

# DETĀLPLĀNOJUMS

**Zemes gabalam**

**4.līnijā 60A, Jelgavā**

**(kadastra apzīmējums 0900 021 0747)**

## III

### APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātājs: Zemes gabala 4.līnijā 60A, Jelgavā  
Īpašnieks SIA "Novators"

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA "Arhitektūra un vide"  
Reģistrācijas numurs 43603016278

2021

## Saturs

1. Vispārējie nosacījumi.....	3
2. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) .....	3
3. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) .....	4
4. Vides pieejamība.....	4
5. Detālpārplānojuma realizācijas kārtība .....	4
6. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai .....	5

## 1. Vispārējie nosacījumi

- 1.1. Detālplānojuma teritorijas apbūve un izmantošana veicamā saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī atbilstoši Latvijas likumu un normatīvo aktu prasībām.
- 1.2. Teritorijas apbūves un izmantošanas nosacījumi, kas netiek detalizēti šī detālplānojuma apbūves nosacījumos, piemērojami saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
- 1.3. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošo noteikumu nr. 17-23 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas apstiprināšana" un Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam (ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Jelgavas pilsētas domes 2017.gada 23.novembra lēmumu Nr. 13/2) prasībām detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS un neliela daļa Transporta infrastruktūras teritorijā TR. Lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām ir veidojama iela, kurai nosakāms funkcionālais zonējums- Transporta infrastruktūras teritorija TR.

## 2. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)

- 2.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.
- 2.2. Atļautā izmantošana:  
Dzīvojamā māja (11001)- savrupmājas, rindu mājas.
- 2.3. Palīgizmantošana:
  - 2.3.1. Saimniecības ēkas,
  - 2.3.2. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007)- Pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes.
- 2.4. Zemes vienības minimālā platība – 1000 kv.m, rindu mājai 350 kv.m.
- 2.5. Rindu mājas sekcijas var atrasties katra savā zemes vienībā. Paredzot rindu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt tikai pēc šo ēku nodošanas ekspluatācijā.
- 2.6. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 %.
- 2.7. Minimālā brīvā zaļā teritorija zemes vienībā – 60 %.
- 2.8. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku.
- 2.9. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi un mansardstāvs.
- 2.10. Maksimālais ēkas un būves augstums 12 m.
- 2.11. Būvlaide noteikta 6m attālumā no jaunveidojamā projektējamā ceļa sarkanajām līnijām.
- 2.12. Žogi:
  - 2.12.1. Žogi ir izvietojami pa piebraucamā ceļa sarkano līniju. Detālplānojuma teritorijā žogiem ir jābūt viena augstuma, stilistiski vienotiem;
  - 2.12.2. Jaunveidojamās zemes vienības drīkst iežogot ar žogu ne augstāku par 1,5m vai dzīvžogu ne augstāku par 2m. pa ielas sarkano līniju.
- 2.13. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma no jaunveidojamās ielas un pēc pieejamo inženiertīklu izbūves.

- 2.14. Jaunveidojamās ēkas un būves vēlams izvietot tā, lai tiktu saglabāti esošie koki, nodrošinot tiem augšanai atbilstošus apstākļus.

### 3. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

- 3.1. Transporta infrastruktūras teritorijas ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un inženiertehnisko apgādi.
- 3.2. Atļautā izmantošana: transporta lineārā infrastruktūra (14002)- piebraucamais ceļš, inženiertehniskā infrastruktūra.
- 3.3. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa parametri:
- 3.3.1. Attālums starp sarkanajām līnijām ne mazāks kā 8m pieslēguma pie 4.līnijas daļā, ne mazāks kā 10m detālplānojuma teritorijas vidusdaļā.
- 3.3.2. Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ir izvietojama brauktuve vismaz 6 m platumā, ar cieto segumu, kas izmantojama visa veida transporta līdzekļiem un gājējiem (bruģa, asfalta, betona vai tam līdzvērtīgs cietais segums) ielas apgaismojums, lietus ūdens savākšanas ievalka, inženiertīkli.
- 3.3.3. Strupceļi ir noslēdzami ar apgriešanās laukumu ne mazāku kā 12mx12m.
- 3.4. Detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem. Piebraucamajam ceļam ir pielietojami atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem noteikti marķējumi un veicami pasākumi auto satiksmes kustības ātruma samazināšanai.

### 4. Vides pieejamība

- 4.1. Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai.
- 4.2. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

### 5. Detālplānojuma realizācijas kārtība

Detālplānojums zemes gabalam 4.līnijā 60A, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 021 0747, platība 18469m<sup>2</sup>) pēc tā stāšanās spēkā ir realizējams saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju, sekojošā kārtībā:

1. Detālplānojums ir realizējams viena kārtā.
2. Pirms teritorijas apbūves uzsākšanas ir izbūvējams jaunveidojamais piebraucamais ceļš ar pieslēgumu 4.līnijai un pieejamie izbūvējami pieejamie inženiertīkli.
3. Pēc piebraucamā ceļa izbūves ar vismaz šķembu segumu ir uzsākama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana.
4. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa labiekārtojuma elementu izbūve (ielas apgaismojums, apzaļumojums) veicama pēc būvniecības darbu pabeigšanas zemes vienībās.
5. Ēku būvniecība veicama saskaņā ar Latvijas normatīvo aktu, Jelgavas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.
6. Detālplānojuma teritorijas īpašnieks ir atbildīgs par pieejamo inženierkomunikāciju izbūvi un ceļa izbūvi. Par zemes vienību apbūvi un iebrauktuvi izbūvi no piebraucamā

ceļa līdz apbūvei ir atbildīgi jaunveidojamo zemes vienību potenciālie īpašnieki.

7. Ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā, saglabājot esošo izmantošanu.

## 6. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai

N.p .pl.	Platība m <sup>2</sup>	Apb.not	Atļautā izmantošana	Aprūtinājumi un ierobežojumi, Platība ha	Adresācijas priekšlikums
1.	1134	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		4.līnija 60A
2.	1111	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		4.līnija 60B
3.	1217	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		4.līnija 60C
4.	1419	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0143ha	4.līnija 60D
5.	1108	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0106ha	4.līnija 60E
6.	1164	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0112ha	4.līnija 60F
7.	1164	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		4.līnija 60G
8.	1081	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		4.līnija 60H
9.	1755	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		4.līnija 60J
10.	1543	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0148	4.līnija 60K

11.	1088	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0127	4.līnija 60L
12.	1098	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0123	4.līnija 60M
13.	3515	TR	<b>Jaunveidojamais peibraucamais ceļš</b> Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601) 0,0014 ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,3515ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0301ha	
<b>Ko pā</b>	<b>18469</b>				

Skatīt sadaļas Grafiskie materiāli plānu Nr. 2 “Teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums”