

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## IVADAS

**Planavimo iniciatorius ir organizatorius:** Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius, adresas – J. Basanavičiaus a. 1, 68307 Marijampolė, tel. (+370 343) 90062, el. p. [administracija@marijampole.lt](mailto:administracija@marijampole.lt).

**Plano rengėjas:** UAB „Dujų sfera“, Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. (8 37) 759 028, el. paštas [dujusfera@dujusfera.lt](mailto:dujusfera@dujusfera.lt) Projekto vadovas Romualdas Velykis, tel. 8 698 24 903.

**Planuojama teritorija:** Teritorija Marijampolės mieste, apribota Tarpučių ir Vokiečių gatvėmis, Uosupelio upeliu ir užstatyta teritorija prie Kosmonautų gatvės.

**Planuojamos teritorijos plotas:** apie 51 ha.

**Planavimo dokumento rūšis:** kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:** vietovės lygmens detalusis planas.

**Planavimo darbų programa** patvirtinta Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-04-10 įsakymu Nr. DV-237 „Dėl Marijampolės miesto dalies, apribotos Tarpučių ir Vokiečių gatvėmis, Uosupelio upeliu ir užstatyta teritorija prie Kosmonautų gatvės, detaliojo plano rengimo planavimo darbų programos patvirtinimo“, pakeista 2024-09-20 įsakymu DV-646 „Dėl Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-04-10 įsakymu Nr. DV-237 „Dėl Marijampolės miesto dalies, apribotos Tarpučių ir Vokiečių gatvėmis, Uosupelio upeliu ir užstatyta teritorija prie Kosmonautų gatvės, detaliojo plano rengimo planavimo darbų programos patvirtinimo“, pakeitimo“.

### Planavimo tikslai:

- detalizuoti Marijampolės miesto teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus – sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti teritorijos pertvarkymo galimybes, suformuojant racionalaus dydžio žemės sklypus ir / arba nustatant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus nustatyti ir / ar numatyti galimus žemės naudojimo būdus, atitinkančius Marijampolės miesto teritorijos bendrąjį planą, numatyti teritorijas želdynų plėtrai;
- nustatyti planuojamos užstatyti teritorijos naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tinklą, nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, numatyti susisiekimo ir inžinerinėms komunikacijoms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

### Planavimo uždaviniai:

| Planavimo organizatorius: Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius |                   |                                                                                                                                                |         |         |                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------------------|----|
|                                                                                 | Vardas Pavardė    | Atestato Nr.                                                                                                                                   | Parašas | Data    | Dokumento Nr.     |    |
| PV                                                                              | Romualdas Velykis | TPV00111                                                                                                                                       |         | 2024-12 | 2024-12-MDP-01-03 |    |
| Proj.                                                                           | Aušra Mikalauskė  |                                                                                                                                                |         | 2024-12 | Mastelis          |    |
|                                                                                 |                   |                                                                                                                                                |         |         | Lapas             | 1  |
|                                                                                 |                   |                                                                                                                                                |         |         | Lapų              | 83 |
|                                                                                 |                   |                                                                                                                                                |         |         | Laida             | 1  |
| AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                             |                   | Objektas: Marijampolės miesto dalies, apribotos Tarpučių ir Vokiečių gatvėmis, Uosupelio upeliu ir užstatyta teritorija prie Kosmonautų gatvės |         |         |                   |    |
|                                                                                 |                   | UAB “Dujų sfera”<br>Draugystės 19, LT-3031, Kaunas                                                                                             |         |         |                   |    |

- numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- prireikus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- numatyti teritorijos naudojimo ir apsaugos bei aplinkos tvarkymo priemonės.

**Tyrimai ir galimybių studijos:** neatliekama.

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) ar SPAV atranka** neatliekama.

**Koncepcija:** nerengiama.

**Planavimo terminai:** 2024-2025 m.

**Detaliojo plano rengimo etapai:** parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Detaliojo teritorijų planavimo procesą sudaro 3 etapai:

1 - asis – parengiamasis. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs planavimo uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir jai suformuoti išreiškiama urbanistinė idėja, išskyrus atvejus, kai urbanistinė idėja atrinkta pagal šio straipsnio 3 dalį, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Koncepcija rengiama, kai numatomos teritorijų planavimo dokumentų sprendinių alternatyvos, taip pat kitais Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nustatytais atvejais. Šiuo etapu planavimo organizatorius viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą. Parengiamuoju etapu atliekami planuojamos teritorijos galimos taršos tyrimai, kai planuojama pramoninių teritorijų konversija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta, atliekami kiti tyrimai, galimybių studijos. Be to, Vyriausybės nustatyta tvarka nustatoma, ar bus atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV).

2 - asis – rengimo. Rengimo etapą sudaro esamos būklės įvertinimo, bendrųjų sprendinių formavimo, sprendinių konkretizavimo stadijos:

1) *esamos būklės įvertinimas* – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, rengiamo dokumento tikslus ir uždavinius, patvirtintą planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos gamtinės, demografinės, socialinės, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, aplinkos apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, inžinerinės ir ekonominės būklės, valstybės ir viešojo saugumo, krašto apsaugos reikmių vertinimas, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų ar (ir) arealų nustatymas, teisės aktų vertinimas. Pateikiamos galimo teritorijų vystymo prognozės, atsižvelgiant į nustatytas teritorijų vystymo tendencijas;

2) *bendrųjų sprendinių formavimas* – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir planuojamą teritoriją, atitinkamai teritorijai taikomų valstybės ir regionų strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos svarbiausios teritorijos vystymo kryptys, parengiama koncepcija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta ją rengti. Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas SPAV, jeigu parengiamuoju etapu priimamas sprendimas šį vertinimą atlikti. Šioje stadijoje teritorijų planavimo dokumentų rengėjas gali kreiptis į planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl planavimo sąlygų įvykdymo, o planavimo sąlygas išdavusios institucijos šiuo atveju privalo teikti konsultacijas. Koncepcijai raštu turi pritarti

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 2     | 86   | 0     |

planavimo organizatorius;

3) *sprendinių konkretizavimas* – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, planavimo tikslus ir uždavinius, parengiami teritorijų planavimo dokumentų konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomos privalomosios nuostatos, privalomieji reikalavimai ar teritorijos naudojimo reglamentai.

3 - asis – baigiamasis. Šį etapą sudaro:

1) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas* – supažindinimas su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, pasiūlymų nagrinėjimas ir konsultavimasis arba viešas svarstymas;

2) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimas* teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose ar Teritorijų planavimo komisijoje;

3) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tikrinimas* teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

4) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas* Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

#### **Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis sąlygomis:**

- Marijampolės savivaldybės administracija 2024-04-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG324129;
- Uždarnosios akcinės bendrovės "LITESKO" filialas "Marijampolės šiluma" 2024-04-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG324182;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2024-04-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG324119;
- Viešoji įstaiga "Plačiajuostis internetas" 2024-04-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG324125;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-04-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG324319;
- Aplinkos apsaugos agentūra 2024-04-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG324936;
- Telia Lietuva, AB 2024-04-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG324359;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-04-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG325727;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Sūduvos vandenys" 2024-04-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG324311;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2024-04-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG325691;
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Alytaus – Marijampolės teritorinis skyrius atsakė, kad „planuojama teritorija nepatenka į Kultūros vertybių registre registruotų ir saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas, ar jų apsaugos zonas“.

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 3     | 86   | 0     |

**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:

- Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas, T00080974, 2017-10-23;

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Specialusis planas dėl specialiojo plano Nr. 0258 koregavimo, patikslinant Marijampolės miesto vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas, T00059319 (000183000707);

- 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, T00087625, 2022-04-27;

- Marijampolės vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas, T00077144, 2015-10-14;

- Marijampolės miesto pėsčiųjų ir dviračių takų specialusis planas, T00060321 (000182001097), 2012-09-12;

- Specialusis planas dėl Marijampolės vandens telkinių apsauginių juostų bei zonų ir parkų bei skverų ribų nustatymo, T00059745 (000182000273);

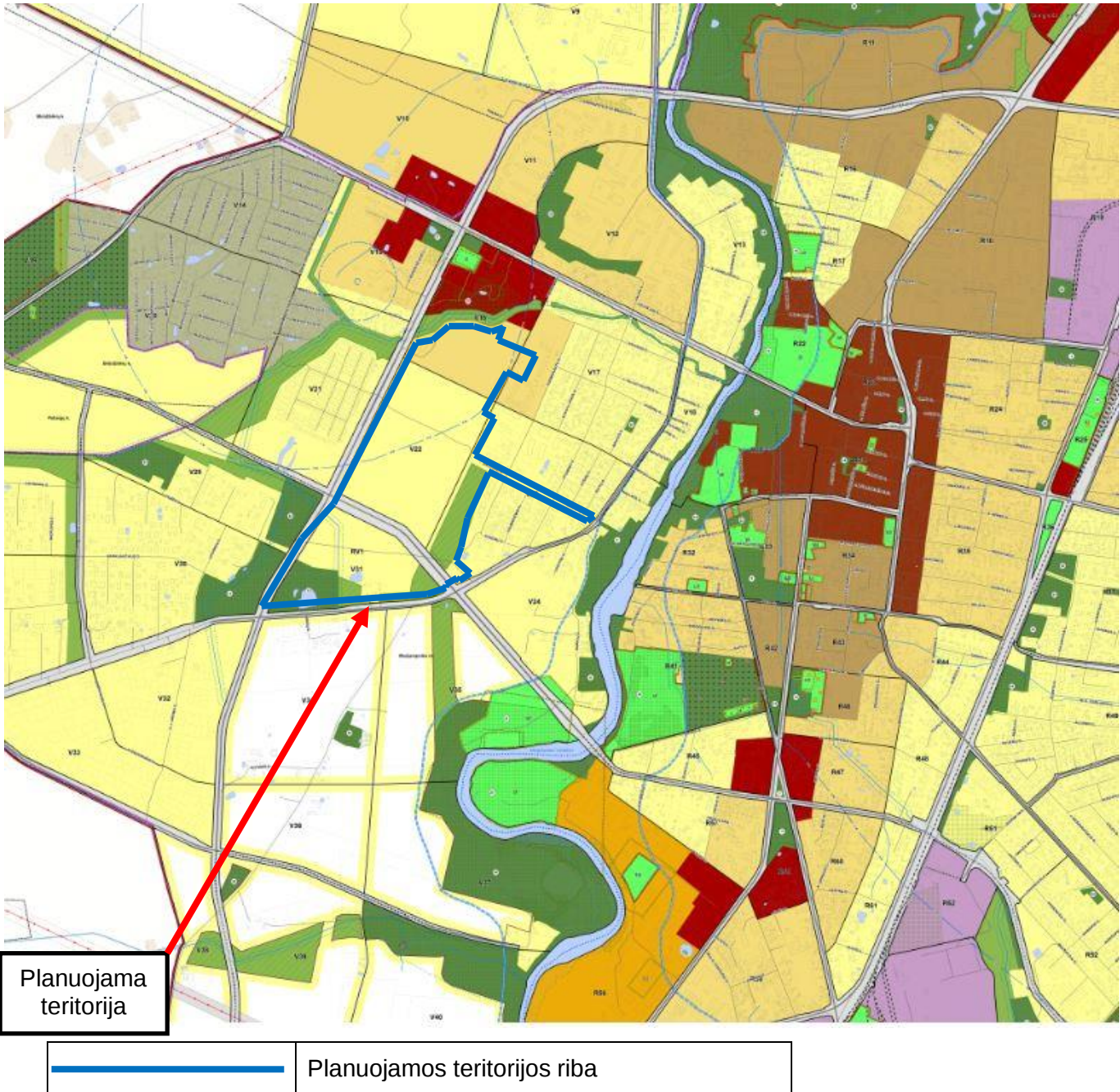
- Marijampolės miesto želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialiojo plano koregavimas, T00081853, 2018-05-04.

