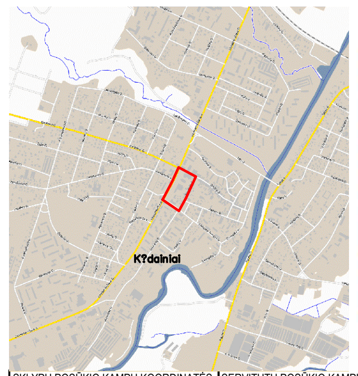
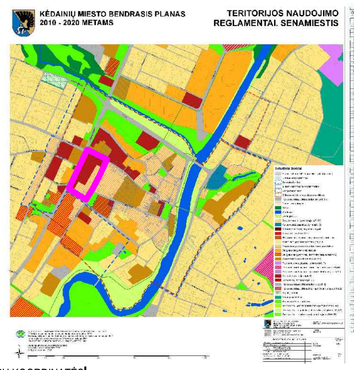
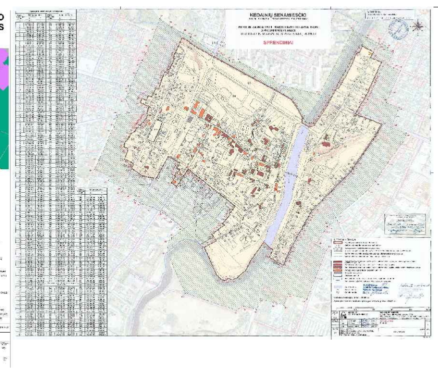






PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a) SERVITUTAI: teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo svetimu žemės sklypu ar jo dalimi - žymima grafiškai ir aprašoma Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje;
b) GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ APSAUGA: Planuojama teritorija patenka į į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų - Senojo miesto vieta (unikalus kodas KVR 5148) ir Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas KVR 16074) teritorijas.
c) Planuojama teritorija nepatenka į jokias nekilnojamųjų kultūros vertybių individualias apsaugos zonas, t.y. apsaugos nuo fizinio poveikio ir vizualinės apsaugos.
d) Prieš pateikiant prašyma išduoti specialiuosius paveldosaugos reikalavymus (laikinąjį apsaugos reglamentą) esamų pastatų rekonstrukcijai ar naujai statybai turi būti atlikti archeologiniai, istoriniai, urbanistiniai, architektūriniai tyrimai. Projektavimo ir statybos metu privaloma vadovautis PTR 2.13.01:2011 " Archeologinio paveldo tvarkyba", PTR 3.06.01:2014 „KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTŲ RENGIMO TAISYKLĖS"

GRETIMYBĖS:

1. Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje - Didžioji g. (C kateg.) - valstybės žemė Kėdainių mieste;
2. Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje - Josvainių g. (C kateg.) - valstybės žemė Kėdainių mieste;
3. Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje- Knypavos g. (C kateg.) - valstybės žemė Kėdainių mieste;
4. Vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje - J.Basanavičiaus g. (B kateg.) - NTR įregitruotas skl., kad. Nr. 5333/7001:6 valstybinė žemė Kėdainių mieste

Detaliojo plano organizatorius: Kėdainių rajono savivaldybės administarcijos direktorius, J. Basanavičiaus g. 36, Kėdainiai, tel. (8 347) 69 550, el. paštas administracija@kedainiai.lt;
Detaliojo plano rengėja: R. Tumpienė dirbanti pagal individualios veiklos pažymą Nr. 504444, Karaliaus Mindaugo pr. 7-5, Kaunas, tel. 8 652 64495, el. paštas archregina@gmail.com;
Planuojamos teritorijos plotas: 4,8 ha;
Detaliojo plano rengimo pagrindas: Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 11d. įsakymas Nr. AD-1-878 „Dėl Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo detaliojo plano keitimo pradžios ir tikslų";
Planavimo tikslas: Sudaryti sąlygas investicijoms, derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
Planavimo uždaviniai: Vadovaujantis Kėdainių miesto bendrojo plano, patvirtinto 2010 m. rugsėjo 24 d., Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-274, sprendiniais, Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano. Teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano, patvirtintu LR kultūros ministro 2014-05-03 įsakymu Nr. ĮV-362. Tvarkymo plano (koncepcijai pritarta LR Kultūros ministerijoje 2016-06-07, raštu Nr. S2-1454) sprendiniais, pakeisti Kėdainių rajono savivaldybės valdybos 2000 m. slakričio 2 d. 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 schemos sprendimus;
- nustatyti teritorijos naudojimo tipą, numatant papildomus galimus suformuotų žemės sklypų naudojimo būdus;
- pakeisti privažiavimo nuo Josvainių gatvės iki žemės sklypų J. Basanavičiaus g. 49 ir J. Basanavičiaus g. 51 statusą;
- įteisinti privažiavimo nuo Josvainių gatvės iki „Maxima" parduotuvės įrengimą;
- koreguoti žemės sklypų Josvainių g. 2A, Josvainių g. 4, J. Basanavičiaus g. 51 ribas;
- koreguoti „ Lietuvos spauda" kiosko žemės sklypo vietą pagal esamą situaciją;
- įteisinti įvažiavimą nuo J. Basanavičiaus g. į prie „Maximos" esančią automobilių parkavimo aikštelę;
- suformuoti sklypą automobilių parkavimo aikštelėms prie J. Basanavičiaus gatvės;

SKLYPŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS

Tsk. Nr.	X	Y
1	6128109.46	498381.08
2	6128095.06	498408.24
3	6128065.11	498464.71
4	6128065.02	498464.89
5	6128061.07	498470.87
6	6128061.03	498470.94
7	6128056.35	498479.60
8	6128055.25	498480.51
9	6128053.99	498480.70
10	6128052.88	498480.35
11	6128022.88	498466.90
12	6128028.94	498455.08
13	6128029.14	498455.18
14	6128054.99	498468.07
15	6128032.63	498448.07
16	6128031.93	498447.70
17	6128039.09	498433.75
18	6128034.69	498431.36
19	6128027.44	498445.49
20	6128018.22	498465.06
21	6128016.27	498464.18
22	6128002.56	498457.96
23	6127975.59	498445.72
24	6127971.47	498443.76
25	6127958.95	498437.80
26	6127947.19	498432.26
27	6127947.56	498431.57
28	6127932.20	498424.05
29	6127927.99	498421.75
30	6127918.15	498415.92
31	6127913.74	498413.61
32	6127910.46	498411.90
33	6127904.05	498408.24
34	6127897.58	498404.42
35	6127890.43	498401.24
36	6127885.43	498398.07
37	6127882.92	498396.64
38	6127882.80	498396.83
39	6127873.23	498390.88
40	6127872.49	498390.38
41	6127870.11	498388.94
42	6127856.29	498380.35
43	6127839.02	498368.73
44	6127852.44	498346.38
45	6127868.71	498321.05
46	6127872.13	498315.49
47	6127879.48	498303.96
48	6127884.70	498295.83
49	6127895.58	498278.47
50	6127898.86	498278.49
51	6127905.78	498278.67
52	6127929.05	498291.38
53	6127932.27	498291.14
54	6128023.15	498340.57
55	6128028.22	498340.95
56	6128105.83	498374.88
57	6128108.45	498379.35
58	6128055.22	498386.87
59	6128052.15	498392.66
60	6128046.58	498403.15
61	6128033.43	498427.91
62	6128032.29	498430.06
63	6128031.55	498429.66
64	6128027.56	498427.50
65	6128028.36	498426.00
66	6128019.38	498421.01
67	6128016.76	498426.77
68	6128015.11	498425.06
69	6128003.59	498418.82
70	6128006.31	498413.75
71	6128014.36	498398.78
72	6128020.54	498387.28
73	6128028.44	498372.59
74	6128013.40	498363.49
75	6127991.75	498404.38
76	6127991.06	498404.05
77	6127998.54	498416.08
78	6127993.15	498413.05
79	6127988.29	498422.08
80	6127989.01	498403.08
81	6127977.86	498397.81
82	6127977.79	498397.78
83	6127962.10	498429.35
84	6127962.95	498429.77
85	6127956.06	498416.05
86	6127969.15	498393.70
87	6127967.46	498392.90
88	6127959.69	498389.24
89	6127953.40	498386.28
90	6127958.73	498376.76
91	6127954.41	498374.51
92	6127949.12	498371.75
93	6127946.68	498370.70
94	6127941.66	498367.89
95	6127941.19	498367.29
96	6127937.97	498364.07
97	6127932.85	498361.47
98	6127930.58	498359.84
99	6127926.63	498355.55
100	6127920.61	498366.38
101	6127916.96	498373.27
102	6127912.44	498380.64
103	6127908.90	498385.75
104	6127918.65	498399.20
105	6127906.22	498389.51
106	6127905.24	498391.11
107	6127887.73	498389.32
108	6127891.68	498382.71
109	6127893.13	498380.89
110	6127898.51	498372.32
111	6127901.09	498368.36
112	6127902.65	498365.61
113	6127902.08	498365.29
114	6127895.48	498361.39
115	6127891.77	498359.35
116	6127887.14	498366.62
117	6127886.95	498366.92
118	6127885.22	498365.89
119	6127880.29	498373.41
120	6127856.83	498379.53
121	6127863.80	498368.97
122	6127864.70	498367.18
123	6127869.93	498356.87
124	6127874.44	498349.64
125	6127879.47	498352.71
126	6127878.56	498354.21
127	6127884.59	498357.88
128	6127886.67	498354.87
129	6127886.67	498355.04
130	6127892.32	498358.43
131	6127884.46	498353.52
132	6127886.04	498351.08
133	6127885.19	498350.54
134	6127885.83	498349.41
135	6127888.03	498348.17
136	6127906.15	498320.47
137	6127912.64	498310.53
138	6127908.61	498354.82
139	6127913.88	498346.67
140	6127920.75	498351.48
141	6127922.26	498352.99
142	6127938.15	498345.03
143	6127938.43	498345.15
144	6127941.48	498339.21
145	6127940.02	498338.46
146	6127945.47	498327.80
147	6127952.88	498331.70
148	6127951.57	498334.33
149	6127947.48	498342.28
150	6127975.67	498343.69
151	6127974.49	498346.00
152	6127969.18	498356.46
153	6127959.10	498376.04
154	6127955.31	498373.85
155	6127954.85	498374.74
156	6127922.66	498393.38

