

TVIRTINU

(parašas)

Marijampolės savivaldybės administracija

(viešojo administravimo subjekto, juridinio  
asmens, institucijos)

GINTARĖ URBONĖ

atsakingo asmens vardas, pavardė,

(pareigos)

2026-04-30

(data)

## TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2026-04-30 Nr. REG53323936

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:  
Marijampolės sav. Mokolų sen. Mokolų kaimo dalies, apribotos Sodų gatvė, Gausbalės ir Šešupės upėmis, susisiekimo sistemos inžinerinės infrastruktūros vystymo planas
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:  
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:  
Specialusis
4. Planuojama teritorija:  
116.19 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
  - 1) 1. Vadovaujantis Marijampolės savivaldybės teritorijos ir Marijampolės miesto teritorijos bendrųjų planų sprendiniais, įvertinti susisiekimo komunikacijų vystymo galimybes, atsižvelgti į Marijampolės savivaldybės tarybos 2026 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. 1-31 „Dėl pritarimo Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijai“ patvirtintą Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepciją (pasirinkta II alternatyva);  
2. atlikti susisiekimo komunikacijų infrastruktūros esamos būklės analizę, nustatyti problemines vietas;  
3. numatyti susisiekimo komunikacijoms funkcionuoti reikalingus servitutus;  
4. vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
  1. bendrieji planai:

1)	T00080974	Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas	2017-10-23
2)	T00080906	Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrasis planas	2017-10-05
  2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1)	T00087625	Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1-1020, keitimas	2022-04-27
----	-----------	--	------------

3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) 1. Vadovautis Lietuvos Respublikos teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą, specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų bei servitutų nustatymą ir keitimą, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų vystymą ir įrengimą, saugomų teritorijų apsaugą. Vadovautis LR teritorijų planavimo įstatymu, LR kelių įstatymu, LR žemės įstatymu, LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, Susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. lapkričio 24 d. įsakymu Nr. 3-453/D1-549 „Dėl Susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planų rengimo taisyklių patvirtinimo“, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 „Dėl Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, kitais teisės aktais ir metodiniais nurodymais, reglamentuojančiais specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir viešinimo tvarką.
2. Rengiant specialųjį planą, atsižvelgti į TPDRIS parengtų ir rengiamų TP dokumentų, kurie patenka į planuojamą teritoriją, sprendinius.
3. Privaloma įvertinti ir atsižvelgti į rengiamų Marijampolės savivaldybės teritorijos ir Marijampolės miesto teritorijos bendrųjų planų keitimo patvirtintas koncepcijas ir jų pagrindus planuojamus sprendinius. Papildomą informaciją ir paaiškinimus galima gauti Marijampolės savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriuje arba iš bendrojo plano rengėjo – UAB „Elberta“, projekto vadovas Evaldas Ramanauskas, (+370 682) 12 549.
4. Užtikrinti, kad specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas nedarytų neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms, nepablogintų kitos paskirties turto naudojimo sąlygų. Išnagrinėti sprendinių įtaką žemės sklypams, patenkantiems į planuojamą teritoriją dėl atsirandančių veiklos apribojimų.
5. Keičiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių konkretizavimo stadijoje parengtus sprendinius pateikti pritarimui Marijampolės savivaldybės administracijai.
6. Vadovautis planavimo darbų programa ir institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.
7. Numatyti gatvių vystymui reikalingų teritorijų apsaugos zonas, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Numatyti motyvuotai pagrįstas konkrečias vietas žemei visuomenės poreikiams paaimti – nustatyti konkrečius žemės sklypus ar jų dalis, kuriuos numatoma naudoti visuomenės poreikiams, ir parengti sprendinius, kurių reikia sprendimui dėl šios žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios priimti.
8. Parengti žemės sklypų (jų dalių), esančių planuojamoje teritorijoje, numatomų paaimti visuomenės poreikiams susisiekimo infrastruktūros vystymui, sąnaudų ir naudos analizę. Parengti specialiojo plano sprendinius vadovaujantis racionalumo, ekonomiškumo ir operatyvaus eismo organizavimo principais, atsižvelgiant į teritorijos esamą ir planuojamą užstatymą, vengiant neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir žmonių gyvenimo kokybei.
9. Nustatyti reikiamus gatvių raudonųjų linijų plotus, užtikrinant inžinerinės infrastruktūros įrengimą, želdynų juostas;
10. Nustatyti esamų medžių gyvybinių funkcijų apsaugos principus, kurių būtų privalu laikytis rengiant gatvių projektus ir juos įgyvendinant;
11. esant poreikiui numatyti triukšmą mažinančias priemones;
12. užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą.

9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

10. Teritorijų planavimo sąlygos galioja

2031-04-30

(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos:

1. Jei\*\*rengiamas valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentas, tai nurodoma 1 punkte.

2. Teritorijos planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais (išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo

proceso procedūros atliekamos vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 47 straipsnio 1 dalies nuostatomis), \*\* kurių vienas lieka Teritorijos planavimo sąlygas išdavusioje institucijoje.

<u>Vyriausiasis specialistas</u> (Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens pareigos)	<u></u> (parašas)	<u>SNIEGUOLĖ LAPINSKIENĖ</u> (vardas, pavardė)
---	----------------------	---