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 4     | 86   | 0     |

Teritorijų planavimo dokumentų analizė

Marijampolės miesto dalies, apribotos Tarpučių ir Vokiečių gatvėmis, Uosupelio upeliu ir užstatyta teritorija prie Kosmonautų gatvės išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas, T00080974, 2017-10-23



|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 5     | 86   | 0     |

## Sutartiniai žymėjimai

## RIBOS

- Esama miesto riba
- Planuojama miesto riba
- Esama kaimo riba
- Valstybinės reikšmės miškų riba
- Esamų sklypų ribos
- Funkcinės zonos riba

## TERITORIJOS

## Funkcinės zonos

- Pagrindinio centro zona
- Miesto dalies centro zona
- Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos rezervas
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Konservacinės teritorijos zona
- Sodinių bendrijų zona

## Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona

- Intensyviai naudojami želdynai
- Ekstensyviai naudojami želdynai
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona (kapinės)

## Saugomi gamtos paveldo objektai

- Botaninis gamtos paveldo objektas ir jo eksplikacijos numeris brėžinyje

## Želdynai

- Parkas ir jo eksplikacijos numeris brėžinyje
- Skveras ir jo eksplikacijos numeris brėžinyje
- Žalioji jungtis

## Nekilnojamo kultūros paveldo teritorijos ir objektai

(pagal apsaugos statusą) ir eksplikacijos numeris

Nekilnojamo kultūros paveldo objektai

- L2 Paminklas
- 05 Registrinis
- L1 Valstybės saugomas

## Nekilnojamo kultūros paveldo teritorijos ir apsaugos zonos

- Paminklas
- Registrinis
- Valstybės saugomas
- Nekilnojamo kultūros paveldo teritorijos apsaugos zona

## Gamtinis karkasas

- Regioninės svarbos migracijos koridorius
- Vietinės (mikroregioninės) svarbos migracijos koridorius

## Inžinerinė infrastruktūra

- 35 kV orinė elektros linija
- 110 kV orinė elektros linija
- 330 kV orinė elektros linija
- Oro linijos apsaugos zona
- Magistralinis dujotiekis
- Magistralinio dujotiekio apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
- Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
- Valymo įrenginių sanitarinė apsaugos zona
- Vandenvietė

## Vandenvietės SAZ

- Griežto režimo apsaugos juosta (1-oji)
- Mikrobinės taršos apsaugos juosta (2-oji)
- Cheminės taršos apsaugos juosta (3B-oji)

## Kiti žymėjimai

- Numatomas aplinkkelis
- Suprojektuota VIA BALTICA kelio rekonstrukcija
- Esamos gatvės
- Numatomos gatvės
- Numatoma gatvė už miesto ribos
- Magistralinė linija: 1435 mm ir 1520 mm vėžės pločio geležinkelio keliai
- LRV 1999 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1273 patvirtinta „Rail Baltica“ specialiojo plano trasa (trasa gali koreguotis priklausomai nuo atliekamos studijos, kurią rengia RB Rail AS ir Lietuva (Susisiekimo ministerija), sprendinių)
- Miškas mieste
- Užliejamos teritorijos- vidutinės tikimybės potvynis (1 kartą per 100 m.)

| Nagrinėjamo rajono unikalus Nr. | Funkcinės zonos pavadinimas                     | Užstatymo aukštis* (aukštai/m) | Didžiausias leistinas užstatymo tankis (UT)** sklypuose | Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose                              | Galimi žemės naudojimo būdai*** | Galimi užstatymo tipai **** | Pastabos*****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V16                             | Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona | 5/20 m                         | 0,8                                                     | Gyvenamai paskirčiai – 0,8<br>Negyvenamoms paskirtims – 2,0                              | G2/K/V/11/12/E                  | pr_a, lp                    | Skatinamas socialinės ir aptarnavimo infrastruktūros objektų steigimas, išlaikant teritorijos užstatymo morfologiją (V, K) ir būtina numatyti normuojamą priklausomųjų želdynų kiekį.                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                 | Miesto dalies centro zona                       | 5/20 m                         | 0,8                                                     | Gyvenamai paskirčiai-1,2<br>Negyvenamoms paskirtims – 2,2                                | K/V/G2/11/12/B/E                | pr_c                        | Skatinamas socialinės ir aptarnavimo infrastruktūros objektų steigimas, išlaikant teritorijos užstatymo morfologiją (V, K) ir būtina numatyti normuojamą priklausomųjų želdynų kiekį. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose veikia reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais aktais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiais planais. |
|                                 | Intensyviai naudojami želdynai                  |                                |                                                         |                                                                                          | E                               |                             | Naujai formuojami atskirieji želdynai (pirmoje eilėje rekreacinės paskirties) gali būti įrengiami ir tvarkomi pagal parengtus visos teritorijos (parko, skvero, žaliosios jungties) projektus. Galimi užstatymo reglamentai nustatomi pagal parkų DP.                                                                                                                                                                         |
|                                 | Konservacinės teritorijos zona                  |                                |                                                         | Pagal paveldosaugos reikalavimus kiekvienam kultūros paveldo objektui ar jo teritorijai. |                                 |                             | Nekilnojamojo kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose veikia reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais aktais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiais planais. Teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso zoną, veikia vykdoma pagal gamtinio karkaso nuostatas.                                                                                 |
| V22                             | Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona      | 3/12 m                         | **                                                      | Gyvenamai paskirčiai – 0,4<br>Negyvenamoms paskirtims – 0,8                              | G1/K/V/11/12/E                  | vd                          | Skatinamas socialinės ir aptarnavimo infrastruktūros objektų steigimas, išlaikant teritorijos užstatymo morfologiją (V, K) ir būtina numatyti normuojamą priklausomųjų želdynų kiekį.                                                                                                                                                                                                                                         |
| V31                             | Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona      | 3/12 m                         | **                                                      | Gyvenamai paskirčiai – 0,4<br>Negyvenamoms paskirtims – 0,8                              | G1/K/V/11/12/E                  | vd                          | Skatinamas socialinės ir aptarnavimo infrastruktūros objektų steigimas, išlaikant teritorijos užstatymo morfologiją (V, K) ir būtina numatyti normuojamą priklausomųjų želdynų kiekį.                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                 | Ekstensyviai naudojami želdynai                 |                                |                                                         |                                                                                          | E                               |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                 | Intensyviai naudojami želdynai                  |                                |                                                         |                                                                                          | E                               |                             | Naujai formuojami atskirieji želdynai (pirmoje eilėje rekreacinės paskirties) gali būti įrengiami ir tvarkomi pagal parengtus visos teritorijos (parko, skvero, žaliosios jungties) projektus. Galimi užstatymo reglamentai nustatomi pagal parkų DP.                                                                                                                                                                         |
| RV1                             | Susisiekimo infrastruktūros teritorijos         |                                |                                                         |                                                                                          | I2                              |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

1 pav. Iškarpa iš Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano (T00080974, 2017-10-23) pagrindinio brėžinio

Pagal galiojančius Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano (T00080974, 2017-10-23) sprendinius planuojama teritorija patenka į šias funkcines zonas:

- vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną;
- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną;
- miesto dalies centro zoną;
- intensyviai naudojamų želdynų;
- ekstensyvaus naudojimo želdynų;
- konservacinės teritorijos zoną;
- susisiekimo infrastruktūros teritorijas.

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naugojimo būdai (tam tikrose funkcinėse zonose):

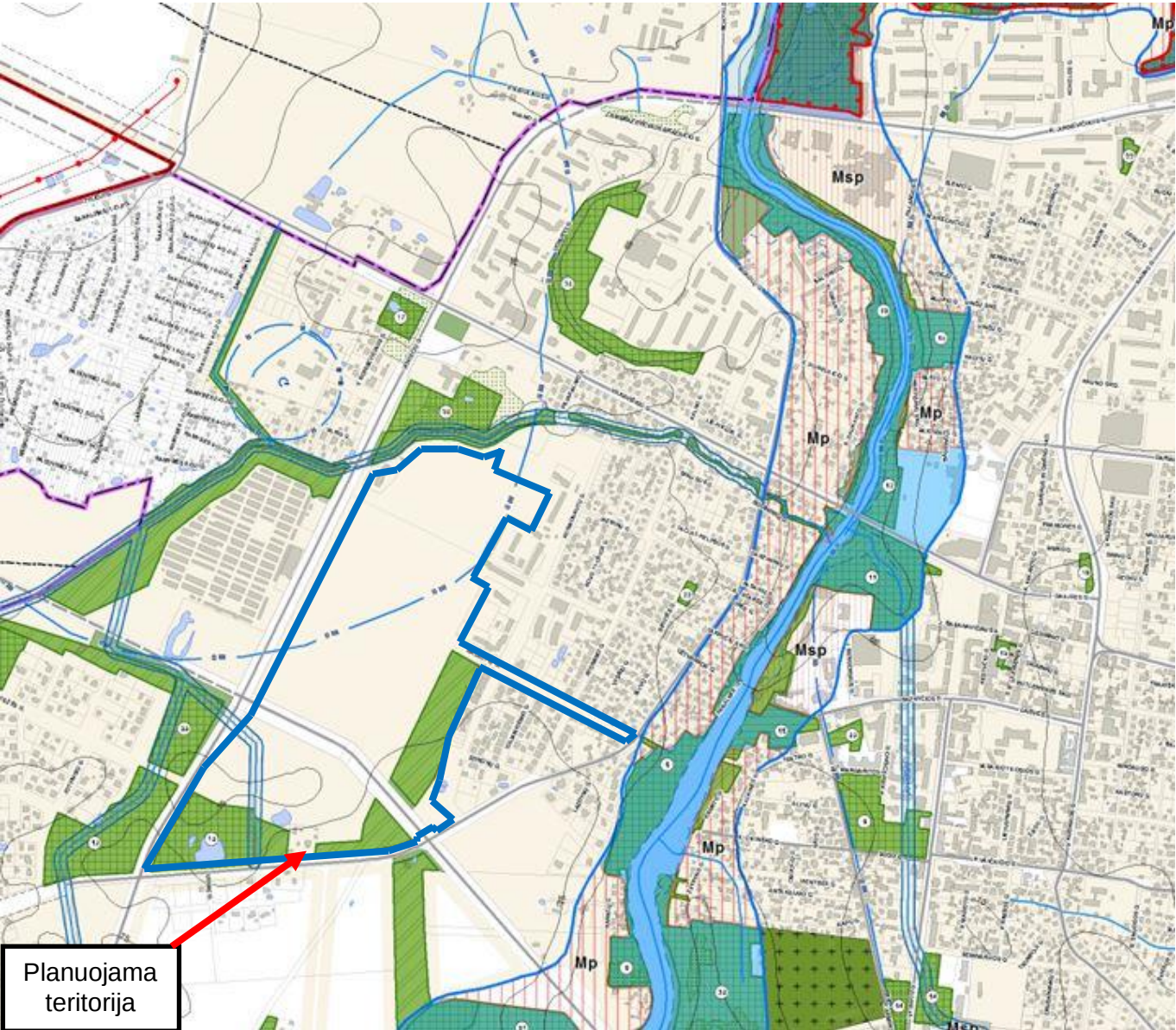
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Bendrojo naudojimo teritorijos (B);
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypuose yra 0,8, o negyvenamos – 2,0; maksimalus pastatų užstatymo aukštų skaičius 5, o maksimalus užstatymo aukštis – 20 m, didžiausias užstatymo tankis sklypuose – 0,8.

Miesto dalies centro zonoje didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypuose yra 1,2, o negyvenamos – 2,2; maksimalus pastatų užstatymo aukštų skaičius 5, o maksimalus užstatymo aukštis – 20 m, didžiausias užstatymo tankis sklypuose – 0,8.