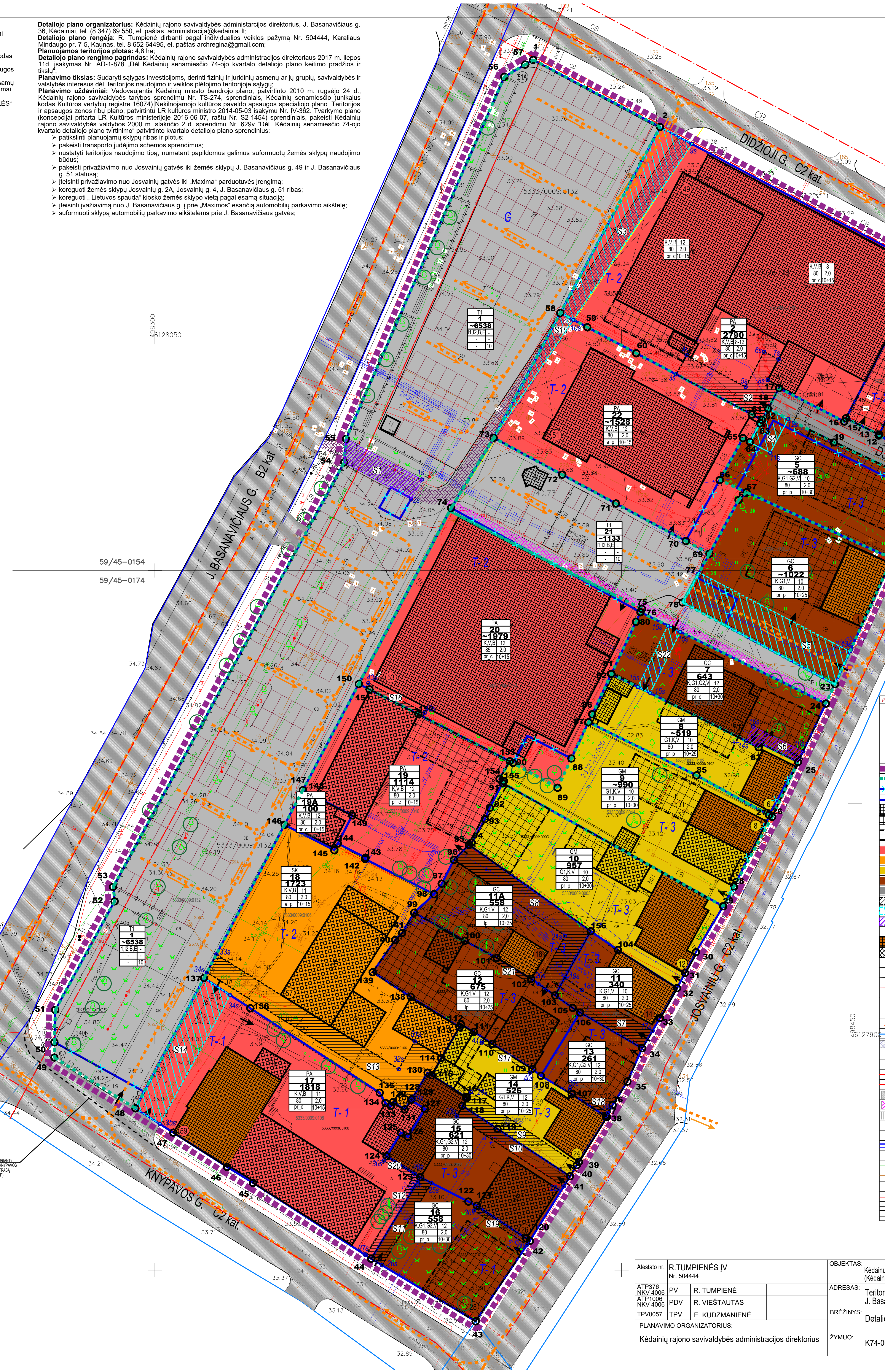
SERVITUTŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS

Tsk. Nr.	X	Y
1s	6128019.49	498357.19
2s	6128015.36	498354.94
3s	6128042.04	498411.70
4s	6128046.13	498413.95
5s	6128039.36	498426.58
6s	6128046.89	498430.53
7s	6128045.26	498433.63
8s	6128040.84	498431.29
9s	6128091.42	498415.10
10s	6128053.74	498389.67
11s	6128025.23	498431.85
12s	6128032.47	498435.71
13s	6127982.62	498448.91
14s	6127963.45	498426.65
15s	6127966.54	498428.17
16s	6127961.21	498438.87
17s	6127901.32	498406.63
18s	6127910.04	498391.52
19s	6127912.72	498387.87
20s	6127911.37	498382.18
21s	6127921.68	498387.89
22s	6127867.94	498387.59
23s	6127882.96	498364.67
24s	6127888.16	498367.75
25s	6127868.70	498359.29
26s	6127851.05	498348.70
27s	6127853.17	498345.25
28s	6127870.64	498355.73
29s	6127868.93	498356.27
30s	6127873.49	498349.04
31s	6127899.03	498355.67
32s	6127893.07	498352.27
33s	6127917.69	498313.19
34s	6127913.82	498311.15
35s	6127886.57	498354.98
36s	6127862.77	498368.38
37s	6127855.42	498379.76
38s	6127883.73	498397.10
39s	6127889.04	498388.95
40s	6127892.28	498380.37
41s	6127898.78	498370.06
42s	6127969.49	498357.79
43s	6127975.87	498345.71

