



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL TERITORIJOS TARP PIEVŲ TAKO, I. KANTO, GINTARO GATVIŲ, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. sausio 31 d. Nr. T2 – 5  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2001, Nr. 85-2969, Nr. 110-3984; 2002, Nr. 43-1604, Nr. 103-4605, Nr. 112-4976; 2003, Nr. 17-704, Nr. 28-1124, Nr. 73-3357, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941; 2007, Nr. 77-3053) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429; 2007, Nr. 39-1437) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2007 m. gruodžio 17 d. patikrinimo aktą Nr. PL-467, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijos tarp Pievų Tako, I. Kanto, Gintaro gatvių, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, pagrindinių sprendinių lentelė, aiškinamasis raštas).

2. Skelbti apie šį sprendimą vietinėje spaudoje ir visą sprendimo tekstą – Savivaldybės internetinėje svetainėje.

Savivaldybės meras



Rimantas Taraškevičius

Adresas	Statybos, rekonstrukcijos ar kitos statybos paskirties žemės naudojimo zona	Žemės sklypo savininkas ar naudotojas, pavardė
1. Gintaro g. Nr.1 (1a, 1b)	Atšakytas teritorijos ribas ir apsauginis statinys yra Lietuvos Respublikos pasienio apsaugos, turto patikėjimo teisės pabrėžimo Vadybos statuso gynybos tarnybos prie LR Vidaus reikalų ministerijos pakomandavimas apsaugos rinktinė	Korėjijos ambasada, Kitoje pabrėžtos žemės sklypas - teritorijos ribas apsaugos rinktinė, patalpa su objektu, kuriame yra Nr. 1101/0003-491 yra LR pasienio apsaugos rinktinės administracijos
2. Plevų tako g. Nr.37	Administracinis pastatas, kuriame sutelkiamas 2 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
3. Plevų tako g. Nr.35	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 4 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
4. Plevų tako g. Nr.33		
5. Plevų tako g. Nr.31	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 3 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
6. Plevų tako g. Nr.29	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 4 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
7. Plevų tako g. Nr.27	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 4 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
8. Plevų tako g. Nr.25	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 3 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
9. Plevų tako g. Nr.23	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 4 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
10. Plevų tako g. Nr.21	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 3 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
11. Plevų tako g. Nr.19	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 4 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
12. Plevų tako g. Nr.17	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 4 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
13. Plevų tako g. Nr.15	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 3 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
14. Plevų tako g. Nr.13	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 3 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
15. Plevų tako g. Nr.11	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 3 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
16. Plevų tako g. Nr.9	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 4 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
17. Plevų tako g. Nr.7	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 4 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
18. Plevų tako g. Nr.5	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 3 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
19. Plevų tako g. Nr.3	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 3 administraciniai objektai (būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
20. I.Kanto g. Nr.16	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 7 administraciniai objektai (4 būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
21. I.Kanto g. Nr.18	Nr.18 - gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 5 atskiri administraciniai objektai (3 būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
22. I.Kanto g. Nr.20	Nr.20 - gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 4 atskiri administraciniai objektai (4 būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
23. I.Kanto g. Nr.22	Nr.22 - gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 5 atskiri administraciniai objektai (4 būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
24. I.Kanto g. Nr.24	Nr.24 - gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 5 atskiri administraciniai objektai (3 būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
25. I.Kanto g. Nr.26	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 4 administraciniai objektai (4 būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
26. I.Kanto g. Nr.28, 30		
27. I.Kanto g. Nr.32	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 9 administraciniai objektai (6 būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
28. I.Kanto g. Nr.34		
29. I.Kanto g. Nr.36	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 9 administraciniai objektai (6 būta). Pastatas sukurta daugiausia namų sėdinčių bendrąja "žydiotis kiemas"	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
30. I.Kanto g. Nr.38	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 17 administraciniai objektai (15 būta). Pastatas sukurta daugiausia namų sėdinčių bendrąja "žydiotis kiemas"	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
31. I.Kanto g. Nr.40 / Gintaro g. Nr.7	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 31 administraciniai objektai (31 būta). Pastatas sukurta daugiausia namų sėdinčių bendrąja "žydiotis kiemas"	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
32. Gintaro g. Nr.5	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 6 administraciniai objektai (6 būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
33. Gintaro g. Nr.3	Gyvenamas namas, kuriame sutelkiamas 6 administraciniai objektai (6 būta)	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai
34. Miesto sodas	esanti menkaverčiai statiniai žemės sklypas, įrengiamas takas ir atskirti šlaitai, dekonstruoti šlaitai	Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas mažiausias gyvenamųjų namų statybai