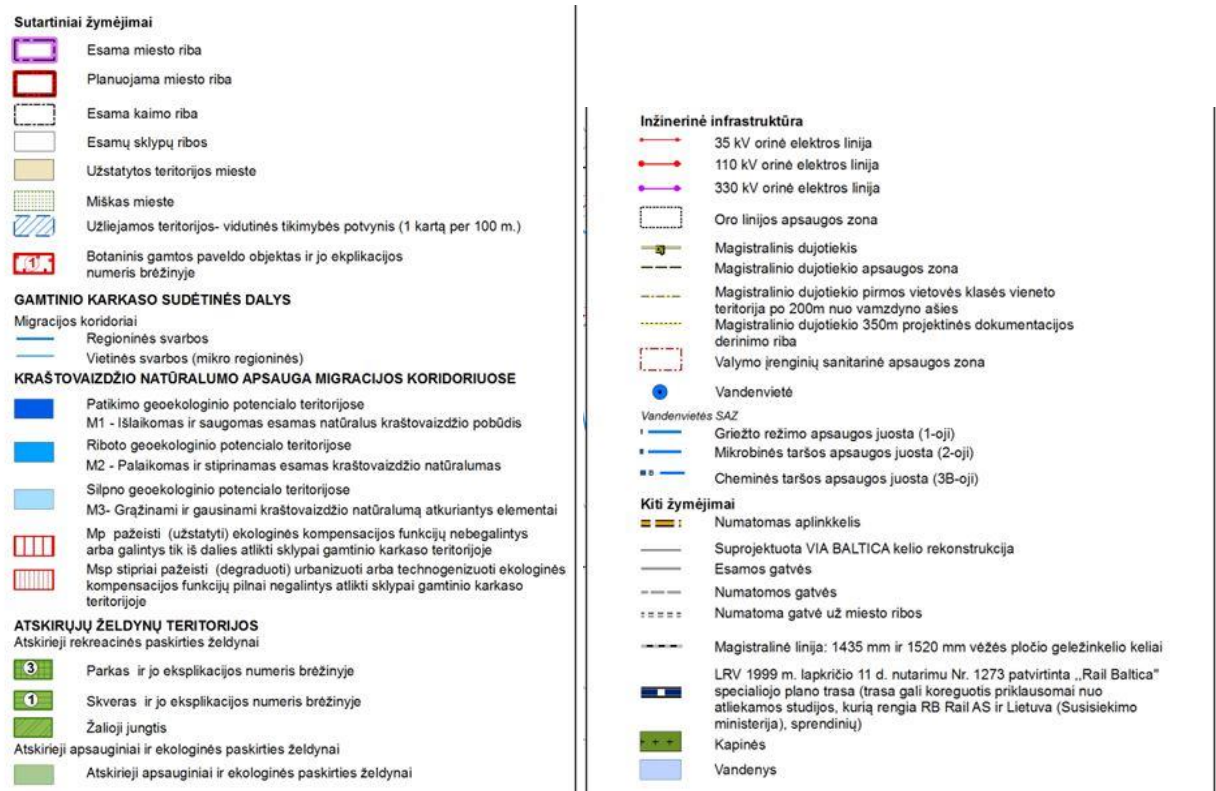
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypuose yra 0,4, o negyvenamos – 0,8; maksimalus pastatų užstatymo aukštų skaičius 3, o maksimalus užstatymo aukštis – 12 m.

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 7     | 86   | 0     |



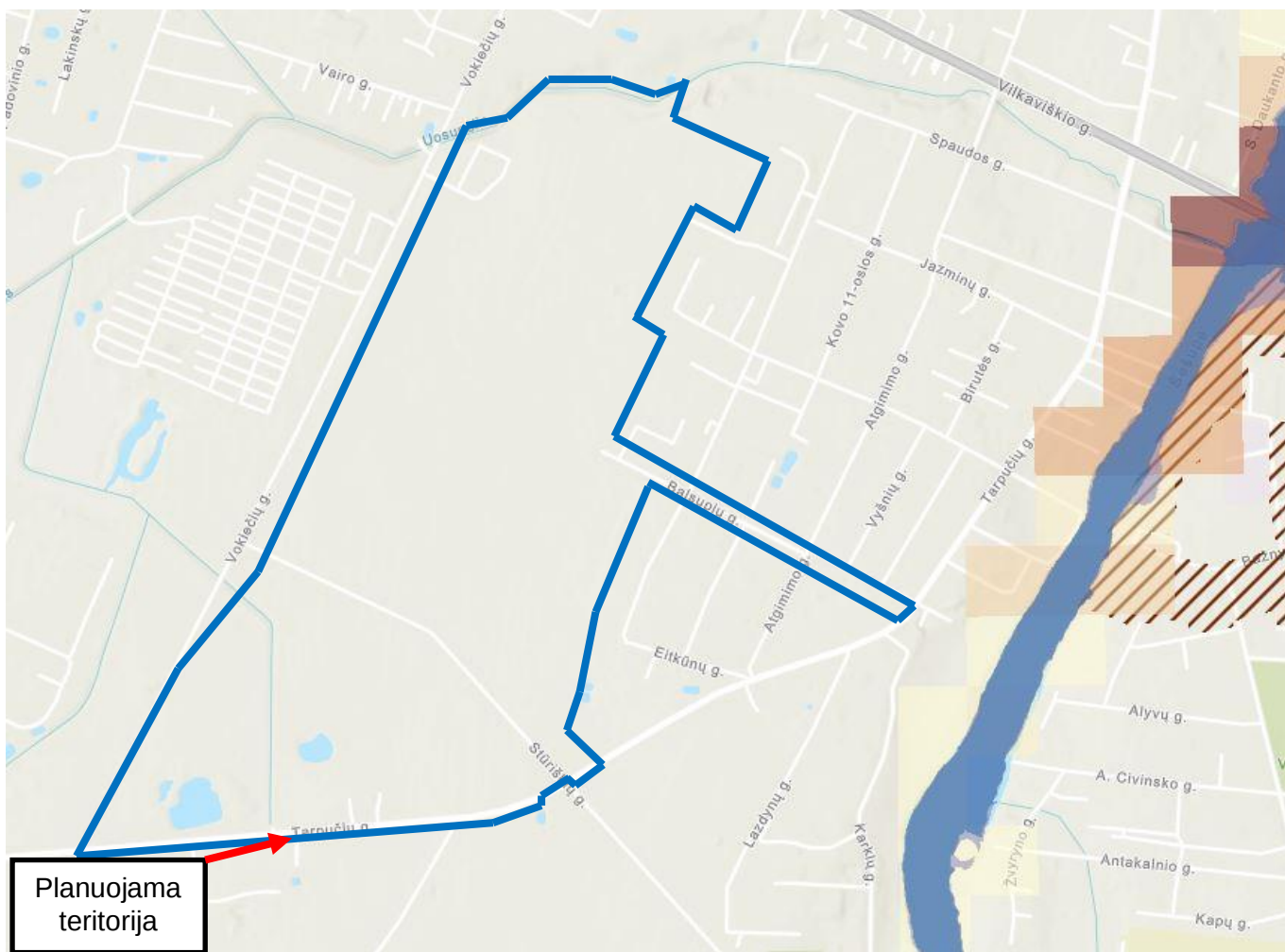
Planuojama  
teritorija

Planuojamos teritorijos riba



2 pav. Iškarpa iš Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano (T00080974, 2017-10-23) Gamtinio karkaso ir atskirųjų želdynų brėžinio

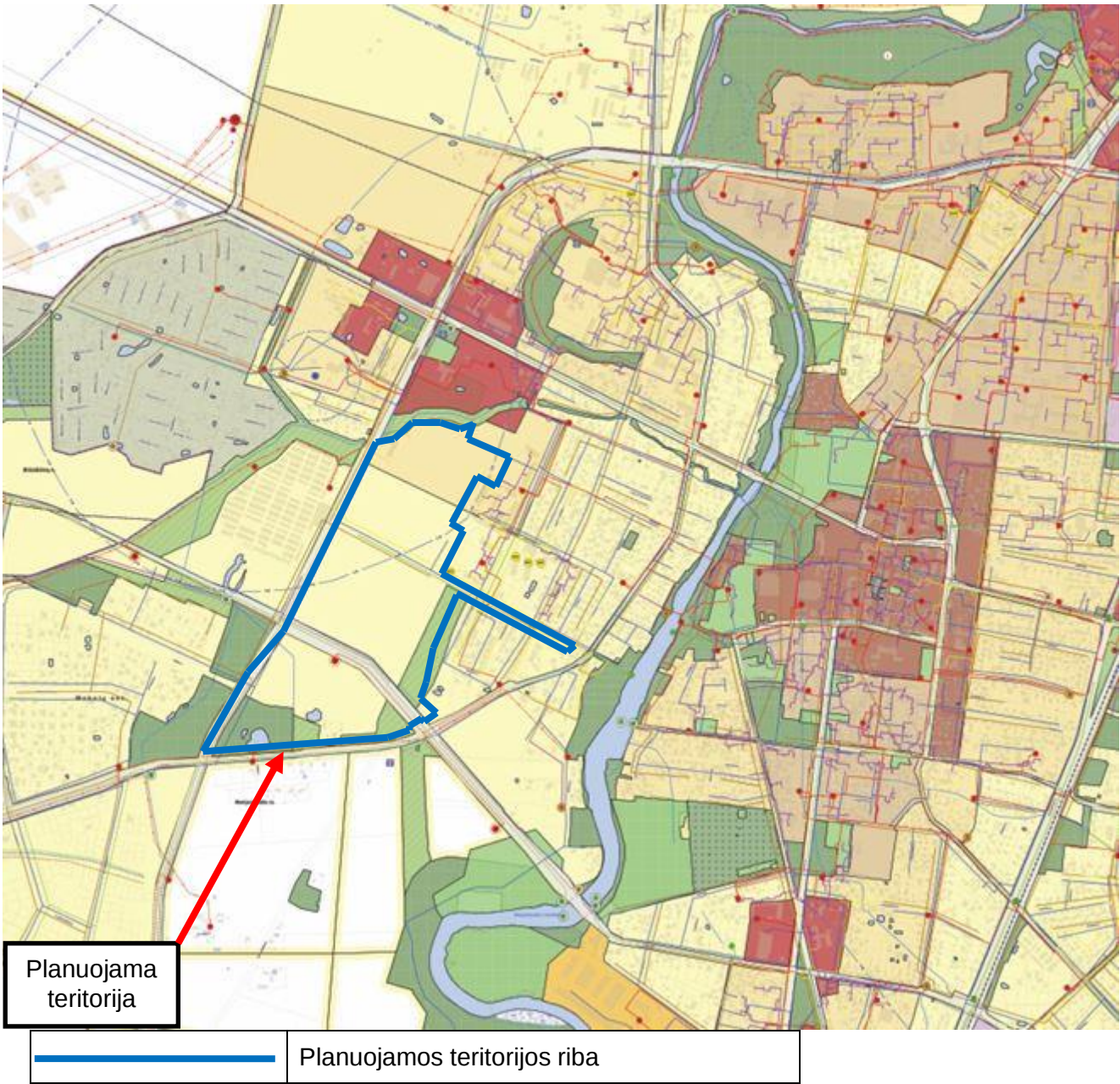
Pagal Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano (T00080974, 2017-10-23) Gamtinio karkaso ir atskirųjų želdynų brėžinį matyti, kad planuojamos teritorijos dalis patenka į pažeisto (užstatyto) ekologinės kompensacijos funkcijų nebegalintį arba galintį tik iš dalies atlikti sklypų gamtinio karkaso teritorijoje zoną. Dalyje planuojamos teritorijos bendruoju planu numatyta įkurti Santarvės parką, numatyti žaliasias jungtis. Taip pat dalis planuojamos teritorijos patenka į cheminės taršos apsaugos juostą (3B-oji), bet nepatenka į užliejamas teritorijas.

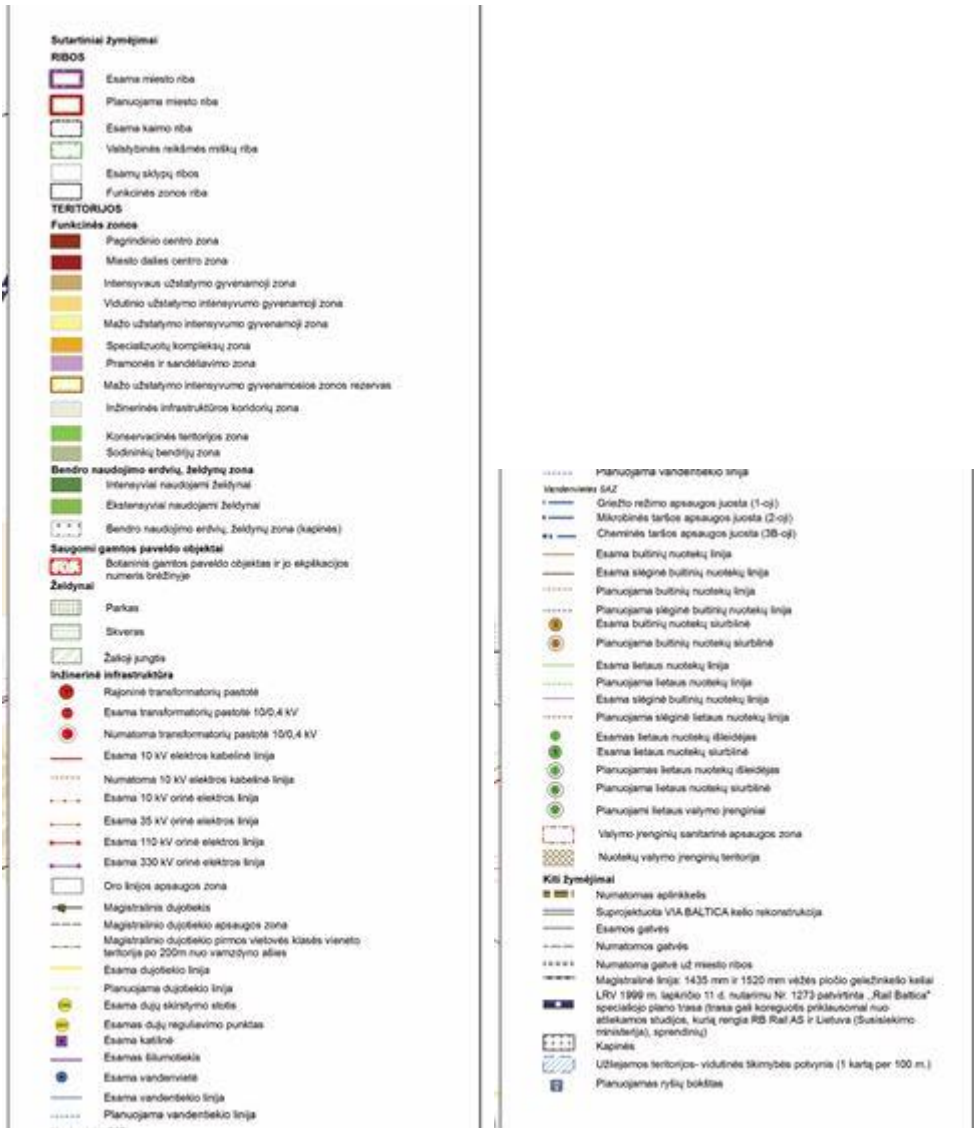


3 pav. Iškarpa iš Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu (<https://experience.arcgis.com>)

Planuojama teritorija nepatenka į užliejamas teritorijas.

