

## 7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

### 7.1.1. ĮVADAS

#### Detaliojo plano organizatorius:

Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Basanavičiaus g. 36, LT-57288 Kėdainiai, tel. (8 347) 69550, faks. (8 347) 61125, el. p.: [administracija@kedainiai.lt](mailto:administracija@kedainiai.lt).

#### Detaliojo plano rengėjas:

UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. (8 37) 759028, faks. (8 37) 452532 el. p.: [dujusfera@dujusfera.lt](mailto:dujusfera@dujusfera.lt).

#### Planuojamos teritorijos plotas:

~8,45 ha.

#### Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Kėdainių r. sav. administracijos direktoriaus 2014-11-12 įsak. Nr. AD-1-1285 „Dėl septynių Kėdainių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų detaliųjų planų rengimo”.

Detaliojo plano rengimo procesą sudaro **3 etapai**:

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

**2-asis** – teritorijų planavimo dokumento 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; 3) sprendinių konkretizavimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, planavimo tikslus ir uždavi-

Planavimo organizatorius: Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius						
	Atestato Nr.	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.	
PV/ Arch.	Greta Legaitė	ATP 2005		2015-05-25	<b>2015/04-02/MDP/07/01</b>	
					Mastelis	
					Lapas	1
					Lapų	17
					Laida	0
<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>			<b>Objektas: Kėdainių miesto Josvainių gatvės daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas</b>			
			<b>UAB „DUJŲ SFERA”</b>			
			Draugystės g. 19, LT-51230, Kaunas			

nus, parengiami teritorijų planavimo dokumentų konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomos privalomosios nuostatos, privalomieji reikalavimai ar teritorijos naudojimo reglamentai.

**3-asis** – baigiamasis etapas, kurį sudaro: 1) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas – supažindinimas su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, pasiūlymų nagrinėjimas ir konsultavimasis arba viešas svarstymas; 2) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimas teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose ar Teritorijų planavimo komisijoje; 3) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje; 4) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

1. Kėdainių r. sav. administracijos direktoriaus 2014-11-12 įsak. Nr. AD-1-1285 „Dėl septynių Kėdainių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų detaliųjų planų rengimo“.
2. Kėdainių r. sav. administracijos direktoriaus 2014-11-28 įsak. Nr. AD-1-1420 „Dėl Josvainių gatvės daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų“.
3. Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.
4. Kėdainių r. sav. administracijos Architektūros ir urbanistikos sk. 2014-12-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 14-03.
5. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Kėdainių sk. 2014-04-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 9PLS-14.
6. Kauno visuomenės sveikatos centro 2014-04-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 60-211(14).
7. LR AM Kauno RAAD 2014-0418 raštas Nr. 400(PAV)-D2-1043 „Dėl planavimo sąlygų“.
8. AB „Lietuvos dujos“ Kauno filialo 2014-05-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. G-622/S-k25-684.
9. UAB „Kėdainių vandenys“ 2014-04-23 raštas Nr. 8-56.
10. AB „Panevėžio energija“ 2014-04-18 teritorijų planavimo sąlygos Nr. 102-1439-789.
11. AB „Lesto“ 2014-04-24 planavimo sąlygos Nr. 45730-14-0598.
12. TEO LT, AB 2014-04-24 planavimo sąlygos Nr. T-14/0321.

**ir remiantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:**

- o LR Teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12d., Nr. I-1120 (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429; 2008, Nr. 10-337, Nr. 135-5232; 2009, Nr. 144-6351, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 65-3195; 2010-07-15, Nr. 84-4404; Žin., 2013, Nr. 76-3824 ir kt. a.r.);
- o LR Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimas Nr. 1265 „Dėl pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (a.r.);
- o Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės“ (a.r.);
- o Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės Ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ pakeitimo“ (a.r.);
- o Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ (a.r.);
- o LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin. 2004, Nr. 130-4650 ir kt. a.r.);
- o Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2004-05-07 d. įsakymu Nr. D1-262 patvirtintomis „Teritorijų planavimo sąlygų parengimo ir išdavimo taisyklėmis“ (Žin., 2004, Nr. 83-30280; 2006, Nr. 112-4293; 2008, Nr. 71-2754; 2008, Nr. 120-4570; 2009, Nr. 145-6460, 2010, Nr. 117-5986; 2011-04-12, Nr. 43-2046; 2012-04-07, Nr. 42-2096; 2013-10-30, Nr. 113-5676; 2014-01-17, Nr. 2014-00274; 2014-02-14, Nr. 2014-01583 ir kt. a.r.);
- o LR Vyriausybės nutarimas 1992 m. gegužės 12d. Nr. 343 „Dėl Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 70-2887, Žin., 2003, Nr. 11-407, Nr. 42-1939, Nr. 105-

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01</b>	Lapas	2
		Lapų	17
		Laida	0

- 4709, Žin., 2004, Nr. 21-642, Žin., 2005, Nr. 35-1140, Žin., 2007, Nr. 105-4294, Žin., 2008, Nr. 33-1152, Nr. 44-1643; 2010, Nr. 98-5089; Žin., 2013, Nr. 140-7096 ir kt. a.r.);
- LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymas Nr. D1-36 „Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ (a.r.);
  - LR Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. Nr. D1-96 „Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ ir vėlesni pakeitimai (2007-02-20, Nr. 22-858; 2010-07-22, Nr. 87-4619; 2012-07-17, Nr. 84-4425; 2014-01-17, Nr. 2014-00264 ir kt. a.r.);
  - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr. 112-4189; Žin., 2007, Nr.33-1190; 2009, Nr. 125-5392; 2009, Nr. 125-5392 ir kt. a.r.);
  - Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764 (Žin. 2006, Nr. 82-3260; 2006, Nr. 82-3261; 2010, Nr. 157-7978 ir kt. a.r.);
  - Lietuvos Respublikos Sveikatos Apsaugos Ministerijos įsakymas 2004-08-19 Nr.V-586 “Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849 ir kt. a.r.);
  - LR Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 42-1594 ir kt. a.r.);
  - LR Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 “Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo” (Žin., 2006, Nr. 59-2103; Žin. 2007, Nr. 110-4522; 2009, Nr. 83-3473 2009, Nr. 159-7267 ir kt. a.r.);
  - STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 (TAR, 2014-12-23, 2014-20578 ir kt. a.r.);
  - STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ patvirtinimo 2003 m. liepos 21 d. Nr. 390 (Žin., 2003, Nr. 83-3804 ir kt. a.r.);
  - STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (a.r.);
  - Dujų sistema. Skirstomieji plieniniai dujotiekiai. Projektavimas ir statyba. (L.D.SND-06:2000);
  - HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2007, Nr. 75-2990 ir kt. a.r.);
  - HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 55-2162 ir kt. a.r.);
  - Energetikos ministro 2010-03-29 d. įsakymas Nr. 1-93 „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“ (a.r.);
  - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (a.r.);
  - Lietuvos Respublikos aplinkos ministras ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktorius 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo” (a.r.);
  - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės” (Žin., 2007, Nr. 25-953; Žin., 2009, Nr. 63-2538; Žin., 2011, Nr. 48-2343 ir kt. a.r.);
  - LR Atliekų tvarkymo įstatymas 2002-07-01 Nr. IX-1962 (Žin., 1998, Nr. 61-1726; 2002, Nr. 72-3016; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429; 2008, Nr. 76-2999, Nr. 81-3180 ir kt. a.r.);
  - Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas 2010 m. gegužės 28 d. Nr.XI-858 (Žin., 1992, Nr. 5-75, Žin., 1997, Nr.65-1540, Žin., 2000, Nr.39-1093, Žin., 2000, Nr.90-2773, Žin., 2002, Nr. 2-49, Žin., 2003, Nr. 61-2763, 2004, Nr. 36-1179, Žin., 2004, Nr. 60-2121, Žin., 2005, Nr. 47-1558 ir kt. a.r.);