**Vadovaujantis specialioriomis žemės ir miško naudojimosi sąlygomis:**

- ryšių kabelio apsaugos zona 2 m, I sk.
- ryšių linijų apsaugos zonos
- elektros kabelio apsaugos zona 1m, VI sk.
- elektros linijų apsaugos zona (nauji statomame priestate paleikamas 2m pločio priėjimas pirmo aukšto lygyje)
- dujotiekio apsaugos zona nuo 2 iki 10 m priklausomai nuo slėgio, IX sk.
- dujotiekio apsaugos zona
- saugotini vertingi želdiniai, XXVII sk.
- saugotini medžių ir krūmių želdiniai, augamys ne miško žemėje
- vandenietikio tinklų ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona 3m, XLIX sk.
- vandenietikio tinklų ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos
- šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zona 5 m, XLVIII sk.
- šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zonos

**Pasirinktieji reikalavimai:**

a - pastatas turi nekilnojamosios kultūros vertės požymių - būtina išsaugoti fasadų architektūrinę išraišką, pastato stiliškumą.

b - saugotini dekoratyvinių želdinių plote priešais namą, akuriamos dekoratyvinės tvorelės.

c - gyvenamo namo priklausiniai - statomi pagal vieną projektą paruošę visiems šios gatvės namams.

d - sklypas gali būti atvėrtas dekoratyvine sūdirine tvora, statoma pagal vieną projektą visame kvartale.

e - griaunami menkaverčiai neprivaizdūs, palmimai visuomenės reikmėm ar perduoti savivaldybei statiniai, patenkantys į miesto sodo teritoriją.

f - sklype numatytas servitutas.

**Klaipėdos miesto istorinės dalies U16 planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas:**

- teritorijos saugojimo režimas - restauravimo - atkūrimo (tausojimo naudojimo), kai naudojimo būdas ir prietaikymas mažiausiai sužaloja objekto vertingąsias savybes
- tvarkymo darbai: teritorijai - naujų kelių, takų ir aikštelių, inžinerinių tinklų įrengimas, menkaverčių statinių griovimas, reglamentuota naujų statinių statyba, naujų želdynų - miesto sodo įrengimas; statiniams - turintiems kultūrinės vertės požymių - fasadų restauravimas - plano struktūros prietaikymas;
- Naudojimo režimas - riboto naudojimo;

**Pagrindiniai sprendiniai:**  
Planuojamos teritorijos riba apibrėžta teritorija, neįtraukiant žemės sklypų 29,30 (I.Kanto g. 36, 38), 31 (I.Kanto g.40/ Gintaro g.7), 32 (Gintaro g. 5), 33 (Gintaro g.3).

- Prie esamų gyvenamųjų pastatų formuojami kitos pabrėžtos žemės sklypai gyvenamajai teritorijai, prie pastato Gintaro g. 1 - sklypas krašto apsaugos tikslams, dalinamas skirtingų režimų riba, atskiriant specialiuoju planu suformuotą sklypo dalį ir kvartalo viduje paliekama krašto apsaugos tikslams suformuotą sklypo dalį
- Kvartalas yra išlaikęs senąją urbanistinę struktūrą, perimetrinių apstatymą. Didžioji dalis pastatų statyta iki 1942 metų, išlaikę be didelių pakitimų architektūrinę išraišką, turi pakankamai kultūrinės vertės požymių autento prasme, yra svarbūs kvartalo apstatymo elementai. Siekiant atkurti istorinio kvartalo charakterį, būtina išsaugoti pastatų fasadų architektūrinę stiliškumą, rūšis, atkurti posesijų urbanistinę struktūrą. Sklypuose prie Plevų gatvės pagal vieną projektą statoma statyti pagalbinus statinius, ramatant galimybę sklypus apverti atitinkamiems dekoratyviniams tvoroms. Tvoros projektuojamos visam kvartalui, išlaikant stilitinį vienitumą, paliekant vėris išvaizdumui ir gyvenamųjų namų kiemus.
- Kvartalo centrinėje dalyje, teritorijoje, kurioje Pakrančių apsaugos rinktinė perduoda Klaipėdos savivaldybei, atkuriamas miesto sodas. Formuojamas kitos pabrėžtos žemės sklypas - bendro naudojimo teritorija, kurios naudojimo pobūdis - urbanizuoti teritorijos vietų erdvę. Menkaverčiai neprivaizdūs sandėliukai, kuriuos naudojami kvartalo gyventojai ir Pakrančių apsaugos rinktinė pridusę statiniai griaunami. Atkuriamas miesto sodas kvartalo gyventojams. Jame numatoma aktyvus poilsio zona, kurioje įrengiamas sporto aikštėlis, akuriamas takų ir želdinių tinklas, įrengiamos vaikų žaidimų aikštelės, suolėliai, kt mažosios architektūros elementai. Atkuriamas buvusi apvaltavimo gatvė, kurioje gyventojai įvažiavodavo į savo kiemus.
- Kvartalo pietinėje dalyje esantys menkaverčiai pagalbiniai statiniai Plevų tako g. 3A palinami visuomenės reikmėms vadovaujantis LR Civilinio kodekso 4.102str., privatis garazai demontuojami, menatant kitą vietą sklype naujų garazių statybai. Statinius demontavus šioje vietoje statoma lengri automobilių stovėjimo aikštelė kvartalo gyventojų reikmėms.



