamųjų kultūros vertybių (išskyrus statinių priklausinius) individualios apsaugos zonos: *apsaugos nuo fizinio poveikio; vizualinės apsaugos.*

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	49	60	0

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

*Apsaugos nuo fizinio poveikio zonoje draudžiama:* atlikti darbus, deformuojančius gruntą ir sukeliančius jo vibraciją; laikyti aktyviausias 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.

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. Nekilnojamųjų kultūros vertybių prieš avariniam, 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.

Detaliojo plano sprendinių keitimas neturės neigiamos įtakos Kėdainių senamiesčio bei kvartale esančių NKV ar jų požymių turintiems objektams, ir 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 esami, neplanuojant naujų nuvažų į valstybinės reikšmės krašto kelio 229 Aristava - Kėdainiai - Cinkiškis sutampančio su J. Basanavičiaus gatve. Transporto patekimas į planuojamą teritoriją numatytas per Kėdainių miesto seniūnijos Didžiosios ir Knypavos gatves, kurios jungiasi su keliu Nr. 229 (J. Basanavičiaus g.), toliau Josvainių gatvę. Įvažos į planuojamus sklypus bus tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

Atsižvelgiant į tai, 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 šalia planuojamos teritorijos, leistinosiose vietose, esamų gatvių koridorių ribose. Tikslios automobilių parkavimo 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 zonas 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 zonose, o statant laikinus sniegą sulaikančius statinius (sniegtvores, 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.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	50	60	0

*Kelių apsaugos zonose 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 zonose 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 zonose 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. Naujų inžinerinių tinklų įrengimo teritorijoje nenumatoma. 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. Planuojamoje teritorijoje sklypuose esamiems inžineriniams tinklams, nustatomos apsaugos zonos. Įrengus sklypuose naujus inžinerinius tinklus, jų apsaugos zonos turi būti tikslinamos.

#### ***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 raštinio 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 buldozeriais ar kita technika; 1.4. sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus; 1.5. įrengti transporto priemonių 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 zonose, 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;

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	51	60	0

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 mechanizmams, 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 zonose).

Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploataavimo bei remonto darbus – važinėti ir kasti žemę, išpėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatyta 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 zonose 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 vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai. 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

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	52	60	0

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; užtvirti 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 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 neplanuojami. 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 vamzdynai, 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

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	53	60	0

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 nuolatinius 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 atsidurtų 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 avarių 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.

### **Atliekų šalinimas**

Kėdainių rajono savivaldybės atliekų tvarkymo planas – pagrindinis strateginio planavimo dokumentas, kuriuo remiantis Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje bus plėtojama ir įgyvendinama Kauno regioninė atliekų tvarkymo sistema. Kauno regione yra sukurta regioniniu principu veikianti atliekų tvarkymo sistema, kurios funkcijų vykdymą užtikrina VšĮ Kauno regiono atliekų tvarkymo centras (Kauno RATC). Už Kėdainių rajono savivaldybės atliekų tvarkymo plano 2014 - 2020 m. įgyvendinimą yra atsakinga Kėdainių rajono savivaldybė bei VšĮ Kauno regiono atliekų tvarkymo centras.

Planuojamoje teritorijoje esamuose sklypuose yra konteinerių aikštelės. 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 vežėjais. Atliekos išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu, 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (aktuali redakcija). Atliekų turėtojas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Planuojamuose sklypuose buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių vietos bus numatomos techninių projektų rengimo metu.

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	54	60	0

Iki jų įrengimo siūloma atliekas tvarkyti šalia planuojamos teritorijos esamuose konteineriuose. Planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma gamybinė veikla, todėl dideli atliekų kiekiai nesusidarys. Realūs atliekų kiekiai nustatomi techninio projekto eigoje.

### Servitutai

Planuojame teritorijoje registruotuose sklypuose yra įteisinti servitutai. Detalioju planu projektuojami nauji kelio servitutai, vienas esamas servitutas kooreguojamas, keli naikinami (žiūr. servitutų lentelę).

*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 (viešpataujantį 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.*

#### Servitutų lentelė

Nr.	Servitutas žemės sklypui, Nr.	Servituto aprašymas
S1		Kelio servitutas esamas, <i>naikinamas</i> - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 82 m <sup>2</sup>
S3	2	Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 247 m <sup>2</sup>
S4	5	Kelio servitutas (215) ( <i>koreg</i> )- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 40 m <sup>2</sup>
S5	6	Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 277 m <sup>2</sup>
S6	7	Kelio servitutas esamas, <i>naikinamas</i> - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 33 m <sup>2</sup> ;
S14	17	Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 204 m <sup>2</sup>
S15	22	Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 48 m <sup>2</sup>
S22	7	Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 44m <sup>2</sup> , įsklypą Nr. 8, sklype Nr. 8 (viešpataujantis daiktas)

### Želdynai.

Vadovaujantis informacija iš Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos, planuojama teritorija nepatenka į saugomas ir Europos ekologinio tinklo *Natūra 2000* gamtosaugines teritorijas. Planuojamoje teritorijoje neužfiksuota saugomų gyvūnų ar augalų rūšių. Planuojama teritorija yra užstatytame senamiestyje. Tvarkant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes planuojamos teritorijos ribose, būtina vadovautis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Aplinkos ministro 2008-01-29 įsakymu Nr. D1-62, „Dėl atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento ir priklausomųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento patvirtinimo“ ir LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“. Želdynų tvarkymo darbams vykdyti turi būti rengiami atskiri želdynų tvarkymo projektai. Rengiant suformuotų sklypų sutvarkymo techninius projektus, sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	55	60	0