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01</b>	Lapas	3
		Lapų	17
		Laida	0

- LR Sveikatos apsaugos ministro 2011-05-13 d. įsakymas Nr. V-474 „Dėl Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ (Žin., 2011, Nr.61-2923, 2012, Nr.71-3682 ir kt. a.r.);
- LR AM 2005-07-15 įsakymas Nr. D1-370 „Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procese tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo 2012 m. rugpjūčio 30 d. Nr. D1-697 (Žin., 2005, Nr. 93-3472; 2010, Nr. 54-2663; 2012-08-31 Nr.102-5207 ir kt. a.r.);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539; 2005, Nr. 80-2899; 2008, Nr. 140-5552 ; 2010, Nr. 53-2606 ir kt. a.r.);
- LRV 2010-08-01 nutarimas Nr. 1276 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimo Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administracinių aktų taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (a.r.);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003-12-24 įsakymas Nr. 687 „Aplinkosauginiai reikalavimai paviršinėms nuotekoms tvarkyti“ (Žin., 2004, Nr. 10-289 ir kt. a.r.);
- LR Ūkio ministerijos 1998-04-24 įsakymas Nr. 151 „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugos taisyklės“ (a.r.);
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868, Nr. 117-4368, Nr. 167-6098; 2005, Nr. 88-3291; 2006, Nr. 42-1504, Nr. 87-3399, Nr. 138-5268, Nr. 141-5392; 2008, Nr. 135-5233; 2009, Nr. 77-3166, Nr. 153-6884; 2010, Nr. 13-623; 2010, Nr. 72-3616 ir kt. a.r.);
- Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-884 (Žin., 2002, Nr. 56-2224; 2003, Nr. 69-3118; 2007, Nr. 55-2124; 2008, Nr. 135-5228; 2009, Nr. 10-352; 2010, Nr. 67-3337 ir kt. a.r.).

#### **Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:**

##### *1) Bendrųjų planų:*

- Kėdainių miestobendradis planas, patv. Kėdainių r. sav. tarybos 2010-09-24 sprend. Nr. TS-274.

##### *2) Specialiųjų planų: – .*

##### *3) Detaliųjų planų: – .*

#### **7.1.2. PLANAVIMO UŽDAVINIAI**

Numatyti optimalią urbanistinę struktūrą, suformuojant sklypus prie esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir, suplanuojant sklypus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, želdynų ir (ar) bendro naudojimo teritorijas. Nustatyti jų naudojimo tipą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus, specialiasias žemės naudojimo sąlygas.

##### ***Papildomi planavimo uždaviniai:***

Numatyti pėsčiųjų ir dviračių ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas bei automobilių parkavimo aikštelių išplėtimo galimybes ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

#### **7.1.3. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS**

##### **1. Vieta.**

Planuojama teritorija yra Josvainių gatvės daugiabučių namų kvartalo teritorija Kėdainių miesto centrinėje dalyje, tarp J. Basanavičiaus, Josvainių ir Sodų gatvių bei įregistruotų sklypų.

Vadovaujantis Kėdainių m. bendroju planu, patv. Kėdainių r. sav. tarybos 2010-09-24 sprend. Nr. TS-274, planuojama teritorija patenka į daugiaaukštės gyvenamosios bei gyvenamosios, komercinės statybos teritorijas.

Planuojamos teritorijos plotas ~ 8,45 ha.

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01</b>	Lapas	4
		Lapų	17
		Laida	0

## 2. Gretimbės.

Planuojama teritorija apribota J. Basanavičiaus, Josvainių ir Sodų gatvių, *Kėdainių senamiesčio* ribos bei nuosavybės teise įregistruotų sklypų.

Planuojama teritorija ribojasi su šiais VI „Registru centre“ nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais:

Eil. Nr.	Sklypo kadastrinis Nr.	Sklypo adresas	Sklypo paskirtis, būdas, pobūdis	Sklypo savininkai	Sklype esantys pastatai ir statiniai	Sklype esančių pastatų savininkai
1.	5333/7001:6	Kėdainių mst. sen., Kėdainių r. sav.	Kita; Susisieki- mo ir inžineri- nių tinklų kori- dorių teritorijos	Lietuvos Respu- blika; Patikėjimo teisė – VI "Kau- dorių regiono keliai"	Krašto kelias Nr. 229 Aristava-Kėdainiai-Cinkiškiai (nuo 7,093-9,994)	–
2.	5333/0007:12	Josvainių g. 29, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Gyvena- mosios terito- rijos; Maža- aukščių gyve- namųjų namų statybos	Audrius Bružaus- kas, Kristina Bružauskienė, Gintautas Jonas Greičius, Loreta Bogužienė	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5393-8001-7016); Kiti inžineriniai statiniai – Kieto statiniai (šulinys) (unik. Nr. 5393-8001-7027)	Audrius Bru- žauskas, Kris- tina Bružaus- kienė, Loreta Bogužienė
3.	5333/0007:150	Josvainių g. 31, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Gyvena- mosios teritori- jos; Mažaukš- čių gyvenamų- jų namų staty- bos	Alfredas Laucys	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5394-7000-7019); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5394-7000-7022); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5394-7000-7036); Kiti inžineriniai stati- niai – Kieto statiniai (tvora) (unik. Nr. 5394-7000-7040)	Alfredas Laucys
4.	5333/0007:14	Josvainių g. 25, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Susisieki- mo ir inžineri- nių tinklų kori- dorių teritorijos	Lietuvos Respu- blika; Patikėjimo teisė – NŽT prie ŽŪM; Nuomos sutartis – UAB "Tramonta", TEO LT, AB; [keista turtinė teisė – Kauno m. apyl. teismo hi- potekos sk.	Pastatas – Automatinė telefono stotis (unik. Nr. 5399-1000-7010); Pastatas – Transformatorinė (unik. Nr. 5399-1000- 7042); Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5399-1000-7020); Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5399-1000-7053); Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5399-1000-7064); Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5399- 1000-7075); Kiti inžineriniai statiniai – Kieto statiniai (kieto aikštelė, tvora) (unik. Nr. 5399-1000-7086)	UAB "Tramon- ta", TEO LT, AB; Hipoteka – Kauno m. apyl. teismo hipote- kos sk.
5.	5333/0007:154	Sodų g. 8, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Gyvena- mosios teritori- jos; Mažaukš- čių gyvenamų- jų namų staty- bos	Vilma Visockai- tė, Genovaitė Pu- džekienė, Danu- tė Ona Bartašie- nė	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5394-9006-5011); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5394-9006-5022); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5394-9006-5033); Pastatas – Ūkinis pa- statas (unik. Nr. 5394-9006-5044); Pa- statas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5394- 9006-5055); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5394-9006-5066); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5394-9006- 5077); Kiti inžineriniai statiniai - Kieto statiniai (šulinys, kieto aikštelė, tvora) (unik. Nr. 5394-9006-5088)	Genovaitė Pu- džekienė, Da- nutė Ona Bar- tašienė
6.	5333/0007:168	Skongailio g. 32, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Rekreaci- nės teritorijos	Lietuvos Respu- blika; Patikėjimo teisė – NŽT prie ŽŪM; Panaudos sutartis – Kėdai- nių r. sav.	–	–
7.	5333/0007:158	Josvainių g. 45D, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritori- jos	Lietuvos Respu- blika; Patikėjimo teisė – NŽT prie ŽŪM; Nuomos sutartis – AB	Pastatas – Dujų reguliavimo punktas (unik. Nr. 5399-4012-0010)	AB "Lietuvos dujos"

