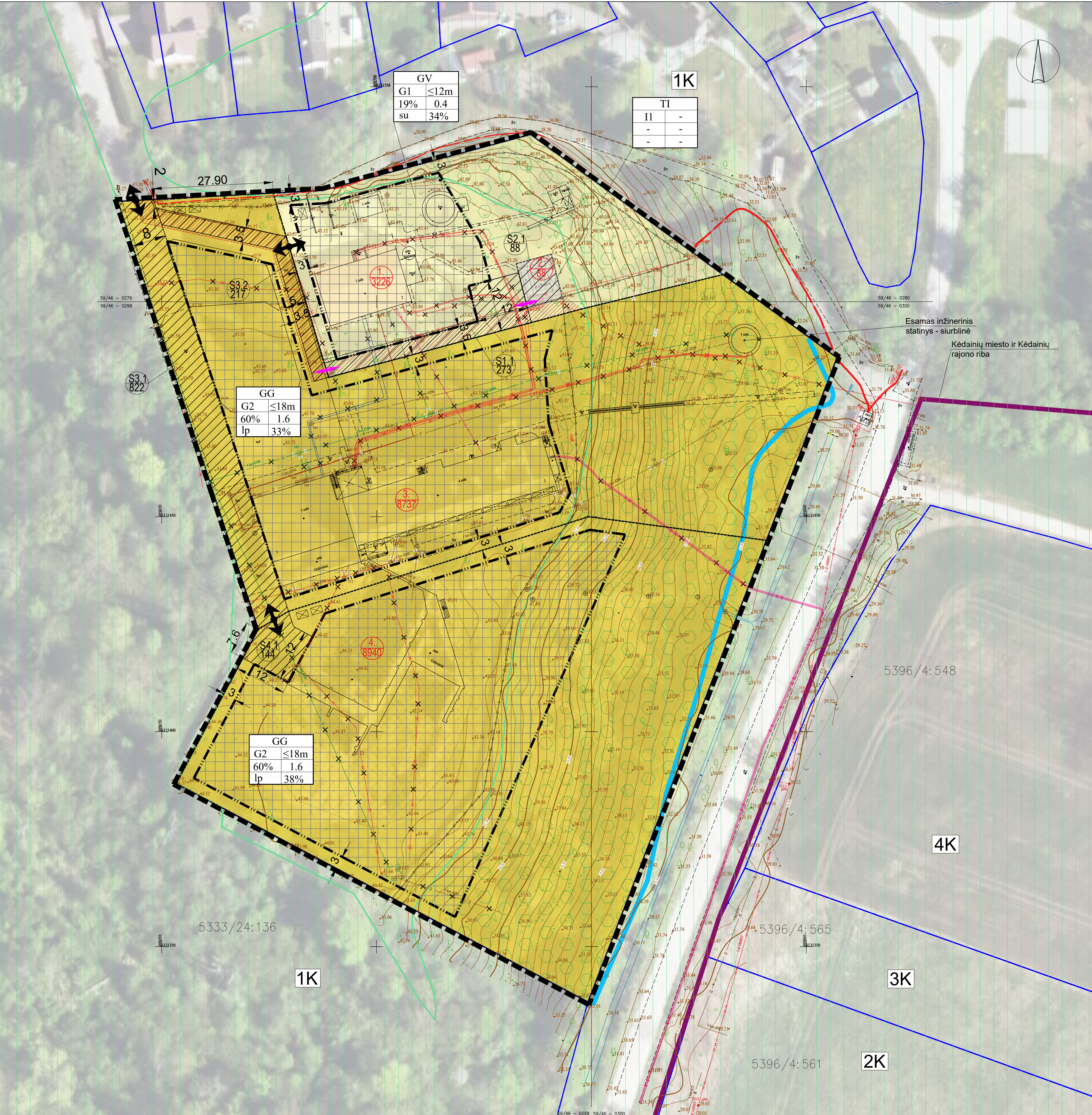
