



**OBJEKTAS** : PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - KREMATORIUMO  
METALISTŲ G. 3, KĖDAINIUOSE, REKONSTRAVIMO  
PROJEKTAS

**ADRESAS** : METALISTŲ G. 3, KĖDAINIAI

**STATYTOJAS** : AB „K2 LT“

**ETAPAS** : PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**KATEGORIJA** : YPATINGASIS STATINYS

**DALIS** : SKLYPO SUTVARKYMAS, ARCHITEKTŪRINĖ

**OBJEKTO NUMERIS** : 0472

**PROJEKTUOTOJAS** : UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR  
PARTNERIAI

**TOMAS** : I

**DIREKTORIUS**

G. NATKEVIČIUS

**PROJEKTO VADOVAS** A1923

T. JŪRAS

**ĮMONĖS REGISTRAVIMO** 028885

**PAŽYMĖJIMO NUMERIS**

PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - KREMATORIUMO METALISTŲ G. 3, KĖDAINIUOSE,  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statybos pavadinimas.** Paslaugų paskirties pastato - krematoriumo Metalistų g. 3, Kėdainiuose, rekonstravimo projektas.
- **Statytojas (užsakovas).** AB „K2 LT“.
- **Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė UAB Architektų biuras G.Natkevičius ir partneriai. Projekto vadovas - Tomas Jūras (kvalifikacijos atestatas Nr. A1923), architektūrinės dalies vadovas - Gintautas Natkevičius (architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A189).
- **Objekto teritorija, esama situacija.**

Projektas rengiamas Kėdainių laisvosios ekonominės zonos (Kėdainių LEZ) teritorijoje esančiame žemės sklype Metalistų g. 3, Kėdainiuose. Sklypo kad. nr. 5333/0030:66, bendras sklypo plotas 0,7550 ha, pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo savininkas – Lietuvos Respublika, nuomininkas – UAB „Kėdainių laisvoji ekonominė zona“, subnuomininkas – AB „K2 LT“.

Sklype esantys (registruoti) statiniai: krematoriumas (unik. nr. 4400-1594-3167), kiemo statiniai (aikštelė b1, tvora t1, vartai t2, unik. nr. 4400-2209-1230), vandentiekio tinklai (unik. nr. 4400-2220-9663), nuotekų šalinimo tinklai (unik. nr. 4400-2220-9674), drenažo tinklai (unik. nr. 4400-2220-9696), lietaus nuotekų tinklai (unik. nr. 4400-2220-9716). Visų statinių savininkas – AB „K2 LT“.

Pietrytinėje Kėdainių miesto dalyje esanti LEZ teritorija, pagal Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinius priskiriama pramonės teritorijoms. Pramonės ir sandėliavimo funkcinė zona PS.1, kurioje užstatymo intensyvumas iki 2,5. Objekto sklypo vieta – Metalistų ir Sandėlių gatvių sankryža. Metalistų gatvė sklypą riboja pietvakarių pusėje, Sandėlių gatvė – pietvakariuose. Šiaurės vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su statiniais neužstatytu sklypu Sandėlių g. 4 (paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika). Šiaurės rytiniame kampe sklypas ribojasi su sklypu Metalistų g. 7 (paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika). Jame stovi 7 privačiam asmeniui priklausantys statiniai, kuriuos nuomos pagrindu naudoja UAB „Kėdainių duona“. Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su valstybine žeme (sklypas nesuformuotas), kurioje stovi administracinis pastatas ir pastatas – makaronų cechas Metalistų g. 5, priklausantys privatiems asmenims.

Žemės sklypui Metalistų g. 3 galioja detaliojo plano, patvirtinto Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2009-12-11 d. sprendimu Nr. TS-404, reglamentai. Rengiant projektą koreguoti detaliojo plano sprendinių nenumatoma.

Į objekto sklypą patenkama įvažiavimu iš Metalistų gatvės. Teritoriją juosia metalo tinklo tvora. Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos: komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos, gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos. Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ir su jomis nesiriboja.

- **Trumpas projektinių sprendinių (pasiūlymų) aprašymas**

Vadovaujantis statytojo pageidavimais bei galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais rengiamas krematoriumo pastato rekonstravimo projektas. Rekonstravimo tikslas – padidinti pastatą tiek, kad jame greta šiuo metu veikiančių dviejų kremavimo linijų būtų galima įrengti trečią kremavimo liniją bei suformuoti poilsio patalpas aptarnaujančiam personalui. Šiam tikslui prie esamo pastato šiaurės rytų kryptimi planuojama pristatyti naują stačiakampio formos pastato dalį. Naujai statomos dalies estetika ir architektūriniai sprendimai - analogiški esamam pastatui. Fasadai – natūralios spalvos betono apdaila ir aliuminio-stiklo konstrukcijų angų užpildai (langai). Stogas – sutapdintas, stogo danga – ritininė, prilydoma. Naujai pristatomos pastato dalies patalpų plotas – 279,48 m<sup>2</sup>. Projektuojamo pastato aukštis – 7,20 m (išlaikomas esamas), aukštų skaičius – 1 (su rūsiu), bendrasis plotas – 1074,94 m<sup>2</sup>, tūris – 5772 m<sup>3</sup>. Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – paslaugų paskirties pastatas. Statinio kategorija - ypatingasis statinys.

Projektuojamos pastato dalies pirmajame aukšte įrengiamos pastatą aptarnaujančiam personalui skirtos poilsio patalpos ir tualetai, kremuojamų palaikų įkėlimo į kremavimo įrenginį patalpa bei patalpas jungiantys koridoriai. Projektuojamame rūsyje įrengiama krematoriumo įrangos patalpa ir sandėlis.

Kadangi pastato rekonstravimo sprendiniai orientuoti į teikiamų paslaugų našumo didinimą ir pastatą aptarnaujančio personalo darbo sąlygų pagerinimą, įtaka pastato lankytojų srautams nebus daroma. Pagrindinis įėjimas į pastatą išlieka esamas, pastate įrengtų atsisveikinimo salių skaičius nekinta, lankytojų skaičiaus padidėjimas – nenumatomas.

Rekonstravimo darbų metu bus didinama ir sklype esanti automobilių stovėjimo aikštelė. Vietoj buvusių 16 automobilių stovėjimo vietų, atlikus darbus sklype iš viso bus įrengtos 35 stovėjimo vietos. Keturios iš jų bus pritaikytos žmonių su negalia reikmėms, aštuoniose vietose bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reglamentuojantis projektuojamų pastatų automobilių stovėjimo vietų poreikį, nėra numatęs krematoriumo pastatų poreikio skaičiavimo tvarkos. Todėl atsižvelgiant į rekonstruojamo pastato ir jame esančių patalpų paskirtį, pastato automobilių stovėjimo vietų poreikis vadovaujantis STR 2.06.04:2014 skaičiuojamas pagal religinės paskirties pastatams skirtą metodiką:

- Reikalinga 1 automobilių stovėjimo vieta 15 m<sup>2</sup> salės ploto, t.y.  $172,99 / 15 \cong 12$  vietų.

Čia skaičiuojant salių plotą, siekiant maksimalaus rezultato, įvertintas salių (1-2, 1-3) ir vestibulio (1-1) patalpų plotas.

Bendras skaičiuotinas pastato automobilių stovėjimo vietų poreikis - 12 vietų. Kieme įrengiamoje automobilių stovėjimo aikštelėje iš viso bus 35 vietos (poreikis tenkinamas).

Automobilių stovėjimo aikštelės danga – juodos spalvos betono trinkelės (analogiškos esamoms). Įvažiavimas – esamas, tvora ir vartai – esami. Numatomas želdynų plotas sklype 4516 m<sup>2</sup>, tai sudaro apie 60 % viso sklypo ploto. Dėl numatomų statybos darbų nereikės kirsti nei vieno sklype esančio medžio. Naujai pristatomos dalies inžinerinės sistemos bus jungiamos prie esamos pastato dalies inžinerinių tinklų. Į planuojamų darbų statybos zoną patenkantys inžineriniai tinklai bus perkeliama į sklypo dalį be užstatymo.

Parengtų pasiūlymų projektiniai sprendiniai atitinka teritorijos detaliuoju planu nustatytus ir patvirtintus rodiklius ir reglamentus. Projektuojamo pastato užstatymo tankis – 14 % (detaliuoju planu reglamentuotas leistinas - 55 %), užstatymo intensyvumas – 12 % (detaliuoju planu reglamentuotas leistinas - 65 %). Projektiniai sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. Pastatas savo parametrais – aukšciu, plotu bei tūriu nepažeidžia teritorijos bendrojo plano sprendinių bei neturės neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai.

## PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:

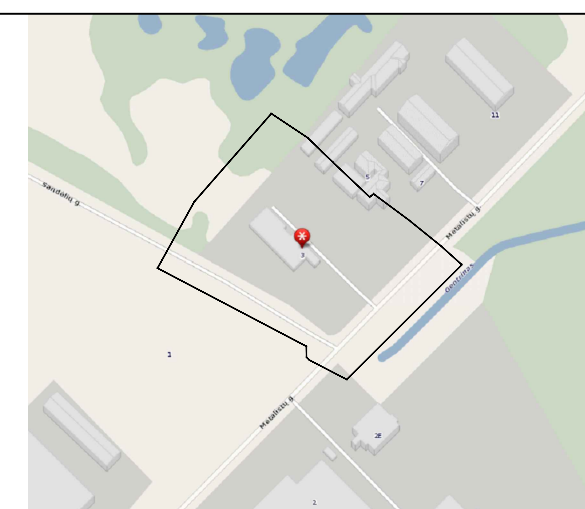
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (prieš rekonstravimą)	Kiekis (po rekonstravimo)
<b>SKLYPAS :</b>			
- sklypo plotas	m <sup>2</sup>	7550	7550
- sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	789,31	1074,94
- sklypo užstatymo tankis	%	10	14
- sklypo užstatymo intensyvumas	%	9	12
<b>PASTATAS :</b>			
- bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	767,52	1047,00
- naudingas plotas	m <sup>2</sup>	767,52	1047,00
- antžeminės dalies patalpų plotas	m <sup>2</sup>	694,33	933,85
- pastato tūris	m <sup>3</sup>	3954	5772
- aukštų skaičius	vnt.	1	1
- pastato aukštis	m	7,20	7,20

Architektas

Gintautas Natkevičius



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ▲ ESAMAS ĮEJIMAS
- ▲ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- SKLYPO RIBA
- STATYBOS ZONA NUSTATYTA DETALIUOJU PLANU
- ESAMA REKONSTRUOJAMO PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO DALIS
- PRISTATOMA REKONSTRUOJAMO PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO DALIS
- ESAMA JUODŲ BETONO TRINKELIŲ GT1-8 10X10X8cm DANGA 1093m²
- PROJEKTOJAMA JUODŲ BETONO TRINKELIŲ GT1-8 10X10X8cm DANGA 837m²
- KERPAMA VEJA 4516m²
- PROJEKTOJAMAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS 17 VNT.
- PROJEKTOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA NEIGALIESIEMS 1 VNT. (TIPAS A).
- PROJEKTOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA NEIGALIESIEMS 1 VNT. (TIPAS B).
- ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS 14 VNT.
- ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS NEIGALIESIEMS 2 VNT.
- ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO VIETA DVIEMS ELEKTROMOBILIAMS 4VNT.
- NUMATOMA BUITINIŲ ATLIKŲ KONTEINERIŲ VIETA.

EKSPLIKACIJA:

01. REKONSTRUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS.  
02. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 35 VNT.

BENDRIEJI RODIKLIAI PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ:

SKLYPAS:	
1.1. SKLYPO PLOTAS.....	7550 m²
1.2. SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS.....	789,31 m²
1.3. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS.....	9 %
1.4. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS.....	10 %
1.5. APŽELDINTAS ŽEMES PLOTAS.....	5342 m²
1.6. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS.....	14 VNT.
1.7. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS NEIGALIESIEMS.....	2 VNT.
PASTATAS:	
2.1. BENDRASIS PLOTAS.....	767,52 m²
2.2. ANTŽEMINIS PASTATO DALIES PLOTAS.....	694,33 m²
2.3. ANTŽEMINIS DALIES PASTATO TŪRIS.....	3305 m³
2.4. POŽEMINIS DALIES PASTATO TŪRIS.....	649 m³
2.5. PASTATO TŪRIS.....	3954 m³
2.6. AUKŠTŲ SKAIČIUS.....	1 A
2.7. PASTATO AUKŠTIS.....	7,20 m
2.8. PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS.....	1 cI

BENDRIEJI RODIKLIAI PO REKONSTRUKCIJOS:

SKLYPAS:	
1.1. SKLYPO PLOTAS.....	7550 m²
1.2. SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS.....	1074,94 m²
1.3. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS.....	12 %
1.4. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS.....	14 %
1.5. APŽELDINTAS ŽEMES PLOTAS.....	4516 m²
1.6. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS.....	31 VNT.
1.7. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS NEIGALIESIEMS.....	4 VNT.
PASTATAS:	
2.1. BENDRASIS PLOTAS.....	1047,00 m²
2.2. ANTŽEMINIS PASTATO DALIES PLOTAS.....	933,85 m²
2.3. ANTŽEMINIS DALIES PASTATO TŪRIS.....	4624 m³
2.4. POŽEMINIS DALIES PASTATO TŪRIS.....	1148 m³
2.5. PASTATO TŪRIS.....	5772 m³
2.6. AUKŠTŲ SKAIČIUS.....	1 A
2.7. PASTATO AUKŠTIS.....	7,20 m
2.8. PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS.....	1 cI

KOORDINAVIŲ SISTEMA: KĖDAINIŲ VIETINĖ		
SKLYPO (JO DALIES) RAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) RAMPŲ KOORDINATĖS	
1	X 7316.87	Y 11433.66
2	X 7270.29	Y 11387.60
3	X 7289.88	Y 11364.23
4	X 7324.03	Y 11299.16
5	X 7386.95	Y 11359.20
6	X 7368.06	Y 11379.27
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS	X 7322.66	Y 11367.64

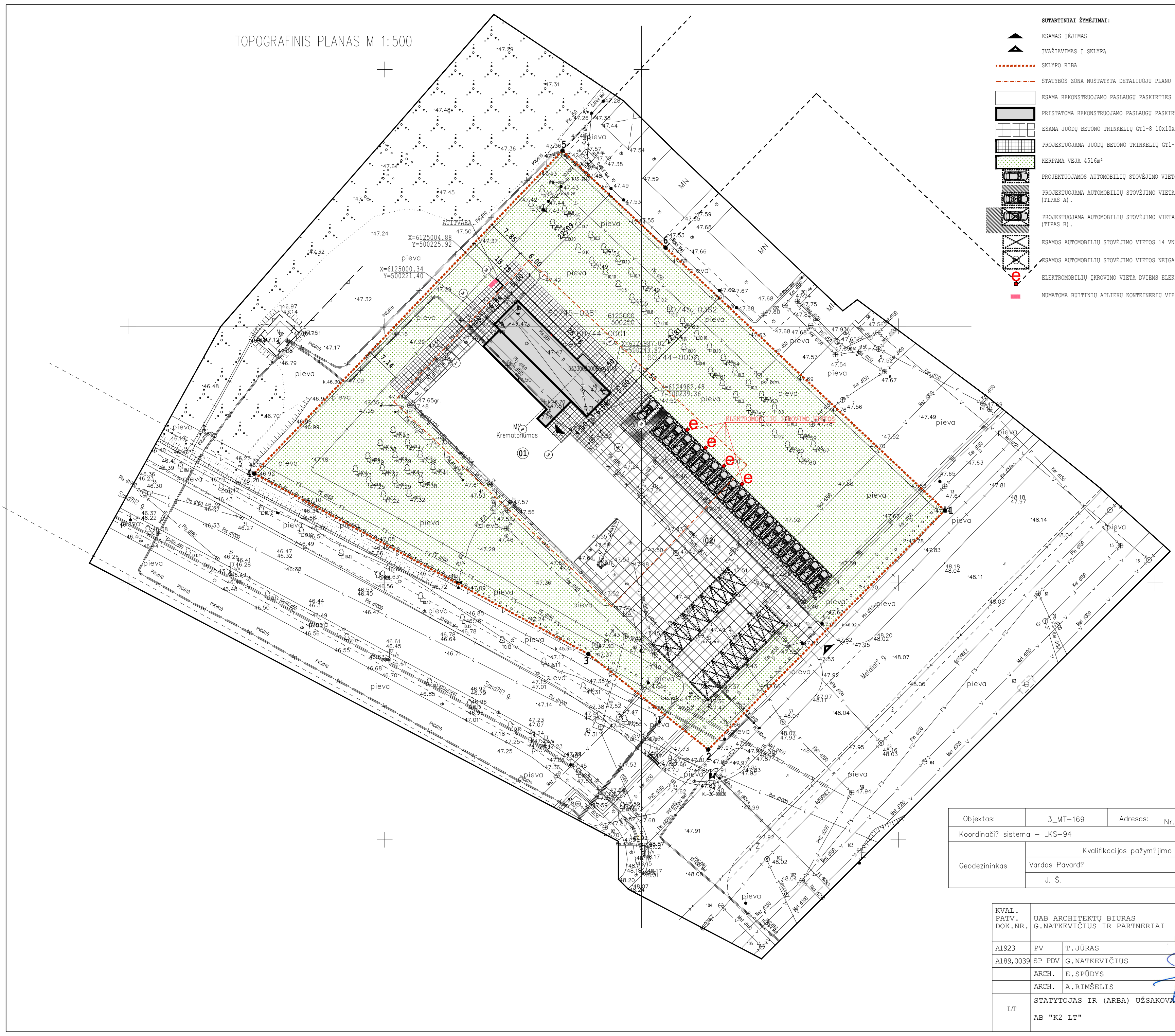
KOORDINAVIŲ SISTEMA: KOORDINAVIŲ SISTEMA LKS-94		
AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKŲ KOORDINATĖS	
A (A, 1 AŠIŲ SUSIKIRTIMAS)	X 6125000.34	Y 500221.40
B (B, 1 AŠIŲ SUSIKIRTIMAS)	X 6125004.88	Y 500225.92
C (C, 3 AŠIŲ SUSIKIRTIMAS)	X 6124987.02	Y 500243.87
D (A, 3 AŠIŲ SUSIKIRTIMAS)	X 6124982.48	Y 500239.36

2021-05-04 07:51:00 Suteiktas unikulus numeris 53:21:339

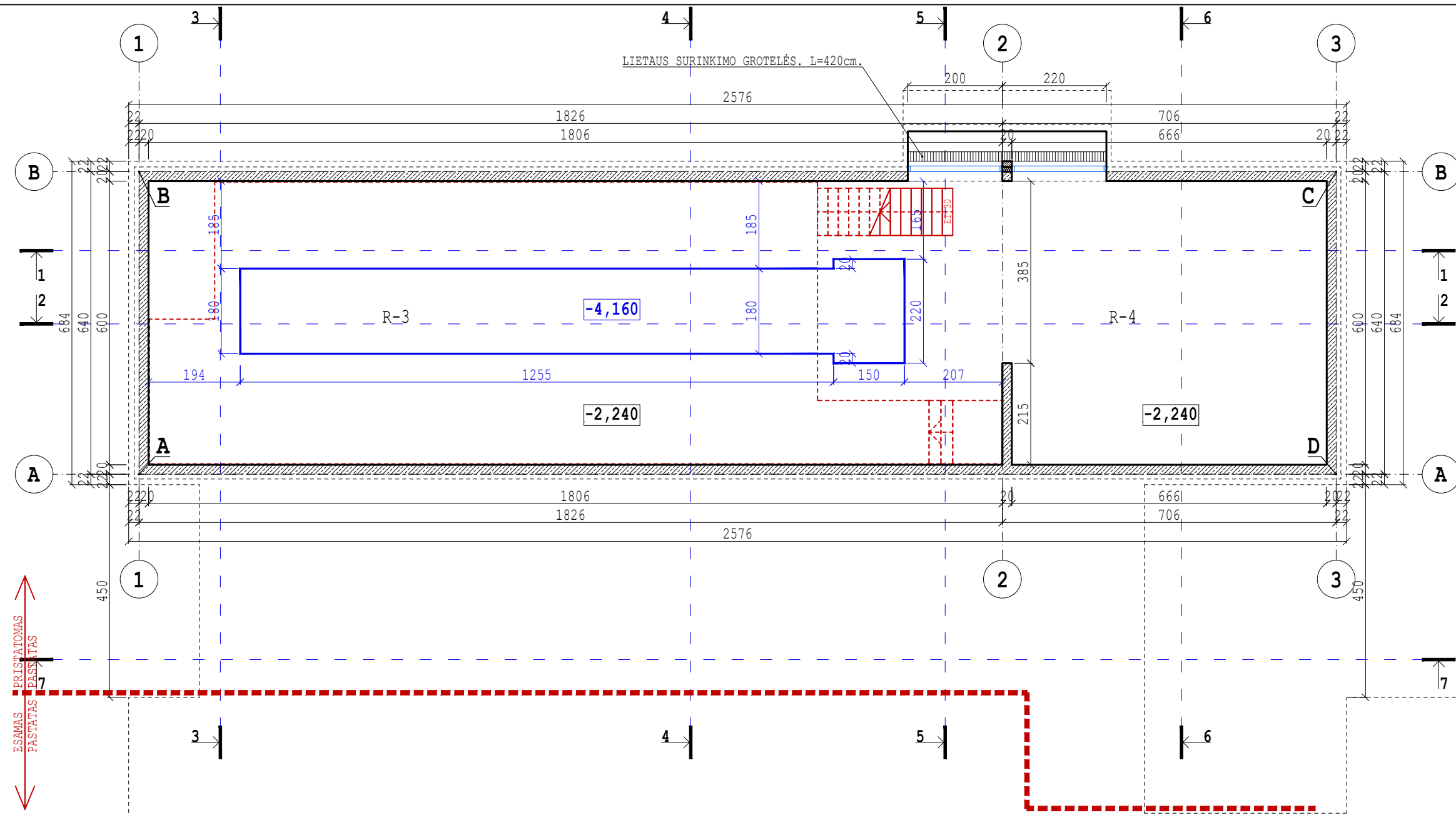
UŽSAKOVAS: UAB "K2 LT"

Objektas:	3_MT-169	Adresas:	Krematoriumas žemės sklype Nr.5333/0003:66, Metalistų g.3, K?dainiai
Koordinatų sistema – LKS-94		Aukščių sistema LAS07	
Geodezininkas	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-92		
	Vardas Pavard?	Parašas	Data
	J. Š.		2021 04 A.V.

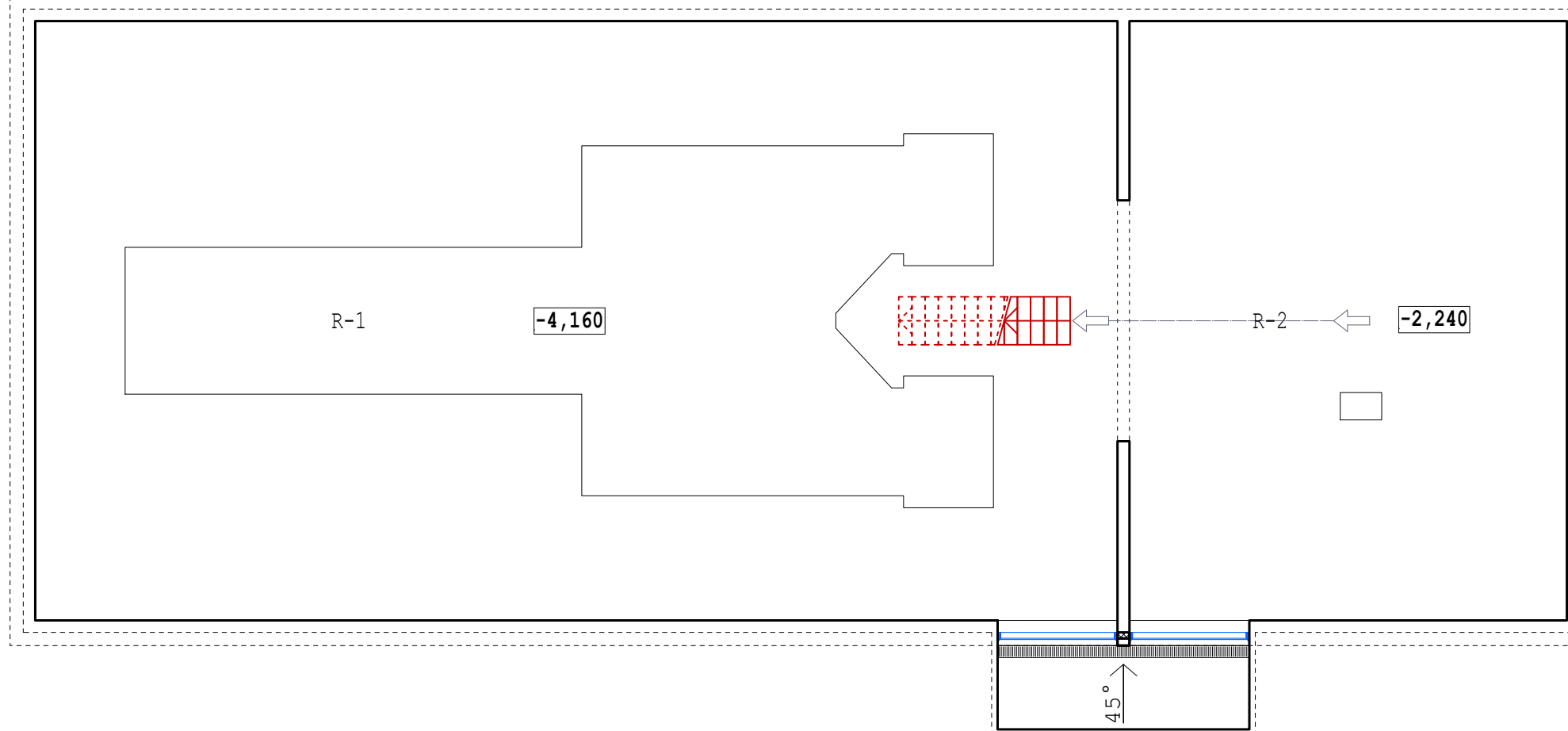
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO- KREMATORIUMO METALISTŲ G. 3, KĖDAINIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	LAI DA
A1923	PV T.JŪRAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVAD.	0
A189,0039	SP PDV G.NATKEVIČIUS	1. PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS	
	ARCH. E.SPŪDYS	SKLYPO PLANAS M 1:500	
	ARCH. A.RIMŠELIS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	AB "K2 LT"	0472 - 01 - PP - SP.B - 1	1 1







ESAMŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
ESAMŲ RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
R-1	KREMATORIUMO PATALPA	174,85
R-2	SANDĖLIS	73,19
<b>ESAMŲ RŪSIO PATALPŲ PLOTAS</b>		<b>248,04</b>
PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NAUJAI PROJEKTUOJAMŲ RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
R-3	KREMATORIUMO PATALPA	108,36
R-4	SANDĖLIS	39,96
<b>RŪSIO PATALPŲ PLOTAS PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ</b>		<b>248,04</b>
<b>RŪSIO PATALPŲ PLOTAS PO REKONSTRAVIMO</b>		<b>396,36</b>