### 7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01

Lapas	5
Lapų	17
Laida	0

				"Lietuvos dujos"		
8.	5333/0007:21	Josvainių g. 45C, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita	Rimantas Mačiulskis	Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5399-4011-6018)	Rimantas Mačiulskis
9.	5333/0007:166	Josvainių g. 45A, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Susisieki- mo ir inžineri- nių tinklų kori- dorių teritorijos	Lietuvos Respu- blika; Patikėjimo teisė – NŽT prie- ŽŪM; Nuomos sutartis – AB "Pa- nevėžio energija"	Pastatas – Boilerinė (unik. Nr. 5396-9007-0018); Pastatas – Transformatori- nė (unik. Nr. 5396-9007-0029)	AB "Lesto", AB "Panevėžio energija"
10.	5333/0007:45	Josvainių g. 47, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Gyvena- mosios teritori- jos; Mažaaukš- čių gyvenamų- jų namų staty- bos	Irena Subačiu- vienė, Valentina Dedova	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5393-8001-8013); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5393-8001-8024); Kiti inžineriniai statiniai – Kieno statiniai (rūkykla, lauko tualetas, šulinys, kiemo aikštelė, tvora) (unik. Nr. 5393-8001-8035)	Irena Subačiu- vienė, Valenti- na Dedova
11.	5333/0006:24	Josvainių g. 66, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Gyvena- mosios teritori- jos; Mažaaukš- čių gyvenamų- jų namų staty- bos	Eugenijus Kalina	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5393-8001-9010); Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5393-8001-9021); Pesta- tas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5393-8001-9032); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5393-8001-9043); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5393-8001-9054); Kiti inžineriniai statiniai – Kie- mo statiniai (kiemo aikštelė, tvora, šuli- nys, kanalizacijos šuliniai 2 vnt.) (unik. Nr. 5393-8001-9065)	Eugenijus Kali- na
12.	5333/0006:19	Josvainių g. 64, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Gyvena- mosios teritori- jos; Mažaaukš- čių gyvenamų- jų namų staty- bos	Vytautas Bilevi- čius	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5394-8002-9010); Pastatas – Ūkio pastatas (unik. Nr. 5394-8002-9021); Kiti inžineriniai statiniai – Kieno stati- niai (šulinys, tvora, kiemo aikštelė) (unik. Nr. 5394-8002-9032)	Vytautas Bile- vičius
13.	5333/0006:8	Josvainių g. 62, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Gyvena- mosios teritori- jos; Mažaaukš- čių gyvenamų- jų namų staty- bos	Giedrius Januš- ka, Petrė Burk- šaitienė, Feliksas Brukšaitis	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5394-6000-5012); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5394-6000-5026); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5394-6000-5030); Pastatas – Ūkinis pa- statas (unik. Nr. 5394-6000-5041); Kiti inžineriniai statiniai – Kieno statiniai (lauko tualet. - 2vnt., tvora, šulinys) (unik. Nr. 5394-8002-9032)	Giedrius Januš- ka, Petrė Burk- šaitienė, Felik- sas Brukšaitis
14.	5333/0006:1	Josvainių g. 60, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Gyvena- mosios teritori- jos; Mažaaukš- čių gyvenamų- jų namų staty- bos	Arvydas Balsys	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5395-0004-1014); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5395-0004-1025); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5395-0004-1036); Kiti inžineriniai stati- niai – Kieno statiniai (kiemo aikštelė, šulinys, tvora) (unik. Nr. 5395-0004-1047)	Arvydas Balsys
15.	5333/0006:20	Josvainių g. 58, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Gyvena- mosios teritori- jos; Mažaaukš- čių gyvenamų- jų namų staty- bos	Gabrielė Čepaitė	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5394-9004-5019); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5394-9004-5022); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5394-9004-5036); Kiti inžineriniai stati- niai – Kieno statiniai (šulinys, kiemo aikštelė, tvora) (unik. Nr. 5394-9004-5040)	Gabrielė Če- paitė
16.	5333/0006:31	Josvainių g. 56,	Kita; Gyvena-	Remigijus Rima-	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik.	Remigijus Ri-

**7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS****Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01**

Lapas	6
Lapų	17
Laida	0

		Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	mosios teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	vičius; Hipoteka – Kauno m. apyl. teismo hipotekos sk.	Nr. 5396-4001-1014); Pastatas – Viralinė (unik. Nr. 5396-4001-1025); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5396-4001-1036); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5396-4001-1047); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5396-4001-1058); Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5396-4001-1069); Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai (lauko tualetas, tvora, šulinys, kiemo aikštelė) (unik. Nr. 5396-4001-1072)	mavičius; Hipoteka – Kauno m. apyl. teismo hipotekos sk.
17.	5333/0006:32	Josvainių g. 54, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Gražvydas Krikščionas, Gintaras Daukša, Irma Daukšienė; Hipoteka – Kauno m. apyl. teismo hipotekos sk.	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5394-9004-4010); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5394-9004-4021); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5394-9004-4032); Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai (tvora, šulinys, lauko tualetas, kiemo aikštelė) (unik. Nr. 5394-9004-4021)	Gražvydas Krikščionas, Gintaras Daukša, Irma Daukšienė; Hipoteka – Kauno m. apyl. teismo hipotekos sk.
18.	5333/0006:5	Josvainių g. 52, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Petras Galentas, Vaclovas Kvedaras	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5395-9002-5019); Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5395-9002-5051); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5395-9002-5062); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5395-9002-5073); Pastatas – Kiamo rūsys (unik. Nr. 5395-9002-5084); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5395-9002-5095); Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5395-9002-5108); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5395-9002-5119); Pastatas – Garažas (unik. Nr. 4400-2096-4467); Pastatas – Malkinė (unik. Nr. 4400-2096-4478); Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai (tvora, kiemo aikštelė, lauko tualetas, rūkykla, stoginė) (unik. Nr. 5395-9002-5120)	Petras Galentas, Vaclovas Kvedaras
19.	5333/0006:25	Josvainių g. 50, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Vitalija Urbonienė	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5393-3000-8016); Pastatas – Gyvenamasis namas su alaus baru (unik. Nr. 5393-3000-8052); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5393-3000-8027); Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai (kiemo aikštelė, tvora) (unik. Nr. 5393-3000-8049)	Vitalija Urbonienė
20.	5333/0006:36	Josvainių g. 48, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Vilma Milerienė, Stanislovas Mačiulis	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5392-3000-1012); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5392-3000-1020); Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5392-3000-1042); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5392-3000-1020); Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai (kiemo aikštelė, šulinys - 2 vnt., tvora) (unik. Nr. 5392-3000-1053)	Vilma Milerienė, Stanislovas Mačiulis
21.	5333/0007:162	Josvainių g. 41, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Komerinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika; Patikėjimo teisė – NŽT prie ŽŪM; Nuomos sutartis – UAB "Edvervita"; Hipoteka – Centrinės hipotekos	Pastatas – Spaustuvė (unik. Nr. 5397-9001-5019); Pastatas – Parduotuvė (unik. Nr. 5397-9001-5028); Pastatas – Transformatorinė (unik. Nr. 5397-9001-5030); Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5397-9001-5040); Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai (kiemo aikštelė, tvora) (unik. Nr. 5397-9001-5051)	UAB "Edvervita"; Hipoteka – Centrinės hipotekos įstaigos filialo Kauno sk.

**7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS****Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01**

Lapas	7
Lapų	17
Laida	0

				įstaigos filialo Kauno sk.		
22.	5333/0007:167	Sodų g. 18, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Kita; Vienbu- čių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų terito- rijos	Andrius Valenti- navičius	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5395-5001-6012); Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5395-5001-6023); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo stati- niai (stoginė - J1, šulinys, rūkykla, kie- mo aikštelė, tvora) (unik. Nr. 5392- 3000-1053)	Andrius Valen- tinavičius

Taip pat, planuojama teritorija iš šiaurės pusės ribojasi su preliminariai numatuotu sklypu, kuriame yra AB "Lesto" priklausanti elektros transformatorinė pastotė Nr. TP-104 bei su laisva valstybės fondo žeme, kurioje yra šie pastatai ir statiniai:

Eil. Nr.	Adresas	Pastatas/ statinys	Unikalus Nr.	Paskirtis	Savininkai
1.	J. Basanavičiaus g. 67, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5396-1000-6012	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Turto administratorius – UAB "Kėdainių butai"
	J. Basanavičiaus g. 67-1, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Negyvenamoji patalpa – Kosmetikos kabinetas	5396-1000-6012:0004	Paslaugų	Giedrė Sirotavičienė
	J. Basanavičiaus g. 67-2, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Negyvenamoji patalpa – Kompiuterių parduotuvė su komercinėmis patal- pomis	5396-1000-6012:0005	Administracinė	Andrius Petrikauskas; Nuomos sutartis – Renata Gelūnienė
	J. Basanavičiaus g. 67-6, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Negyvenamoji patalpa – Kirpykla	5396-1000-6012:0002	Paslaugų	Edita Grincaitė, Kristina Ardavičienė
2.	Josvainių g. 40, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Kėdainių švietimo cechas	5391-0000-9014	Mokslo	Turto administratorius – UAB "Kėdainių butai"
		Kiti inžineriniai statiniai (aikštelė - b1 (7,60 kv. m.), b2 (43,69 kv. m.))	5391-0000-9047	Kiti inžineriniai statiniai	Kėdainių r. sav.
3.	Josvainių g. 45B, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Sandėlis	5396-9001-2012	Sandėliavimo	–
		Negyvenamoji patalpa – Sandėlio patalpa	5396-9001-2012:0002	Sandėliavimo	Kėdainių r. sav.
		Negyvenamoji patalpa – Sandėlio patalpa	5396-9001-2012:0003	Sandėliavimo	UAB „Astromeda“
		Negyvenamoji patalpa – Garažas	5396-9001-2012:0004	Garažų	Gintautas Petronis, Jūratė Petronienė

Su planuojama teritorija besiribojantys bei joje esantys nuosavybės teise įregistruoti sklypai ir pastatai yra įtraukti į detaliojo plano esamos būklės brėžinį (dok. Nr. 2015/04-02/MDP/04/02), remiantis VĮ „Registru centro“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapiu ištrauka.

### 3. Savininkai.

Planuojama teritorija priklauso Lietuvos Respublikos Valstybiniam žemės fondui.

### 4. Teritorijos užstatymas.

Remiantis VĮ „Registru centro“ duomenimis, planuojamoje teritorijoje yra šie įregistruoti pastatai ir statiniai:

Eil. Nr.	Adresas	Statinys	Unikalus Nr.	Paskirtis	Savininkai
1.	J. Basanavi- čiaus g. 81, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5196-9000-8010	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	J. Basanavičiaus 81 daugiabučio namo savininkų bendrija, pirmininkė Leonija Averjanova
2.	J. Basanavi- čiaus g. 79,	Pastatas – Gyvenamasis namas	5196-9000-7013	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai)	J. Basanavičiaus 79 daugiabučio namo

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01</b>	Lapas	8
		Lapų	17
		Laida	0