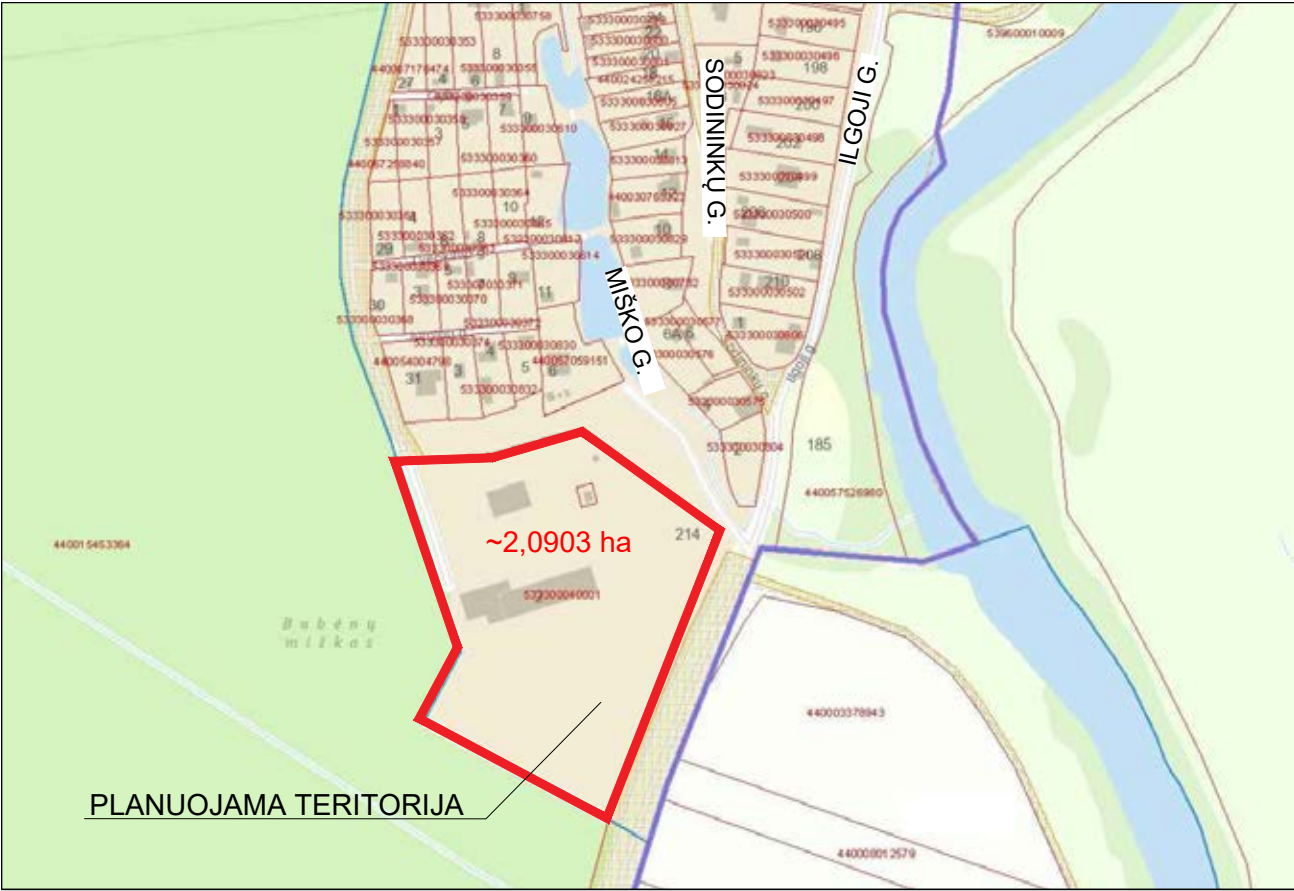