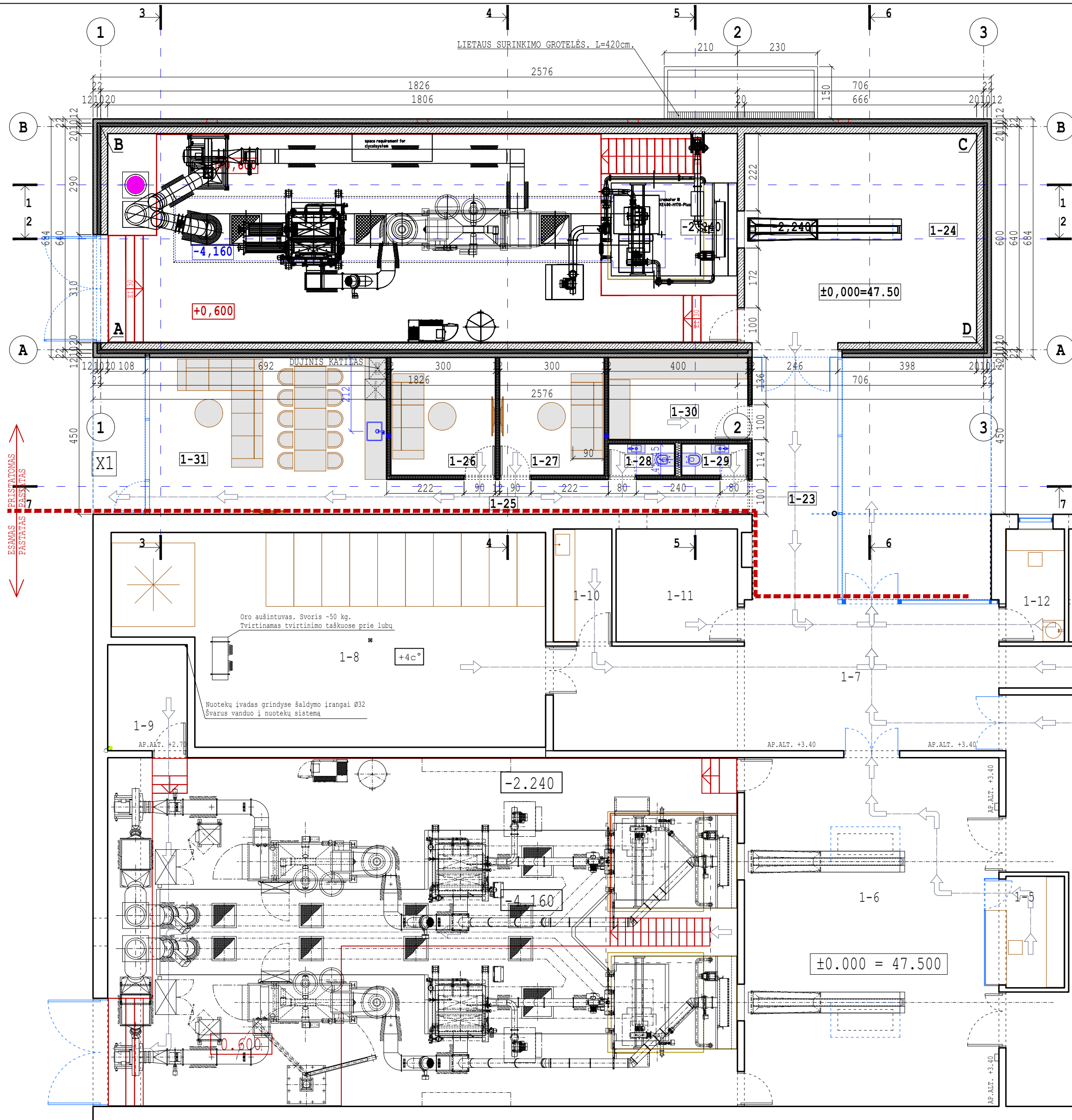


**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

G/B KONSTRUKCIJOS.

AL. STIKLO KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006.

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO- KREMATORIUMO METALISTŲ G. 3, KĖDAINIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	LAI DA
A1923	PV T.JŪRAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVAD.	0
A189,0039	SP PDV G.NATKEVIČIUS	1.PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS RŪSIO PLANAS ALTITUDĖJE -2,24	
	ARCH. E.SPŪDYS		
	ARCH. A.RIMŠELIS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB "K2 LT"	DOKUMENTO ŽYMUO 0472 - 01 - PP - SA.B - 1	LAPAS LAPŲ 1 1

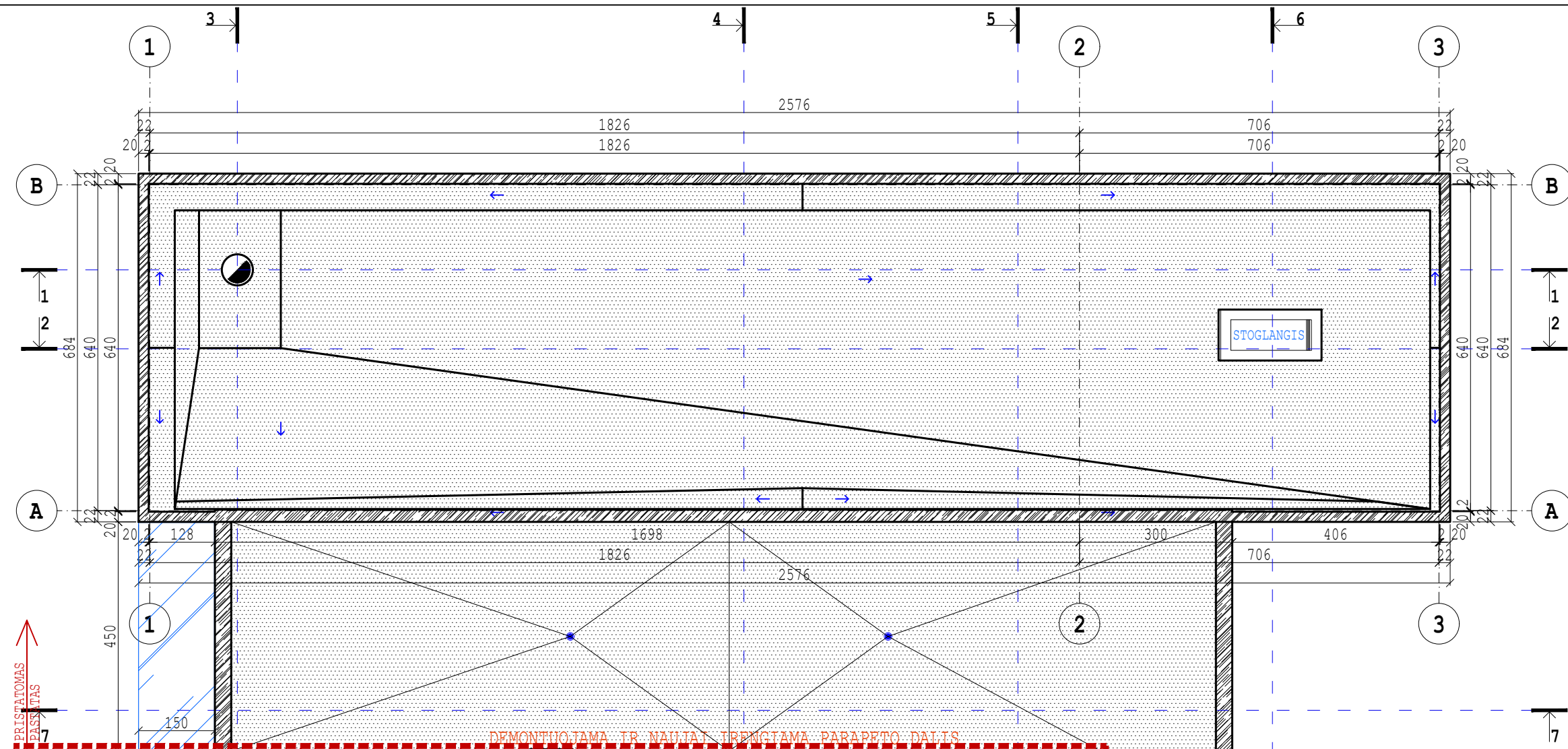


ESAMŲ PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
1-1	VESTIBULIUS	86,52
1-2	SALĖ	36,68
1-3	SALĖ	49,79
1-4	KORIDORIUS	31,48
1-5	VALDYMO PATALPA	7,10
1-6	PADAVIMO PATALPA	71,46
1-7	ĮŠKROVIMO PATALPA	44,99
1-8	ŠALDYKLA	68,88
1-9	SANDĖLIS	6,89
1-10	VALYTOJOS PATALPA	5,42
1-11	PAGALBINĖ PATALPA	10,84
1-12	KABINETAS	5,36
1-13	DUŠAS	4,61
1-14	PERSONALO VIRTUVĖ	7,13
1-15	TUALETAS	1,77
1-16	SANDĖLIS	4,31
1-17	KABINETAS	9,38
1-18	TUALETAS	4,74
1-19	TUALETAS	6,39
1-20	TUALETAS	6,42
1-21	POILSIO KAMBARYS	39,57
1-22	KORIDORIUS	9,75

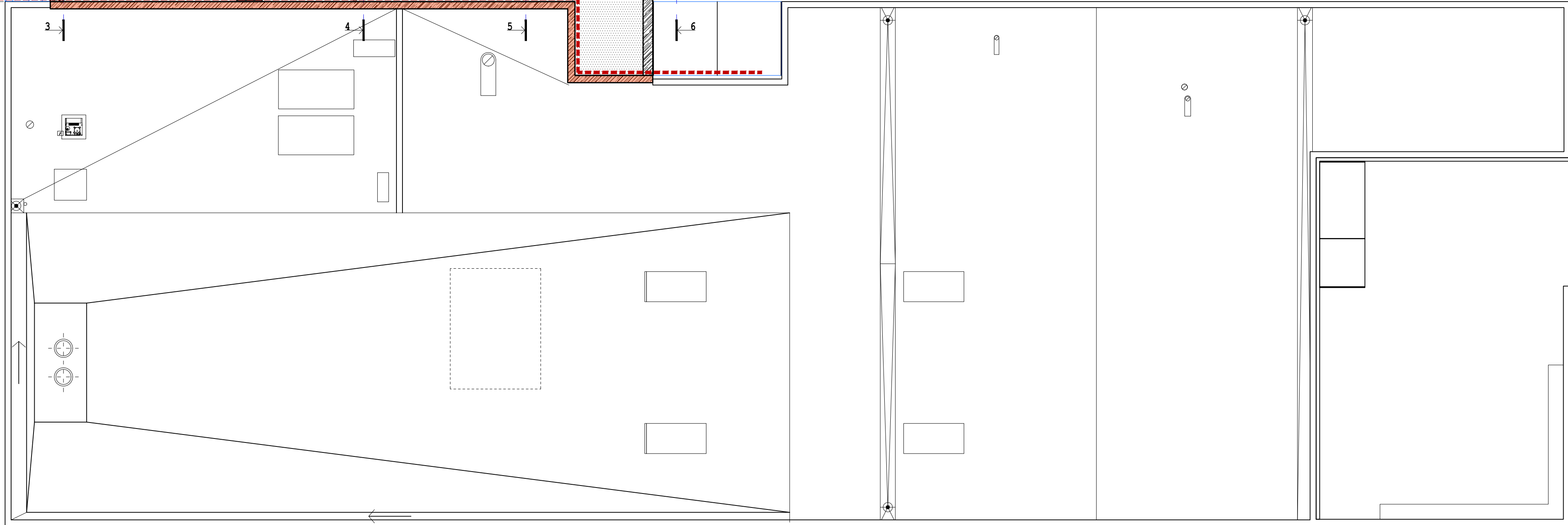
NAUJAI PROJEKTUOJAMŲ PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
1-23	KORIDORIUS	17,10
1-24	PADAVIMO PATALPA	39,96
1-25	KORIDORIUS	10,36
1-26	PALAUKIMO PATALPA	10,14
1-27	PALAUKIMO PATALPA	10,14
1-28	TUALETAS	1,71
1-29	TUALETAS	1,71
1-30	PAGALBINĖ PATALPA	9,44
1-31	POILSIO KAMBARYS	30,60
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ PLOTAS PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ		519,48
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ PLOTAS PO REKONSTRAVIMU		650,64
PASTATO PLOTAS PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ		767,52
PASTATO PLOTAS PO REKONSTRAVIMU		1047,00

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- G/K PERTVAROS.
  - APŠILTINIMAS.
  - G/B KONSTRUKCIJOS.
  - ANGOKRAŠČIAI, PARAPETAI APTAISOMI PLASTIFIKUOTOS SKARDOS LANKSTINIAIS. SPALVA RAL 9006.
  - RITININĖ STOGO DANGA.
  - AL. STIKLO KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006.