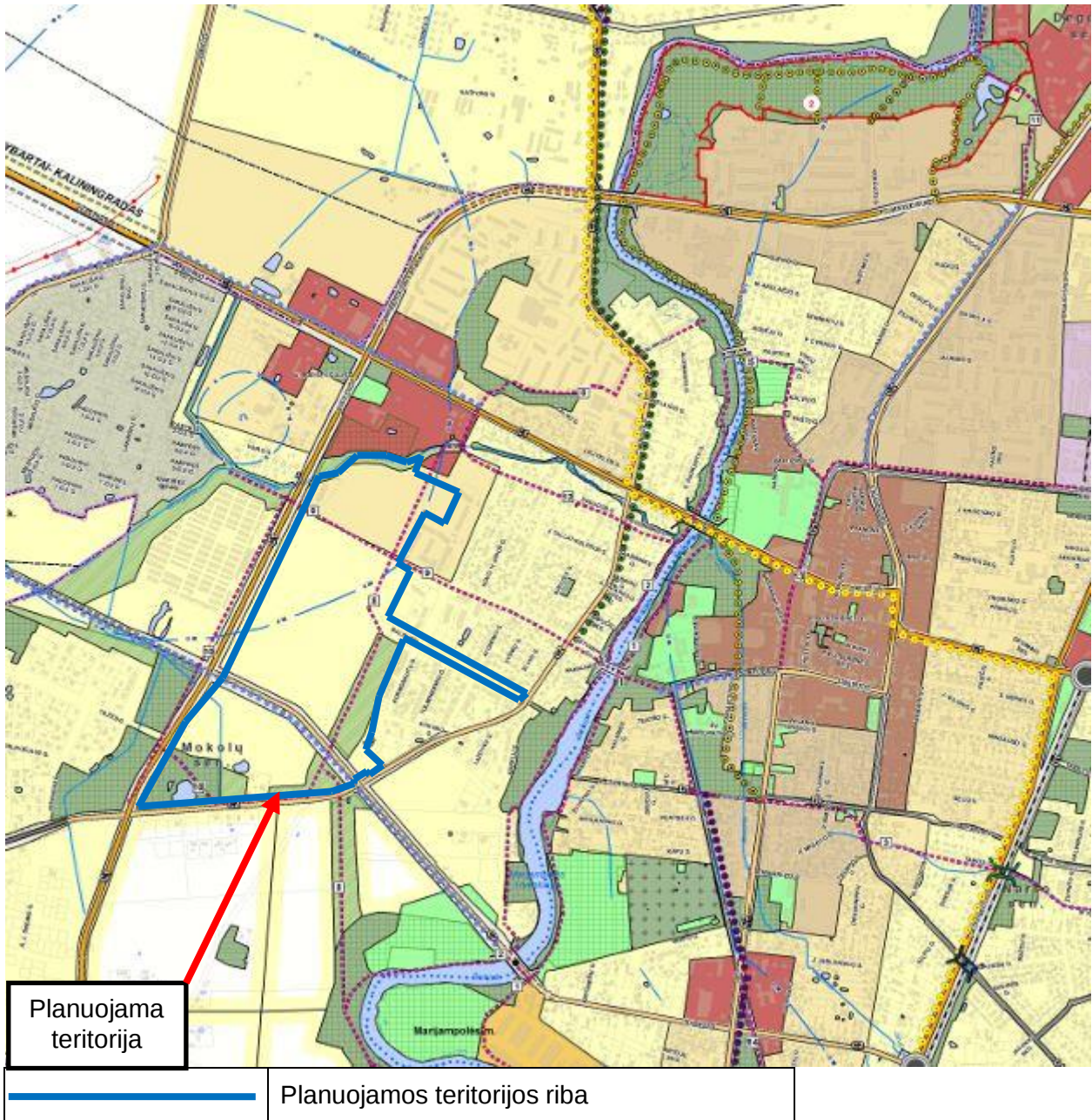
|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 10    | 86   | 0     |

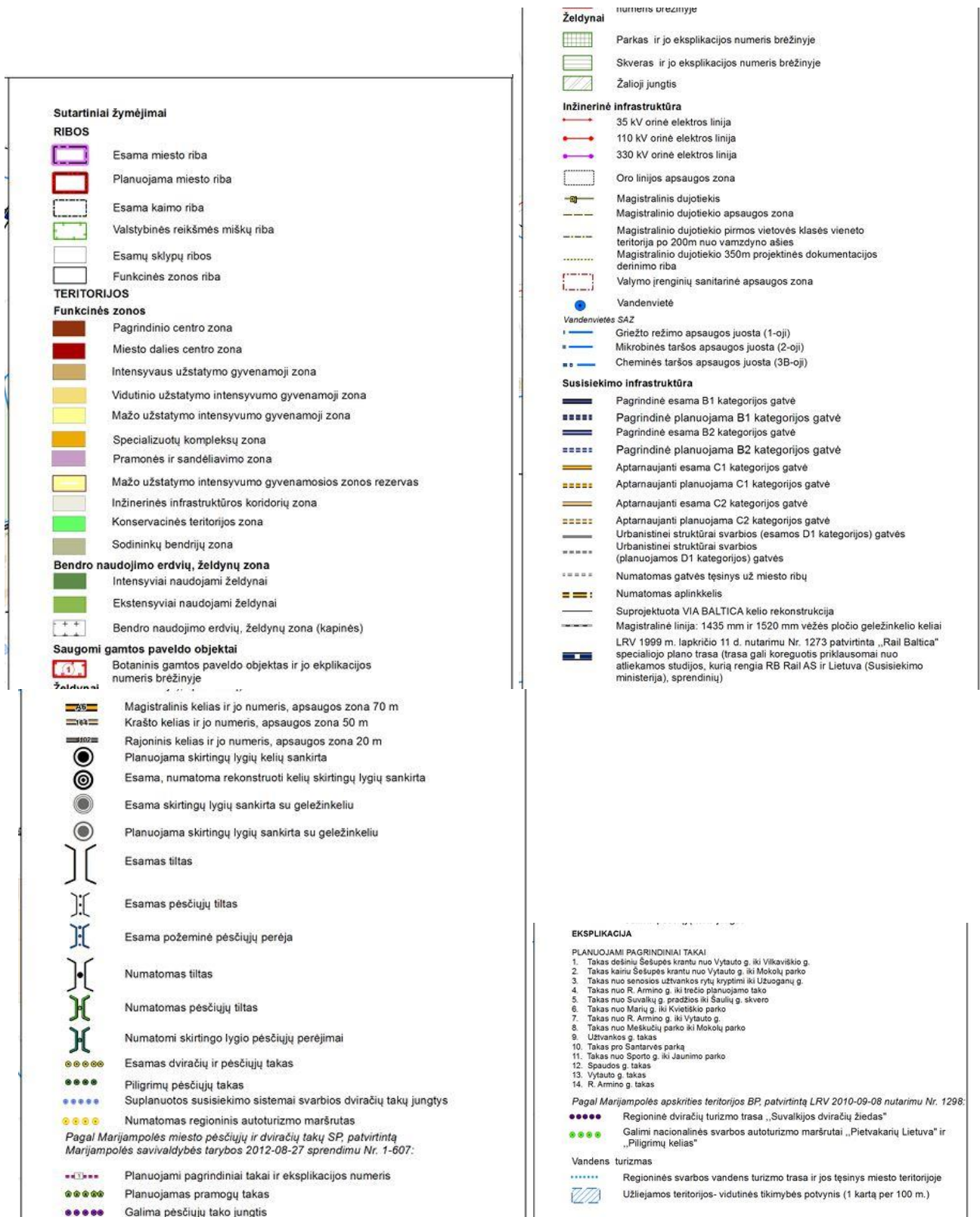




4 pav. Iškarpa iš Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano (T00080974, 2017-10-23) Inžinerinės infrastruktūros brėžinio

Pagal Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano (T00080974, 2017-10-23) Inžinerinės infrastruktūros brėžinį matyti, kad planuojamoje teritorijoje yra esamas dujų reguliavimo punktas, bei numatoma, kad bus įrengta transformatorių pastotė (10/0,4 kV), lietaus nuotekų linija, 10 kV elektros kabelinė linija bei vandentiekio linija.

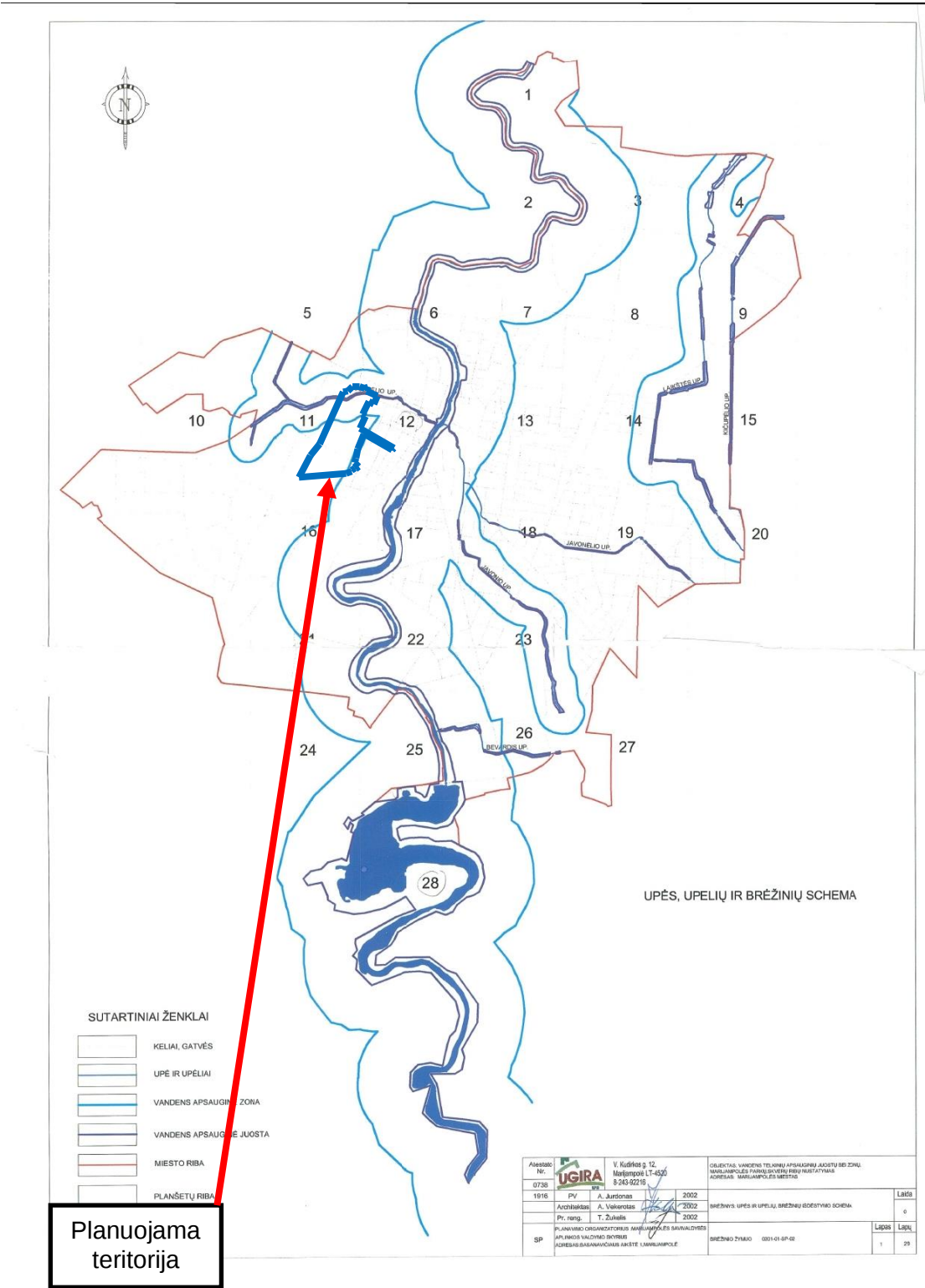




5 pav. Iškarpa iš Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano (T00080974, 2017-10-23) Susisiekimo brėžinio

Pažymėtina, kad į Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano (T00080974, 2017-10-23) Susisiekimo brėžinį yra integruotas Marijampolės miesto pėsčiųjų ir dviračių takų specialusis planas (T00060321 (000182001097), 2012-09-12). Todėl šiame Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano (T00080974, 2017-10-23) Susisiekimo brėžinyje galima matyti, kad planuojamoje teritorijoje suplanuotos susisiekimo sistemos svarbios dviračių takų jungtis.

Šiame brėžinyje taip pat galima matyti, kad planuojamoje teritorijoje planuojami pagrindiniai takai: takas nuo Meškučių parko iki Mokolų parko, Užtvankos g. takas ir takas pro Santarvės parką.

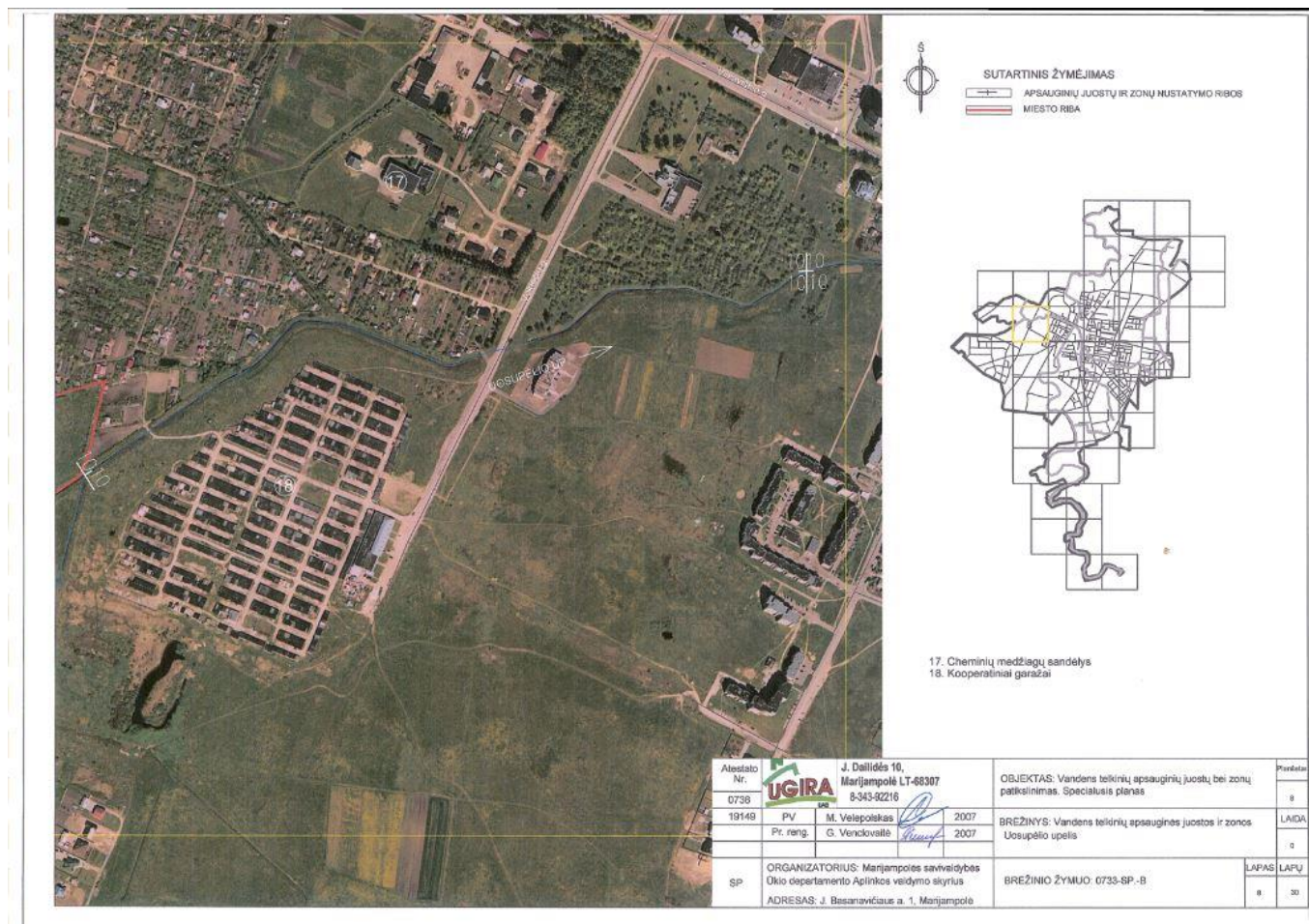


Planuojamos teritorijos riba

6 pav. Iškarpa iš Specialiojo plano dėl Marijampolės vandens telkinių apsauginių juostų bei zonų ir parkų bei skverų ribų nustatymo ( T00059745 (000182000273)) brėžinio

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 15    | 86   | 0     |

Pagal Specialiojo plano dėl Marijampolės vandens telkinių apsauginių juostų bei zonų ir parkų bei skverų ribų nustatymo ( T00059745 (000182000273)) brėžinį matyti, kad dalis planuojamos teritorijos patenka į vandens apsaugos zoną.



7 pav. Iškarpa iš Specialusis planas dėl specialiojo plano Nr. 0258 koregavimo, patikslinant Marijampolės miesto vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas (T00059319) brėžinio

Pagal Specialusis planas dėl specialiojo plano Nr. 0258 koregavimo, patikslinant Marijampolės miesto vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas (T00059319) brėžinį matyti, kad Uosupelio upelio apsaugos juosta (mieste sutampa su zona) yra 10 m.

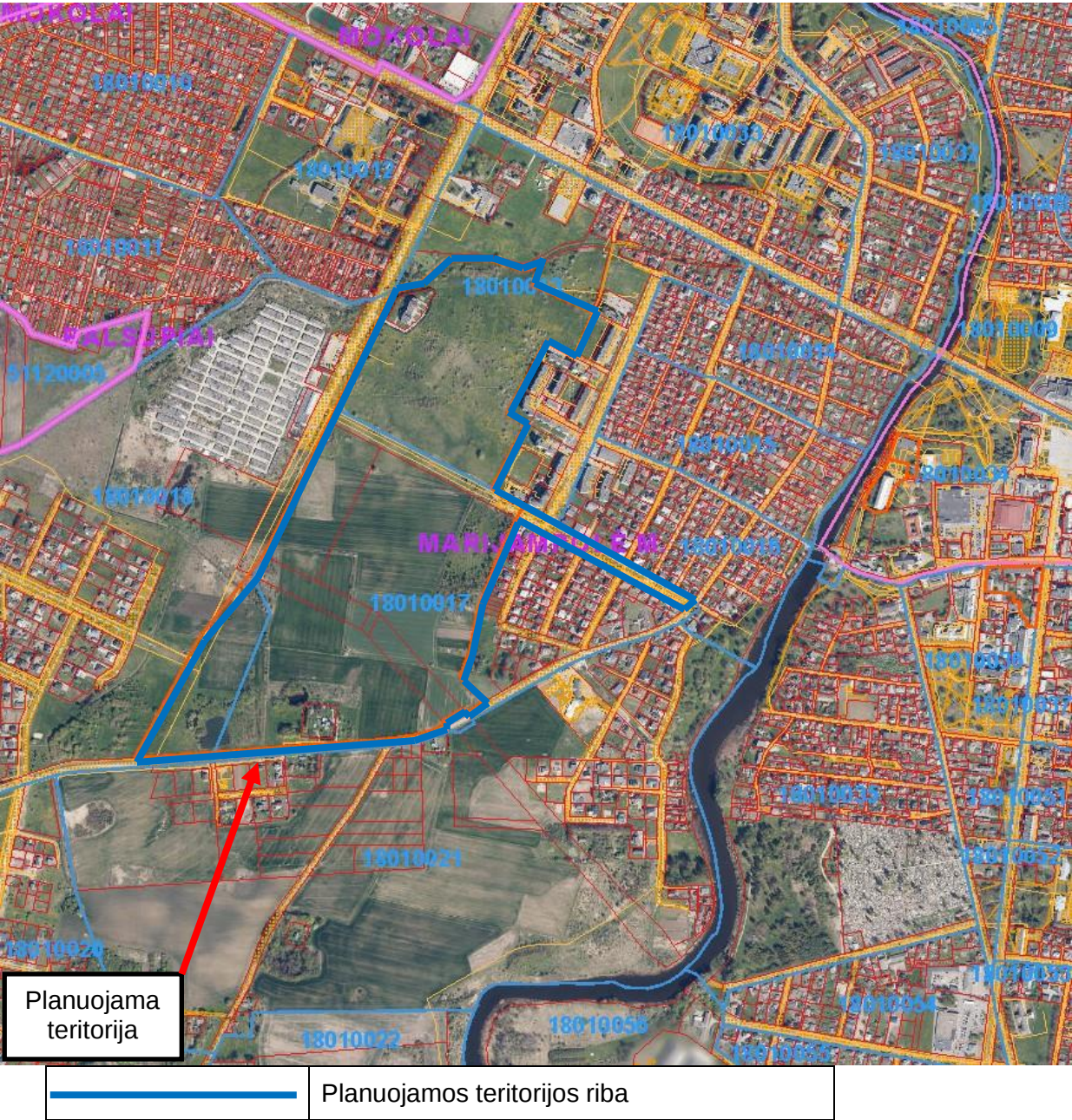
## Planuojamos teritorijos apibūdinimas

### Vietovė

Planuojama teritorija Marijampolės miesto dalies, apribotos Tarpučių ir Vokiečių gatvėmis, Uosupelio upeliu ir užstatyta teritorija prie Kosmonautų gatvės.

Planuojamos teritorijos šiaurės rytinė dalis ribojasi su Uosupelio upeliu, rytinį dalis ribojasi su užstatyta teritorija prie Kosmonautų gatvės, pietinė dalis – Tarpučių gatve (kategorija C), vakarinė dalis – Vokiečių gatve (kategorija C).

