

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:**

TERITORIJOS TARP BANGŲ, BALTIKALNIO IR TILŽĖS GATVIŲ  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS  
1998 12 22 SPRENDIMU NR.214 KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA  
TVARKA

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:**

Vietovės

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:**

Kompleksinis

**Planavimo iniciatorius:**

VŠĮ RESPUBLIKINĖ  
KLAIPĖDOS LIGONINĖ

**Projekto vadovas:**

S. LUKŠAS  
(Atest.Nr.A1087)

**Klaipėda  
2024**

## BENDRIEJI DUOMENYS

**Planuojamos teritorijos adresas:** Žemės sklypas Bangų g.6A, Klaipėda kad. Nr. 2101/0003:488, plotas 11563 m<sup>2</sup>

**Detaliojo plano koregavimo iniciatorius:** VŠĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:** UAB „Archko“, Turgaus a.27, Klaipėda.

**Planavimo pagrindas:** koregavimas sklype supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9p.

**Detaliojo plano korektūros rengimo tikslai:** Užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas.

## SPRENDINIAI

**Planuojamos teritorijos dalys, statybos riba, statomų statinių zona, žemės naudojimo paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas, žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai).**

Koreguojami sprendiniai apima dalį žemės sklypo su tikslu statyti naują priestatą prie esamo pastato. Planuojamos teritorijos plotas – 1.1563 ha. Planuojama viename sklype (kad. Nr. 2101/0003:488). Žemės sklypas į sklypus nedalinamas.

Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, būdas nekeičiami.

**Leistinas pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius.** Leistinas aukštingumas nekeičiamas, numatomas aukštingumas naujoje užstatymo zonoje bus 2 aukštai, 8,8m. Naujoje statomų statinių zonoje pastatų aukštingumas negali būti didesnis už esamo gretimo pastato

**Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas.** Užstatymo tankumas, intensyvumas, tipas nekeičiami.

**Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys.** Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nekeičiamos, naikinamas buvęs užstatymas esamoje apželdintoje teritorijoje ir numatomas naujoje apželdintoje teritorijoje. Esamas sklypo apželdinimo plotas sudaro 2950m<sup>2</sup> arba 25 proc. sklypo ploto

**Inžineriniai tinklai, servitutai.** Inžineriniai tinklai, servitutai nekeičiami. Po numatomu užstatymu praeina ryšių ir fekalinės kanalizacijos įvadai į pastatą, Techninio projekto rengimo metu turės būti sprendžiami šių tinklų iškėlimo priemonės pagal išduotas technines sąlygas. Esami pastatai yra šildomi nuo Klaipėdos energijos tinklų, numatomas statinys bus taip pat šildomas nuo Klaipėdos energijos tinklų, parengus projektą pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.** Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekeičiamos.

**Susisiekimas.** Susiekimo sprendiniai nekeičiami, įvažiavimas į sklypą yra įrengtas ir eksploatuojamas. Numatomas naujas užstatymas papildomo ploto nesudaro. Pagal pateiktus projektinius pasiūlymus numatomame pastate projektuojama papildoma laiptinė todėl papildomos automobilių stovėjimo vietos neprojektuojamos.

**Kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai, sprendinių įtaka kultūros vertybėms.** Sklypas į saugomas teritorijas nepatenka. Sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas

- „Klaipėdos senamiestis” Unik.k. 16075. kurios vertingosios savybės yra:
  - 7.2.1.1. planinės struktūros tipas. Nekeičiama.
  - 7.2.1.2. planinės struktūros tinklas. Nekeičiama.
  - 7.2.1.3. kvartalai. Nekeičiama.
  - 7.2.1.4. valdos (posesijos). Nekeičiama.

7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos. Nekeičiama.

7.2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos. Nekeičiama.

7.2.1.7. gamtiniai elementai. Nekeičiama.

7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara. Nekeičiama.

7.2.2.2. užstatymo tipai. Nekeičiama.

7.2.2.3. atviros erdvės. Nekeičiama.