	Kėdainių m., Kėdainių r. sav.			pastatai)	savininkų bendrija, pirmininkė Tatjana Skėrienė
3.	J. Basanavi- čiaus g. 77, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5196-9000-6016	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	J. Basanavičiaus g. 77 daugiabučio namo savininkų bendrija, pirmininkas Antanas Šmigelskis
4.	J. Basanavi- čiaus g. 75, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5397-0000-2011	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	J. Basanavičiaus g. 75 daugiabučio namo savininkų bendrija, pirmininkas Pranas Docka
5.	J. Basanavi- čiaus g. 73, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5396-9000-5019	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	J. Basanavičiaus g. 73 daugiabučio namo savininkų bendrija, pirmininkas Justinas Žukauskas
	J. Basanavi- čiaus g. 73-32, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Negyvenamoji patalpa – Parduotuvė ir kosmetikos kabinetas	5396-9000-5019:0032	Prekybos	Vilija Bagušienė, Antanas Bagušis
6.	J. Basanavi- čiaus g. 71, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5396-0002-1014	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	J. Basanavičiaus 71 daugiabučio namo savininkų bendrija, pirmininkas Vigantas Petrauskas
	J. Basanavi- čiaus g. 71-1, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Negyvenamoji patalpa – Parduotuvė	5396-0002-1014:0003	Prekybos	Genovaitė Černiauskienė
7.	J. Basanavi- čiaus g. 69A, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Garažas	5396-7000-2018	Garažų	Garažų bendrija „Skuodo vairas“
8.	J. Basanavi- čiaus g. 69, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5396-0002-0017	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	UAB „Kėdainių butai“
	J. Basanavi- čiaus g. 69-1, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Negyvenamoji patalpa – Parduotuvė	5396-0002-0017:0003	Prekybos	Egidijus Ruša
	J. Basanavi- čiaus g. 69-2, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Negyvenamoji patalpa – Kompiuterinės technikos ir telefonų parduotuvės patalpos	5396-0002-0017:0004	Prekybos	Arūnas Ulinskas
	J. Basanavi- čiaus g. 69-18, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Negyvenamoji patalpa – Kompiuterinės technikos ir telefonų parduotuvės patalpos	5396-0002-0017:0002	Paslaugų	Ilona Širvinskienė; Hipoteka – AB SEB bankas
	J. Basanavi- čiaus g. 69-22, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Negyvenamoji patalpa – Administracinės patalpos	5396-0002-0017:0021	Administracinė	Ilona Širvinskienė
9.	Josvainių g. 46, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5398-7000-6014	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Josvainių 46 daugiabučio namo savininkų Bendrija, pirmininkė Dalia Demenienė
10.	Josvainių g. 44,	Pastatas –	5398-4000-5014	Gyvenamoji (trijų ir	Josvainių 44

**7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS****Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01**

Lapas	9
Lapų	17
Laida	0

	Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Gyvenamasis namas		daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	daugiabučio namo savininkų bendrija, pirmininkė Danutė Repinienė
11.	Josvainių g. 42, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5398-6001-0011	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Josvainių 42 daugiabučio namo II-os laiptinės savininkų bendrija, pirmininkė Vida Jaloveckienė; Josvainių 42 daugiabučio namo I- os laiptinės savininkų bendrija, pirmininkas Algirdas Steponavičius
12.*	Josvainių g. 33, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5394-9004-2016	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	Bronislava Urbanavičienė
		Pastatas – Ūkinis pastatas	5394-9004-2027	Pagalbinio ūkio	
		Kiti inžineriniai stati- niai – Kiemo statiniai (tvora, lauko tualetas)	5394-9004-2038	Kiti inžineriniai statiniai	
13.	Josvainių g. 39, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5398-6000-9012	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Josvainių 39 daugiabučio namo savininkų bendrija
		Negyvenamoji patalpa – Administracinės patalpos	5398-6000-9012:0010	Administracinė	Kėdainių krašto kredito unija
14.	Sodų g. 10, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5398-2002-9012	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Sodų 10 daugiabučio namo savininkų bendrija
15.	Sodų g. 10A, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5399-0001-8016	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Sodų 10A daugiabučio namo savininkų bendrija, pirmininkė Rozalija Viliūnė Valionienė
16.	Sodų g. 12, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5398-0003-1018	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	UAB „Kėdainių butai“
17.	Sodų g. 13, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5398-3001-7011	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Sodų 13 daugiabučio namo savininkų bendrija, pirmininkui Bronius Jasiukaitis
18.	Sodų g. 14, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5398-1001-1019	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Sodų 14 daugiabučio namo savininkų bendrija, pirmininkas Arūnas Mažaika
19.*	Sodų g. 16, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5394-7001-8012	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	Stefanija Labaževičienė, Pranas Labaževičius
		Pastatas – Ūkinis pastatas	5394-7001-8023	Pagalbinio ūkio	
		Kiti inžineriniai stati- niai – Kiemo statiniai (tvora, lauko tualetas, šulinys)	5394-7001-8034	Kiti inžineriniai statiniai	
20.	Sodų g. 20, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5397-8001-4017	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Sodų 20 namo savininkų bendrija

**7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS****Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01**

Lapas	10
Lapų	17
Laida	0

	Sodų g. 20-105, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Negyvenamoji patalpa – Biuro patalpos	5397-8001-4017:0011	Administracinė	Rita Račienė
	Sodų g. 20-106, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Negyvenamoji patalpa – Įstaiga	5397-8001-4017:0012	Administracinė	Ramūnas Jatautas, Ramūnė Jatautienė
	Sodų g. 20-107, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Negyvenamoji patalpa – Parduotuvė	5397-8001-4017:0012	Prekybos	UAB „Edervita“; Hipoteka – Centrinės hipotekos įstaigos filialas Kauno sk.
21.	Sodų g. 22, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Bendrabutis	5398-0003-2015	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Sodų 22 daugiabučio namo savininkų bendrija "Kadagys", pirmininkė Regina Bersėnienė
		Negyvenamoji patalpa – Parduotuvė	5398-0003-2015:0053	Prekybos	UAB „Edervita“; Hipoteka – Centrinės hipotekos įstaigos filialas Kauno sk.
		Kiti inžineriniai stati- niai – Kiamo statiniai (kiamo aikštelė)	5398-0003-2026	Kiti inžineriniai statiniai	Sodų 22 daugiabučio namo savininkų bendrija "Kadagys", pirmininkė Regina Bersėnienė
22.	Josvainių g. 43A, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5399-0000-7016	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	UAB „Kėdainių butai“
23.	Josvainių g. 43, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5398-3000-7019	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Josvainių 43 daugiabučio namo savininkų bendrija, pirmininkė Jovita Nevierienė
24.	Josvainių g. 45, Kėdainių m., Kėdainių r. sav.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5398-0001-6011	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Josvainių 45 daugiabučio namo savininkų bendrija

\* PASTABA: Nors pagal pateiktus VĮ „Registrų centro“ duomenis, pastatai adresais Sodų g. 16 bei Josvainių g. 33 yra įtraukti į neklinojamojo turto registrą, planuojamoje teritorijoje šių pastatų nėra. *Esamos būklės brėžinyje* šių pastatų išsidėstymo vietos nurodytos remiantis VĮ „Registrų centro“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapiu ištrauka.

## 5. Susisiekimo sistema.

Įvertinus esamą situaciją bei Kėdainių m. bendrojo plano sprendinius, į planuojamą teritoriją patenkama Josvainių (C kategorijos gatvė) bei Sodų (D kategorijos gatvė) gatvėmis.

Vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje yra J. Basanavičiaus gatvė (B kategorijos gatvė), tačiau į teritoriją iš jos įvažiavimo nėra.

Remiantis Bendroju planu, J. Basanavičiaus gatvės koridoriuje bei ties pietrytine planuojamos teritorijos dalimi yra numatytos dviračių/ pėsčiųjų trasos atkarpos.

## 6. Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai:

### 1. Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesta 0,4 ir 10 kV elektros kabeliai, žemos įtampos elektros oro linijos, elektros šviestuvai ant gelžbetoninių stulpų. Šiems tinklams pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ VI sk. 19 p. nustatytos apsaugos zonos: iki 1 kV – žemės juosta, kurios plotis po 2 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų; požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01</b>	Lapas	11
		Lapų	17
		Laida	0

**2. Ryšiai:**

Planuojamoje teritorijoje yra kabelinės, požeminės ryšių linijos, ryšių kanalizacijos šuliniai. Šiems tinklams pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ I sk. 1 p. nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 2 m abipus požeminio kabelio trasos.

**3. Vandentiekio tinklai:**

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio tinklai. Šiems tinklams pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 XLIX sk. 197 p. nustatyta apsaugos zonos, kurių plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies, kai tinklas įrengtas giliau kaip 2,5 m gylyje. Jeigu tinklas įrengtas iki 2,5 m gylio, nustatoma apsaugos zona 2,5 m nuo vamzdyno ašies.

**4. Buitinių nuotekų tinklai:**

Planuojamoje teritorijoje yra nutiestos buitinių nuotekų tinklai ir slėginiai buitinių nuotekų tinklai. Šiems tinklams pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 XLIX sk. 197 p. nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies, kai tinklas įrengtas giliau kaip 2,5 m gylyje. Jeigu tinklas įrengtas iki 2,5 m gylio, nustatoma apsaugos zona 2,5 m nuo vamzdyno ašies.

**5. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai:**

Planuojamoje teritorijoje yra išvedžioti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Šiems tinklams pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 XLIX sk. 197 p. nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies, kai tinklas įrengtas giliau kaip 2,5 m gylyje. Jeigu tinklas įrengtas iki 2,5 m gylio, nustatoma apsaugos zona 2,5 m nuo vamzdyno ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis 10 m.

**6. Dujotiekio tinklai:**

Planuojamoje teritorijoje yra nutiestas mažo slėgio dujotiekis. Šiems tinklams pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 IX sk. 35 p. nustatyta apsaugos zona, kurios plotis – po 2 m abipus vamzdyno ašies.

**7. Šilumos tinklai.**

Planuojamoje teritorijoje yra šilumotiekio tinklai. Šiems tinklams pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 XLVIII sk. 190 p. nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienų.

**7. Teritorijos želdynai.**

Apie 54 % planuojamos teritorijos sudaro želdyniai (gėlynai, vejės, atskirai augantys krūmai, pavieniai ir grupelėmis augantys medžiai).

**8. Vandens telkiniai.**

Planuojamoje teritorijoje vandens telkinių nėra.

Remiantis LR AM 2007-02-14 įsak. 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 sk. 11 p., miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų plotis lygus paviršiniams vandens telkiniams nustatomų apsaugos juostų pločiui. Apie 50 m į pietryčius nuo planuojamos teritorijos yra Nevėžio upė, tačiau planuojama teritorija į šios upės vandens apsaugos juostą nepatenka.

**9. Vandenvietė.**

Visa planuojama teritorija patenka į Kėdainių m. vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo juostą (III juostą).

Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikštes, sąvartynus; naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01</b>	Lapas	12
		Lapų	17
		Laida	0

## 10. Saugomos teritorijos. „Natura 2000“.

Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra. Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“.

## 11. Gamtos ir Kultūros paveldo objektai.

Į planuojamą teritoriją patenka dalis Kėdainių *Senajo miesto vietos*, unik. obj. kodas: 5148, teritorijos bei dalis *Kėdainių senamiesčio*, unik. obj. kodas: 16074, teritorijos kartu su *Kėdainių senamiesčio* vizualinės apsaugos zonos pozonio teritorija.

### 7.1.4. TERITORIJOS VYSTYMO TENDENCIJOS, PROBLEMINĖS SITUACIJOS

#### *Teritorijos vystymo tendencijos:*

Kėdainių miesto bendrais planas, patv. Kėdainių r. sav. tarybos 2010-09-24 sprend. Nr. TS-274, planuojamą teritoriją priskiria daugiaaukštei gyvenamosios bei gyvenamosios, komercinės statybos teritorijoms.

Detalusis planas savo sprendiniais numatys optimalią teritorijos struktūrą, sieks suformuoti kitos paskirties žemės sklypus prie esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, želdynų ir (ar) bendro naudojimo teritorijoms, nustatyti jų naudojimo tipus ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus bei specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Bus numatytos pėsčiųjų ir dviračių ryšių sistemos, susisiekimo komunikacijos bei automobilių parkavimo aikštelių išplėtimo galimybės ir joms funkcionuoti reikalingi servitutų poreikiai.

Planuojamoje teritorijoje jau yra suplanuota susisiekimo sistema. Šio detaliojo plano sprendiniais bus nustatomos gatvių raudonosios linijos.

#### *Probleminės situacijos:*

- Planuojamoje teritorijoje vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (a.r.) VIII sk. 107 p. 30 lentelė, prie gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatų, nepakanka automobilių stovėjimo vietų ir jos nėra įrengtos;
- Vadovaujantis LR AM 2003-12-24 įsak. Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ 243 p., planuojamoje teritorijoje nepakanka vaikų žaidimų aikštelių.

### 7.1.5. SPRENDINIAI

#### **Planuojamos teritorijos paskirtis. Sklypų suformavimas.**

Detalioju planu suformuoti 34 kitos paskirties žemės sklypai, iš kurių 21 sklypas (plotai nuo 899 iki 3886 m<sup>2</sup>) skirtas gyvenamosios paskirties pastatams eksploatuoti. Visiems sklypams nustatytas mišrios centro teritorijos (GC) naudojimo tipas.

- Planuojamų sklypų (**sklypai Nr. 1-4, 24, 30 ir Nr. 34**) naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Sklypai suplanuoti šiems planuojamoje teritorijoje esantiems VĮ „Registrų centre“ registruotiems gyvenamiesiems namams ir jų priklausiniams eksploatuoti:

- skl. Nr. 1 formuojamas pastatui J. Basanavičiaus g. 81 (gyvenamosios paskirties patalpų – 40; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Josvainių g.).
- skl. Nr. 2 – pastatui J. Basanavičiaus g. 79 (gyvenamosios paskirties patalpų – 40; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Josvainių g.).
- skl. Nr. 3 – pastatui J. Basanavičiaus g. 77 (gyvenamosios paskirties patalpų – 35; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Josvainių g. planuojamu sklypu Nr. 5).
- skl. Nr. 4 – pastatui J. Basanavičiaus g. 75 (gyvenamosios paskirties patalpų – 40; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Josvainių g. planuojamu sklypu Nr. 5).

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01</b>	Lapas	13
		Lapų	17
		Laida	0

- skl. Nr. 8 – pastatui Josvainių g. 46 (gyvenamosios paskirties patalpų – 44; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Josvainių g. planuojamu skl. Nr. 13).
  - skl. Nr. 12 – pastatui Josvainių g. 42 (gyvenamosios paskirties patalpų – 44; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Josvainių g. planuojamu skl. Nr. 13).
  - skl. Nr. 14 – pastatui Josvainių g. 44 (gyvenamosios paskirties patalpų – 74; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Josvainių g. planuojamu skl. Nr. 13).
  - skl. Nr. 16 – pastatui Sodų g. 10 (gyvenamosios paskirties patalpų – 40; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Sodų g.).
  - skl. Nr. 18 – pastatui Sodų g. 10A (gyvenamosios paskirties patalpų – 22; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Sodų g.).
  - skl. Nr. 20 – pastatui Sodų g. 12 (gyvenamosios paskirties patalpų – 45; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Sodų g. planuojamu skl. Nr. 19).
  - skl. Nr. 21 – pastatui Sodų g. 14 (gyvenamosios paskirties patalpų – 45; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Sodų g. planuojamu skl. Nr. 19).
  - skl. Nr. 24 – pastatui Josvainių g. 43 (gyvenamosios paskirties patalpų – 12; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Sodų g.).
  - skl. Nr. 27 – pastatui Sodų g. 13 (gyvenamosios paskirties patalpų – 45; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Sodų g.).
  - skl. Nr. 30 – pastatui Josvainių g. 43A (gyvenamosios paskirties patalpų – 40; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Sodų g.).
  - skl. Nr. 34 – pastatui Josvainių g. 45 (gyvenamosios paskirties patalpų – 37; privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Josvainių g.).
- Planuojamiems sklypams (**sklypai Nr. 6-7, 10, 15 ir Nr. 28-29**) numatomi du naudojimo būdai: *vyraujantis* – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), ir *gretutinis* – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Sklypai suplanuoti šiems planuojamoje teritorijoje esantiems VI „Registru centre“ registruotiems gyvenamiesiems namams ir jų priklausiniams eksploatuoti:

- skl. Nr. 6 formuojamas pastatui J. Basanavičiaus g. 73 (gyvenamosios paskirties patalpų – 39, negyvenamosios – 1 prekybos paskirties patalpa (Parduotuvė ir kosmetikos kabinetas); privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Josvainių g.).
- skl. Nr. 7 formuojamas pastatui J. Basanavičiaus g. 71 (gyvenamosios paskirties patalpų – 13, negyvenamosios – 1 prekybos paskirties patalpa (Parduotuvė)); privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Josvainių g. planuojamu skl. Nr. 13).
- skl. Nr. 10 formuojamas pastatui J. Basanavičiaus g. 69 (gyvenamosios paskirties patalpų – 22, negyvenamosios – 2 prekybos paskirties patalpos (Parduotuvė, Kompiuterinės technikos ir telefonų parduotuvės patalpos), 1 paslaugų paskirties patalpa (Kompiuterinės technikos ir telefonų parduotuvės patalpos) ir 1 administracinės paskirties patalpa (Administracinės patalpos); privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Josvainių g. planuojamu skl. Nr. 13).
- skl. Nr. 15 formuojamas pastatui Josvainių g. 39 (gyvenamosios paskirties patalpų – 44, negyvenamosios – 1 administracinės paskirties patalpa (Administracinės patalpos); privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Josvainių g.).
- skl. Nr. 28 formuojamas pastatui Sodų g. 20 (gyvenamosios paskirties patalpų – 34, negyvenamosios – 2 administracinės paskirties patalpos (Biuro patalpos, Įstaiga) ir 1 prekybos paskirties patalpa (Parduotuvė)); privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Sodų g. planuojamu skl. Nr. 26).
- skl. Nr. 29 formuojamas pastatui Sodų g. 22 (gyvenamosios paskirties patalpų – 15, negyvenamosios – 1 prekybos paskirties patalpa (Parduotuvė)); privažiavimas/ priėjimas prie sklypo numatomas iš Sodų g.).

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01</b>	Lapas	14
		Lapų	17
		Laida	0

- Planuojamiems sklypams (**sklypai Nr. 11, 17, 22, 25, 31 ir Nr. 33**) nustatomas atskirųjų želdinių teritorijų (E) naudojimo būdas. Sklypai formuojami bendro naudojimo erdvėms kvartalo gyventojų poilsio ir sporto reikmėms.
- Planuojami **sklypas Nr. 9** (plotas – 289 m<sup>2</sup>) ir **sklypas Nr. 23** (plotas – 793 m<sup>2</sup>) skirti inžinerinės infrastruktūros teritorijoms; naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1). Sklypai skirti Josvainių g. 69A įregistruotam garažų paskirties pastatui – Garažui, bei prie Josvainių g. 41 sklypo esančiai automobilių parkavimo aikštei eksploatuoti. Patekimas į sklypą Nr. 9 numatomas iš Josvainių g. planuojamu skl. Nr. 13, į sklypą Nr. 23 – iš Sodų g.
- Planuojami **sklypas Nr. 5** (plotas – 385 m<sup>2</sup>), **sklypas Nr. 13** (plotas – 1984 m<sup>2</sup>), **sklypas Nr. 19** (plotas – 253 m<sup>2</sup>), **sklypas Nr. 26** (plotas – 239 m<sup>2</sup>) ir **sklypas Nr. 32** (plotas – 968 m<sup>2</sup>) skirti inžinerinės infrastruktūros koridoriams; naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypai skirti privažiavimams/ priėjimams prie esamų pastatų bei inžinerinių statinių.

**PASTABA:** Planuojamiems **sklypams Nr. 5, 8-12, 14-18, 20-23, 25, 27- 29 ir Nr. 32** nustatyta papildoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – koncervacinės paskirties žemė, ir žemės naudojimo būdas – kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2), kadangi šie sklypai patenka į esamų įregistruotų kultūros paveldo objekto Kėdainių *Senajo miesto vietos* (unik. obj. kodas: 5148) teritoriją.