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO- KREMATORIUMO METALISTŲ G. 3, KĖDAINIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1923	PV T.JŪRAS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVAD.	LAIDA
A189,0039	SP PDV G.NATKEVIČIUS		1.PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS	0
	ARCH. E.SPŪDYS		PIRMO AUKŠTO PLANAS	
	ARCH. A.RIMŠELIS			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	AB "K2 LT"		0472 - 01 - PP - SA.B - 2	1 1



ESMAS PARAPETŲ  
FRONTAS

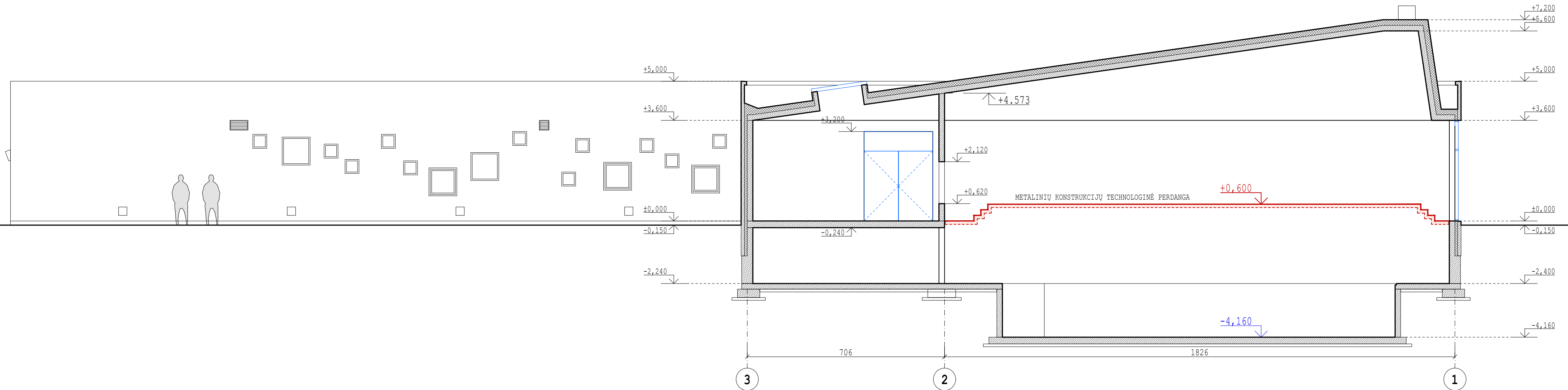


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

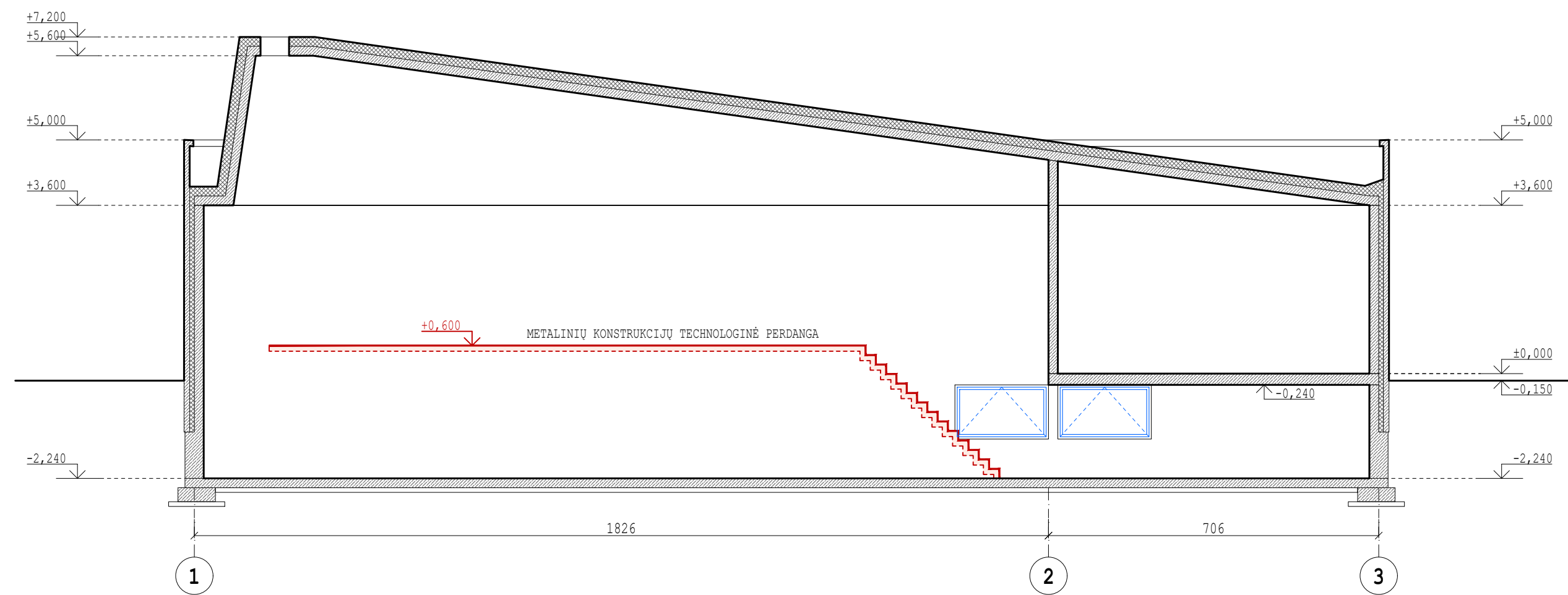
- ANGOKRAŠČIAI, PARAPETAI APTAISOMI PLASTIFIKUOTOS SKARDOS LANKSTINIAIS. SPALVA RAL 9006.
- RITININĖ STOGO DANGA.

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO- KREMATORIUMO METALISTŲ G. 3, KĖDAINIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1923	PV	T.JŪRAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVAD.	LAIDA
A189,0039	SP PDV	G.NATKEVIČIUS	1.PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS	0
	ARCH.	E.SPŪDYS	STOGO PLANAS M 1:100	
	ARCH.	A.RIMŠELIS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	AB "K2 LT"		0472 - 01 - PP - SA.B - 3	1 1





PJŪVIS 2-2

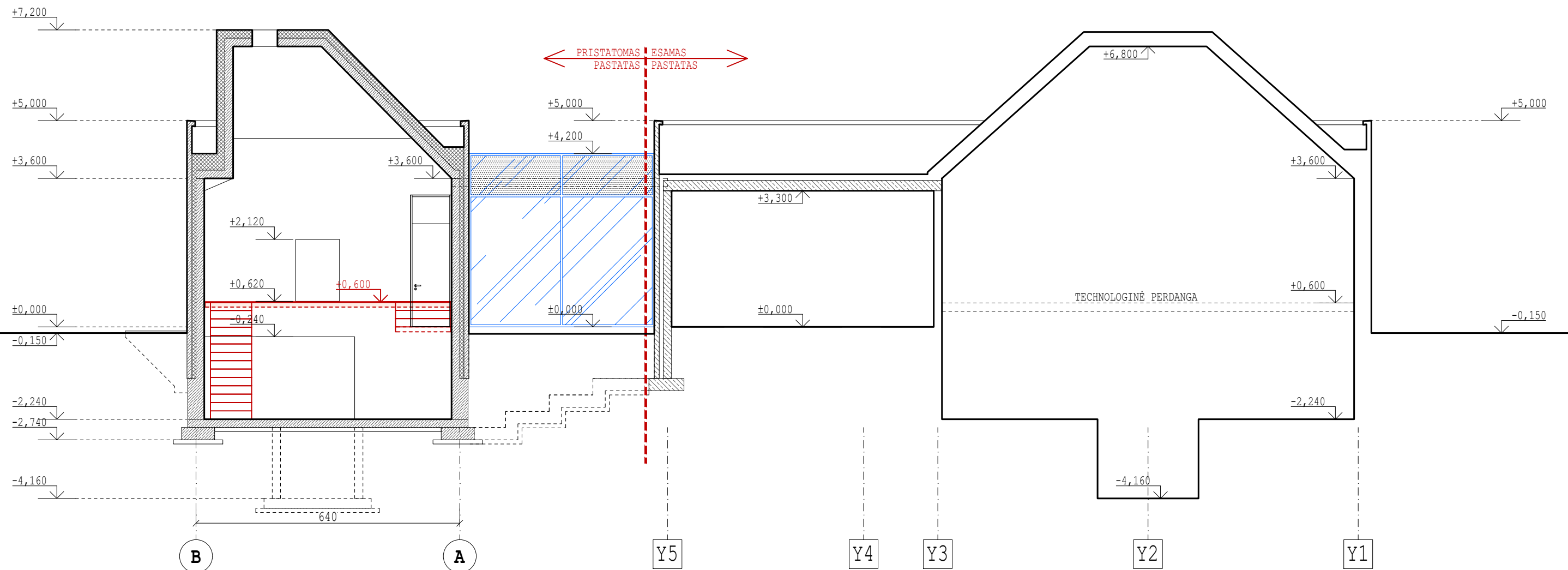


PJŪVIS 1-1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- G/K PERTVAROS.
- APŠILTINIMAS.
- G/B KONSTRUKCIJOS.
- ANGOKRAŠČIAI, PARAPETAJ APTAISOMI PLASTIFIKUOTOS SKARDOS LANKSTINIAIS. SPALVA RAL 9006.
- RITININĖ STOGO DANGA.
- AL. STIKLO KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006.
- BERĖMIO SKAIDRAUS SAUGAUS STIKLO KONSTRUKCIJOS.

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO- KREMATORIUMO METALISTŲ G. 3, KĖDAINIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	LAIKA
A1923	PV	T.JŪRAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVAD. 1. PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS PJŪVIAI 1-1, 2-2	0
A189,0039	SP PDV	G.NATKEVIČIUS		
	ARCH.	E.SPŪDYS		
	ARCH.	A.RIMŠELIS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB "K2 LT"		DOKUMENTO ŽYMUO 0472 - 01 - PP - SA.B - 4	LAPAS LAPŲ
				1 1

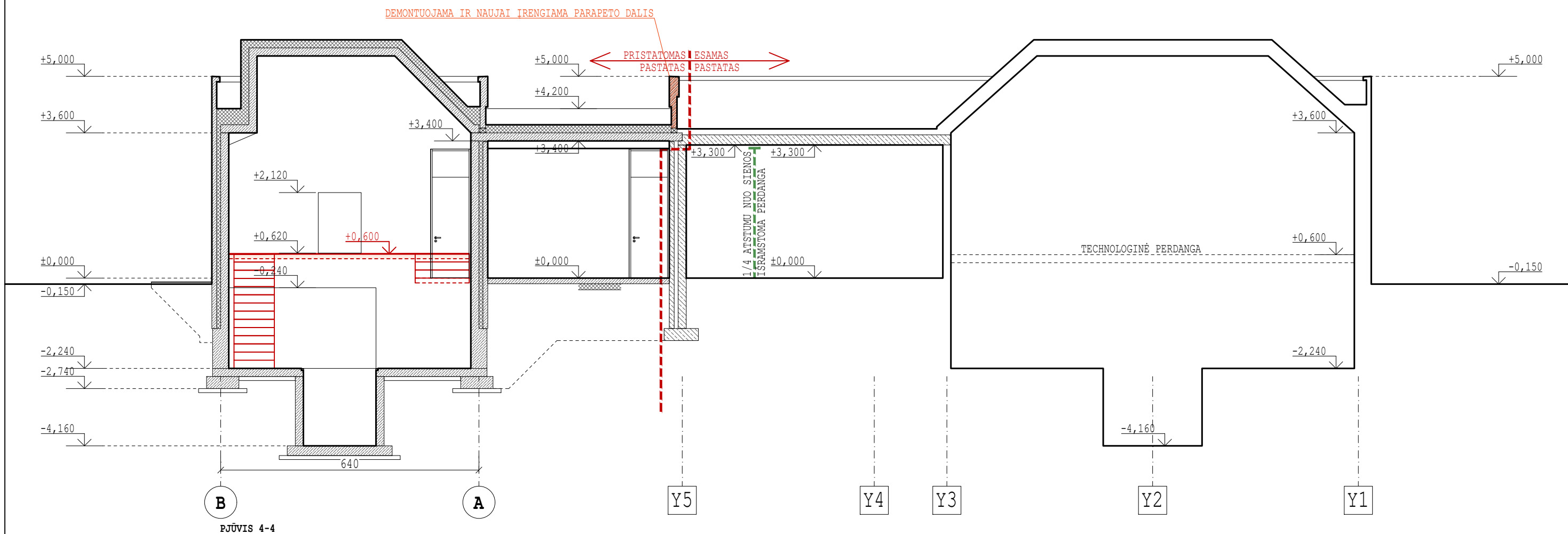


PJŪVIS 3-3

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- G/K PERTVAROS.
- APŠILTINIMAS.
- G/B KONSTRUKCIJOS.
- ANGOKRAŠČIAI, PARAPETAI APTAISOMI PLASTIFIKUOTOS SKARDOS LANKSTINIAIS. SPALVA RAL 9006.
- AL. STIKLO KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006.
- AL. STIKLO KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006
- EMALIUOTO STIKLO AL. KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006
- BERĖMIO SKAIDRAUS SAUGAUS STIKLO KONSTRUKCIJOS.

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO- KREMATORIUMO METALISTŲ G. 3, KĖDAINIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1923	PV	T. JŪRAS			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVAD.	
A189,0039	SP PDV	G. NATKEVIČIUS	1. PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS		0	
	ARCH.	E. SPŪDYS	PJŪVIS 3-3 M 1:100			
	ARCH.	A. RIMŠELIS				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB "K2 LT"		DOKUMENTO ŽYMUO 0472 - 01 - PP - SA.B - 5		LAPAS 1	LAPŲ 1