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“

Planuojamoje teritorijoje, registruotuose sklypuose yra įregistruoti medžiai, kuriems yra anksčiau nustatytas tvarkymas vykdomas laikantis Saugotiniams želdiniai (medžiai ir krūmai) priskiriami ir tvarkomi Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

## Aplinkos apsaugos dalis

### Vietovė

Planuojama teritorija yra Kėdainių miesto senamiestyje, tarp Didžiosios, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių. Planuojamos teritorijos plotas ~ 4,8ha. Vykdamas veiklą planuojamos teritorijos sklypuose, aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Į sklypus yra atvesti centralizuoti miesto inžineriniai tinklai. Inžinerinių tinklų įrengimui, naudojimui, priežiūrai numatytos apsaugos zonos, numatyti apribojimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Tai sudaro sąlygas sklypuose vykdamas veiklą, tausoti gamtinę aplinką.

Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į vandenvietės III SAZ zoną.

Planuojama teritorija nutolusi apie 350 m atstumu nuo Smilgos upelio. Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Kėdainių I (Smilgos) vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-ją (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 dalies 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 nuotėkų tvarkymo įstatyme, Lietuvos Respublikos vandens įstatyme ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme vartojamas sąvokas*) požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos negali būti nenaudojamų, išskyrus konservuotus, gręžinių.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	56	60	0

*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama: įrengti angliavandenilių išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius; požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas buitines, komunalines, gamybines 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 Natūra 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.

### **Aplinkos kokybė ir higieninė būklė. Galimo poveikio šaltiniai.**

Vykdam veiklą planuojamos teritorijos sklypuose, aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Į sklypus yra atvesti centralizuoti miesto inžineriniai tinklai. Inž. tinklų įrengimui, naudojimui, priežiūrai numatyti servitutai. Žemės sklypams numatyti apribojimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Tai sudaro sąlygas sklypuose vykdant veiklą, tausoti gamtinę aplinką.

#### Pavojingos - nepavojingos medžiagos.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Planuojamoje teritorijoje ir aplink ją taršiųjų objektų nėra, taršą skleidžiančių objektų nėra.

#### 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.

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	57	60	0

Inžineriniai tinklai.

Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, įrengti centralizuoti vandentiekio, nuotėkų, šilumos ir kiti inžineriniai tinklai.

Aplinkos oras.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomas teršalų išmetimas į aplinką. Oro kokybei nežymią įtaką gali turėti važiuojantis transportas esančiomis gatvėmis. Transporto judėjimo srautai, nesikeičia, nedidinami. Transporto srautų poveikis planuojamai ir besiribojančioms teritorijoms išlieka esamo lygio.

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 viršijančią 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 gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 1 ir 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal  $L_{dvn}$ ,  $L_{dienes}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo rodiklius.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	58	60	0

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (2 lentelė):

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

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

Apšvietimas projektuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2000-05-24 įsakymu Nr. 277 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšviestos 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). Planuojama teritorija yra Kėdainių senamiestyje, kadangi senamiesčiuose pastatai yra perimetrinio užstatymo, tai atstumai tarp pastatų nėra išlaikomi, tačiau gaisrų gesinimui prie visų pastatų

K74-0018-DP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	59	60	0

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 esamų gaisrinių hidrantų. Gaisrinis vandentiekis turi atitikti galiojančius normatyvinius statybos techninius dokumentus. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai, nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Hidrantai yra Didžiosios - Josvainių gatvių sankirtoje, Radvilų - Josvainių gatvių sankirtoje ir sklype J. Basanavičiaus g. 57 (Kauno PGV Kėdainių priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba). Planiniai detaliojo plano keitimo sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

#### **Pagrindiniai rodikliai**

Nagrinėjamos teritorijos plotas.....	~ 4,8 ha
Suformuotų sklypų plotas.....	27 997 m <sup>2</sup>
Suformuotų sklypų skaičius.....	25 skl.
Projektuojamas užstatymo procentas.....	80%
Projektuojamas aukštingumas .....	3-4 a., 10-12m

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui, kitiems kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reikalavimų reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką projekto sprendiniams. Projektas atitinka galiojančius ekologinius, higieninius, priešgaisrinius reikalavimus teritorijų planavimui. Projekto sprendiniai nepažeidžia kaimyninių sklypų savininkų interesų, nesuvaržo kaimyninių žemės sklypų savininkų ir (ar) valstybės ar savivaldybės nuosavybės ar kitų valdymo teisę įgyvendinanatiems subjektams teisės naudotis jų žemės sklypais.

Nuasmeninti duomenys, tai yra Nekilnojamojo turto Registro Centrinio duomenų banko išrašai, fizinių asmenų deklaruotų vietų duomenys, apie parengto detaliojo plano viešo svarstymo vietą ir išsiųstų žemės sklypų savininkams registruotų laiškų sąrašai yra saugomi projekto vadovo žinioje.

<b>K74-0018-DP-AR</b>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	60	60	0