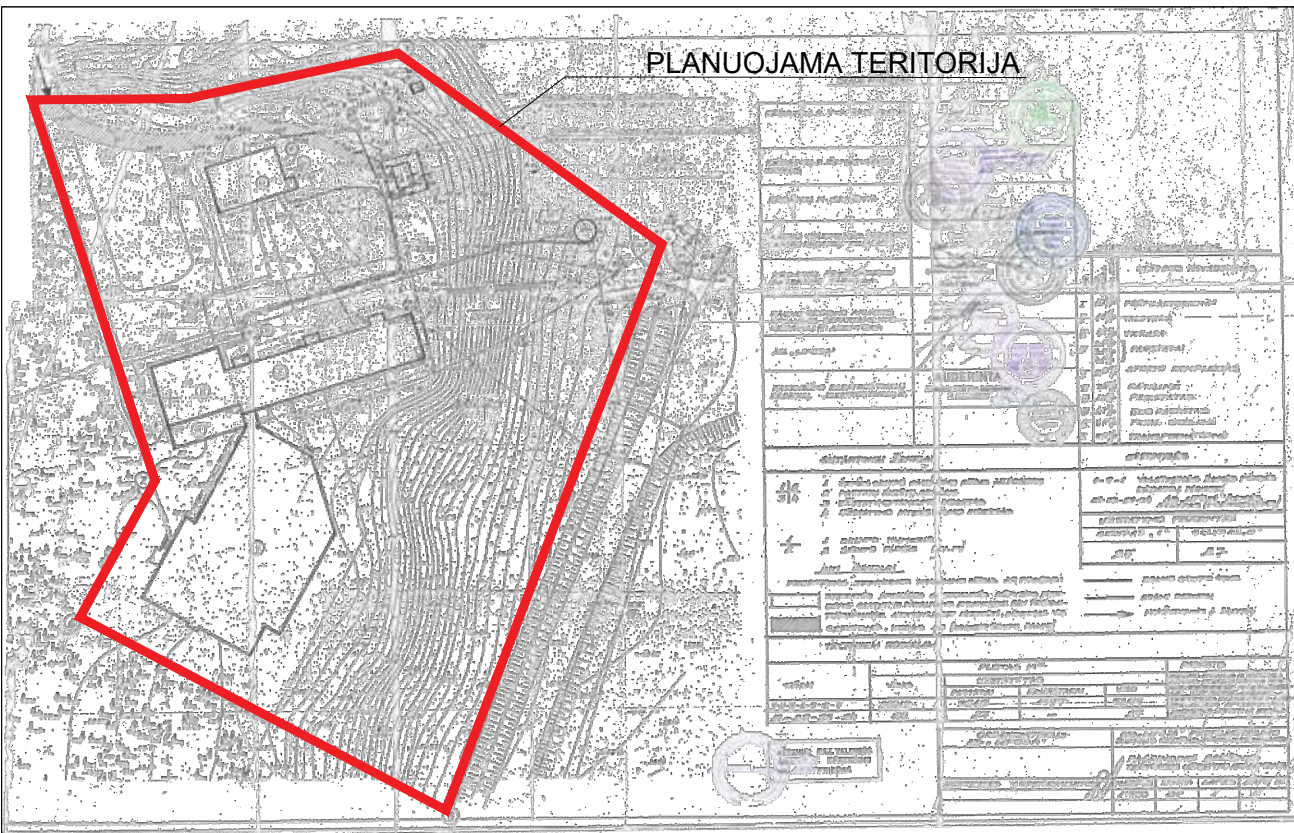
ŽEMĖS SKLYPO KĖDAINIUOSE, MIŠKO G. 2, DETALIOJO PLANO KEITIMAS



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠAMOJI LENTELĖ																
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
Sklypo Nr. (jei sklypo plotas, m²)	teritorijos naudojimo tipas	teritorijos naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (kodas)	leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamas užstatymo tankis, %	užleidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalis,%	pastatų aukštį skaičius	servitutai	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
1.	3226	GV	KT	G1	≤12	-	≤19%	≤0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	34%	≤2	S1.1	vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.) ir įvairių socialinių grupių (3.1.) pastatų paskirties gyvenamieji pastatai	- elektros tinklų apsaugos zonos (II skyrius, kelvitasis skirnis) - vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, delimitasis skirnis)
S1.1	273	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	209	-	-	-	- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215, tarnaujantis daktais)
2.	88	TI	KT	I1	-	-	-	-	-	-	-	S2.1	teritorijos, skirtos susisiekti ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai su jų aptarnavimui reikalinga inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra.	-	-	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, kelvitasis skirnis)
S2.1	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222	-	-	-	- Servitutas - teisė leisti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222, tarnaujantis daktais)
3.	8737	GG	KT	G2	≤18	-	≤60%	≤1.60	laisvo planavimo (lp)	-	-	33%	≤5	S3.2	daugiabučių (2.1.) ir įvairių socialinių grupių (3.1.) pastatų paskirties gyvenamieji pastatai	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, kelvitasis skirnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, delimitasis skirnis)
S3.1	822	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215 222	-	-	-	- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215, tarnaujantis daktais) - Servitutas - teisė leisti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222, tarnaujantis daktais)
S3.2	217	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215	-	-	-	- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215, tarnaujantis daktais);
4.	8940	GG	KT	G2	≤18	-	≤60%	≤1.60	laisvo planavimo (lp)	-	-	38%	≤5	S4.1	daugiabučių (2.1.) ir įvairių socialinių grupių (3.1.) pastatų paskirties gyvenamieji pastatai	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, kelvitasis skirnis) - Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, delimitasis skirnis)
S4.1	144	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215	-	-	-	- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215, tarnaujantis daktais).
Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinį duomenų ir kitos informacijos gavimas												Prašymo numeris: TIIIS1-20240118-003359				
Prašymo data: 2024-02-06																



Planuojamos teritorijos situacijos schema



Planuojamos teritorijos detalusis planas



Ištrauka iš Kėdainių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI	
T - teritorijos naudojimo tipas: GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija BZ - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija TK - Inžinerinės infrastruktūros koridoriai	
1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas 2 - statinių aukštis metrais 3 - užstatymo tankis % 4 - užstatymo intensyvumas	
PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI	
5 - užstatymo tipas: lp - laisvo planavimo 6 - priklausomieji želdynai %	
SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS	
$\frac{n}{m}$	
n - sklypo numeris (pagal ekspliciaciją) m - sklypo plotas, m2	
Žemės naudojimo būdas	
G1	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
G2	daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
Ribos	
	planuojamos teritorijos riba
	esamos sklypų ribos
	planuojamos sklypų ribos
	statybos riba
	gamtinio karkaso riba
	statybos zona
	planuojami servitutai
	esami naikinami servitutai
	priklausomųjų želdynų plotas / teritorija
	potvynių grėsmės teritorijos riba
	griaunama esama tvora planuojamoje teritorijoje
	tik aptarnaujamam transportui skirtas įvažiavimas
	planuojamas įvažiavimas
	besiribojančių kaimynų sklypų numeracija
	siūdoma būtinųjų atliekų konteinerių laikymo vieta
	naikinami esami ryšių tinklai
	naikinami požeminiai elektros tinklai
	naikinamas esamas vandentiekis
	naikinami esami šilumos tinklai

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. AD-1-506 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“.

Planavimo organizatorius: Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Kėdainiai, J. Basanavičiaus g. 36.

Planuojama teritorija: 2,0903 ha

Tikslai ir uždaviniai:

- pakeisti Kėdainių rajono savivaldybės valdybos 2000 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr. 559v „Dėl profilaktinio žemės sklypo Miško g. 2, Kėdainiuose, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius – padalinti sklypą į atskirus skyplius, pakeisti nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti suplanuotų žemės sklypų naudojimo būdus, patikslinti kitus privalomus rodiklius žemės sklype Kėdainiuose, Miško g. 2, kadastrinis Nr. 5333/0003:1, vadovaujantis galiojančiais Kėdainių miesto bendrojo plano sprendiniais. Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui. Pateikti suplanuotų urbanistinių struktūrų vizualizaciją 3D formatu.