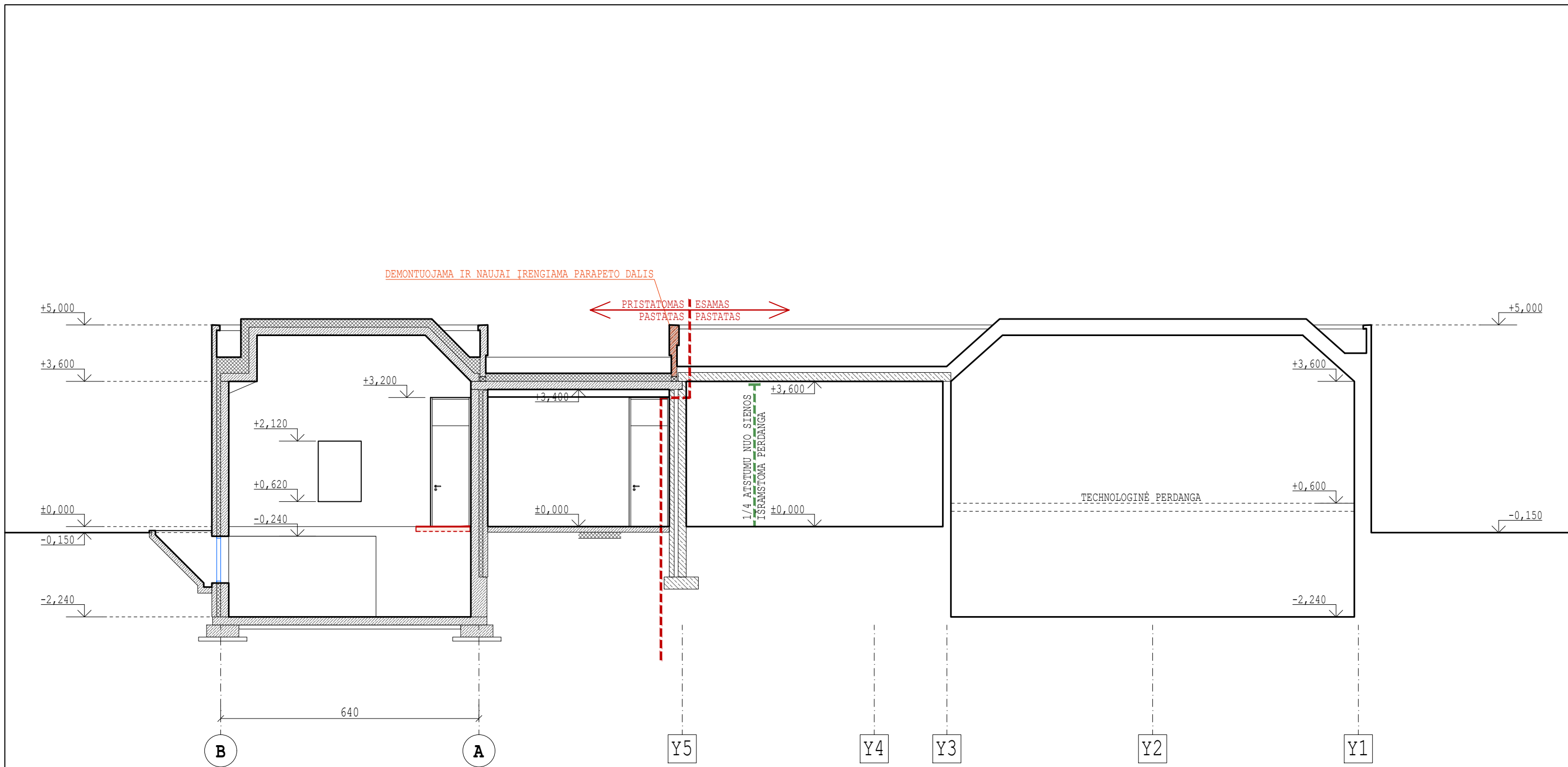


PJŪVIS 4-4

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- G/K PERTVAROS.
- APŠILTINIMAS.
- G/B KONSTRUKCIJOS.
- ANGOKRAŠČIAI, PARAPETAI APTAISOMI PLASTIFIKUOTOS SKARDOS LANKSTINIAIS. SPALVA RAL 9006.
- AL. STIKLO KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006.
- AL. STIKLO KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006
- EMALIUOTO STIKLO AL. KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006
- BERĖMIO SKAIDRAUS SAUGAUS STIKLO KONSTRUKCIJOS.

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO- KREMATORIUMO METALISTŲ G. 3, KĖDAINIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1923	PV	T.JŪRAS			STATINIO NR.IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVAD.	LAIDA
A189,0039	SP PDV	G.NATKEVIČIUS	1.PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS PJŪVIS 4-4 M 1:100	0		
	ARCH.	E.SPŪDYS				
	ARCH.	A.RIMŠELIS				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB "K2 LT"		DOKUMENTO ŽYMUO 0472 - 01 - PP - SA.B - 6	LAPAS	LAPŲ	
				1	1	



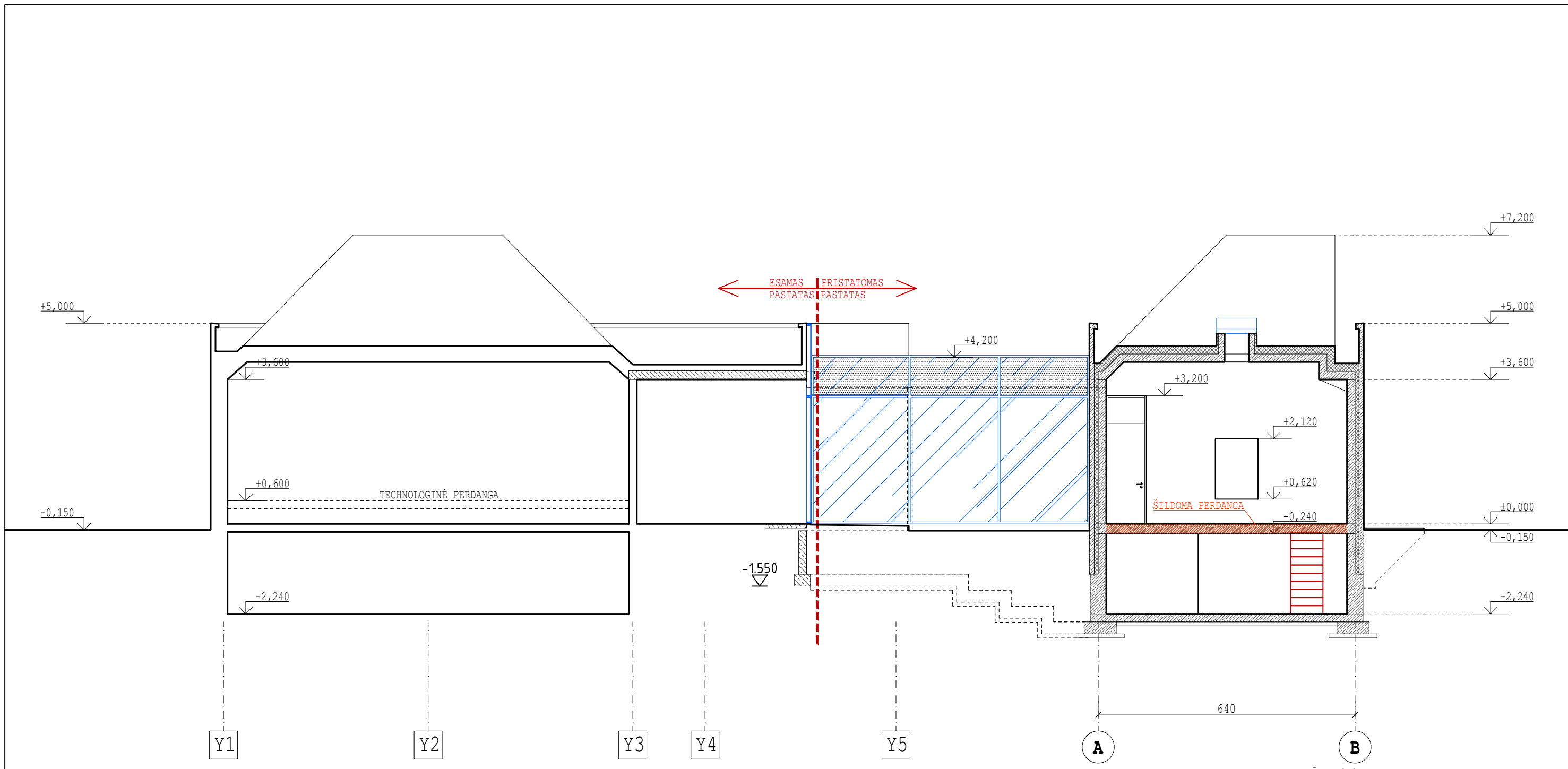
PJŪVIS 5-5

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- G/K PERTVAROS.
- APŠILTINIMAS.
- G/B KONSTRUKCIJOS.
- ANGOKRAŠČIAI, PARAPETAI APTAISOMI PLASTIFIKUOTOS SKARDOS LANKSTINIAIS. SPALVA RAL 9006.
- AL. STIKLO KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006.
- AL. STIKLO KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006
- EMALIUOTO STIKLO AL. KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006
- BERĖMIO SKAIDRAUS SAUGAUS STIKLO KONSTRUKCIJOS.

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO- KREMATORIUMO METALISTŲ G. 3, KĖDAINIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1923	PV	T.JŪRAS	STATINIO NR.IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVAD. 1.PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS PJŪVIS 5-5 M 1:100	LAIDA 0	
A189,0039	SP PDV	G.NATKEVIČIUS			
	ARCH.	E.SPŪDYS			
	ARCH.	A.RIMŠELIS			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB "K2 LT"		DOKUMENTO ŽYMUO 0472 - 01 - PP - SA.B - 7	LAPAS 1	LAPŲ 1



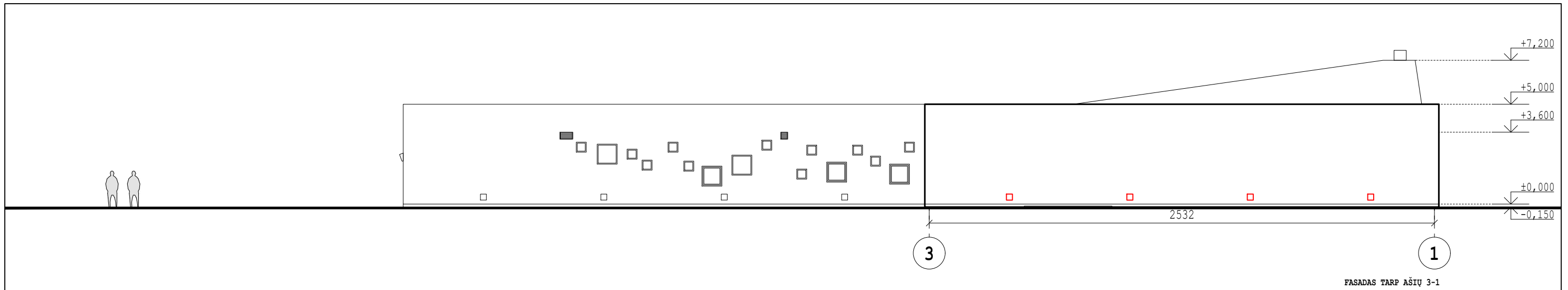


PJŪVIS 6-6

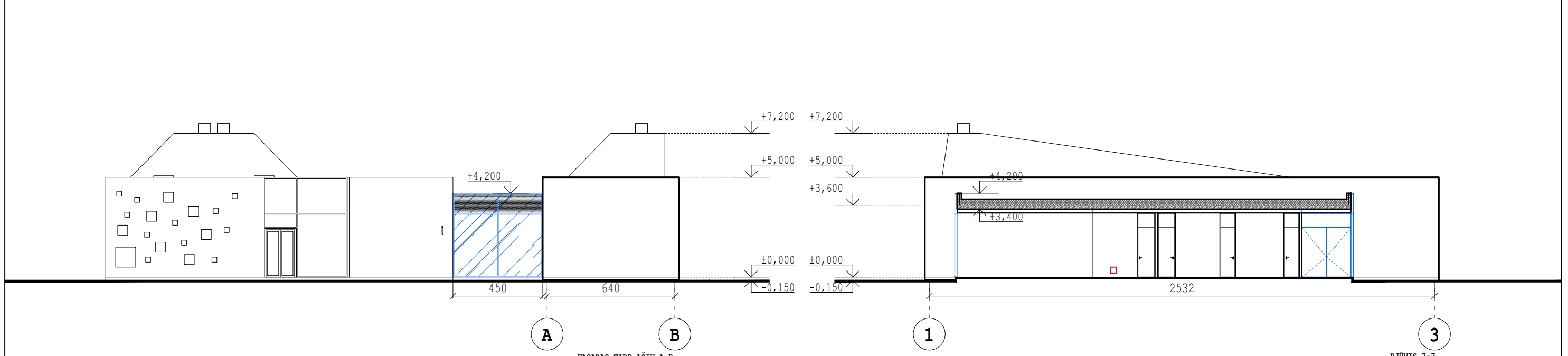
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- G/K PERTVAROS.
- APŠILTINIMAS.
- G/B KONSTRUKCIJOS.
- ANGOKRAŠČIAI, PARAPETAI APTAISOMI PLASTIFIKUOTOS SKARDOS LANKSTINIAIS. SPALVA RAL 9006.
- AL. STIKLO KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006.
- AL. STIKLO KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006
- EMALIUOTO STIKLO AL. KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006
- BERĖMIO SKAIDRAUS SAUGAUS STIKLO KONSTRUKCIJOS.

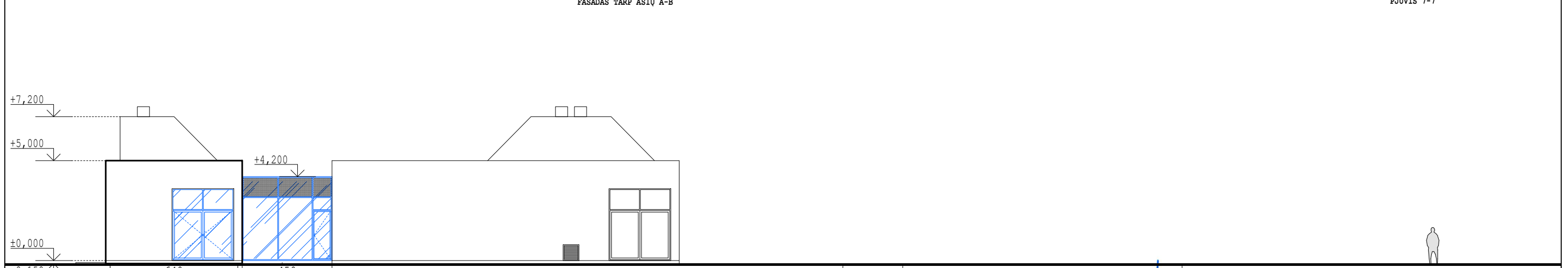
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO- KREMATORIUMO METALISTŲ G. 3, KĖDAINIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1923	PV	T. JŪRAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVAD. 1. PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS PJŪVIS 6-6 M 1:100	LAIDA 0	
A189,0039	SP PDV	G. NATKEVIČIUS			
	ARCH.	E. SPŪDYS			
	ARCH.	A. RIMŠELIS			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB "K2 LT"		DOKUMENTO ŽYMUO 0472 - 01 - PP - SA.B - 8	LAPAS 1	LAPŲ 1



FASADAS TARP AŠIŲ 3-1



FASADAS TARP AŠIŲ A-B



FASADAS TARP AŠIŲ B-A

- AL. STIKLO KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006
- EMALIUOTO STIKLO AL. KONSTRUKCIJOS. SPALVA RAL 9006
- BERĖMIO SKAIURAUŠ SAUGAUS STIKLO KONSTRUKCIJOS.