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 16    | 86   | 0     |

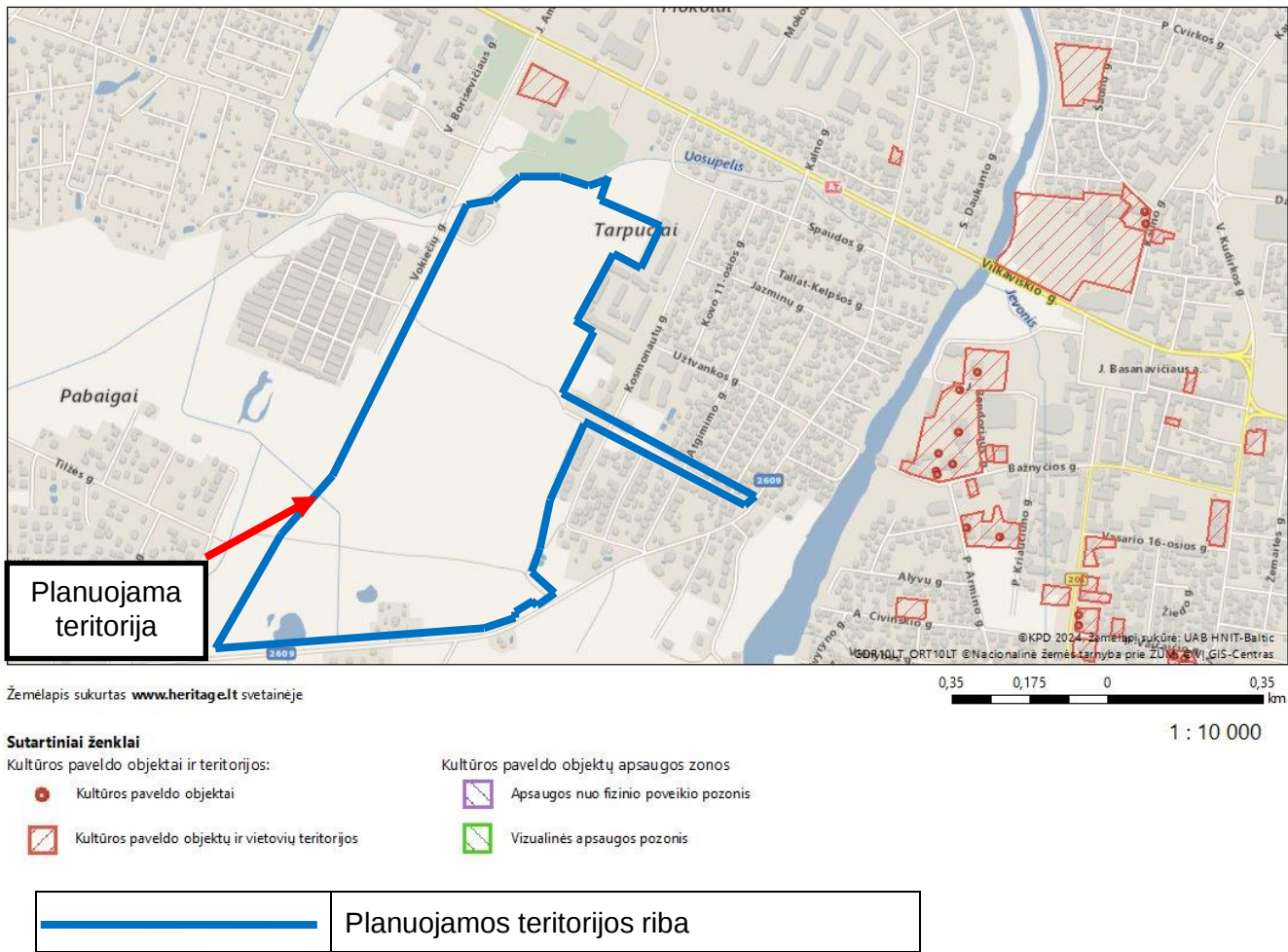


8 pav. Planuojamos teritorijos vieta

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 17    | 86   | 0     |

Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos

Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos

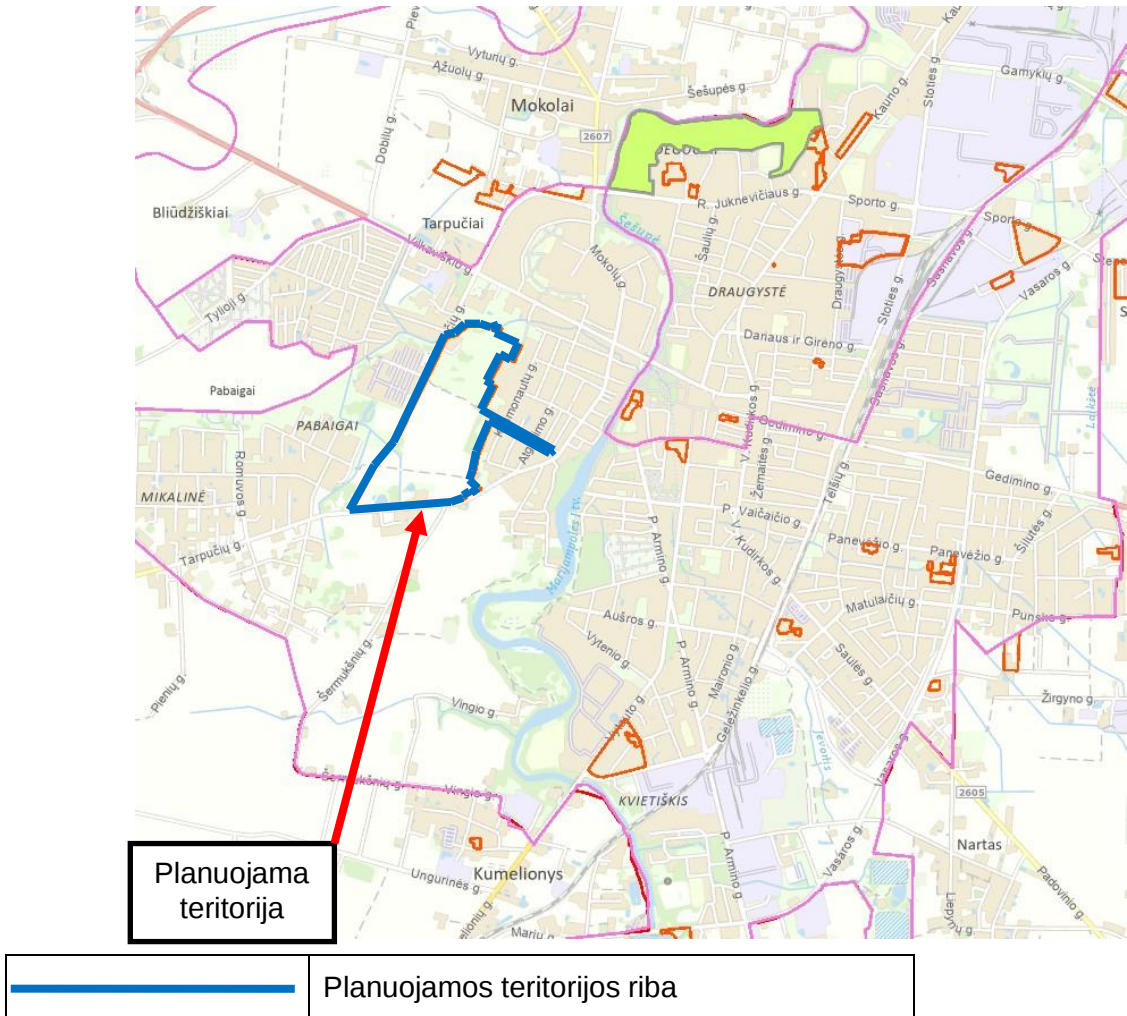


9 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių paveldo registro ([www.kpd.lt](http://www.kpd.lt))

Remiantis kultūros paveldo registro duomenimis, planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų ar jų apsaugos pozonių.

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 18    | 86   | 0     |

Saugomos teritorijos

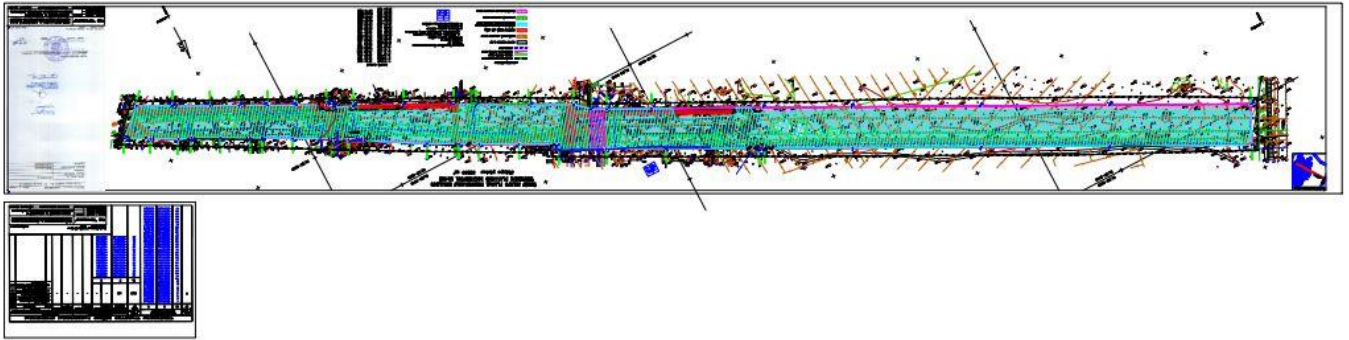


10 pav. Ištrauka iš Saugomų teritorijų žemėlapis ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt))

Vadovaujantis informacija iš Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos koreguojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.

Koreguojamoje teritorijoje nėra įregistruotų gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, kraštovaizdžio, geomorfologinių, botaninių, telmologinių, hidrografinių, urbanistinių draustinių), atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų), Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių.

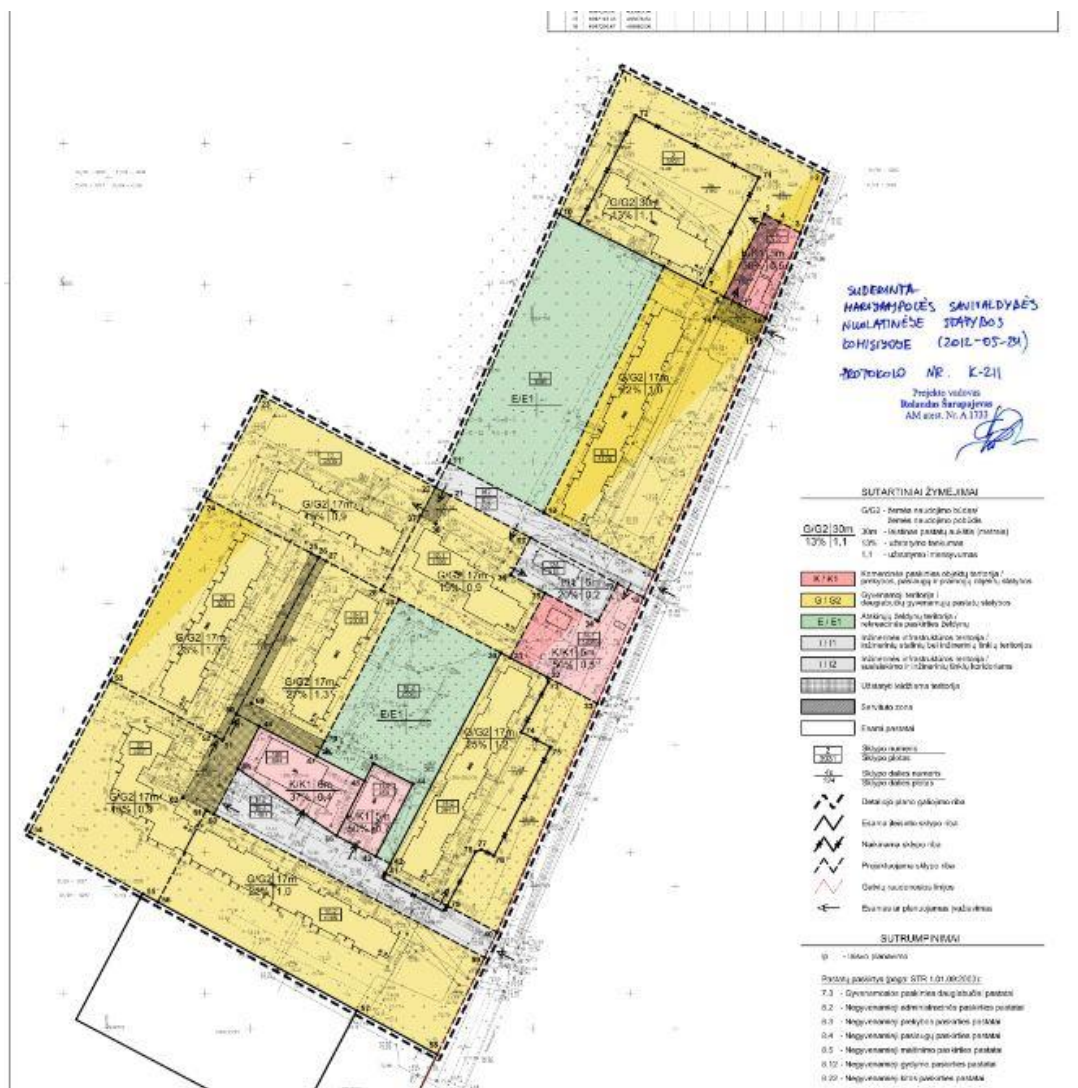
- Žemės sklypo planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (T00070933, 2014-04-14)



