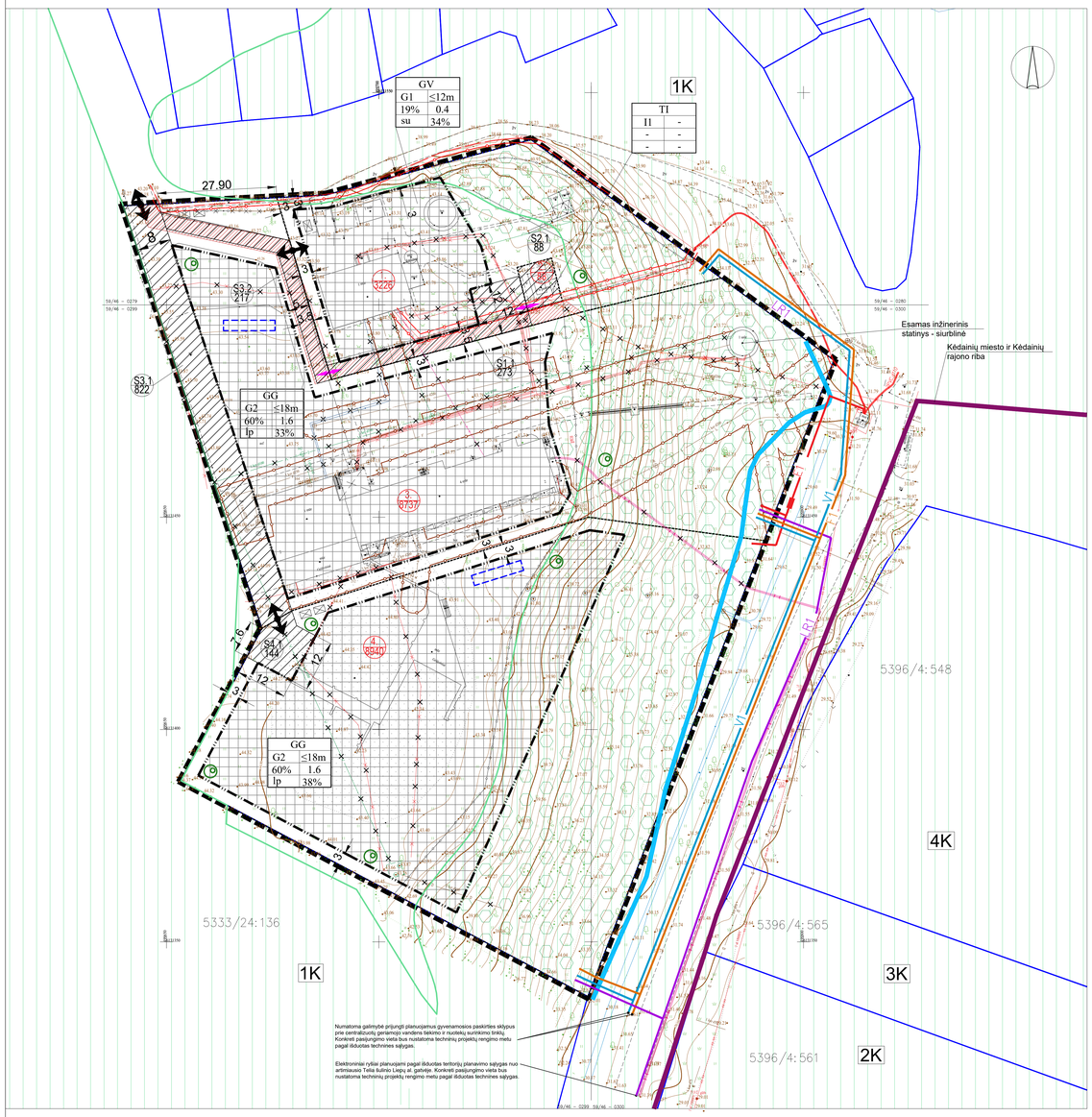
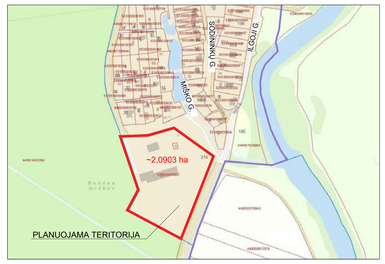
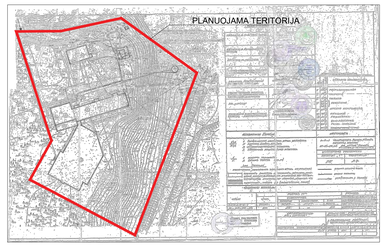
ŽEMĖS SKLYPO KĖDAINIUOSE, MIŠKO G. 2, DETALIOJO PLANO KEITIMAS





Planuojamos teritorijos situacijos schema



Planuojamos teritorijos detalusis planas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T	
1	2
3	4
5	6

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI
T - teritorijos naudojimo tipas:
GV- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
BZ- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
TK- Inžinerinės infrastruktūros koridorius

1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas
2 - statinių aukštis metrais
3 - užstatymo tankis %
4 - užstatymo intensyvumas

PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI
5 - užstatymo tipas:
Ip- laisvo planavimo
6 - priklausomieji želdynai %

SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

n - sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
m - sklypo plotas, m2

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
	tik aptarnaujančiam transportui skirtas įvažiavimas
	planuojamas įvažiavimas
1K	besiribojančių kaimynų sklypų numeracija
	siūloma buitinių atliekų konteinerių laikymo vieta
PV1	planuojamas vandentiekio tinklas
F1	planuojamas buitinių nuotekų tinklas
LR1	planuojamas ryšių tinklas
KAS	planuojama KAS (kabelinė apskaitos spinta)
PE1	planuojamas elektros tinklas
	planuojama lietaus nuotekų infiltracijos šulinio vieta
	planuojama priešgaisrinių rezervuarų vieta
	esamas elektros tinklas
	esami buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo tinklai
	esamas požeminis ryšių kabelis / laidas
	esamas šilumos tiekimo tinklas
	esamas vandentiekis
	elektros (apšvietimo) tinklų apsaugos zona po 2m nuo laido krašto
	nuotekų šalinimo tinklų apsaugos zona po 3 m į abi puses
	naikinami esami ryšių tinklai
	naikinami požeminiai elektros tinklai
	naikinamas esamas vandentiekis
	naikinami esami šilumos tinklai
	griaunama esama tvora planuojamoje teritorijoje
	potvynių grėsmės teritorijos riba

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 profilaktoriumo žemės sklypo Miško g. 2, Kėdainiuose, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius – padalinti sklypą į atskirus sklypus, 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.

Papaildomi 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 agentūra, 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:

1. Šį brėžinį skaityti kartu su sprendinių konketizavimo aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
2. Planuojamų ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal faktinius VĮ "Registrų centras" duomenis.
3. Rengiant sklypų kadastrines bylas, sklypų plotus ir ribas bei servitutus tikslinti geodezinių matavimų metu.
4. 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 m^2,o statybos zonos plotas 890,66 m^2, kas sudaro 10,5 %. Nuostata tenkinama.
5. 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 vertikalųjį (fasadų, atraminių sienų, biokonstrukcijų ar k.t.) želdinimą, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu.
6. 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 saugotiniems, sąrašu" būtų priskiriami saugotiniems, nėra.
7. Išrūšiuotos komunalinės atliekos bus kaupiamos planuojamuose konteineriuose. Jie tvarkomi pagal sutartį su komunalinių atliekų tvarkytojais.
8. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas Techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis. gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatomis.
9. Santykiai su trečiaisias 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. Aukštesniem statiniam šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Detalusis planas atitinka priešgaisrines normas ir taisykles.
10. 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).
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Detalusis planas neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens aukščiau išvardintiems teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

PLANUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI

- **Vandentiekis**

Numatoma galimybė prijungti planuojamus gyvenamosios paskirties sklypus prie centralizuotų geriamojo vandens tiekimo tinklų.
Konkreti prisijungimo vieta nustatoma techninių projektų rengimo metu pagal išduotas technines sąlygas.
Numatoma naudotis esamu vandns gręžiniu sklype Nr. 1 iki atsiras galimybė jungtis prie centralizuotų tinklų.

- **Gaisrų gesinimas**

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš priešgaisrinių rezervuarų arba natūralaus vandens telkinių, esančių norminiu atstumu greta planuojamos teritorijos.

- **Buitinių nuotekų šalinimas**

Numatoma galimybė prijungti planuojamus gyvenamosios paskirties sklypus prie centralizuotų nuotekų surinkimo tinklų.
Konkreti prisijungimo vieta nustatoma techninių projektų rengimo metu pagal išduotas technines sąlygas.
Numatoma naudotis esamais vietiniais nuotekų valymo tinklais sklype Nr. 1 iki atsiras galimybė jungtis prie centralizuotų tinklų.

- **Paviršinių nuotekų tvarkymas**

Paviršinės nuotekos surenkamos ir nuvedamos į individualias infiltracines sistemas žemės sklypuose. Infiltracinių įrenginių vietos gali būti tikslinamos techniniuose projektuose.
Sklypuose yra lietaus nuotekų tinklas, kurio būklę reikia įvertinti prieš rengiant techninius projektus. esant galimybei, išnaudoti esamas sisitemas, nesant galimybei jungtis - projektuoti reikiamą kiekį vietinių infiltracinių šulinių.

- **Elektros energijos tiekimas**

Elektros energijos tiekimas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu pagal išduotas technines sąlygas.

- **Šildymas**

Šildymas - elektra, geoterminis ar kt. atsinaujinančių šaltinių.

- **Elektroniniai ryšiai**

Elektroniniai daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms planuojami pagal išduotas teritorijų planavimo sąlygas nuo artimiausio Telia šulinio Liepų al. gatvėje.
Konkreti pasijungimo vieta bus nustatoma techninių projektų rengimo metu pagal išduotas technines sąlygas.

Dalį sklypų ribose esančių inžinerinių tinklų numatoma demontuoti (nenaudojami tinklai, prastos būklės, besidubliuojantys ir kt.), numatant alternatyvius vandens, nuotekų, šilumos tiekimo būdus.

Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinių duomenų ir kitos informacijos gavimas
Prašymo numeris: TIIS1-20240118-003359
Prašymo data: 2024-02-06

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KAIMYNINIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SAVININKAI

1K	LR NŽT	2K	privatūs asmenys	3K	privatūs asmenys	4K	privatūs asmenys

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. "MAŽASIS ATRIUMAS"				Žemės sklypo Kėdainiuose, Miško g. 2, detaliojo plano keitimas	
A1550	PV	R. MAŽEIKAITĖ-PETRAITIENĖ			INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYS M 1:500	LAIDA 0
	ARCH.	L. ŠULSKUTĖ-IVANOVIENĖ				
LT	ORGANIZATORIUS: Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius					LAPAS 1 / LAPŲ 1