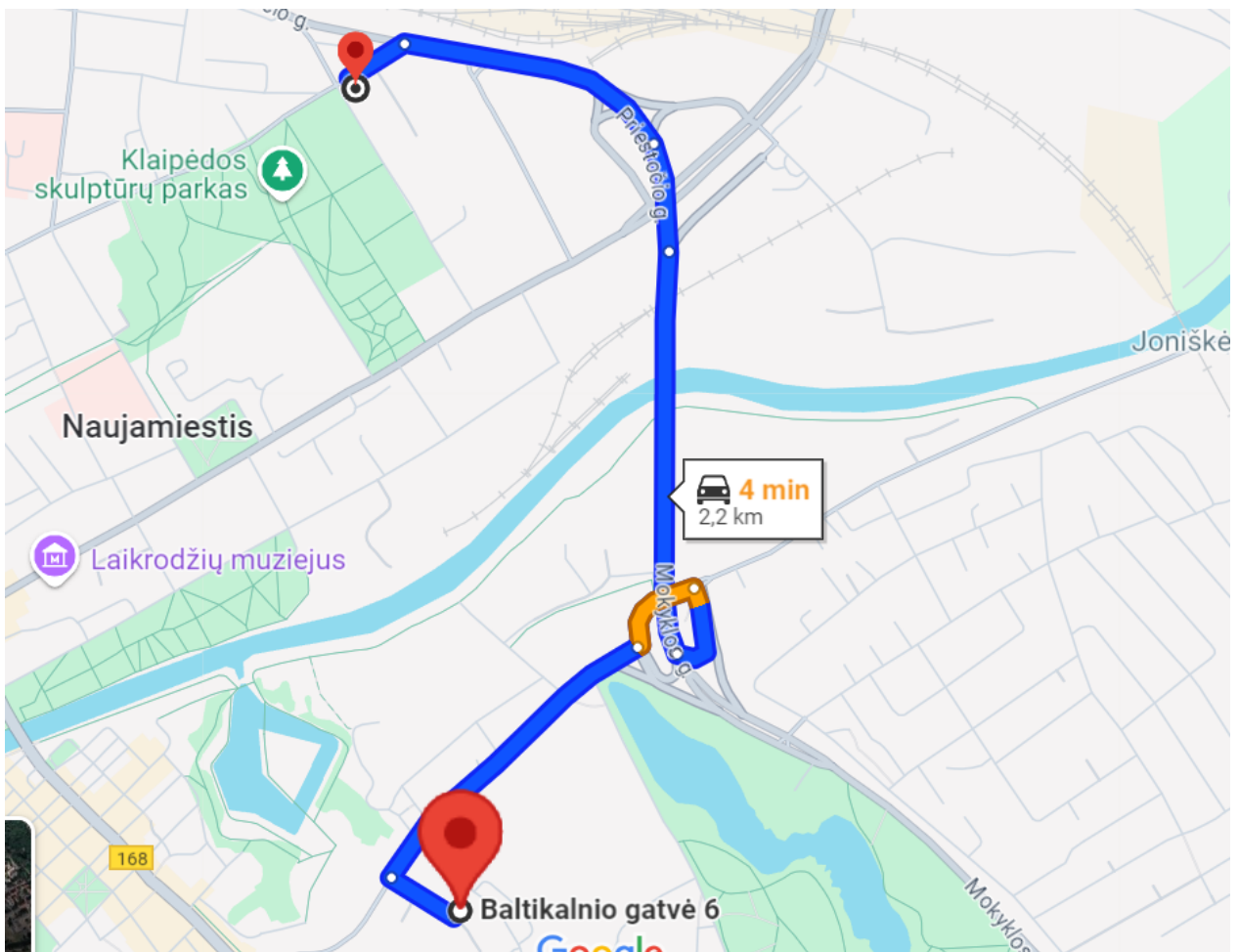
7.2.2.8. išklotinės. Nekeičiama, numatomas papildomas užstatymas kvartalo viduje iš gatvės nesimatys.

7.2.2.9. dominantės. Nekeičiama.

7.2.3. užstatymo bruožai. Nekeičiama.

- Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais Unik.k. 27077. kurios vertingosios savybės yra:  
7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai. Nekeičiama.

**Gaisrinė sauga.** Artimiausia Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos ugniagesių gelbėtojų komanda, esanti Klaipėdoje, Trilapio g. 12 ir nuo rekonstruojamo pastato yra nutolusi apie 2,2km. Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta reikiama gelbėjimo technika reikalinga gelbėjimo ir gaisro gesinimo darbams atlikti. Važiavimo laikas apie 4 min



Teritorijos gesinimas iš išorės numatomas nuo keturių esamų gaisrinių hydrantų esančių Baltikalnio, Bangų ir Tilžės gatvėse kuriuos administruoja AB Klaipėdos vanduo ir kurie atitinka keliamus gaisrinės saugos reikalavimus.



Specialių privažiavimų gaisriniais automobiliais prie planuojamų statinių nenumatoma nes pastatų aukštis iki aukščiausio aukšto grindų altitudės neviršys 15m. Privažiavimas prie pastatų numatomas ne didesniu kaip 25m atstumu nuo Baltikalnio gatvės.

Gaisro plitimo ribojimas turi būti numatomas įrengiant priešgaisrines sienas atsižvelgiant į esamų ir numatomų pastatų atsparumą ugniai ir gaisro apkrovos kategorijas. Pastatų projektų rengimo metu turi būti įvertinti visi esami ir numatomi pastatai ir atsižvelgiant į gaisrinės saugos reikalavimus projektuojamos atitinkamos priemonės gaisrų plitimo ribojimui į gretimus pastatus.

**Visuomenės sveikatos sauga.** Numatomi pakeitimai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturi.

**Trečiųjų asmenų apsauga.** Numatomi pakeitimai trečiųjų asmenų teisėms įtakos neturi. Minimalūs reglamentuojami atstumai nuo pastatų iki sklypų ribų bus išlaikomi.

### **Detaliojo plano koregavimo būtinybės pagrindimas ir sprendinių paaiškinimas.**

Pastatų sklype naudotojas VŠĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė planuoja remontuoti esamą gydymo paskirties pastatą. Šiuo metu šiame pastate evakuacija iš antro aukšto vykdoma atviro tipo išoriniais laiptais ir toks evakuacijos būdas neatitinka gaisrinės saugos reikalavimų. Kadangi esamame pastate viduje dėl pernelyg mažo pastato dydžio nėra galimybės įrengti vidinių laiptų reikalinga prie pastato pristatyti naują laiptinę. Tuo tikslu ir numatoma detaliojo plano korektūra numatant naujo užstatymo suformavimą laiptinės statybai.