11 pav. Balsupiu gatvė, Marijampolės m., Marijampolės kadastro vietovė, žemės sklypo planas

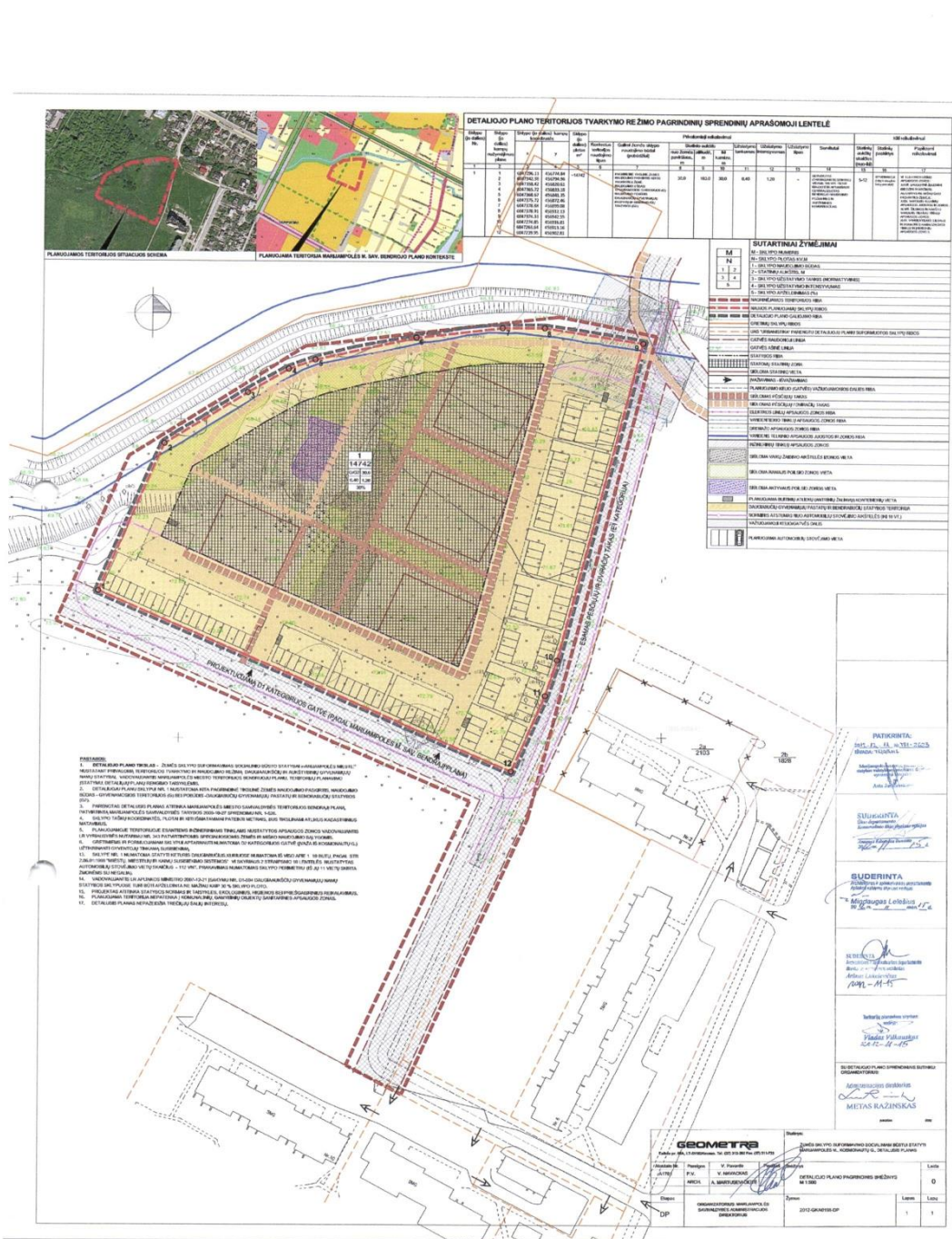
### Gretimoms besiribojančioms teritorijoms parengtus galiojančius vietovės lygmens TPD:

- Žemės sklypų suformavimo prie esamų statinių ir bendrojo naudojimo viešųjų erdvių likusioje laisvoje valstybinėje žemėje, teritorijos prie Kosmonautų gatvės, marijampolės mieste detalusis planas (T00077325, 2015-11-06):



12 pav. Iškartpa iš žemės sklypų suformavimo prie esamų statinių ir bendrojo naudojimo viešųjų erdvių likusioje laisvoje valstybinėje žemėje, teritorijos prie Kosmonautų gatvės, marijampolės mieste detaliojo plano

- Žemės sklypo (1,4742 ha ploto) suformavimo socialiniam būstui statyti Kosmonautų g. Marijampolės m., Marijampolės sav. (G/G2) detalusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2013 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. 1-3 "Dėl žemės sklypo Marijampolės Kosmonautų g. suformavimo detaliojo plano patvirtinimo" (TPD Nr. T00059334);



13 pav. Iškartpa iš žemės sklypo Marijampolės Kosmonautų g. suformavimo detaliojo plano

- Detalusis planas dėl naujų kitos paskirties sklypų prie daugiabučių namų Tarpučių mikrorajone, prie Balsupių g. ir Kosmonautų g. suformavimo, patvirtintas 2006 m. balandžio 28 d. Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-784 Dėl teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo" (TPD Nr. T00058843).



14 pav. Iškartpa iš naujų kitos paskirties sklypų prie daugiabučių namų Tarpučių mikrorajone, prie Balsupių g. ir Kosmonautų g. suformavimo detaliojo plano

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 22    | 86   | 0     |

## Infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

*Kelių apsaugos zonos.* Planuojamą teritoriją riboja vietinės reikšmės keliai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (antrasis skirsnis), 18 straipsniu. Vietinės reikšmės kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

*Elektros tinklų apsaugos zonos.* Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti žemos ir aukštos įtampos požeminiai elektros kabeliai, aukštosios įtampos elektros oro linijos kabelis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (ketvirtasis skirsnis) 24 straipsniu. Požeminiams elektros kabeliams nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Oro linijos apsaugos zona – po 10 metrų (6 ir 10 kV įtampos oro linijoms);

*Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos.* Planuojamoje teritorijoje yra nutiestas mažo ir vidutinio slėgio dujotiekio vamzdžiai, dujų reguliavimo punktas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus 30 straipsniu. Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja, ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės, o didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės; dujų slėgio reguliavimo įrenginių (didesnio kaip 5 barų darbinio slėgio, bet ne didesnio kaip 16 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį įrenginį.

*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.* Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, uždaro drenažo vamzdžiai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (dešimtas skirsnis) 42 straipsniu. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Drenažo vamzdžiams – 5 metrai.

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.* Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti požeminiai elektroninių ryšių tinklai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (vienuoliktas skirsnis) 45 straipsniu. Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona.* Planuojama teritorija patenka į 3b sektorius – kaptažo sritis eksploatuojamame sluoksnyje požeminio vandenviečių apsaugos zoną.

Vadovautis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyriaus (vienuoliktasis skirsnis) 105 straipsniu.

*Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.* Planuojamoje teritorijoje nutiesti šilumos tinklai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (dvyliktasis skirsnis) 48 straipsniu, antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų ir požeminių

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 23    | 86   | 0     |

šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdyno ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.* Dalyje planuojamos teritorijos yra melioruotos žemės.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrius (antrasis skirsnis) 93 straipsniu, melioracijos griovio apsaugos zona yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos; bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies, tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius); polderių apsaugos zona – 15 metrų pločio žemės juosta į abi puses nuo pylimo.

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 24    | 86   | 0     |

SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniais teritorijoje formuojami 54 žemės sklypai ir 5 teritorijos:

**Sklypas Nr. 1.** Formuojamas naujas žemės sklypas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- Sklypo plotas – 13958 m²;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:  
2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
  - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis);
  - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - vandens telkinio apsaugos juosta (mieste sutampa su zona) (VI skyrius, aštuntas skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas išžemės sklypo Nr. 5.

**Sklypas Nr. 2** Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Vokiečių g. 5 (kad. Nr. 1801/0013:43). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos, esamas naudojimo pobūdis – Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas – 4927 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 18 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,8;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 20 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 5;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 % sklypo ploto;

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 25    | 86   | 0     |

- Statinių paskirtys – Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Sklypai nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas per žemės sklypus Nr. 5 ir Nr. 7.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), kai žemės sklypo naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 30 %.

### **Sklypo užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, sklypai nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Teritorija Nr. 3** Formuojama teritorija laisvoje valstybinėje žemėje.

Teritorijai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Teritorijos naudojimo būdai – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2); Komeracinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 26    | 86   | 0     |

teritorijos (indeksas I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);

- Teritorijos plotas – 38334 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – 16 %;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdai komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 40 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – 0,8;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo būdai komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 2,0;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 20 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 5;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – 30 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – 15 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – Visuomeninės paskirties grupės pastatai; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai ir jų funkcijoms vykdyti reikalingi pastatai; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai skirti pastatai; sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties pastatai, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;

### **Susisiekimas**

Į šią teritoriją numatoma patekimas iš žemės sklypo Nr. 7.

### **Želdynų plotas**

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 27    | 86   | 0     |

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 30 %; kai žemės sklypo naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, kai žemės sklypo naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %; kai žemės sklypo naudojimo būdas susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

**Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, teritorijoje nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Gyvenamosios paskirties sklypai numatomi 4-20 a ploto, o negyvenamosios – 2-50 a ploto.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

**Sklypas Nr. 4** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas – 7110 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 18 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,8;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 20 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 5;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 % sklypo ploto;

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 28    | 86   | 0     |

- Statinių paskirtys – Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:  
2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš žemės sklypo Nr. 6.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), kai žemės sklypo naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 30 %.

### **Sklypo užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 5. Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.**

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 1307 m<sup>2</sup>;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 29    | 86   | 0     |

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš žemės sklypo Nr. 7.

### **Sklypas Nr. 6.** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 2329 m<sup>2</sup>;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
  - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
    - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
    - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš žemės sklypo Nr. 7.

### **Sklypas Nr. 7.** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 6762 m<sup>2</sup>;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
  - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
    - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
    - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Vokiečių gatvės (C kategorija).

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 30    | 86   | 0     |

**Teritorija Nr. 8** Formuojama teritorija laisvoje valstybinėje žemėje.

Teritorijai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Teritorijos naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1); Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K); Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- Teritorijos plotas – 35923 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdai komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 27 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 0,4;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo būdai komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 0,8;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 25 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – 15 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – Visuomeninės paskirties grupės pastatai; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 31    | 86   | 0     |

savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai ir jų funkcijoms vykdyti reikalingi pastatai; religinių bendruomenių ir bendrųjų veiklai skirti pastatai; sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties pastatai, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;

- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Teritorijai nustatomi papildomi naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

### **Susisieikimas**

Į šią teritoriją numatoma pateikimas iš žemės sklypo Nr. 7 ir Balsupių gatvės (D kategorija).

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %; kai žemės sklypo naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, kai žemės sklypo naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %; kai žemės sklypo naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, teritorijoje nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Gyvenamosios paskirties sklypai numatomi 4-20 a ploto, o negyvenamosios – 2-50 a ploto.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 32    | 86   | 0     |

**Sklypas Nr. 9.** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 2647 m<sup>2</sup>;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

**Susisiekimas**

7. Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Balsupių gatvės (D kategorija) ir žemės sklypo Nr.

**Sklypas Nr. 10.** Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Balsupių gatvė (kad. Nr. 1801/7001:41). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 26139 m<sup>2</sup>;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

**Susisiekimas**

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 33    | 86   | 0     |

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Vokiečių gatvės (C kategorija) ir Tarpučių gatvės (C kategorija), bei besikertančių gatvių (D kategorijų)

**Sklypas Nr. 11** Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Vokiečių g. 15 (kad. Nr. 1801/0017:9). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdai – Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V), Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 40000 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 27 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,8;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – 25 % sklypo ploto
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – Visuomeninės paskirties grupės pastatai; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai ir jų funkcijoms vykdyti reikalingi pastatai; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai skirti pastatai; sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties pastatai, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš sklypo Nr. 14 – planuojamos Stūriškių gatvės (C kategorija) ir Balsupių gatvės (D kategorija).

