

DETĀLPLĀNOJUMS

Zemes gabalam

Meldru ceļā 2, Jelgavā

(kadastra apzīmējums 0900 030 0086)

III

APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātājs:	Zemes gabala Meldru ceļā 2, Jelgavā Īpašnieki Fiziska persona SIA "JMD" Reģistrācijas numurs 41702000155
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. Pašvaldības ielu tiešā tuvumā tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)- veikali (tirdzniecības platība līdz 100m²), 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 jaunveidojamā piebraucamā ceļa un Meldru ceļa sarkanajām līnijām.
- 2.12. Žogi:
 - 2.12.1. Žogi ir izvietojami pa piebraucamā ceļa sarkano līniju un Meldru ceļa. 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.
- 2.15. Dzīvojamo ēku pirmā stāva grīdas atzīme ir veidojama uz austuma atzīmes vismaz + 3.30 m LAS-2000.5.

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 10m.
 - 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 12m x 12m.
- 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 Meldru ceļā 2, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 030 0086, platība 24089m²) pēc tā stāšanās spēkā ir realizējams saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju, sekojošā kārtībā:

1. Detālplānojums ir realizējams pa kārtām. Kārtas iespējams apvienot un mainīt to kārtību
2. Pirmajā kārtā:
 - 2.1. Izstrādājams būvprojekts jaunveidojamā piebraucamā ceļa izbūvei ar pieslēgumu Meldru ceļam.
 - 2.2. Izbūvējams pirmās kārtas ielas posms.
 - 2.3. Izstrādājams konceptuāls elektroapgādes risinājums visai detālplānojuma teritorijai un precizējot patērētāju skaitu, saņemot tehniskos noteikumus, ir veicami

elektroapgādes pieslēgumi.

- 2.4. Pēc piekļuves nodrošināšanas ir uzsākama ielas posmam pieguļošo jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana.
3. Otrajā kārtā:
 - 3.1. Izbūvējams nākošās kārtas ielas posms,
 - 3.2. Veicami pieslēgumi iepriekšējā kārtā izbūvētajiem inženiertīkliem.
4. Ēku būvniecība veicama saskaņā ar Latvijas normatīvo aktu, Jelgavas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.
5. Ēku būvniecības process uzsākams pēc piekļuves (ceļa izbūve vismaz ar šķembu iesegumu) un pieejamo inženiertīklu nodrošinājuma (vismaz elektroapgāde).
6. Jaunveidojamās ielas labiekārtojuma elementu izbūve (ielas apgaismojums, apzaļumojums) veicama pēc būvniecības darbu pabeigšanas zemes vienībās.
7. Detālpārplānojuma teritorijas īpašnieki ir atbildīgi 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.

6. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai

N.p .pl.	Platība m ²	Apb.not	Atļautā izmantošana	Aprūtinājumi un ierobežojumi, Platība ha	Adresācijas priekšlikums
1.	1273	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,0019ha	Meldru ceļš 2S
2.	1063	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,0013ha	Meldru ceļš 2T
3.	1059	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,0007ha	Meldru ceļš 2V
4.	1104	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Meldru ceļš 2A
5.	1075	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Meldru ceļš 2B
6.	1074	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0035ha	Meldru ceļš 2C

			Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		
7.	1076	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0026ha	Meldru ceļš 2N
8.	1061	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0026ha	Meldru ceļš 2P
9.	1264	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0027ha	Meldru ceļš 2R
10.	1352	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0027ha	Meldru ceļš 2K
11.	1146	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0026ha	Meldru ceļš 2L
12.	1161	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0026	Meldru ceļš 2M
13.	1215	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0035ha	Meldru ceļš 2D
14.	1215	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Meldru ceļš 2E
15.	1354	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0041ha	Meldru ceļš 2F
16.	1363	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0030ha	Meldru ceļš 2G

17.	1159	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0026ha	Meldru ceļš 2H
18.	1368	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0027ha	Meldru ceļš 2J
19.	2707	TR	Jaunveidojamais peibraucamais ceļš Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,2707ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0020ha	
Ko pā	24089				

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