UAB "Klaipėdos projektai"	UAB "Integracijos lytinėjimai"	UAB "Klaipėdos projektai"
UAB "Klaipėdos projektai"	UAB "Integracijos lytinėjimai"	UAB "Klaipėdos projektai"

Artimasis Nr.	UAB "Klaipėdos projektai"	Teritorijos tarp Plevų tako, I.Kanto, Gintaro gatvių žemės sklypo HERKAUS MANTO g.43 BEI JO GREITINYBIŲ DETALUSIS PLANAS
1007	UAB "Klaipėdos projektai"	Teritorijos tarp Plevų tako, I.Kanto, Gintaro gatvių žemės sklypo HERKAUS MANTO g.43 BEI JO GREITINYBIŲ DETALUSIS PLANAS
1007	UAB "Klaipėdos projektai"	Teritorijos tarp Plevų tako, I.Kanto, Gintaro gatvių žemės sklypo HERKAUS MANTO g.43 BEI JO GREITINYBIŲ DETALUSIS PLANAS
A_702	UAB "Klaipėdos projektai"	Teritorijos tarp Plevų tako, I.Kanto, Gintaro gatvių žemės sklypo HERKAUS MANTO g.43 BEI JO GREITINYBIŲ DETALUSIS PLANAS
Q144	UAB "Klaipėdos projektai"	Teritorijos tarp Plevų tako, I.Kanto, Gintaro gatvių žemės sklypo HERKAUS MANTO g.43 BEI JO GREITINYBIŲ DETALUSIS PLANAS
1004	UAB "Klaipėdos projektai"	Teritorijos tarp Plevų tako, I.Kanto, Gintaro gatvių žemės sklypo HERKAUS MANTO g.43 BEI JO GREITINYBIŲ DETALUSIS PLANAS
I	UAB "Klaipėdos projektai"	Teritorijos tarp Plevų tako, I.Kanto, Gintaro gatvių žemės sklypo HERKAUS MANTO g.43 BEI JO GREITINYBIŲ DETALUSIS PLANAS

Teritorijos tarp Pievų tako, I.Kanto, Gintaro gatvių  
 DETALIOJO PLANO TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ PRAŠOMOJI  
 LENTELĖ

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos  
 2008 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. T2 – 5  
 2 priedas

Sklypo Nr.	Sklypo adresas, naudot.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai					Papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai, servitutų aprašymas	
			X	Y		Zemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statomo aukščio, m	Statomo aukščio nuo žemės paviršiaus, m		
1a	Gintaro I Klaipėdos apskrities viršutinio administracinio teritorijos apsaugos tikslams, valstybės sienos apsaugos tikslų teritorija	1	6179717.54	319294.91	2355	0,5	1,3	15-27	8-20	a, b, g	servitutų teisė ribotai naudoti sklypo dalimi sklype 2	
			2	6179721.38								319300.00
			3	6179741.19								319327.07
			4	6179741.61								319328.62
			5	6179734.98								319357.05
			6	6179719.45								319368.68
			7	6179717.00								319365.50
			8	6179710.02								319356.27
			9	6179700.49								319344.25
			20	6179682.93								319321.13
1b	Pastatų patikėjimo teisė Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie LR Vidaus reikalų ministerijos pakrančių apsaugos rinktinė	9	6179700.49	319344.25	2281	0,4	0,4	15	8	d	A2	
			10	6179690.18								319353.03
			11	6179679.52								319362.12
			12	6179677.51								319363.60
			13	6179676.69								319362.49
			13a	6179674.77								319363.92
			14	6179672.57								319365.01
			15	6179632.25								319309.86
			16	6179648.65								319299.47
			17	6179659.77								319292.31
2	Pievų tako 37	6	6179719.45	319368.68	435	0,55	0,8	19	12	a b g d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			21	6179706.15								319376.84
2	Pievų tako 35	6	6179719.45	319368.68	419	0,5	0,8	19	12	a b d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			21	6179706.15								319376.84
3	Pievų tako 33 (sklypas yra žemės duomenų registre)	22	6179692.56	319386.36	538	0,3	0,4	17	10	a d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			24	6179674.55								319395.31
5	Pievų tako 21	27	6179677.92	319401.96	455	0,3	0,5	17,2	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			28	6179666.25								319408.05
6	Pievų tako 29	28	6179666.25	319408.05	315	0,4	0,6	17,4	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			30	6179658.21								319412.17
7	Pievų tako 27	30	6179658.21	319412.17	313	0,4	0,6	17,4	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			32	6179650.27								319416.12
8	Pievų tako 25	32	6179650.27	319416.12	317	0,4	0,6	17,4	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			34	6179642.01								319420.32
9	Pievų tako 23 (sklypas yra žemės duomenų registre)	34	6179642.01	319420.32	316	0,4	0,6	17,6	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			36	6179633.93								319424.38
10	Pievų tako 21	36	6179633.93	319424.38	426	0,4	0,6	17,6	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			38	6179623.01								319429.65

Sklypo Nr.	Sklypo adresas, naudot.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai					Papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai, servitutų aprašymas	
			X	Y		Zemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statomo aukščio, m	Statomo aukščio nuo žemės paviršiaus, m		
11	Pievų tako 19	40	6179618.09	319432.21	318	0,4	0,6	17,8	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			42	6179610.02								319436.23
			43	6179594.31								319404.34
12	Pievų tako 17 (sklypas yra žemės duomenų registre)	42	6179610.02	319436.23	556	0,4	0,6	17,8	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			45	6179596.57								319442.87
			46	6179580.17								319409.58
13	Pievų tako 15	45	6179596.57	319442.87	572	0,3	0,6	17,9	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			47	6179582.86								319449.76
			48	6179566.33								319416.09
14	Pievų tako 13 (sklypas yra žemės duomenų registre)	47	6179582.86	319449.76	341	0,4	0,6	18,0	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			49	6179574.73								319453.75
			50	6179558.11								319419.88
15	Pievų tako 11	49	6179574.73	319453.75	355	0,4	0,6	18,0	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			51	6179566.29								319457.73
			52	6179549.41								319423.45
16	Pievų tako 9 (sklypas yra žemės duomenų registre)	51	6179566.29	319457.73	340	0,4	0,6	18,0	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			53	6179558.22								319461.71
			54	6179541.69								319428.14
17	Pievų tako 7	53	6179558.22	319461.71	332	0,4	0,6	18,0	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			55	6179550.15								319465.67
			56	6179534.10								319433.12
18	Pievų tako 5 (sklypas yra žemės duomenų registre)	55	6179550.15	319465.67	329	0,4	0,6	18,0	10	a b c d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			57	6179541.89								319469.74
			58	6179526.29								319438.08
19	Pievų tako 3	59	6179554.96	319415.33	1372	0,4	0,7	22,5	14	a b d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			60	6179544.92								319420.26
			61	6179523.29								319434.03
20	I.Kanto 16	63	6179523.18	319387.84	774	0,4	0,7	22,7	14	a b g d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			62	6179504.28								319403.99
			65	6179533.70								319384.56
21	I.Kanto 18	68	6179534.34	319378.77	459	0,4	1,0	22,6	14	a b d g	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			64	6179531.07								319381.43
			63	6179523.18								319387.84
22	I.Kanto 20	71	6179545.05	319369.82	450	0,4	1,0	22,6	14	a b d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			68	6179534.34								319378.77
			69	6179513.19								319354.59
23	I.Kanto 22	73	6179556.88	319362.17	477	0,4	1,0	22,6	14	a b d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			70	6179546.29								319371.23
			71	6179545.05								319369.82
24	I.Kanto 24	75	6179569.73	319351.29	572	0,4	1,0	22,4	14	a b d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			73	6179556.88								319362.17
			74	6179534.30								319364.00