Planuojamiems sklypams nustatomi naudojimo ir tvarkymo režimai. Planuojamų sklypų duomenis žiūrėti Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje, dok. Nr. 2015/04-02/MDP/07/02.

Sklypai suformuoti atsižvelgiant į greta esančių įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų, gatvių koridorius, raudonąsias linijas, esamų pastatų bei inžinerinių objektų išsidėstymą, bei patvirtintų aktualių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

### **Teritorijos užstatymas.**

Naujai suformuotuose sklypuose numatomos užstatymo zonos, apsaugos zonos, statybos ribos, įvažiavimo/ išvažiavimo į sklypus vietos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai.

Planuojamoje teritorijoje esamas užstatymas nekeičiamas, planuojama teritorija naujais pastatais nebus užstatyta.

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (a.r.) XIII sk. 243 p. „vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių“.

Įvertinus normatyvinius atstumus, iš viso numatoma 11 (atskirųjų želdinių sklypuose – 3 vietos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose – 8 vietos) vietų vaikų žaidimų aikštelėms įrengti (plotai nuo 66 iki 208 m<sup>2</sup>). Ne visuose planuojamuose daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose yra galimybė suprojektuoti vaikų žaidimų aikšteles, todėl šių sklypų savininkams rekomenduojama naudotis rekreacinės paskirties želdynų teritorijomis, miesto parkais.

Planuojamuose sklypuose vykdoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos vykdomai ūkinei veiklai planuojamoje teritorijoje.

### **Susisiekimo sistema. Teritorijos infrastruktūra.**

Nagrinėjamoje teritorijoje jau egzistuoja susisiekimo sistema. Planuojamų sklypų išsidėstymas iš esmės pritampa prie aplinkinių teritorijų, esamų kelių bei gatvių infrastruktūros, kuri užtikrina patogų privažiavimą iki planuojamų sklypų, o taip pat gerą susisiekimą su aplinkinėmis teritorijomis. Detaliojo plano sprendiniai eismo intensyvumo padidėjimui reikšmingos įtakos neturės.

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01</b>	Lapas	15
		Lapų	17
		Laida	0

Privažiavimai/ priėjimai prie planuojamų žemės sklypų numatomi iš esamų Josvainių ir Sodų g. planuojamais inžinerinės infrastruktūros sklypais Nr. 5, 13, 19, 26 ir 32.

Gatvių raudonųjų linijų ribose pastatų ir statinių statyba negalima.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 107 p. automobilių stovėjimo vietų skaičius prie daugiabučio namo – 1 butui 1 automobilio stovėjimo vieta. Įvertinus planuojamoje teritorijoje esamų gyvenamųjų pastatų butus reglamentuotos 770 automobilių stovėjimo vietos.

Planuojamoje teritorijoje planuojami 1 sklypas automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti. Laikantis normatyvinių atstumų, pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 XIV sk. 68 p., numatomos 24 automobilių stovėjimo vietų.

Įvertinus automobilių stovėjimo vietų poreikį ir laikantis normatyvinių atstumų nuo automobilių stovėjimo vietų iki gyvenamųjų pastatų, planuojamuose sklypuose nėra galimybės numatyti reikiamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, todėl automobilius siūloma statyti viešose automobilių stovėjimo aikštelėse, gretimų gatvių koridoriuose.

Automobilių stovėjimo vietų bei įvažiavimo ir išvažiavimo kelių pločiai bus tikslinami techninių projektų metu. Pagal LR AM 2003-12-24 įsak. Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ (a.r.) 187 p. minimalus privažiavimas prie daugiabučio pastato turi būti 5,5 m, todėl privažiavimai turi būti platinami iki reglamentuoto 5,5 m pločio.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (a.r.) sklypuose takai turi būti suprojektuoti taip, kad žmonės su negalia galėtų laisvai judėti nuo gatvės (kelio) iki pastato, nuo pastato iki jo priklausinių, želdynų, poilsio aikštelių, automobilio saugyklos ar garažo. Pėsčiųjų takai, poilsio zonos ir automobilių stovėjimo aikštelės, turi atitikti LR AM 2001-06-14 reglamento Nr. 317 „STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus (sprendžiama techniniu projektu).

Suplanuoti sklypai neaptveriami tvoromis, kadangi numatomi bendri pėsčiųjų takeliai, vaikų žaidimo aikštelė, bendri pravažiavimai.

### **Teritorijos želdynai.**

Vadovaujantis LR AM 2014-01-14 įsak. Nr. D1-36 „Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ planuojamuose sklypuose želdinių, įskaitant vejas ir gėlynus, turi būti: G2 teritorijoje – ne mažiau 30% sklypo ploto; I1 teritorijoje – ne mažiau 12% sklypo ploto; I2 - normuojami pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" (a. r.) ir kita.

Apie 54 % planuojamos teritorijos sudaro želdyniai (gėlynai, vejos, atskirai augantys krūmai, pavieniai ir grupelėmis augantys medžiai). Visi teritorijoje esantys vertingi želdiniai (medžiai, krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties teritorijoje planuojamame sklype yra išsaugojami.

### **Inžineriniai tinklai.**

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose (patv. LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343) nustatytais apsaugos zonų reikalavimais bei remiantis atitinkamų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis.

#### *1. Elektros tinklai.*

Planuojamoje teritorijoje nauji elektros tinklai neplanuojami.

#### *2. Ryšių tinklai.*

Planuojamoje teritorijoje nauji ryšių tinklai neplanuojami.

#### *3. Vandentiekis.*

Planuojamoje teritorijoje nauji vandentiekio tinklai neplanuojami.

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01</b>	Lapas	16
		Lapų	17
		Laida	0



4. *Nuotekų tinklai.*

Planuojamoje teritorijoje nauji buitinių bei lietaus nuotekų tinklai neplanuojami.

5. *Šilumos tinklai.*

Planuojamoje teritorijoje nauji šilumos tinklų neplanuojami.

6. *Dujotiekis.*

Planuojamoje teritorijoje naujos dujotiekio linijos neplanuojamas.

Projektuojamas koordinatės, matmenų dydžius, papildomų veiklos apribojimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu, formuojant naujus sklypus, patvirtinus detalų planą.

Detalusis planas atitinka Kėdainių miesto bendrąjį planą, patv. Kėdainių r. sav. tarybos 2010-09-24 sprend. Nr. TS-274.

Visa kas nepatenka į planuojamos teritorijos ribas – laikyti projektiniu pasiūlymu.

Šį aiškinamąjį raštą skaityti kartu su pagrindiniu brėžiniu, dok. Nr. 2015/04-02/MDP/07/02, kuris yra neatsiejama detaliojo plano dalis.

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-02/MDP/07/01</b>	Lapas	17
		Lapų	17
		Laida	0