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

Eksplikacija

Sklypo Nr.	Adresas	Esamas užstatymas ir kadastrinės savybės	Teisės aktuose numatytos sąlygos
1 (1a, 1b)	Gintaro g. Nr.1	Ilsi dviejų aukštų gyvenamoji pagrindinė statinė, yra I dalies ir 2 aukštelio mansardinė, turi pakilimą (nuo pastato Vakarų ir šiaurės pusės tenka 1 aukštas, o pietų ir Rytų pusės tenka 2 aukštai)	Kompleksinė sklypo sąlyga. Kitos paskirties žemės sklypas - teritorija nuo sporto aikštynų iki sklypo, pastatas eksploatacinis, kadastrinis Nr. 2101/0008:491 yra LR nuosavybė, vykdomas projektas tarp Klaipėdos apskrities viršininko ir savivaldybės
2	Pievų takas g. Nr.37	Administracinis pastatas, kadastrinis nuosavybės 2 aukštai nuo sklypo ribos	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
3	Pievų takas g. Nr.35	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 4 aukštai nuo sklypo ribos (buta).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
4	Pievų takas g. Nr.33	gyvenamas namas su buvusiu Ingeborg Jenkutės Kodo Žilkarčiaus nuosavybės	Kompleksinė sklypo sąlyga. Kitos paskirties žemės sklypas individualiosios nuosavos statybos teisės įgyjamas, kadastrinis Nr. 2101/0008:271, yra Kazo Mikalausko ir Ingeborg Jenkutės nuosavybė, dalis sklypo pakilimo tarp valdžios Klaipėdos apskrities viršininko ir savivaldybės
5	Pievų takas g. Nr.31	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 2 aukštai nuo sklypo ribos (buta).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
6	Pievų takas g. Nr.29	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 4 aukštai nuo sklypo ribos (buta).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
7	Pievų takas g. Nr.27	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 3 aukštai nuo sklypo ribos (buta).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
8	Pievų takas g. Nr.25	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 2 aukštai nuo sklypo ribos (buta).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
9	Pievų takas g. Nr.23	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 4 aukštai nuo sklypo ribos (buta).	Kitos paskirties žemės sklypas individualiosios statybos teisės įgyjamas, kadastrinis Nr. 2101/0008:504, yra Vaclovo Eimučio nuosavybė, dalis sklypo pakilimo tarp valdžios Klaipėdos apskrities viršininko ir savivaldybės
10	Pievų takas g. Nr.21	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 2 aukštai nuo sklypo ribos (buta).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
11	Pievų takas g. Nr.19	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 4 aukštai nuo sklypo ribos (buta).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
12	Pievų takas g. Nr.17	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 4 aukštai nuo sklypo ribos (buta).	Kitos paskirties žemės sklypas individualiosios statybos teisės gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti, kadastrinis Nr. 2101/0008:39, yra Edita Drukšienė, Juozas Bronis, Laima Petkienė nuosavybė, dalis sklypo pakilimo tarp valdžios Klaipėdos apskrities viršininko ir savivaldybės
13	Pievų takas g. Nr.15	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 4 aukštai nuo sklypo ribos (buta).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
14	Pievų takas g. Nr.13	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 2 aukštai nuo sklypo ribos (2 butai).	Kitos paskirties žemės sklypas individualiosios statybos teisės gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti, kadastrinis Nr. 2101/0008:430, yra Laima Petkienė, Algirdas Žukauskas ir Ovidas Butkus nuosavybė
15	Pievų takas g. Nr.11	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 3 aukštai nuo sklypo ribos (buta).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
16	Pievų takas g. Nr.9	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 2 aukštai nuo sklypo ribos (buta).	Kitos paskirties žemės sklypas individualiosios statybos teisės gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti, kadastrinis Nr. 2101/0008:41, yra Andrej Kondrašov, Ovidas Butkus nuosavybė, dalis sklypo pakilimo tarp valdžios Klaipėdos apskrities viršininko ir savivaldybės