### **Želdynų plotas**

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 34    | 86   | 0     |

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto geoekologinio potencialo teritorijose 25 %; o kai žemės sklypo naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto geoekologinio potencialo teritorijose 20 %.

**Sklypo užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

**Teritorija Nr. 12** Formuojamas žemės sklypas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 78261 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 27 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,8;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Atlikus strateginį aplinkos vertinimą (SPAV), galima netarši gamyba, kurios sanitarinė apsaugos zona nepatenka už sklypo ribų.
- Teritorijai nustatomi papildomi naudojimo reglamentai:

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 35    | 86   | 0     |

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į šią teritoriją numatoma patekimas iš sklypo Nr. 16 – planuojamos Stūriškių gatvės (C kategorija) ir Balsupių gatvės (D kategorija).

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendroju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

**Sklypas Nr. 13.** Formuojamas naujas žemės sklypas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- Sklypo plotas – 42170 m<sup>2</sup>;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš sklypo Nr. 16 – planuojamos Stūriškių gatvės (C kategorija) ir Balsupių gatvės (D kategorija).

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 36    | 86   | 0     |

**Sklypas Nr. 14.** Planuojamas įregistruotas žemės sklypas (kad. Nr. 1801/7001:3). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 13000 m<sup>2</sup>;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Vokiečių gatvės (C kategorija) ir sklypo Nr 15.

**Sklypas Nr. 15.** Planuojamas įregistruotas žemės sklypas (kad. Nr. 1801/7001:1). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 1042 m<sup>2</sup>;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš sklypų Nr. 14 ir Nr. 16.

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 37    | 86   | 0     |

**Sklypas Nr. 16.** Planuojamas įregistruotas žemės sklypas (kad. Nr. 1801/7001:1). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Šiuo detaliuoju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 12870 m<sup>2</sup>;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
  - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
    - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
    - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Tarpučių gatvės (C kategorija) ir sklypo Nr 15.

**Teritorija Nr. 17.** Formuojama teritorija laisvoje valstybinėje žemėje.

Teritorijai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Teritorijos naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Teritorijos plotas – 32847 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdai komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 27 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 0,4;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo būdai komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 0,8;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 25 % sklypo ploto;

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 38    | 86   | 0     |

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – 15 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – Visuomeninės paskirties grupės pastatai; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai ir jų funkcijoms vykdyti reikalingi pastatai; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai skirti pastatai; sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties pastatai, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;

### **Susisiekimas**

Į šią teritoriją numatoma patekimas iš sklypo Nr. 14 – planuojamos Stūriškių gatvės (C kategorija) ir sklypo Nr. 20.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %; kai žemės sklypo naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, kai žemės sklypo naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %; kai žemės sklypo naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, teritorijoje nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Gyvenamosios paskirties sklypai numatomi 4-20 a ploto, o negyvenamosios – 2-50 a ploto.

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 39    | 86   | 0     |

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Teritorija Nr. 18.** Formuojama teritorija laisvoje valstybinėje žemėje.

Teritorijai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Teritorijos naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Teritorijos plotas – 22967 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdai komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 27 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 0,4;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo būdai komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 0,8;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 25 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – 15 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 40    | 86   | 0     |

- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – Visuomeninės paskirties grupės pastatai; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai ir jų funkcijoms vykdyti reikalingi pastatai; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai skirti pastatai; sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties pastatai, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;
- Teritorijai nustatomi papildomi naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

### **Susisieikimas**

Į šią teritoriją numatoma pateikimas iš sklypo Nr. 14 – planuojamos Stūriškių gatvės (C kategorija) ir sklypų Nr. 20 bei Nr. 21.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %; kai žemės sklypo naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, kai žemės sklypo naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %; kai žemės sklypo naudojimo būdas susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, teritorijoje nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Gyvenamosios paskirties sklypai numatomi 4-20 a ploto, o negyvenamosios – 2-50 a ploto.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 41    | 86   | 0     |

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Teritorija Nr. 19.** Formuojama teritorija laisvoje valstybinėje žemėje.

Teritorijai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Teritorijos naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Teritorijos plotas – 13776 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdai komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 27 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 0,4;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo būdai komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 0,8;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 25 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – 15 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 20 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 42    | 86   | 0     |

kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos – Visuomeninės paskirties grupės pastatai; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai ir jų funkcijoms vykdyti reikalingi pastatai; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai skirti pastatai; sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties pastatai, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – Transporto paskirties grupės pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;

### **Susisiekimas**

Į šią teritoriją numatoma patekimas iš sklypo Nr. 14 – planuojamos Stūriškių gatvės (C kategorija) ir sklypo Nr. 21.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %; kai žemės sklypo naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, kai žemės sklypo naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %; kai žemės sklypo naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, teritorijoje nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Gyvenamosios paskirties sklypai numatomi 4-20 a ploto, o negyvenamosios – 2-50 a ploto.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 43    | 86   | 0     |

natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 20.** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 6532 m<sup>2</sup>;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
  - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
    - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
    - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
    - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

#### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Tarpučių gatvės (C kategorija) ir sklypo Nr 14 – planuojamos Stūriškių gatvės (C kategorija).

### **Sklypas Nr. 21.** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 2042 m<sup>2</sup>;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
  - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
    - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
    - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

#### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš sklypo Nr 15 – planuojamos Stūriškių gatvės (C kategorija).

### **Sklypas Nr. 22** Formuojamas naujas žemės sklypas laisvoje valstybinėje žemėje.

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 44    | 86   | 0     |

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo teritorijos (indeksas B), Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- Sklypo plotas – 42535 m<sup>2</sup>;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, kai naudojimo būdas bendrojo naudojimo teritorijos – 15 % sklypo ploto;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:  
2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

**Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Tarpučių gatvės (C kategorija).

**Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), kai žemės sklypo naudojimo būdas bendro naudojimo teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 15 %.

**Sklypas Nr. 23.** Formuojamas naujas žemės sklypas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- Sklypo plotas – 23064 m<sup>2</sup>;
- Sklype planuojamas servitutai: **Sk1** – 215 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 129 m<sup>2</sup>; **Sk2** – 215 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 273 m<sup>2</sup>;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:  
2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 45    | 86   | 0     |

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Tarpučių gatvės (C kategorija) ir sklypo Nr. 16 – planuojamos Stūriškių gatvės (C kategorija).

**Sklypas Nr. 24** Planuojamas įregistruotas žemės sklypas Tarpučių g. 72 (kad. Nr. 1801/0017:93). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita, esamas naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos, esamas naudojimo pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Šiuo detalioju planu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 5000 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:  
2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatoma patekimas per kelio servitutus Sk1 ir Sk2, esantčius teritorijoje Nr. 23.

Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

Sklypo užstatymas

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 46    | 86   | 0     |

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, sklypui nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 25.** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 1970 m<sup>2</sup>;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas iš Balsupių gatvės (D kategorija).

### **Sklypas Nr. 26.** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 1863 m<sup>2</sup>;

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 47    | 86   | 0     |

- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:  
2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į žemės sklypą numatoma patekimas išsklypo Nr. 7

### **Sklypas Nr. 27** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1033 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 7.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 48    | 86   | 0     |

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

## **Sklypas Nr. 28** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 872 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

## **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 9.

## **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

## **Teritorijos užstatymas**

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 49    | 86   | 0     |

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 29** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1065 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 7.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 50    | 86   | 0     |

gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 30** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 913 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 25.

### **Želdynų plotas**

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 51    | 86   | 0     |

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 31** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 994 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimai**

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 52    | 86   | 0     |

I šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 7.

**Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

**Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

**Sklypas Nr. 32** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1046 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 53    | 86   | 0     |

kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 25.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 33** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1043 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 54    | 86   | 0     |

- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 7.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 34** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1045 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 55    | 86   | 0     |

- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 26.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 35** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas – 1415 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 56    | 86   | 0     |

- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 25 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – 30 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 26.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendroju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 36** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 57    | 86   | 0     |

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1036 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 25.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 58    | 86   | 0     |

**Sklypas Nr. 37** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1023 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

**Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 26.

**Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

**Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 59    | 86   | 0     |

natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 38** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1040 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

I šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 25.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 60    | 86   | 0     |

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 39** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1022 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 26.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 61    | 86   | 0     |

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 40** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas – 1479 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 25 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – 30 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 26.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 62    | 86   | 0     |

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 41** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Sklypo plotas – 1433 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 25 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – 30 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas pateikimas iš žemės sklypo Nr. 26.

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 63    | 86   | 0     |

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 42** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1045 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 64    | 86   | 0     |

I šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 25.

**Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

**Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

**Sklypas Nr. 43** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1008 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 65    | 86   | 0     |

kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 26.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 44** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1446 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 66    | 86   | 0     |

- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

I šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 26.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 45** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1207 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 67    | 86   | 0     |

- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:  
2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:  
– melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš Balsupių gatvės (D kategorija).

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 46** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 68    | 86   | 0     |

- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1); Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 1381 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdas būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 27 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 0,4;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo būdas būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 0,8;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 25 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai.
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

### **Susisiekimai**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš Balsupių gatvės (D kategorija).

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %, o kai kai žemės sklypo naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

### **Teritorijos užstatymas**

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 69    | 86   | 0     |

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 47** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1252 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 26.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 70    | 86   | 0     |

gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 48** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1); Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo plotas – 1042 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo tankis, kai naudojimo būdas būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 27 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 0,4;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, kai naudojimo būdas būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 0,8;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 25 % sklypo ploto;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 % sklypo ploto;

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 71    | 86   | 0     |

- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos – Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai.
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
  - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
    - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš Balsupių gatvės (D kategorija).

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %, o kai kai žemės sklypo naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 49** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 72    | 86   | 0     |

- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 887 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 25.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 50** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 73    | 86   | 0     |

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1065 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:
  - 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
    - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš Balsupių gatvės (D kategorija).

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendrojo planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 74    | 86   | 0     |

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 51** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 963 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš Balsupių gatvės (D kategorija).

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 75    | 86   | 0     |

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

## **Sklypas Nr. 52** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1042 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

## **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 9.

## **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m.

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 76    | 86   | 0     |

gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 53** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1039 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 77    | 86   | 0     |

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 25.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 54** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1024 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 78    | 86   | 0     |

- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 25.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 55** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 975 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 79    | 86   | 0     |

- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 9.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 56** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1024 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 80    | 86   | 0     |

- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 25.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 57 Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.**

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 81    | 86   | 0     |

- Sklypo plotas – 982 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 9.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 58** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 82    | 86   | 0     |

- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1111 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 25.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

### **Sklypas Nr. 59** Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 83    | 86   | 0     |

- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 1075 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 14 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 % sklypo ploto;
- Statinių paskirtys, kai naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;

### **Susisiekimas**

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš žemės sklypo Nr. 9.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) kai žemės sklypo naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %.

### **Teritorijos užstatymas**

Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu (T00080974, 2017-09-25) sprendiniais, žemės sklype nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo, leistino pastatų aukščio, aukštų skaičiaus rodikliai.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Pagal 2014 m. sausio 2 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 2 priedo 5 punktą:

*„Kai detalizajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo*

| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------------------|-------|------|-------|
|                                 | 84    | 86   | 0     |

*dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detaliojame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė,,*

## Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų iki pastatų, gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas įrengiant gaisro plitimo į kitus statinius priešgaisrines užtvargas. Priešgaisrines užtvargas (priešgaisrines sienas) numatyti įrengti techniniu projektu.

## Gamtinis karkasas

Gamtinio karkaso teritorijos patenka į planuojamus bendrojo naudojimo erdvių, želdymų teritorijas. Bei dalis gamtinio karkaso teritorijos patenka į planuojamą gyvenamąją teritoriją, tačiau gamtinio karkaso zonoje nenumatoma statybos zona.

Pagal 2007 m. vasario 14 d. Nr. D1-96 Gamtinio karkaso nuostatų 8 punktą:

*„Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorių išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.,*

## Naudojami duomenys

Pagal 2014 m. sausio 2 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuo 2024-05-01 galiojančią suvestinės redakciją

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 85    | 86   | 0     |

*grafiniai duomenys gauti iš Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (TIIS), registruotų sklypų ribos gautos iš VĮ Registrų centro duomenų bazės.*

|                                 |       |      |       |
|---------------------------------|-------|------|-------|
| Dokumento Nr. 2024-12-MDP-01-03 | Lapas | Lapų | Laida |
|                                 | 86    | 86   | 0     |