Sklypo Nr.	Sklypo adresas, naudot.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai					Papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai, servitutų aprašymas	
			X	Y		Zemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statomo aukščio, m	Statomo aukščio nuo žemės paviršiaus, m		
25	I.Kanto 26	79	6179580.27	319343.29	435	0,4	1,0	22,2	14	a b d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			75	6179569.73								319351.29
			76	6179548.49								319327.03
			81	6179558.64								319318.27
			80	6179558.82								319318.47
26	I.Kanto 28, 30 (sklypas yra žemės duomenų registre)	82	6179616.31	319325.77	1073	0,4	1,0	24,0	16	a b d	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			84	6179585.38								319339.09
			79	6179580.27								319343.29
			80	6179558.82								319318.47
			83	6179582.50								319298.02
27	I.Kanto 32	85	6179619.09	319318.00	563	0,4	1,0	21,8	14	a b d g	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			82	6179616.31								319325.77
			83	6179582.50								319298.02
			87	6179593.83								319288.24
			86	6179603.01								319298.73
27	I.Kanto 32	85	6179619.09	319318.00	563	0,4	1,0	21,8	14	a b d g	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos GI	
			82	6179616.31								319325.77
			83	6179582.50								319298.02
			87	6179593.83								319288.24
			86	6179603.01								319298.73
28	I.Kanto 34 (sklypas yra žemės duomenų registre)	15	6179632.25	319309.86	614	0,5	1,0	22,0	14	a b d g	Komercinės paskirties objektų teritorija K	
			85	6179619.09								319318.00
			86	6179603.01								319298.73
			87	6179593.83								319288.24
			88	6179605.34								319278.18
28	I.Kanto 34 (sklypas yra žemės duomenų registre)	15	6179632.25	319309.86	614	0,5	1,0	22,0	14	a b d g	Komercinės paskirties objektų teritorija K	
			85	6179619.09								319318.00
			86	6179603.01								319298.73
			87	6179593.83								319288.24
			88	6179605.34								319278.18
34a	Miesto sodas	26	6179673.15	319366.23	6432	0	0	0	0	d, f	Bendra naudojimo teritorija – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių B3	
			25	6179662.86								319371.38
			29	6179650.71								319377.05
			31	6179642.57								319381.10
			33	6179634.38								319385.20
			35	6179626.35								319389.14
			37	6179618.20								319393.11
			39	6179607.19								319398.38
			41	6179602.42								319400.60
			43	6179594.31								319404.34
34b	Miesto sodas	106	6179578.03	319410.61	1074	0	0	0	0	d, f	Indžinerinės infrastruktūros teritorija – tūstinė ar indžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos II	
			48	6179566.33								319416.09
			50	6179558.11								319419.88
			59	6179545.96								319415.33
			65	6179533.70								319384.56
			64	6179531.07								319381.43
			68	6179534.34								319378.76
			71	6179545.06								319369.82
			70	6179546.29								319371.23
			105	6179549.19								319368.89

**PAPILDOMI TERITORIJOS TVARKYMO REIKALAVIMAI:**  
 a – pastatai tur nekilnojamoji kultūros vertybės požymių, būtina išsaugoti fasadų architektūrinę irankką, pastato stiliškumą;  
 b – saugoti dekoratyvinių želdinių plotai priešais namą, aikštianes dekoratyvines tvoreles;  
 c – gyvenamoji namo priekšiniai eiliniai pagal viešųjų projektą, paruoštą viešoms taryboms namams;  
 d – sklypas gali būti atitvertas dekoratyvine užtvara, statoma pagal viešųjų projektą sistemoje kvartale;  
 f – erianami menkaverčiai neprivaizduoti, paaimami visuomenės reikmėms ar perduoti savivaldybei statiniai, patenkintys miesto sodų teritorija.  
 g – sklype pūnatytas servitutas;

UAB "Klaipėdos projektai"  
 Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Paveldosaugos skyrius  
 Klaipėda 2006

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos tarp Pievų Tako, I. Kanto, Gintaro gatvių detaliojo plano tikslas – nustatyti suformuotų žemės sklypų ribas ir plotus, tvarkymo ir naudojimo reglamentus, žemės naudojimo būdus ir pobūdžius, parengti inžinerinės infrastruktūros statinių įrangos sprendinius, spręsti automobilių stovėjimo vietas, atkurti XX a. 4 dešimt. suplanuoto kvartalo urbanistinę struktūrą, kvartalo centre numatant įrengti uždara parką-sodą kvartalo gyventojams.

Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 1997-03-13 sprendimu Nr. 173 buvo patvirtintas teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių sklypų suplanavimo projektas. Šiame projekte buvo suformuotos ribos –ribos prie esamų pastatų ir nustatyti paminklotvarkos režimai. Buvo siūloma kvartale tarp Pievų Tako, S. Daukanto, I. Kanto ir Gintaro gatvių atkurti buvusį miesto parką – sodą.

Klaipėdos miesto savivaldybei prašant, Pakrančių apsaugos rinktinės vadovybė sutiko perduoti Klaipėdos savivaldybei dalį patikėjimo teise valdomų pastatų, kartu perleisdama ir teisę naudotis sklypo dalimi, kurioje stovi šie pastatai. Taip buvo sudaryta prielaida atkurti kvartalo viduje didesnę dalį buvusio parko, neatmetama galimybė ateityje visiškai atkurti buvusį miesto sodą-parką.

Planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės Paminklotvarkos (paveldosaugos) skyrius (Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-01-21 įsakymas dėl detaliojo plano rengimo Nr. AD1-105). Kadangi viešo svarstymo metu ir jo viešo svarstymo procedūrą Gintaro g. 3 ir 5 pastatų savininkai neišsprendė tarpusavio nesutarimų, tebevyksta teisminiai ginčų nagrinėjimai, pastato Gintaro g. 3 savininkai nepritaria detaliojo plano sprendiniams; pastatų I. Kanto 36, 38 ir I. Kanto g. 40 / Gintaro g. 7 pastatų savininkų bendrijos nesutarė dėl detaliojo plano sprendinių; priimtas sprendimas koreguoti planuojamos teritorijos ribą, neįtraukiant žemės sklypų I. Kanto g. 36, 38, I. Kanto g. 40 / Gintaro g. 7 bei Gintaro g. 3, 5.

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje, U16 teritorijoje. Kvartalas susiformavo XX a. pradžioje. Teritorijos apstatymas išliko be didesnių pakeitimų, tik buvusio sodo-parko sklypas ir Gintaro g. 1 pastatas tarybiniais metais buvo perduotas pasienio tarnybai. Atgavus nepriklausomybę, teritorija ir pastatas buvo perduoti Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie LR vidaus reikalų ministerijos Pakrančių apsaugos rinktinei.

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis:

Rengiant detaliojo plano sprendinius, buvo gautas Pievų Tako gatvės gyventojų kolektyvinis prašymas leisti sklypuose statyti sandėliukus, sklypus tvirti tvoromis. Be to, buvo nuolat gaunami Gintaro g. 3, 5 pastato savininkų skundai dėl įvažiavimo kelio į sklypą įrengimo, kadangi dalis gyventojų reikalauja įrengti įvažiavimo kelią į sklypą, dalis prieštarauja. Be to, apskaičiavus automobilių stovėjimo vietų poreikį, išaiškėjo, kad kvartale būtina įrengti automobilių stovėjimo aikštelę.

Parengus naujus sprendinius, buvo kreiptasi į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybą, kuri 2006-03-03 įvykusiame posėdyje pritarė pataisymams.

Planuojamoje teritorijoje formuojami (įskaitant jau suformuotus bei atmetus neįtrauktus į planuojamą teritoriją sklypus) 29 sklypai:

Koreguojamos kadastrinio žemės sklypo Gintaro g. 1 ribos (sklypo kadastrinis Nr. 2101/0003:491, kitos paskirties žemės sklypas – teritorija krašto apsaugos tikslams), mažinant sklypo plotą (buvo 9525 m<sup>2</sup>, planuojama 4636 m<sup>2</sup>). Administracinis pastatas Gintaro g. 1 turi kultūrinės vertės požymių, saugotinas kaip kvartalo urbanistinės struktūros formantas. Fasadas būtina restauruoti, išsaugant pastato tūrį, architektūrinę išraišką ir medžiagiškumą. Vidaus planinę struktūrą galima keisti, išsaugant pastato konstruktyvinę schemą. Pagalbiniai statiniai (garažai, dirbtuvės ir pan.) rekonstruojami, nedidinant užstatymo ploto. Ateityje tikslinga atkurti visą kvartalo sodą-parką, griauinant menkaverčius statinius, kurie trukdo visiškai atkurti kvartalo urbanistinę struktūrą.

