

# DETĀLPLĀNOJUMS

**Zemes gabalam**

**Bāra ceļā 14, Jelgavā**

**(kadastra apzīmējums 0900 008 0002)**

## III

### APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātājs: Zemes gabala Bāra ceļā 14, Jelgavā  
Īpašnieks **Fiziska persona**

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA “**Arhitektūra un vide**”  
Reģistrācijas numurs 43603016278

## Saturs

1. Vispārējie nosacījumi.....	3
2. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) .....	3
3. Transporta infrastruktūras TR teritorija (TR) .....	4
4. Vides pieejamība.....	4
5. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai .....	5
6. Detālpilānojuma realizācijas kārtība.....	7

## 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 sasītošo 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. Lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībā ir veidojama iela - 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. Pašvaldības ielu tiešā tuvumā tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)- veikali (tirdzniecības platība līdz 100m<sup>2</sup>), aptiekas, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), kafejnīcas, sadzīves un citu pakalpojumu objekti,
  - 2.3.3. 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 Bāra ceļa un jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām.
- 2.12. Žogi:
  - 2.12.1. Gar ielu žogi ir izvietojami pa ielas 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 jaunveidojamā piebraucamā ceļa un pēc pieejamo inženierkomunikāciju izbūves.
- 2.14. Dzīvojamo ēku pirmā stāva grīdas atzīme ir veidojama uz austuma atzīmes vismaz + 3.65 m LAS-2000.5.

### **3. Transporta infrastruktūras TR 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)- iela, inženiertehniskā infrastruktūra.
- 3.3. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa parametri:
  - 3.3.1. Detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem
  - 3.3.2. Ielai ir pielietojami atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem noteikti marķējumi un veicami pasākumi auto satiksmes kustības ātruma samazināšanai.
  - 3.3.3. Attālums starp sarkanajām līnijām 10m.
  - 3.3.4. Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ir izvietojama brauktuve vismaz 6 m platumā ar cieto segumu (bruģa, asfalta, betona vai tam līdzvērtīgs cietais segums), kas izmantojama visa veida transporta līdzekļiem un gājējiem, ielas apgaismojums, lietus ūdens savākšanas ievalka, inženierkomunikācijas.
  - 3.3.5. Jaunveidojamais piebraucamais ceļš ir noslēdzama ar apgriešanās laukumu ne mazāku kā 12mx12m.
  - 3.3.6. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa augstuma atzīmes ir jāveido ne zemākas par Bāra ceļa augstuma atzīmēm.

### **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. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai

N.p .pl.	Platība m <sup>2</sup>	Apb. nosac	Atļautā izmantošana	Apgrūtinājumi un ierobežojumi, Platība ha	Adresācijas priekšlikums
1.	1208	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	<p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 110 kilovoltiem (7312050602) 0,0203ha</p> <p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0004ha</p> <p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (7312030100) 0,0010ha</p> <p>Apbūves teritoriju, ēku, autotransporta stāvvietu, sabiedriskā transporta pieturu, apgaismes balstu, ugunsdzēsības hidrantu, ūdens ieguves urbumu, materiālu noliktavu teritorijas un stādāmo koku novietojumu paredzēt ārpus elektrolīnijas aizsargjoslas.</p> <p>Ievērot minimālo horizontālo attālumu 7 metri no 110kV elektrolīnijas malējo vadu projekcijas līdz plānotajām apbūves teritorijām.</p>	Bāra ceļš 14A
2.	1311	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Bāra ceļš 14B
3.	1310	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Bāra ceļš 14C
4.	2621	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0197ha	Bāra ceļš 14D

5.	1133	TR	<b>Jaunveidojamais piebraucamais 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 110 kilovoltiem (7312050602) 0,0170ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (7312030100) 0,0062ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu-sarkanā līnija (7312030100) 0,1133ha  Nepaaugstināt zemes virsmu elektrolīnijas aizsargjoslā.	Bāra ceļš
6.	9680	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 110 kilovoltiem (7312050602) 0,2412ha  Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0166ha  Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (7312030100) 0,0565ha  Apbūves teritoriju, ēku, autotransporta stāvvietu, sabiedriskā transporta pieturu, apgaismes balstu, ugunsdzēsības hidrantu, ūdens ieguves urbumu, materiālu noliktavu teritorijas un stādāmo koku novietojumu paredzēt ārpus elektrolīnijas aizsargjoslas.  Ievērot minimālo horizontālo attālumu 7 metri no 110kV elektrolīnijas malējo vadu projekcijas līdz plānotajām apbūves teritorijām.	Bāra ceļš 14
<b>Ko pā</b>	17261				

Skatīt sadaļas Grafiskie materiāli 2.karti Teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums

## 6. Detālplānojuma realizācijas kārtība

Detālplānojums zemes gabalam Bāra ceļā 14, Jelgavā (kadastra Nr.0900 008 0002) pēc tā stāšanās spēkā ir realizējams saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju, sekojošā kārtībā:

Detālplānojuma teritorija ir apgūstama vienā kārtā:

1. Izbūvējams pieslēgums Bāra ceļam un izbūvējams jaunveidojamais piebraucamais ceļš.
2. Pēc piekļuves nodrošināšanas ir iespējama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana.
3. Uzsākot detālplānojuma realizāciju, iespējama zemes vienības Nr.6., kam plānota tieša piekļuve no Bāra ceļa, nodalīšana.
4. Ēku būvniecības process uzsākams pēc piekļuves (ceļa izbūve vismaz ar šķembu iesegumu) un pieejamo komunikāciju nodrošinājuma (vismaz elektroapgāde).
5. Jaunveidojamās ielas labiekārtojuma elementu izbūve un cietā seguma izbūve veicama pēc būvniecības darbu pabeigšanas zemes vienībās.
6. Ēku būvniecība veicama saskaņā ar Latvijas normatīvo aktu, Jelgavas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.
7. Detālplānojuma teritorijas īpašnieks ir atbildīgs par pieejamo inženierkomunikāciju izbūvi un ceļa izbūvi. Par zemes vienību apbūvi un iebrauktuvju izbūvi no piebraucamā ceļa līdz apbūvei ir atbildīgi jaunveidojamo zemes vienību potenciālie īpašnieki.
8. Ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā, saglabājot esošo izmantošanu.