17	Pievų takas g. Nr.7	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 4 aukštai nuo sklypo ribos (buta).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
18	Pievų takas g. Nr.5	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 2 aukštai nuo sklypo ribos (2 butai).	Kitos paskirties žemės sklypas individualiosios statybos teisės gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti, kadastrinis Nr. 2101/0008:105, yra Edita Drukšienė, Valentina Pakėlienė ir Eugenijus Zemaitaitis nuosavybė
19	Pievų takas g. Nr.3	Nr.1 - Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 10 aukštai nuo sklypo ribos vienoje (9 butai) ir namas yra vidinėje gatvės. L.Ketno g. 36 ir Gintaro g. 1 aukštai nuo sklypo ribos (butai) yra pakilimai ir sudaryti atsižvelgiant į esamą situaciją.	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
20	L.Ketno g. Nr.16	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 2 aukštai nuo sklypo ribos (4 butai).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
21	L.Ketno g. Nr.18	Nr.18 - gyvenamas namas, kadastrinis nuosavybės 3 aukštai nuo sklypo ribos buta vienoje (3 butai).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
22	L.Ketno g. Nr.14	Nr.20- gyvenamas namas, kadastrinis nuosavybės 4 aukštai nuo sklypo ribos buta vienoje (4 butai).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
23	L.Ketno g. Nr.12	Nr.22- gyvenamas namas, kadastrinis nuosavybės 3 aukštai nuo sklypo ribos buta vienoje (4 butai).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
24	L.Ketno g. 34	Nr.24- gyvenamas namas, kadastrinis nuosavybės 4 aukštai nuo sklypo ribos buta vienoje (5 butai).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
25	L.Ketno g. Nr.36	Dviejų namų namas, kadastrinis nuosavybės 4 aukštai nuo sklypo ribos (4 butai).	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
26	L.Ketno g. Nr.28, 38	Nr.28- gyvenamas namas, kadastrinis nuosavybės 3 aukštai nuo sklypo ribos (2 butai). Nr.30 - gyvenamas namas, kadastrinis nuosavybės 4 aukštai nuo sklypo ribos (2 butai). Ganiojo yra Pelėdžių Lukas ir Ivo Planučio nuosavybė	Kitos paskirties žemės sklypas individualiosios statybos teisės gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti, kadastrinis Nr. 2101/0008:488, yra P.L. Ivo ir Planučio nuosavybė, kitas dalis sklypo pakilimo tarp valdžios Klaipėdos apskrities viršininko ir savivaldybės
27	L.Ketno g. Nr.32	Administracinis pastatas yra Algimanto Pundzos, Antanės Banaitienės, Juozo Budrio ir Vitalijaus Zubkovskio nuosavybė	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas mažesniu kaip 3 gyvenamųjų namų statybai
28	L.Ketno g. Nr.34	Administracinis pastatas Nr.34 yra UAB "Parsa" nuosavybė	Kitos paskirties žemės sklypas komercinės paskirties investicinės vertės sklypas
29	L.Ketno g. Nr.36	Gyvenamas namas, kadastrinis nuosavybės 9 aukštai nuo sklypo ribos (8 butai). Pastatui nustatyta žemės dalis yra eksploatuojama pagal "Žemės nuomos"	
30	L.Ketno g. Nr.38.	Gyvenamas namas, kadastrinis nuosavybės 10 aukštai nuo sklypo ribos (15 butai). Pastatui nustatyta žemės dalis yra eksploatuojama pagal "Žemės nuomos"	TERITORIJA NEPLANUOJAMA
31	L.Ketno g. Nr.40 / Gintaro g. Nr.7	gyvenamas namas, kadastrinis nuosavybės 11 aukštai nuo sklypo ribos (31 butai) Pastatui nustatyta žemės dalis yra eksploatuojama pagal "Žemės nuomos"	
32	Gintaro g. Nr.5	Gyvenamas namas, kadastrinis nuosavybės 6 aukštai nuo sklypo ribos (6 butai).	
33	Gintaro g. Nr. 3	gyvenamas namas, kadastrinis nuosavybės 6 aukštai nuo sklypo ribos (6 butai).	
34	Miesto sodas	esami sodinimai ir esami statiniai ir dauginamieji, pramoniniai takų ir aikštelių dažiai, dekoratyvinės žaliosios medžiai, dekoratyvinės žaliosios medžiai, esantys Pievų takų g. 1 dv. yra UAB "Vilita valda" nuosavybė, pastatas eksploatuojamas nuomos teisės	formuojamas kitos paskirties žemės sklypas - bendro naudojimo teritorija urbanizuotos teritorijos viešųjų erdvių (sklandžiai miesto sodai) UAB "Vilita valda" nuosavybė pastatas eksploatuojamas nuomos teisės, vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu 4.102 str.