Prie pastatų Pievų Tako gatvė 35 ir 37 formuojami gyvenamos paskirties sklypai. Pastatai, turintys kultūrinės vertės požymių, saugotini, fasadai restauruoti, išsaugant pastatų tūrį, medžiagiškumą. Kieme numatyta galimybė statyti pagalbinus statinius.

Pievų Tako g. 33 pastatui sklypas jau suformuotas (kadastrinis Nr.2101/0003:275). Pastatas, kaip ir 35, 37, vertingas kaip kvartalo urbanistinės struktūros formantas, yra saugotinas, fasadai restauruojami, nekeičiant pastato tūrio ir medžiagiškumo. Kieme – galima pagalbinio pastato statyba.

Pievų Tako g. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 ir Pievų Tako g. 21, 23, 25, 27, 29, 31 – sekiniai gyvenamieji namai, statyti XX a. pradžioje. Pastatų architektūrinė išraiška skurdoka, tačiau jie labai svarbūs kvartalo urbanistinės struktūros, gatvės išklotinės formantai. Pastatai saugotini, išlaikant bendrą architektūrinę kompoziciją, architektūrinę išraišką, dekoratyvinių želdinių plotus priešais pastatą. Renovuojant pastatus, tikslinga ruošti projektinius pasiūlymus, spalvinius sprendimus ne atskiroms sekcijoms, o visam pastatui ar net gatvės išklotinei. Gyventojų pageidavimu sklypuose numatyta galimybė statyti pagalbinus statinius, tačiau būtinas vieningas projektas visiems Pievų Tako gatvės priklausiniams. Taip pat gyventojų pageidavimu numatyta galimybė sklypus tvirti dekoratyvinėmis tvorelėmis, tačiau tam būtina sąlyga – vieningas projektas visam kvartalui.

Pievų Tako g. 3 – dar vienas saugotinas gyvenamasis namas, kuriam formuojamas sklypas. Saugoma pastato fasadų architektūrinė išraiška, kompozicija, tūris ir medžiagiškumas – tai pastato vertės sudedamosios dalys. Pastato faktiškai naudojamoje teritorijoje stovi menkavertis neprivatizuotas sandėliukų blokas, prie jo prisišliejė du privatūs

sandėliukus siūloma griauti. Jų vietoje statyti nauja pagalbinį pastatą – garažų bloką. Jame numatoma vieta griaujami privačių garažų statybai. UAB „Vitės valdos“ nuosavybė paimama visuomenės reikmėms, vadovaujantis LR civilinio kodeksu ir kitais galiojančiais teisės aktais.

I. Kanto g. 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 – tai vertingiausia tiek urbanistiniu, tiek architektūriniu požiūriu kvartalo dalis. Visi pastatai statyti XX a. 4 dešimtmetyje, kaip sekiniai blokuoti gyvenamieji namai turėjo privažiavimo kelius į sklypus, kurie buvo suplanuoti kaip sodo-parko tūsa.

Pastatų tūriai, architektūrinė kompozicija, dekoratyvinių želdynų plotai priešais pastatą aptverti neaukštomis kaltinio metalo tvorelėmis su mūro ar betono stulpeliais – visa tai sukuria nepakartojamą gatvės atmosferą. Jei da pridurtume, kad išlikęs tašytų lauko akmenų grindinys, granitiniai šaligatvio borteliai, šaligatvio ir įvažiavimo gatvės fragmentai, – galėtume drąsiai teigti, kad I. Kanto gatvė – gražiausia Klaipėdos mieste. Visa tai būtina saugoti, restauruoti pastatų fasadus, atkurti sunaikintus tvorelių fragmentus, o susidarius galimybei, tikslinga atkurti pravažiavimo kelius („bromas“) į sklypus.

Valstybinės sienos apsaugos tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos Pakrančių apsaugos rinktinei sutikus perduoti dalį pastatų Klaipėdos miesto savivaldybei, kvartale planuojama atkurti sodą-parką, formuojamas žemės sklypas – bendro naudojimo teritorija, kurios naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų, viešųjų erdvių. Numatoma atkurti vidinį kvartalo pravažiavimo kelią, kuriuo gyventojai galėtų įvažiuoti į savo sklypus pėsčiųjų takų tinklą, želdinių kompozicijomis kurti patrauklias poilsio zonas, kuriose įrengiami suoleliai, vaikų žaidimų aikštelės. Šiaurinėje dalyje siūloma įrengti sporto aikštelę, pietinėje, atskiriant skirtingų režimų ribą, – automobilių stovėjimo aikštelę kvartalo gyventojams. Prieš tai būtina visuomenės reikmėms paimti UAB „Vitės valdos“ priklausančius statinius ir juos nugriauti. Sklype numatoma skirtingų režimų zona: šiaurinės dalies naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorija, o pietinė – infrastruktūros teritorija.