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jos dalies) Nr.	sklypo (jos dalies) plotas m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas statinių aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas statinių aukštis: nuo žemės paviršiaus iki karnizo, m	užstatymo tankis,%	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Servitutai	Esamų apribojimų aprašymas
			Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
74 kvartalas	1 J.Basanavičiaus g. 51 Kėdainių m.	~6538	Inžinerinės infrastruktūros teritorija, TI	KITA	I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijųaptarnavimo objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; B - Bendrojo naudojimo teritorijos; E - Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	10%, 15%	-	-	S1 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0082ha NAIKINAMAS	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I; XXVII;
	2 J.Basanavičiaus g. 49 Kėdainių m.	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 Perimetrinis centro	-	-	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	S2 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0136 ha; S3 (proj.) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) ~ 0,0247 ha	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I; IX;
	3 Didžioji g. 53 Kėdainių m.	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 Perimetrinis centro	-	-	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai		XLIX; XIX; VI;
	4 Josvainių g. 2 Kėdainių m.	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 Perimetrinis posesijinis	-	-	10%, 25%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai		XLIX; XXVII; XIX; VI;
	5 Josvainių g. 2A Kėdainių m.	688	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 Perimetrinis posesijinis	-	-	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S4 (koreg.) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) ~ 0,0040 ha	XLIX; XXVII; XIX; IX; VI; I;
	6 Josvainių g. 4 Kėdainių m.	~1022	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 Perimetrinis posesijinis	-	-	10%, 25%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S5 (proj.) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) ~ 0,0277 ha	I; VI; IX; XIX; XLIX;
	7 Josvainių g. 6A Kėdainių m.	643	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	8	80	2,0	pr_c Perimetrinis centro	-	-	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S6 (esamas, naikinamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0033ha; S22 (proj.) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) ~ 0,0044 ha	XLIX; XLVIII; XIX; IXX; XVII; VII;
	8 Josvainių g. 6 Kėdainių m.	~519	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 Perimetrinis 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.	S22 (proj.) - KELIO SERVITUTAS (viešpataujantis) ~ 0,0044 ha sklype Josvainių g. 6A	XLVIII; XIX;
	9 Josvainių g. 8 Kėdainių m.	~990	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 Perimetrinis 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;
	10 Josvainių g. 12 Kėdainių m.	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 Perimetrinis 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;
	11 Josvainių g. 14 Kėdainių m.	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 Perimetrinis posesijinis	-	-	10%, 25%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S7 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0095 ha	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I;
	11A Josvainių g. 28 Kėdainių m.	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 Laisvo planavimo	-	-	10%, 25%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S8 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0188 ha; S7 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (viešpataujantis) - 0,0095 ha; 91 - Kiti servitutai - 0,0010 ha	XLIX; XLVIII; XIX IX; VI; I;
	12 Josvainių g. 20 Kėdainių m.	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 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;
	13 Josvainių g. 22 Kėdainių m.	261	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 Perimetrinis posesijinis	-	-	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	91 - Kiti servitutai - 0,0009 ha	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I;
	14 Josvainių g. 24 Kėdainių m.	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 Perimetrinis posesijinis	-	-	25%, 10%, 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;
	15 Josvainių g. 26 Kėdainių m.	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	8	80	2,0	pr_p Perimetrinis posesijinis	-	-	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	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;
	16 Josvainių g. 28 Kėdainių m.	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	8	80	2,0	pr_p Perimetrinis posesijinis	-	-	10%, 25%, 30%, 15%	1-3	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai	S11 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0055 ha; 92 - Kiti servitutai - 0,0015 ha	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I;
	17 J.Basanavičiaus g. 59 Kėdainių m.	1818	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; V - Visuomeninės paskirties teritorijos; B - Bendrojo naudojimo teritorijos	11	8	80	2,0	pr_c Perimetrinis centro	-	-	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	S12 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0027 ha; S14 (projekt.) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - ~0,0204 ha; 92 - Kiti servitutai - 0,0010 ha	XLIX; XLVIII; XIX; IX; VI; I;
	18 J.Basanavičiaus g. 57 Kėdainių m.	1723	Specializuotų kompleksų teritorija SK	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; V - Visuomeninės paskirties teritorijos; B - Bendrojo naudojimo teritorijos	11	7	80	2,0	ap Atskirai stovintys pastatai	-	-	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji mokslo, gydymo, sporto, religinės, kultūros, poilsio, specialiosios paskirties pastatai.	S13 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0261 ha	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I; XXVII;
	19 J.Basanavičiaus g. 55 Kėdainių m.	1114	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; V - Visuomeninės paskirties teritorijos; B - Bendrojo naudojimo teritorijos	12	-	80	2,0	pr_c Perimetrinis centro	-	-	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	91 - Kiti servitutai - 0,0014 ha	XLIX; I; XXVII;
	19A J.Basanavičiaus g. 55A Kėdainių m.	100	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; V - Visuomeninės paskirties teritorijos; B - Bendrojo naudojimo teritorijos	12	-	80	2,0	pr_c Perimetrinis centro	-	-	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai		XLIX; XLVIII; XIX; VI; I; XXVII;
	20 J.Basanavičiaus g. 53 Kėdainių m.	~1979	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; V - Visuomeninės paskirties teritorijos; B - Bendrojo naudojimo teritorijos	12	-	85	2,0	pr_c Perimetrinis centro	-	-	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji 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	~1133	Inžinerinės infrastruktūros teritorija, TI	KITA	I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijųaptarnavimo objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; B - Bendrojo naudojimo teritorijos; E - Atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-		-	-	10%, 15%	-	-		I; VI; XLIX; XLVIII; XIX; XXVII;
	22 J.Basanavičiaus g. 51 Kėdainių m.	~1528	Paslaugų teritorija PA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; V - Visuomeninės paskirties teritorijos; B - Bendrojo naudojimo teritorijos	12	-	80	2,0	ap Atskirai stovintys pastatai	-	-	10%, 15%, 15%	1-3	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai	S15 (proj.) - KELIO SERVITUTAS (tarnaujantis) - 0,0048 ha; S2 (esamas) - KELIO SERVITUTAS (viešpataujantis) - 0,0136 ha	XLIX; XLVIII; XIX; VI; I;
	23	~195	Inžinerinės infrastruktūros teritorija, TI	KITA	I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijųaptarnavimo objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; B - Bendrojo naudojimo teritorijos	-	-	-	-		-	-	10%, 15%	-	-		VI; IX; XLIX; XIX;