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO- KREMATORIUMO METALISTŲ G. 3, KĖDAINIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1923	PV	T.JŪRAS		STATINIO NR.IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVAD. 1.PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS FASADAI TARP AŠIŲ 1-3, 3-1, A-B, B-A M 1:200	LAIDA	
A189,0039	SP PDV	G.NATKEVIČIUS			0	
	ARCH.	E.SPŪDYS				
	ARCH.	A.RIMŠELIS				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB "K2 LT"			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
				0472 - 01 - PP - SA.B - 9	1	1





















## KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL NUOMOJAMO ŽEMĖS SKLYPO KĖDAINIUOSE, METALISTŲ G. 3, NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2009 m. gruodžio 11 d. Nr. TS-404

Kėdainiai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 punktu ir Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, Kėdainių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti UAB „K2 LT“ nuomojamo 7550 kv. m (0,7550 ha) žemės sklypo Kėdainiuose, Metalistų g. 3, naudojimo būdo pakeitimo detalų planą (pridedama).

2. Nustatyti, kad šio žemės sklypo naudojimo būdas yra komercinės paskirties objektų teritorija, pobūdis – laidojimo paslaugų statiniams statyti (tp9 – K2), o pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

3. Nustatyti sklypo architektūrinius-urbanistinius apribojimus:

3.1. pastatų aukštis – iki 16,0 m;

3.2. užstatymo tankis – 55 proc.

4. Siūlyti sklypo specialiąsias žemės naudojimo sąlygas:

4.1. VI – elektros linijų apsaugos zona;

4.2. XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona;

4.3. XLVIII – šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona;

4.4. XIV – gamybinių ir komunalinių objektų apsaugos zona.

5. Nustatyti, kad žemės sklypo servitutų nėra.

6. Teikti šį sprendimą Kauno apskrities viršininkui.

Savivaldybės merė



N N

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1.1. BENDROJI DALIS

**Detaliojo planavimo organizatorius** – UAB „K2 LT“.

**Planuojamos teritorijos vieta** – Metalistų g. 3, Kėdainiai.

**Planuojamos teritorijos plotas** – 7550 kv. m.

**Detaliojo plano rengimo tikslas** – nuomojamo žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų į komercinės paskirties objektų teritorijas, sklypo naudojimo ir tvarkymo režimo nustatymas, planuojant sklype krematoriumo statybą.

**Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka** – bendra.

**Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka** – bendra.

**Detaliojo plano rengimo pagrindas:**

Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2009 06 05, dėl sutarties sudarymo su UAB „K2 LT“ ir žemės sklypo Metalistų G. 3, Kėdainiuose, detaliojo plano rengimo Nr. AD-1-748;

Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2009-06-09Nr. VP-383.

Planavimo sąlygų rengėjas–Kėdainių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyrius.

Apie detaliojo plano ruošimą visuomenė buvo informuota planuojamojoje teritorijoje įrengtame stende ir 2009-06-22 dienraštyje „Rinkos aikštė“.

Apie detaliojo plano sprendinių viešą svarstymą visuomenė informuota dienraštyje „Rinkos aikštė“ ir Kėdainių r. savivaldybės tinklapyje [www.kedainiai.lt](http://www.kedainiai.lt)

Detaliojo plano pagrindinis brėžinys nuo 2009-10-15 iki 2009-11-13 eksponuojamas Kėdainių r. savivaldybės administracijos patalpose, Kėdainiai, J. Basanavičiaus g. 36, 6-ojo aukšto informaciniame stende.

Detalaus suplanavimo projektas ruošiamas vadovaujantis šiais normatyviniais ir kt. teisiniais aktais:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas 2006-06-08 Nr. X-679.
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas 1992-01-21 Nr. I-2223.
- LR Saugomų teritorijų įstatymas 1993 11 9 d. Nr. I-301.
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994-12-22 d. Nr. I-733.
- LR Žemės įstatymas 1994-04-26 Nr. I-446.
- LR Statybos įstatymas 2001-11-08 Nr. IX-583.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos patv. 1992-05-12 LRV nutarimu Nr. 343, pap. LRV 1995-12-29 nut. Nr. 1640.
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo pakeitimo įstatymas 2000-04-18 Nr. VII-1636.
- Detaliųjų planų rengimo taisyklės, patv. LR aplinkos ministro 2006 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. D1-473.
- Teritorijų planavimo dokumentų projektų svarstymo su visuomene nuostatai patv. LRV 1996-09-18 nut. Nr. 1079, pakeisti 2007-03-14 d. Nr. 247.
- Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija 2006-04-13, Nr. D1-188.
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2001-01-05 įsak. Nr. 10 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarkos“.



Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

- Kėdainių miesto bendrasis planas, patvirtintas LTSR MT 1987 m. gruodžio 7 d. nutarimu N. 334;
- Inžinerinės infrastruktūros kūrimo Kėdainių mieste detalusis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-231;

## 1.2. ESAMA PADĖTIS

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizė atlikta pagal sudarytą vietovės topografinę nuotrauką, žemės sklypo ribų planą, VĮ Registrų centras pateiktus duomenis apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą turtą, pagal duomenis iš kadastro žemėlapių, nustatyti gretimų sklypų savininkų bei naudotojų duomenys. Planuojama teritorija apžiūreta vietoje.

Planuojama teritorija yra centrinėje Lietuvos dalyje Kauno apskrityje, Kėdainių miesto pietrytinėje dalyje, Metalistų gatvė Nr.3, miesto pramonės rajone, prie esamų Metalistų ir Sandėlių gatvių sankirtos. Planuojama teritorija gerokai nutolusi nuo gyvenamųjų Kėdainių miesto rajonų. Ši teritorija galiojančiame Kėdainių miesto genplane (patvirtintas LTSR MT 1987-12-07 nutarimu Nr. 334) numatyta kaip pramonės teritorija. Rengiamame Kėdainių miesto bendrajame plane (konceptijoje) – taip pat numatyta pramoninė teritorija.

Planuojamas objektas iki artimiausių pavienių gyvenamųjų namų nutolęs sekančiais atstumais :

- Vakarų kryptimi 1,2 km;
- Šiaurės vakarų kryptimi 1,6 km;
- Šiaurės kryptimi 2,3 km;
- Rytuose toliau negu už 10 km
- Pietuose 0,8 km.

Planuojamos teritorijos reljefas sąlyginai lygus. Paviršiaus absoliutinės altitudės svyruoja nuo 46.26-47.75.

Planuojamas žemės sklypas kurio kadastrinis Nr. 5333/0030:66 unikalus Nr. 4400-1594-3167, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai ir yra valdomas žemės patikėjimo teise Kėdainių rajono savivaldybės, UAB „K2 LT“ žemės sklypo nuomininkas, įmonė sudariusi valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį 2009-05-22 Nr. VP-314.

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, bendras sklypo plotas - 0,7550 ha.

Statinių teritorijoje nėra. Ūkinė veikla nevykdoma. Sklype šalia pietvakarinės ribos gausu krūmų, teritorija išlyginta ir apaugusi žole.

Planuojamos teritorijos ribose yra pravažios: vandentiekio d50, d300, d160 trasos, pietvakarių pusėje pravažios spaudiminė fekalinės kanalizacijos trasa d400, pakloti 10kV elektros kabeliai, pietrytiniame sklypo pakraštyje įrengta požeminė šiluminė trasa. Sandėlių gatvėje įrengta lietaus nuotekų trasa. Metalistų gatvėje paklota dujotiekio trasa.

**Įregistruotos specialios žemės naudojimo sąlygos**, pažymėjime apie nekilnojamojo daikto ir daiktų teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre 2009-05-27 Nr.695633:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- Elektros linijų apsaugos zonos.

### **Planuojamos teritorijos gretimybės:**

Sklypas nesiriboja su gyvenamąja teritorija, viešosios paskirties statiniais, rekreacinėmis teritorijomis, nepatenka į saugomas teritorijas. Sklypas ribojasi su sklypais, kurių naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statyba.

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, žemės sklypas ribojasi su:

ŠR dalyje – žemės sklypas kadastro Nr. 5333/0030:17, Valstybės nuosavybė valdoma nuomos teise, nuomininkas UAB „Laugina“.

Taip pat ŠR dalyje žemės sklypas Metalistų g. 1A, sklype esantys statiniai įregistruoti nekilnojamojo turto registre. Pastatų nuosavybės teisė priklauso ŽŪKB „Vidrita“.

PR dalyje – Metalistų gatvė.

PV dalyje – Sandėlių gatvė (kadastro Nr. 5333/0030:70)

ŠV dalyje – žemės sklypas kadastro Nr. 5333/0030:68, valstybės nuosavybė.

UAB „Lauginos“ viename iš pastatų įsikūrusi UAB „Kėdainių duona“. Valstybės įmonės registrų centras pateiktame nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė (2009-07-23) Kėdainių r. sav. Kėdainių m. Metalistų g. 1 pastatas-sandėlys priklauso UAB „Laugina“, įmonės kodas 261411420. Kitų duomenų (nuomos, išperkamosios nuomos sutarčių ir tt.) Valstybės įmonė registrų centras apie šias įmones neturi.

Kitoje Metalistų g. pusėje įsikūrusi: sklypo kadastro Nr. 5333/0030:62 Valstybės nuosavybė valdoma nuomos teise AB „Progresas“;

Kitoje Sandėlių g. pusėje įsikūrusi: sklypo kadastro Nr. 5333/0030:38 Valstybės nuosavybė valdoma nuomos teise UAB „Rivona“.

### 1.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

#### 1. Teritorijos tvarkymas ir naudojimas.

Kremavimo įmonę planuojama pastatyti centrinėje Lietuvos dalyje Kauno apskrityje, Kėdainių miesto pramoniniame rajone - Kėdainių pramonės parke. Atlikus transporto, infrastruktūros, inžinerinio aprūpinimo, artimiausių gyvenamųjų teritorijų preliminarą analizę pasirinkta tinkamiausia numatomai veiklai vieta - Metalistų g. 3, Kėdainiai (kadastrinis Nr. 5333/0030:66), žemės sklypo plotas 0,7550 ha. Patogus susisiekimas: geležinkelis, susikertantys pagrindiniai automobilių keliai ir per miestą einanti automagistralės „Via Baltica“ atkarpa.

Rengiamu detaliuoju planu planuojant sklype kremavimo įmonės statybą keičiamas nuomojamo žemės sklypo būdas iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų į komercinės paskirties objektų teritorijas, nustatomas sklypo naudojimo ir tvarkymo režimas. Planuojamo žemės sklypo išorinės esamos ribos ir plotas nesikeičia (7550 m<sup>2</sup>).

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Komercinės paskirties objektų teritorijos – naudojimo būdas, laidojimo paslaugų statinių statybos – naudojimo pobūdis. Žemės sklypo indeksas –K2, G KODAS – tp9.

Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su žemės sklypo ribomis.

#### 2. Architektūrinis planinis sprendimas

Sklype planuojamas užstatymas. Leistinas sklypuose statyti pastatų aukštis - iki 16 m aukščio. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų interesai, užstatymo zonos riba ne arčiau kaip 6,75 m nuo sklypo ribos, kai pastato aukštis 16 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje numatoma 2 deginimo kamerų krematoriumo pastato vieta. Pagrindinės pastato patalpos planuojamos sekančios : administracinės patalpos, palaikų deginimo skyrius, palaikų trumpo saugojimo patalpos (palaikai bus saugojami ne ilgiau kaip 8 val – laukiant kremavimo. Patalpose bus palaikoma žema +1 ,+2 °C temperatūra). Administracinės patalpos, palaikų deginimo skyrius, palaikų trumpo saugojimo patalpos bus įrengtos vieno aukšto, mūriniame pastate. Krematoriumo pastato statybas būtina planuoti statomų statinių zonoje. Statomų statinių statybos zonos riba lygiuojama Metalistų gatvės atžvilgiu.

Sklypo užstatymo tankumas - 55 procentų (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu);

Sklypo užstatymo intensyvumas - 65 procentų (visų pastatų antžeminės dalies bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).

Statinio architektūra turi būti tokia, kad:

- statinys (jo dalis) turi būti suprojektuotas ir pastatytas iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrintų šiuos esminius statinio reikalavimus: mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo ir t.t.

- statinys derėtų prie kraštovaizdžio;

- atitiktų savivaldybės administracijos direktoriaus (jo įgalioto savivaldybės administracijos valstybės tarnautojo) išduotame projektavimo sąlygų sąvade nustatytus architektūros ir statybos sklypo tvarkymo urbanistinius reikalavimus, normatyvinius statybos techninius ir normatyvinius statinio saugos ir paskirties dokumentus;

- atitiktų statinio paskirtį;

- neprieštarautų statinio inžinerinių sistemų ir technologinių inžinerinių sistemų reikalavimams.

- statinys projektuojamas ir statomas, atsižvelgiant į vietovės kraštovaizdžio ypatumus bei tradicinės šio krašto architektūros savitumus. Turi būti palaikomas estetiškas ir darnus šiuolaikinės architektūros santykis su gamtine aplinka.

Konkretus patalpų išdėstymas bus sprendžiamas ruošiant pastato techninį projektą ir jis bus derinamas su atitinkamomis valstybinės priežiūros instancijomis.

Kremavimo įmonės teritorijoje būtina įrengti ne mažesnę nei 20 metrų pločio žalią zoną. Konkretus apželdinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Taip pat būtina įrengti kietos dangos aptvertą atliekų konteinerių aikštelę.

Teritorijoje projektuojama 896 m<sup>2</sup> ploto 30 vietų automobilių saugojimo aikštelė. Yra galimybė praplėsti automobilių stovėjimo vietų skaičių užstatyti leidžiamoje teritorijoje.

Įvažiavimas ir išvažiavimas planuojamas iš Metalistų gatvės.

### **3. Inžinerinė infrastruktūra:**

Planuojamas požeminių komunikacijų prisijungimas prie Kėdainių miesto inžinerinių tinklų. Detaliajame plane rodomos sąlyginės projektuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos. Jos tikslinamos atliekant techninį inžinerinių tinklų projektą pagal atsakingų institucijų išduotas sąlygas.