Urbanistiniai, architektūriniai, paveldosaugos teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

Kaip jau buvo minėta, planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje (U16). Kvartalas susiformavo XX a. 3-4 dešimtmetyje, kai buvo pradėti statyti dideli daugiabučiai kooperatiniai namai, kuriuose apsigyveno daugiausia valdininkai, prekybininkai, inteligentijos atstovai. Mažesnių ir prastesnių suglaustų namų eilė pastatyta Pievų Tako gatvėje. Gyvenamo kvartalo viduryje buvo įkurtas visuomeninis sodas-parkas.

Išlikęs kvartalo senasis apstatymas yra saugotinas kaip gatvės išklotinės, kvartalo urbanistinės struktūros formantai. Saugotina pastatų architektūrinė išraiška, tūriai, medžiagiškumas. Būtina išsaugoti ir atkurti dekoratyvinius želdinius priešais pastatą, tvoreles. Tikslinga atstatyti I. Kanto gatvės namuose buvusius pravažiavimo kelius į kiemus. Saugotinas autentiškas senas tašytų akmenų grindinys, granitiniai šaligatvio bortai, granito skaldinėlio šaligatvių fragmentai.

Pievų Tako gatvės apstatymas turi būti renovuojamas, pageidautina taip pat kompleksškai, pateikiant visos išklotinės projektinius pasiūlymus, spalvinį sprendimą. Pastatai saugotini, išlaikant bendrą architektūrinę kompoziciją, architektūrinę išraišką, saugotina gatvės išklotinė, dekoratyviniai želdiniai priešais pastatus. Kiemo fasadus tikslinga taip pat spręsti kompleksškai.

Sklypuose numatyta galimybė statyti pagalbinus statinius ir tvirti tvoreles. Būtina sąlyga šiems darbams – vieningas projektas visam kvartalui.

Valstybinės sienos apsaugos tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos Pakrančių apsaugos rinktinei perdavus dalį pastatų Klaipėdos miesto savivaldybei, kvartale planuojama atkurti sodą-parką. Esamų neprivatizuotų sandėliukų ir Pakrančių apsaugos rinktinės perduotų statinių griovimą sodui-parkui atkurti suplanuotame sklype vykdo Klaipėdos savivaldybė. Išvalius teritoriją, įrengiama kvartalo vidinė gatvė, kuria kvartalo gyventojai įvažiuos į savo sklypus. Sklypuose numatyta galimybė įrengti automobilių stovėjimo aikšteles, sklypuose prie Pievų Tako gatvės – respikuojant buvusią urbanistinę kvartalo struktūrą – numatyta galimybė gyventojams statyti sandėliukus. Taip pat, atsižvelgiant į kvartalo gyventojų pageidavimus, numatyta galimybė sklypus tvirti tvoromis, tačiau privaloma sąlyga – tiek sandėliukai statomi, tiek ir tvoros tviriamos pagal vieningą projektą visame kvartale. Sodo parko teritorijoje statomi suoleliai, pavėsinės, įrengiamos vaikų žaidimų aikštelės. Šiaurinėje dalyje siūloma įrengti sporto aikštelę, pietinėje, atskiriant skirtingų režimų ribą, – automobilių stovėjimo aikštelę kvartalo gyventojams. Prieš tai būtina visuomenės reikmėms paimti UAB „Vitės valdos“ priklausančius statinius ir juos nugriauti.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai: Kvartalo apstatymas visiškai išlikęs, naujų gyvenamųjų ar kitos paskirties pastatų statybų neplanuojama, tik numatyta Pievų Tako gatvės gyventojams savo sklypuose statyti pagalbinus statinius. Detaliojo plano tikslas – Pakrančių apsaugos rinktinei perleisus dalį statinių Klaipėdos miesto savivaldybei, atkurti prieškarėje buvusį sodą-parką kvartalo viduje. Todėl planuojami tik susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, kuriais planuojama kloti vidinę kvartalo gatvę, pėsčiųjų takus, įrengti apšvietimą ir numatyti kitas būtinas komunikacijas.

Arch. M. Ramanauskienė