PASTABOS:

1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kėdainių miesto bendrojo plano (patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274) sprendinius; 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. ĮV-362) sprendinius; Tvarkymo plano (koncepcijai pritarta LR kultūros ministerijoje 2016-06-07 raštu Nr. S2-1454) sprendinius ir kitus dokumentus;
2. Planuojama teritorija, vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kultūros vertybių registro duomenimis, patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų - Senojo miesto vieta (unikalus kodas Kultūros vertybių registre KVR 5148) ir Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre KVR 16074) teritorijas;
3. Planuojamoje teritorijoje yra kultūros paveldo objektų turinčių vertingųjų savybių požymių ir urbanistinės struktūros statinių, kurių sklypų ir statinių tvarkymui, įgyvendinant kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų apsaugą, taikomi konservavimo, restauravimo, atkūrimo metodai.
4. Planuojama teritorija patenka į Vandenvietės III SAZ zoną;
5. Planuojama teritorija sutampa su planuojamų sklypų ribomis;
6. Teritorijoje lieka galioti visi iki šiol galioję apribojimai nustatyti LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" ir kitais LR teisės aktais;
7. Inžineriniai tinklai prijungti prie miesto infrastruktūros;
8. 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.
9. Planuojama teritorija Kėdainių miesto bendrajame plane pažymėta, kaip komercinė ir mažaaukščių gyvenamųjų pastatų bei komercinių pastatų statybos teritorija, užimanti ~ 4,8 ha.
10. Planuojamoje teritorijoje didžioji dalis esamų įregistruotų žemės sklypų neatitinka natūros dėl netikslaus koordinačių transformavimo iš vietinės koordinačių sistemos į Lietuvos koordinačių sistemą, todėl būtina tikslinti geodeziniais matavimais sklypų plotus ir koordinates.
11. Teritorijoje tarp suformuotų sklypų esanti laisva valstybinė žemė numatyta inžinerinės infrastruktūros plėtrai. Formuojamas sklypas Nr. 21 skirtas kelių ir inžinerinių tinklų įrengimui, plotas ~ 1133 m2. Sklypas naudojamas parkavimo aikštelėms įrengti, privažiuoti prie "Maxima" parduotuvės iš Josvainių gatvės, pietinėje sklypo dalyje projektuojamas pėsčiųjų takas iki 1,50 m pločio. Formuojamas sklypas Nr. 23 - aklagatvis (D3 kategorijos) ~ 195 m², esantis tarp sklypų Josvainių g. 2 ir 2A, skirtas privažiuoti prie sklypų J. Basanavičiaus g. 49, Basanavičiaus g. 51 ir Didžioji g. 53. Privažiavimo sklypas vėliau siūlomas prijungti prie Josvainių gatvės;
12. Planuojamoje teritorijoje koreguojamos sklypų ribos ir plotai. Naikinamas suformuotas žemės sklypas "Lietuvos pašto" kioskui, kuris yra nukeltas ir kurio plotas prijungiamas prie sklypo Nr. 1 (J. Basanavičiaus g. 51A). Koreguojamų sklypų ribos ir plotai: Nr. 1 (J. Basanavičiaus g. 51A), plotas ~ 6538 m², Nr. 5 (Josvainių g. 2A), plotas ~ 688 m², Nr. 6 (Josvainių g. 4), plotas ~ 1022 m²; Nr. 8 (Josvainių g. 6), plotas ~ 519 m²; Nr. 9 (Josvainių g. 8), plotas ~ 990 m²; Nr. 20 (J. Basanavičiaus g. 53), plotas ~ 1979 m²; Nr. 22 (J. Basanavičiaus g. 51), plotas ~ 1528 m².
13. Planuojamoje teritorijoje sklype Nr.1 (J. Basanavičiaus g. 51A) naikinamas servitutas *S1*; sklype Nr. 5 (Josvainių g. 2A) koreguojamas servitutas *S4*, plotas ~ 0,0040 ha; Projektuojami servitutai: sklype Nr. 2 (J.Basanavičiaus g. 49) *S3*, plotas ~ 0,0247 ha; sklype Nr. 6 (Josvainių g. 4) *S5*, plotas ~ 0,0173 ha; sklype Nr. 17 (J. Basanavičiaus g. 59) *S14*, plotas ~ 0,0204 ha; sklype Nr. 22 (J. Basanavičiaus g. 51) *S15*, plotas ~ 0,048 ha. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų numatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu;