Adresai suteikti – Reikia
Projektuoti duomenys – 101 ha

Parašas	Vardas, Pavardė	Pareigos	UAB "Klaipėdos projektas" Miesto plėtos skyrius
Direktorius	A.Kondratovas		Gintaro g. 10, LT-91231 Klaipėda, Lietuva
Projektuotojas	R.Paulauskas		Telefonas (+370 46) 310 300 Faksas (+370 46) 310 301
Vyriausiojo inž.	R.Gudaitis		Internetas www.klaipedosprojektas.lt
Vyriausiojo inž.	R.Kalnenienė		Elektroninis paštas klaipedosprojektas@klaipedosprojektas.lt
Užsakovas			Sertifikatas ISO 9001
UAB "Vilita valda"			Stamp.Nr. Modelis Kiekis Lapas Lapai Data
			150 131 1000 1000 1 1 1 2008 02 01

Vadovaujantis specialiosiomis 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"; (naudojimasi statomame priešais paliekamas 2m plotis projektuoti prie esamo asfalto kiemo)
- dujotiekio apsaugos zona nuo 2 iki 10 m , priklausomai nuo slėgio , IX sk. " dujotiekio apsaugos zona"
- saugomi vertingi želdiniai , XXVII sk. "saugomi medžiai ir krūmai želdiniai , augantys ne miško žemėje";
- vandentiekio tinklų ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona 3m , XLIX sk. "vandentiekio , fekalinės ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos";
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona 5 m , XLVIII sk. , "šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zonos";

Pasirinktieji reikalavimai:
a - pastatas yra neklinojamosios kultūros vertės požymis- būtina išsaugoti fasadą sroliniu kiaušką, pastato stilistiką,
b - saugotini dekoratyviniai želdiniai ploni priešais namą, akcentuoti dekoratyvinės tvorelės.
c- gyvenamo namo priklausiniai statomi pagal vieningą projektą paruošią visiems šios gatvės namams.
d- sklypas gali būti atiteriras dekoratyvina uždrina tvora, statoma pagal vieningą projektą visame kvartale.
f- gniauniami menkaverčiai nepriveatiuoti, paimami visuomenės reikmėm ar perduoti savivaldybei statiniai, patenkantys į miesto sodo teritoriją;
g - sklype numatytas servitutas;

Klaipėdos miesto istorinės dalies U16 planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas:

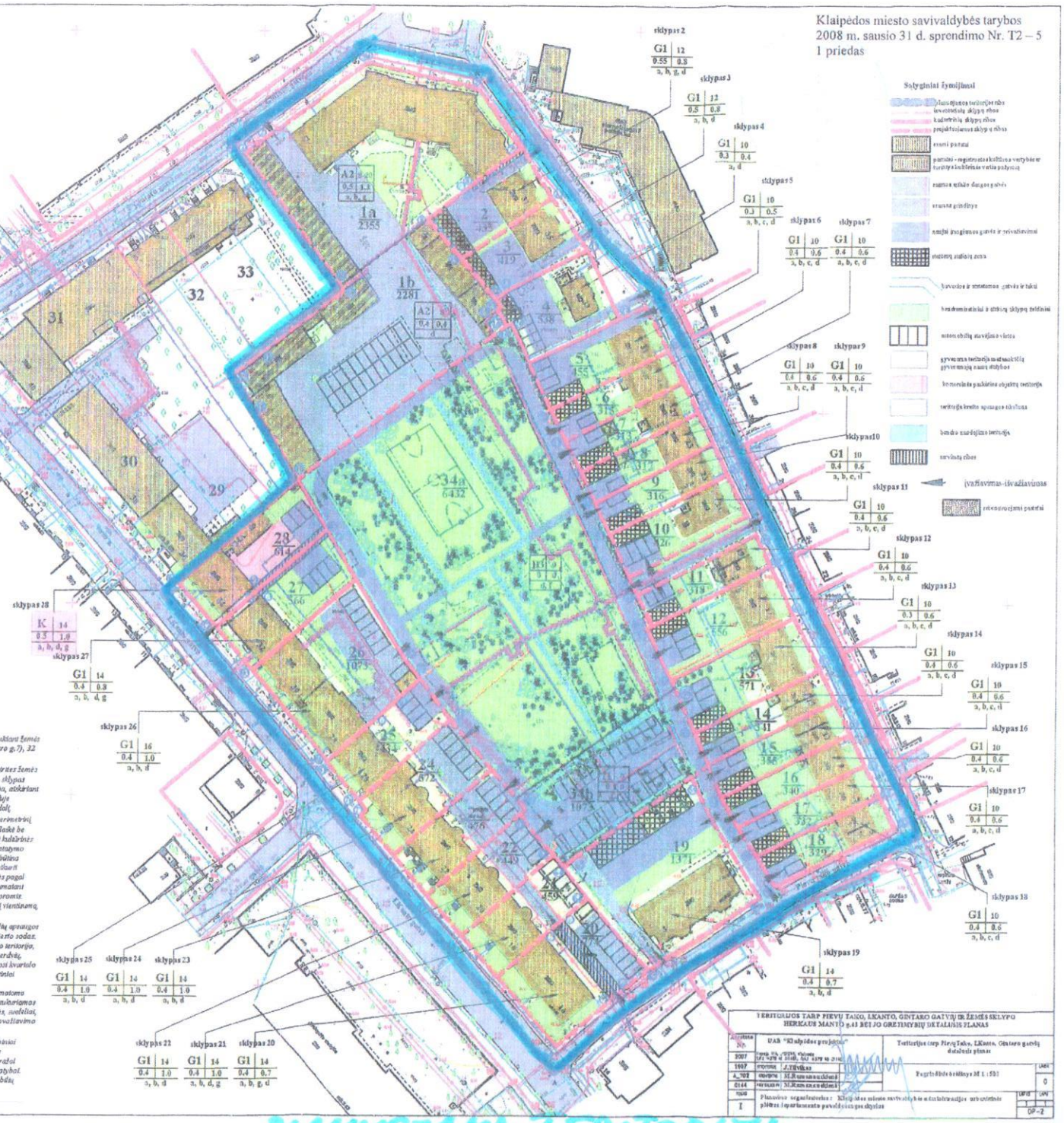
1. teritorijos **saugojimo režimas- restauravimo- atkūrimo** (tausojimo naudojimo), kai naudojimo būdas ir pritaikymas mažiausiai sutrikdo objekto vertingiausias savybes
2. **tvarkio darbai**: teritorijai- naujų kelių, takų ir aikštelių, inžinerinių tinklų, įrenginiams,menkaverčių statinių griovimas, reglamentuota naujų statinių statyta, naujų želdynų- miesto sodo įrengimas ; statiniams- turintiems kultūrinės vertės požymių - fasadų restauravimas- plano struktūros pritaikymas;
3. **Naudojimo režimas** - riboto naudojimo;