#### ***Geriamojo vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas.***

Vandentiekio ir nuotekų tinklai projektuojami pagal UAB „Kėdainių vandenys“ išduotas projektavimo sąlygas. Planuojamoje teritorijoje numatomos vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistemos. Suplanuotos sklype inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, kuriame jau (schematiškai) planuojami vandentiekos ir nuotekų šalinimo tinklai. Vanduo bus tiekiamas centralizuotai. Planuojama prisijungti prie vandentiekio ir nuotekų centralizuotų tinklų, kuriuos eksploatuoja UAB „Kėdainių vandenys“.

Vandentiekio pajungimas planuojamas iš teritorijoje esančių miesto vandentiekio tinklų. Buitinės nuotekos išleidžiamos į buitinių nuotekų tinklus esančius Metalistų gatvėje.

**Dujotiekis.** Dujos į sklypą bus teikiamos pagal išduotas technines sąlygas iš centralizuotų tinklų. Esami didelio slėgio plieniniai d273 dujotiekio tinklai priklausantys AB „Lietuvos dujos“ Kauno filialui Kėdainių skyriui yra pakloti šalia Metalistų gatvės



važiuojamosios dalies. Nuo šių tinklų projektuojamas dujotiekio įvadas planuojamai teritorijai. Jo vieta tikslinama atliekant atskirą techninį inžinerinių tinklų projektą.

**Elektros tiekimas.** Elektros energijos tiekimo tinklai projektuojami pagal AB „Rytų skirstomieji tinklai“ išduotas projektavimo sąlygas detaliam planui rengti. Numatoma naujų vartotojų elektros įrenginių prijungimą iš transformatorinės, suplanuotos inžinerinės infrastruktūros kūrimo Kėdainių mieste detalajame plane (patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-231), esančios gretimame sklype (kadastro Nr. 5333/0030:68).

#### **Lietaus nuotekos.**

Planuojamoje teritorijoje susidarys paviršinės (lietaus bei sniego tirpsmo) nuotekos. Būtina įrengti paviršinio vandens surinkimą ir suvedimą į lietaus nuotekų tinklus. Lietaus vandens nuvedimas nuo pastato stogų bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Lietaus vandens nuotekos nuo automobilių parkavimo aikštelių projektuojama išleisti į Sandėlių gatvėje esamus Kėdainių miesto lietaus nuotekų tinklus.

#### **Gaisrinė sauga.**

Išorės gaisrų gesinimui numatyta vandenį naudoti iš šalia planuojamos teritorijos, pietų pusėje, esančio priešgaisrinio hidranto. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų tikimybė labai maža. Pagrindinė prevencinė priemonė – priešgaisrinių taisyklių laikymasis. Teritorija bus pritaikyta-parengta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos automobilių įvažiavimui.

Pastate būtina įrengti priešgaisrinę vandentiekio sistemą. Priešgaisrinio vandentiekio įrengimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Teritorijoje esančių statinių atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovos kategorija, reikalavimai konstrukcijų atsparumui ugniai bei gaisriniam pavojingumui, saugių priešgaisrinių atstumų tarp statinių klausimai yra sprendžiami techninio projekto stadijoje.

Teritorijos apšvietimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Statinio šildymas iš vietinės katilinės. Šildymo sistema - radiatorinė.

Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą iš Metalistų gatvės.

### **1.4 POVEIKIS APLINKAI**

Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą (Nr. X – 258 2005 06 21) visa planuojama ūkinė veikla skirstoma į dvi kategorijas: veikla kuriai privalomas poveikio aplinkai vertinimas (PAV) ir veikla, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo privalomumo.

Atranka atliekama vadovaujantis LR 2008 m. birželio 30 d. planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. X-1654 (Žin., 2008, Nr. 81-3167) bei LR aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-665 „Dėl planuojamos ūkinės veiklos atrankos metodinių nurodymų patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 4-129).

Planuojama ūkinė veikla Įstatymo II priedėlio 11.18. punkte įvardijama kaip „Krematorių įrengimas“. Planuojamai veiklai būtina atlikti atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo privalomumo. Atranka buvo atlikta detaliojo plano rengimo etape. Įvykius privalomąsias planuojamos ūkinės veiklos atrankos procedūras, priimta Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento 2009-08-05d. atrankos išvada Nr. KR 12-1961/103, kuria pažymima, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas, tačiau nustatyta tvarka būtina parengti techninį projektą. Nustatyta tvarka apie atrankos išvadą buvo informuota visuomenė 2009m. rugpjūčio 08d. Kėdainių krašto laikraščio numeryje.

Siekiant minimalaus poveikio supančiai aplinkai, detalusis planas numato visą eilę priemonių aplinkos apsaugai užtikrinti, numatant tinkamą užstatymo principinį sprendimą įvertinat sklypo dislokaciją ir jo gretimybes.

Planuojamos teritorijos reljefas sąlyginai lygus. Vertikalinio planiravimo klausimai bus sprendžiami techninio projekto ruošimo metu. Pradžioje statybos augalinis sluoksnis, esantis sklypo teritorijoje nuimamas ir sandėliuojamas. Po statybos darbų dirvožemis naudojamas gerbūvio darbams.

Statybos metu susidariusių statybinių atliekų tvarkymas bus reglamentuotas techninio projekto rengimo metu sudaryta atliekų tvarkymo programa. Statybinės atliekos bus tvarkomos vadovaujantis LR atliekų tvarkymo įstatymu 2002-07-01 Nr. IX-1004 nustatyta tvarka. Susidariusias statybines atliekas planuojama pristatyti į sąvartyną, arba stambiagabaritinių statybinių atliekų aikštelę. Atliekamas gruntas bus išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Bus numatyta kietos dangos ir aptverta aikštelė buitinių atliekų konteineriams. Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija. Planuojama, kad jų susidarys iki 5t per metus. Pagal ekologinę specializaciją, atliekos turės būti rūšiuojamos. Konteineriai bus ištuštinami pagal išanksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Paviršinės nuotekos, nuo pastatų stogų yra sąlyginai švarios. Vadovaujantis 2007 04 02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ 19 punktu „paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltinių (pvz. parkai, pėsčiųjų zonos, vejos, žaidimų aikštelės, pastatų stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės“ paviršinės nuotekos nuo pastatų stogų ir vaikščiojamųjų zonų papildomai nebus valomos, projektuojama infiltracija į gruntą.

Vandentiekio, nuotekų trasų apsauginė zona po 5 metrus nuo kraštinio vamzdžio. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. Požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos plotis po 1 metrą nuo kabelio į abi kabelio puses. Šiluminių trasų AZ po 5m į abi trasos puses. Dujotiekių apsaugos zonos plotis po 2 metrus nuo vamzdžio ašies į abi vamzdžio puses. Automobilių stovėjimo aikštelės SAZ ribos 10 metrų iki visuomeninių pastatų. Planuojamas sklypas ir aplinkinė teritorija yra pramoninėje teritorijoje ir patenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zoną.

Sklypui taikomi ūkinės veiklos apribojimai:

VI elektros kabelių linijų AZ- 384m<sup>2</sup>

XLIX vandentiekio tinklų AZ-1776m<sup>2</sup>

XLIX fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ- 895m<sup>2</sup>

XLVIII šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų AZ- 878 m<sup>2</sup>

IX proj. dujotiekio trasos AZ- 164 m<sup>2</sup>

XLIX proj. vandentiekio tinklų AZ- 615m<sup>2</sup>

XLIX proj. buitinių nuotekų tinklų AZ- 827m<sup>2</sup>

XLIX proj. lietaus nuotekų tinklų AZ- 436m<sup>2</sup>

Planuojamoje teritorijoje numatyta įrengti atvira automobilių stovėjimo aikštelė. Projektuojama įrengti asfaltuotus privažiavimo kelius prie krematoriumo, kurių bendras plotas nesudarys 0,5 ha, todėl vadovaujantis 2007 04 02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu“ šios teritorijos nepriskiriamos galimai teršiamoms teritorijoms, todėl jose susidarančios nuotekos papildomai nebus valomos, jų tarša neturės viršyti leistinų normatyvinių reikalavimų. Paviršinių nuotekų kiekis bus tiksliai įvertintas ruošiant techninę dokumentaciją.

Aplinkos oras gali būti teršiamas dėl automobilių veiklos. Galimi pagrindiniai aplinkos oro taršos šaltiniai – lankytojų lengvieji automobiliai, atvažiuojantys ir manevruojantys parkavimo aikštelėse. Reglamentuota automobilių stovėjimo aikštelės 10 m SAZ .

Teritorija bus apželdinta 20 m pločio želdinių juosta. Teritorijoje bus stengiamasi palikti kuo didesnes žalios vejos juostas, privažiavimo ir vaikščiojimo keliai iškloti betoninėmis trinkelėmis arba asfaltuoti. Planuojama, kad naudojant efektyvią filtrų sistemą, nebus reikšmingos aplinkos oro taršos, atsižvelgiant į tai, dirvožemio tarša nebus žymiai įtakojama iš aplinkos oro. Paviršinių nuotekų surinkimo sistema užtikrins, kad jos neterštų dirvožemio.

Kraštovaizdžio klausimai aplinkos kontekste ir urbanistiniame lygmenyje įvertinti ir išanalizuoti. Reglamentuojami užstatymo aukštis, tankumas ir intensyvumas. Laikantis visų aplinkosaugos reikalavimų, esminio poveikio aplinkai nebus.

Planuojama ūkinė veikla gali sukelti psichogeninę taršą. Tačiau įvertinus tai, kad krematoriumą planuojama statyti pramoniniame miesto rajone, artimiausiems gyventojams tai neturėtų kelti neigiamų emocijų.

Jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, vibracijos, biologinės taršos nebus. Cheminės tarša įdiegus aukščiausios kokybės filtrus nebus žymi, ir neišeis iš teritorijos ribų.

**Pagal Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygas (2009-16-25 Nr. 464) buvo pateikti dokumentai dėl atrankos pagal „LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo“ reikalavimus, patv. 2005-06-21d. Nr.X-258.**

Informacijos pateikėjas – UAB „R.A.C.H.E.L.Consulting“. S.Žukausko g. 26-62, Vilnius.

Atsakingos institucijos, Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento 2009-08-05 KR12-1961/103, **priimta atrankos išvada** dėl krematoriumo statybos poveikio aplinkai vertinimo: **Poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas**, tačiau nustatyta tvarka būtina parengti techninį projektą.

Informacija apie UAB „K2 LT“ planuojamos ūkinės veiklos – krematoriumo - atrankos išvada dėl poveikio vertinimo buvo patalpinta Kėdainių rajono laikraštyje „Kėdainių garsas“ 2009-08-08d. Visuomenės atsiliepimų nebuvo.

Atrankos išvada pridedama prie detaliojo plano bylos.

**Pagal Kauno visuomenės sveikatos centro Kėdainių skyriaus planavimo sąlygas (2009-06-29 Nr.2-340-14(8.72.)) buvo pateikti dokumentai dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos sprendimo.**

Informacijos pateikėjas – UAB „R.A.C.H.E.L.Consulting“. S.Žukausko g. 26-62, Vilnius.

Atsakingos institucijos, Kauno visuomenės sveikatos centro 2009-08-13 Nr. 31-8(14) **Priimtas sprendimas** dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos: **poveikio visuomenės sveikatai vertinimas yra privalomas.**

Informacija apie UAB „K2 LT“ planuojamos ūkinės veiklos – krematoriumo – poveikio visuomenės sveikatai atrankos išvada –PVSV yra privalomas, buvo patalpinta Kėdainių rajono laikraštyje „Kėdainių garsas“ 2009-08-30d. Visuomenės atsiliepimų nebuvo.

Atrankos sprendimas pridedamas prie detaliojo plano bylos.

Pagal atsakingos institucijos, Kauno visuomenės sveikatos centro 2009-08-13 Nr. 31-8(14) **Priimtą sprendimą** dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos (**PVSV yra privalomas**) parengta UAB „K2 LT“ planuojamos ūkinės veiklos (krematoriumo), poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita.

Ataskaitos rengėjas – UAB „R.A.C.H.E.L.Consulting“. S.Žukausko g. 26-62, Vilnius.

Ataskaitoje PŪV sanitarinę apsaugos zoną siūloma sutapdinti su sklypo ribomis. Atlikti planuojamos veiklos taršos teoriniai skaičiavimai bei analogiško krematoriumo Vokietijoje teršalų monitoringo duomenys rodo, kad krematoriumo veiklos aplinkos ore teršalų koncentracijos bus nuo kelių iki keliasdešimt kartų žemesnės, nei leidžiama. Tai užtikrins vokiečių gamintojo IFZW, krematoriumo konstrukcija su efektyvia teršalų sulaikymo – valymo sistema. Planuojamame krematoriume bus sumontuoti degimo proceso stebėjimo, valdymo ir



kontrolės prietaisai, fiksuojantys informaciją, patvirtinančią, kad krematoriumas eksploatuojamas pagal nustatytus reikalavimus. Krematoriumo darbui užtikrinti bus naudojamos gamtinėmis dujos. Planuojamos įdiegti kremavimo technologijos atitinka ES standartus, ir kaip numatyta gamintojų bei analogiškų įrenginių eksploatuotojų kitose šalyse, krematoriumo sąlygoti išmetimai į aplinkos orą neviršys įstatymų nustatytų ribinių verčių. Įvertinus efektyvius, kelių pakopų oro srauto valymo įrenginius oro tarša padidės nežymiai, planuojama, kad ji neišeis iš teritorijos ribų. Deginimo kameroje, proceso eigoje, siekiant palaikyti aukštą dujų sudegimo laipsnį, tiekiamas oras, ventiliacijos sistema jį surenka. Šis oro srautas dar kartą deginamas, po to patenka į sistemą, kurioje yra atvėsinamas (vazdžių sistemoje uždaru ciklu cirkuliuojančio šalto vandens). Praėjęs šią sistemą oras, patenka į aukšto efektingumo filtrus( 80%) - sietus (poru skersmuo nedidesnis 3 mm), kuriuose nusėda pelenai, su oro srautu pakelti pelenai. Praėjęs juos oro srautas patenka į aktyvios anglies oro filtrus. Perėjęs šį filtrą, oro srautas patenka į kompaktišką oro filtrą, kuriame sulaikoma didžioji dalis dujų degimo produktų.