14. Planuojamas automobilių parkavimas infrastruktūros sklype J. Basanavičiaus g. 51A -180 vietų; Naujai formuojamame sklype Nr. 21 suplanuotos 28 automobilių parkavimo vietos;
15. Įvažiavimai - išvažiavimai į sklypus lieka esami iš Didžiosios, Josvainių, Knypavos ir J.Basanavičiaus gatvių. Besiribojančių su sklypais gatvių kategorijos nustatytos Kėdainių miesto bendrajame plane;
16. Dėl netikslaus žemės sklypų ribų koordinačių transformavimo iš vietinės koordinačių sistemos į Lietuvos koordinačių sistemą žemės sklypų planuose nėra galimybės identifikuoti, ar planuojama inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo sistema patenka į suformuotus privačių asmenų žemės sklypus, todėl detaliajame plane išskirta teritorija pagal gatvės raudonąsias linijas, kuriose tikslinga riboti ūkinę veiklą ir neleisti užstatymui peržengti jos. Esami statiniai rekonstrukcijos ar naujos statybos atveju, turėtų būti statomi už gatvės raudonųjų linijų. Naujai formuojami žemės sklypai formuojami iki gatvės raudonųjų linijų. Gatvės raudonosios linijos formuoja užstatymo liniją, taip suformuojant vieningą urbanistinę struktūrą šalia gatvių važiuojamųjų dalių.
17. 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 automobiliai siūloma parkuoti planuojamoje infrastruktūros teritorijoje, leistinose vietose, esamų gatvių koridorių ribose. Tikslios automobilių parkavimo vietos bus numatomos rengiant techninius projektus.
18. Gyvenamųjų pastatų teritorijoje galimas pastatų aukštis iki 10 m (1-2 a. pastatai su mansardomis), ūkiniai pastatai - 1 aukšto, atskiriuose sklypuose leistinas pastatų aukštis iki 12 m . Komercinių sklypų teritorijoje pastatų aukštis 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.
19. Pasirenkant sklype papildomus galimus naudojimo būdus prie pagrindinio naudojimo būdo, papildomų naudojimo būdų bendras plotas negali viršyti 49% nuo leidžiamo užstatymo ploto;
20. Siūloma pastatų vieta, įvažiavimai - išvažiavimai parodyti sąlyginai, jie gali būti tikslinami rengiant techninius projektus (gavus sąlygas), bei vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais;
21. Detaliajame 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.
22. Žalios zonos sklypams konkrečiai nurodytos teritorijos tvarkymo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Registruotuose sklypuose išlieka nekeičiami anksčiau nustatyti želdinių tvarkymo apribojimai. Planuojamų teritorijų medžius, patenkančius į rekomenduojamo užstatymo zoną, numatoma pagal galimybes išsaugoti. Medžius, kurie nėra svarbūs visuomenės poreikiams (rekreacijai ir pan.), nesvarbus kaip natūrali buveinė gyvūnų maitinimusi, migracijai, veisimuisi ir žiemojimui, galima iškirsti. Parengus techninį projektą bei gavus leidimą statybai, turi būti gautas leidimas medžių kirtimui, vadovaujantis „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, 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.
23. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu, 1998-06-16 Nr. VIII-787. 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.
24. Projektuojamos teritorijos žemės sklypų plotus, matmenis ir sklypų kampų koordinates tikslinti atliekant geodezinius matavimus;
25. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama detaliojo plano dalis.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

T– TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
n - SKLYPO NR.
m - SKLYPO PLOTAS (m²)
1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (-AI)
2 – LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
3 – LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
4 – LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
5 – UŽSTATYMO TIPAS
6 – PRIKLAUSOM. ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- FORMUOJAMŲ IR KOREGUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMOS NT REGISTRE ĮREGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMI PASTATAI
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS LINIJA
- PASLAUGŲ TERITORIJA
- SPECIALIZUOTŲ KOMPLEKSŲ TERITORIJA
- MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA
- MIŠRI CENTRO TERITORIJA
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
- ESAMA (ĮTEISINTA) SERVITUTO ZONA
- PROJEKTUOJAMA SERVITUTO ZONA
- NAIKINAMA (ĮTEISINTA) SERVITUTO ZONA

KULTŪROS PAVELDO REGLAMENTAI- SAUGOJIMO RĖŽIMAS

- VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ POŽYMIŲ TURINTYS PASTATAI
- KULTŪROS PAVELDO VIETOVĖS URBANISTINĖS STRUKTŪROS STATINIAI
- T- 1 PERIMETRINIS POSESIJOS UŽSTATYMAS
- T- 2 PERIMETRINIS REGULIARUSIS UŽSTATYMO TIPAS
- T- 3 SODYBINIS UŽSTATYMO TIPAS
- G GATVIŲ TERITORIJOS/RESPEKTUOTA GATVĖ DANGOJE

INFRASTRUKTŪRA

- ĮVAŽIAVIMAS – IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
- TRANSPORTO JUDĖJIMO SRAUTAI
- INŽINERINIS STATINYS
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
- SKLYPO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS
- SERVITUTO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS
- GATVĖS AŠINĖ LINIJA PAGAL STR 2.06.04: 2014
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS PAGAL STR 2.06.04: 2014
- ESAMA ASFALTO/TRINKELIŲ DANGA
- PROJEKTUOJAMS PĖSČIŲJŲ TAKAS
- PROJEKTUOJAMAS PARKAVIMAS
- ESAMI ŽELDINIAI

ESAMI INŽINIERINIAI TINKLŲ SUTARTINIAI ŽENKLAI

- ŠILUMINĖ TRASA
- KL TINKLAS
- V TINKLAS
- L TINKLAS
- ŽEMOS ĮTAMPOS POŽEMINIS ELEKTROS KABELIS
- AUKŠTOS ĮTAMPOS POŽEMINIS ELEKTROS KABELIS
- POŽEMINIS RYŠIŲ KABELIS
- RYŠIŲ POŽEMINĖ TRASA

Atestato nr.	R.TUMPIENĖS ĮV Nr. 504444	OBJEKTAS: Kėdainių senamiesčio 74-ojo kvartalo detaliojo plano keitimas (Kėdainių senamiestis u.k. 16074)	Laida 00
ATP376 NKV 4006	PV R. TUMPIENĖ	ADRESAS: Teritorija tarp Didžiosios, Josvainių, Knypavos, J. Basanavičiaus gatvių Kėdainiuose	Etapas DP
ATP1006 NKV 4006	PDV R. VIEŠTAUTAS		
TPV0057	TPV E. KUDZMANIENĖ	BRĖŽINYS: Detaliojo plano pagrindinis brėžinys M 1:500	Mastelis 1:500
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius		ŽYMUO: K74-0018-DP-02	Lapas 1 / Lapų 1