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

1. Prie esamą gyvenamų pastatų formuojami kitos paskirties žemės sklypai gyvenamai teritorijai, prie pastato Gintaro g. 1 - sklypas krašto apsaugos tikslams, dalinamas šiuo metu esantis specialiuoju planu suformuotą sklypo dalį ir kvartalo vidaus paliekamą krašto apsaugos tikslams suformuoto sklypo dalį.

2. Kvartalas yra išlaikęs senąją urbanistinę struktūrą, perimetrinį apstatymą. Didžioji dalis pastatų statyta iki 1942 metų, išlaikė be didelių pakitimų architektūrinę išraišką, turi pakankamai kultūrinės vertės požymių unikalią programą, yra svarbūs kvartalo apstatymo elementai. Siekiant atkurti istorinio kvartalo charakterį, būtina išsaugoti pastatų fasadų architektūrinę siluetą, tūrius, atkurti poetažių urbanistinę struktūrą.Sklypuose prie Pievų gatvės pagal vieningą projektą siūloma statyti pagalbinius statinius numatant galimybę sklypus apjausti atkūrimui dekoratyvinės tvorosmis. Tvoros projektuojamos visam kvartalui, išlaikant statinių vientisumą, paliekant vartus įvažiavimui į gyvenamų namų kiemus.

3. Kvartalo centrinėje dalyje , teritorijoje, kurią Pakraučių apsaugos rinkinys perduoda Klaipėdos savivaldybei, atkuriama miesto sodas. Formuojamas kitos paskirties sklypas- bendro naudojimo teritorija, kurios naudojimo pobūdis- urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių. Menkaverčiai nepriveatiuoti želdiniai, kurios naudojasi kvartalo gyventojai ir Pakraučių apsaugos rinkinui priklausę statiniai griaunami.

Atkuriamas miesto sodas kvartalo gyventojams. Jame numatoma aktyvaus poilsio zona, kurioje įrengiama sporto aikštė, atkuriamos takų ir želdinių tinklas, įrengiamos vaikų žaidimų aikštės, suoleliai, kt mažosios architektūros elementai. Atkuriama buvusi apvalžiavimo gatvė, kuria gyventojai patekdavo į savo kiemus.

4. Kvartalo pietinėje dalyje esantys menkaverčiai pagalbiniai statiniai Pievų tako g. 3A paimami visuomenės reikmėms vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu 4.102str., privatūs garažai demontuojami, numatant kitą vietą sklype naujų garažų statybai. Statiniams demontavus liuje vietoje siūloma įrengti automobilių stovėjimo aikštelę kvartalo gyventojų reikmėms.