Reikšmingas visuomenės sveikatos požiūriu aplinkos oro teršalas yra tik dulkės, galinčios susidaryti dėl automobilių važiavimo keliu metu. Oro taršą įtakos mobilūs taršos šaltiniai – automašinos, varomos dyzeliniais bei benzininiais degimo varikliais.

Pagal oro teršalų išsisklaidymo aplinkos ore preliminarius skaičiavimo rezultatus galima daryti išvada, kad dėl planuojamos ūkinės veiklos esamas aplinkos oro užterštumas padidės labai nežymiai ir tai tik planuojamos veiklos teritorijoje.

Informacija apie parengtą UAB „K2 LT“ planuojamos ūkinės veiklos – krematoriumo – poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita, buvo patalpinta Kėdainių rajono laikraštyje „Kėdainių garsas“ 2009-09-10d. Visuomenės atsiliepimų nebuvo.

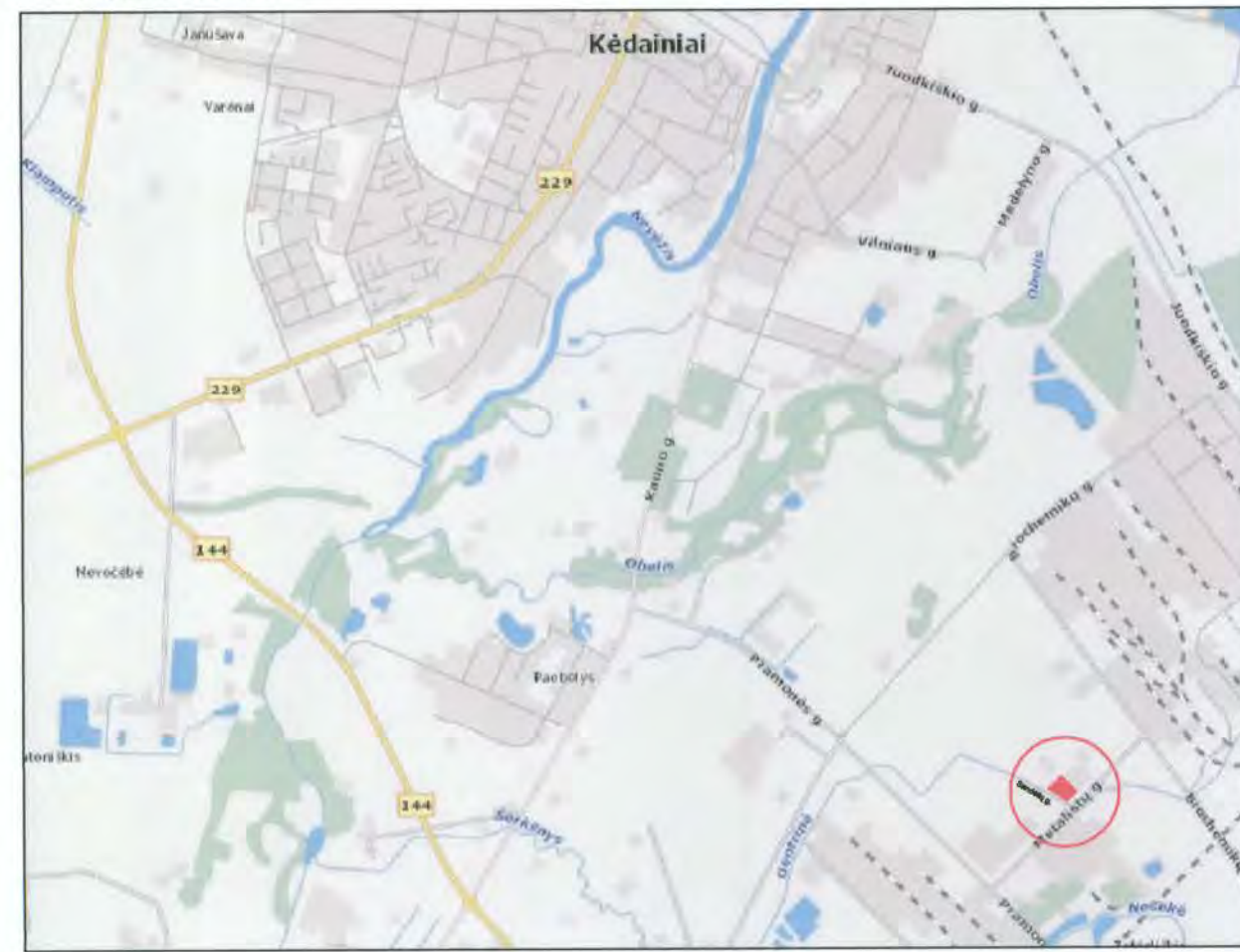
Planuojamo objekto psichoemocinis poveikis galimas dėl krematoriumo tiesioginio matomumo bei egzistuojančios kai kurių žmonių fobijų (baimių), tačiau tokio poveikio ribos nėra aiškiai apibrėžtos. Įvertinus situaciją visuomenės nepasitenkinimas neplanuojamas, kadangi numatoma veikla yra planuojama pramoniniame rajone, tiesioginio matomumo nebus (atokiai nuo gyvenamųjų namų, ar visuomeninių pastatų), mažai tarši (nuotekos išleidžiamos į centralizuotus kanalizacijos tinklus, efektyvūs oro srauto valymo įrenginiai, teritorija apželdinta ir sutvarkyta, atvykimo maršrutai planuojami, per negausiai apgyvendintas teritorijas, palaikų gabenimo mašinos specializuotos, nekeliančios išankstinio nusistatymo). Planuojamas transporto srautų reguliavimas, nukreipiant automobilių srautą iš kelio Nr.144 į vietinės reikšmės, tačiau asfaltuotą kelią, kuriame galioja 70 km/val greičio apribojimas, o iš jo Pramonės gatve ar projektuojama Sandėlių gatve galimas patekimas į planuojamo objekto teritoriją.

Planuojamai ūkinei veiklai – krematoriumui - SAZ nėra numatyta pagal LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. patvirtintas „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“. Krematoriumui sanitarinės apsaugos zonos ribos nustatomos atliekant Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitą.

Įvertinus visus reikšmingus faktorius Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitoje siūloma planuojamos ūkinės veiklos sanitarinė apsaugos zona sutampa su sklypo riba.



SITUACIJOS SCHEMA:



- 1 - teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ar pobūdis
  - K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos teritorija
  - 2 - leidžiamas pastatų aukštis (metrais)
  - 3 - leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais
  - 4 - leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais
- 66 Sklypo numeris  
7550 Plotas kv. m.

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR.5333/0030:66) METALISTŲ G. 3, KĖDAINIUOSE

# DETALUSIS PLANAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
UAB "K2 LT"

PLANUOJAMOS TERITORIJOS ADRESAS:  
METALISTŲ G. 3, KĖDAINIAI

PLANAVIMO TIKSLAS:  
NUOMOJAMO ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMAS IŠ PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJŲ Į KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJAS, SKLYPO NAUDOJIMO IR TVARKYMO REŽIMO NUSTATYMAS, PLANUOJANT SKLYPE KREMATORIUMO STATYBĄ

SKLYPO SAVININKAS AR NAUDOTOJAS

Sklypo savininkas (naudotojas)	su detaliojo plano sprendiniais sutinku (parašas)
nuosavybės teisė LIETUVOS RESPUBLIKA 111100000 savivaldybės žemės patikėjimo teisė KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ 111100000 sąlyginis nuomos sutartis UAB "K2 LT" 301900035	su detaliojo plano sprendiniais sutinku (parašas)  UAB "K2 LT" Joint stock company Direktorius

SKLYPŲ GREITIMYBĖS

Greitimbė	greitimo sklypo savininkas (nuosavybės/naudojimo)	Su detaliojo plano sprendiniais sutinku
1-2	V2F (Metalistų gatvė)	
2-4	V2F (Sandėlių gatvė)	
4-5	5333/0030:68 Kėdainių rajono savivaldybė	
5-6	5333/0030:17 UAB "Laugina"	
6-1	UAB "Vidrita"	

PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS

Sklypo Nr.	Naudojimo paskirtis, būdas	G. KODAS R, C	INDEKSAS V, C	KB atburtai	Plotas m²	Pastebos
66	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ Komerčinės paskirties objektų teritorijos Laidojimo paslaugų statinių statybos	tp5	K2	REGLAM 200, C	7550	

SKLYPO TECHINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI

SKL.	1	sklypo plotas	7550
66	2	esamas užstatymas	-
	3	naujai užstatyti leidžiamas plotas	2230
	4	parkavimo aikštelių plotas	896
	5	automobilių stovėjimo vietų skaičius	30

SKLYPO INŽINERINIS APRŪPINIMAS

skl.Nr.	VANDENTIEKIS	Iš teritorijoje esančių magistralinių vandentiekio tinklų
66	BUTINIŲ NUOTEKOS	Į Kėdainių miesto butinių nuotekų tinklus
	LIETAUS NUOTEKOS	Į Kėdainių miesto lietaus nuotekų tinklus
	ELEKTROS TIEKIMAS	Iš greta planuojamos teritorijos projektuojamos elektros transformatorinės
	ŠILDYMAS	Iš vietinės katilinės
	DUJOS	Iš esančių AB "Lietuvos dujos" Kėdainių miesto dujotiekio tinklų, esančių Metalistų g.

FORMUOJAMŲ SKLYPŲ DUOMENYS

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privatomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai				
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštis	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veikos aprašymas
66	1	612496.414	500309.05	7550	K2	16	55	65				a VI elektros kabelių linijų AZ-384m² b XLIX vandentiekio tinklų AZ-1778m² c XLIX butinių nuotekų tinklų AZ-895m² d XLVIII šiluminis tinklų AZ-878 m² e IX proj. dujotiekio trasos AZ-184 m² f XLIX proj. vandentiekio tinklų AZ-615m² g XLIX proj. butinių nuotekų tinklų AZ-827m² h XLIX proj. lietaus nuotekų tinklų AZ-436m² k XIV gamybinių ir komunalinių objektų SAZ-7550m²
	2	612491.57	500263.00									
	3	6124936.16	500239.64									
	4	6124971.30	500174.58									
	5	6125034.20	500234.61									
	6	6125015.32	500254.67									

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Statomų statinių zona
- Servituto ribos (zona)
- Automobilių stovėjimo vieta
- Projektuojama kieta dangsa
- Planuojamos teritorijos riba (sujungta su sklypo riba)
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Ivaziavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
- Greitimų sklypų ribos
- Gatvės raudonoji linija
- Automobilių stovėjimo aikštelės SAZ 10m iki visuomeninių pastatų
- Proj. butinių nuotekų AZ po 5 m riba
- Proj. lietaus nuotekų AZ po 5 m riba
- Proj. vandentiekio AZ po 5 m riba
- Proj. elektros kab. linijos AZ po 1 m riba
- Proj. dujotiekio trasos AZ po 2 m riba
- Šiluminis tinklų AZ po 5 m riba
- Proj. butinių nuotekų trasa
- Proj. lietaus nuotekų trasa
- Proj. vandentiekio trasa
- Proj. elektros kabelinė linija
- Proj. dujotiekio trasa
- Proj. apsauginiai želdiniai
- Kremavimo įmonės SAZ sutampa su sklypo ribomis

PASTABOS:

- Detalusis planas atitinka Kėdainių miesto bendrojo plano, patvirtinto LTSR MT 1967-12-07 nutarimu Nr. 334, sprendinius.
- Detalusis planas atitinka inžinerinės infrastruktūros kūrimo Kėdainių mieste detaliojo plano, patv. 2006.04.27, sprendinius.
- Ypatingai atkreipti dėmesį į inžinerinės infrastruktūros kūrimo Kėdainių mieste detaliojo plano, patv. 2006.04.27, sprendinius.
- Ypatingai atkreipti dėmesį į inžinerinės infrastruktūros kūrimo Kėdainių mieste detaliojo plano, patv. 2006.04.27, sprendinius.
- Nustatytas specialiasis žemės naudojimo sąlygas dėl šio sklypo naudojimo įrašyti į greitimų sklypų registracijos dokumentus šio sklypo savininko lėšomis.
- Metalistų g. ir Sandėlių g., raudonosios linijos sutampa su sklypų ribomis.
- Ivaziavimas į sklypą gali būti patikalinamas TP rengimo metu, išlaikant teisės aktų numatytus reikalavimus.
- Projektuojama 30 vietų automobilių saugojimo aikštė. Yra galimybė praplėsti automobilių stovėjimo vietų skaičių užstatyti leidžiamoje teritorijoje.
- Išgryninti požeminės komunikacijos nustatyti specialiasis žemės naudojimo sąlygas ir įrašyti į greitimų sklypų registracijos dokumentus šio sklypo savininko lėšomis.
- Požeminės komunikacijos perkelti techninius klausimus spręsti techninio projekto rengimo metu.
- Teritorijos apšvietimą spręsti TP rengimo metu.
- Sklype projektuojama kremavimo įmonės SAZ sutampa su sklypo ribomis.
- Būtina įrengti kietos dangos ir aptvertą atliekų konteinerių aikštelę.
- Kremavimo įmonės teritorijoje reikalinga įrengti ne mažesnę 20m pločio žalią zoną.
- Servituti naujai įrengiami inžineriniai tinklams bus nustatyti paruošus inžinerinių tinklų techninius projektus, suprojektavus tikslias tinklų trasas.



ATESTATO NR.4043	PROJEKTUOTOJAS UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G.NATKEVICIUS IR PARTNERIAI	OBJEKTAS KREMAVIMO ĮMONĖ ŽEMĖS SKLYPE NR.5333/0003:66, METALISTŲ G.3, KĖDAINIAI
3133	PROJ.VAD. T.JI	2009 07
A189	ARCH.D.VAD. G.NI	2009 07
	ARCHITEKTAS A.R.	2009 07
	ARCHITEKTĖ K.KI	2009 07
10333	PROJ.D.VAD. V.NI	2009 07
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "K2 LT"	ŽYMUO 0148-DP
	Direktorius	L
	L	