Papildomi planavimo uždaviniai:

- išsaugoti kraštovaizdžio savitumą; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

Kitos teritorijų planavimo sąlygos: Taikyti Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimus. Atsižvelgti į Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo nuostatas, reglamentuojančias gamtinio karkaso apsaugą.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygomis:

- Kėdainių miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26461594, 2024-11-26;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26659194, 2024-11-28;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26219154, 2024-11-20;
- Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26606139, 2024-11-27;
- AB Telia Lietuva, Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG54615545, 2026-05-21;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG55123390, 2026-05-28;
- UAB „Kėdainių vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG55075098, 2026-06-02.

Pastabos:

- Šį brėžinį skaityti kartu su sprendinių konketizavimo aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
- Planuojamų ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal faktinius VĮ "Registrų centras" duomenis.
- Rengiant sklypų kadastrines bylas, sklypų plotus ir ribas bei servitutus tikslinti geodezinių matavimų metu.
- Siekiant nesuformuoti kompaktiškai užstatytos teritorijos gamtiniam karkase, į gamtinį karkasą patenkančios teritorijos užstatymo tankis turi būti mažesnis, kaip 20 %. Planuojamoje teritorijoje į gamtinį karkasą patenkančios teritorijos plotas yra 8478 m², o statybos zonos plotas 890,66 m², kas sudaro 10,5 %. Nuostata tenkinama.
- Želdynų plotų procentas sklypo dalyje nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-894 ir jo pakeitimais. Priklausomieji želdynai gali būti įrengiami apželdinant stogus bei kompensuojami įrengiant vertikaliąjį (fasadų, atraminių sienų, biokonstrukcijų ar kt.) želdinimą, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu.
- Planuojamoje teritorijoje želdinių, kurie vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu " Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašu" būtų priskiriami saugotiniams, nėra.
- Išrūšiotos komunalinės atliekos bus kaupiamos planuojamuose konteineriuose. Jie tvarkomi pagal sutartį su komunalinių atliekų tvarkytojais.
- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas Techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis, gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatomis.
- Santykiai su trečiaisiais asmenimis grindžiami statybos įstatymo 6str. 4 dalimi, LR civilinio kodekso nuostatomis. Kai pastatų aukštis iki 8,5m, atstumas iki gretimo sklypo ribos turi būti nemažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Detalusis planas atitinka priešgaisrinės normos ir taisyklės.
- Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos turi būti gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinis sutikimas (STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo 1 punktas).
- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai...". 3m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo statybos zonos vidutinės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Rengiant techninius projektus privaloma gauti prisijungimo sąlygas. Tikslios inžinerinių tinklų įrengimo ir pajungimo vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu. 11. Planuojamoje teritorijoje sklypuose turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir tiesimui. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Planuojamų sklypų ribose nefunkcionuojantys bešeimininkiai inžineriniai tinklai demontuojami, atitinkamai naikinamos arba sumažinamos jų apsaugos zonos.
- Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, V skyriaus, 28 punktu visose funkcinėse zonose galimi inžinerinės infrastruktūros koridorių; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai, taip pat ir kiti teritorijos naudojimo tipai, jeigu juose nustatyta veikla nesukelia neigiamo poveikio pagrindinės (dominuojančios) veiklos aplinkai.
- Detalusis planas neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens aukščiau išvardintiems teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KAIMYNNIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SAVININKAI							
1K	LR NŽT	2K	privatus asmenys	3K	privatus asmenys	4K	privatus asmenys

KVAL. DOK. NR.	PV	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS IĮ. "MAŽASIS ATRIUMAS"			Žemės sklypo Kėdainiuose, Miško g. 2, detaliojo plano keitimas	
		ARCH.	L. ŠULSKUTĖ-IVANOVIENĖ		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	LAIDA
						0
LT	ORGANIZATORIUS: Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius				LAPAS 1	LAPŲ 1