

DETĀLPLĀNOJUMS

**Zemes gabalam 6.līnijā 18, Jelgavā
(kadastra Nr. 09000300140)**

III

APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma pasūtītājs: Zemes gabala 6.līnijā 18, Jelgavā īpašnieku

pilnvarotā persona

Detālplānojuma izstrādātājs **SIA “Arhitektūra un vide”** Reģ. Nr. 43603016278

Saturs

1. Vispārējie nosacījumi
2. Savrupmāju apbūves teritorijas DzS
3. Savrupmāju apbūves teritorijas DzST
4. Vides pieejamība
5. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai
6. Detālplānojuma realizācijas kārtība

1. Vispārējie nosacījumi

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.
2. Teritorijas apbūves un izmantošanas nosacījumi, kas netiek detalizēti šī detālplānojuma apbūves nosacījumos, piemērojami saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
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 vienībām ir veidojams piebraucamais ceļš ar labiekārtojuma elementiem un inženierkomunikācijām atsevišķā zemes vienībā –DzST.*

2. Savrupmāju apbūves teritorijas DzS

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. Atļautā izmantošana:
Dzīvojamā māja (11001)- savrupmājas, rindu mājas
3. Palīgizmantošana:
 - 2.3.1. Saimniecības ēkas,
 - 2.3.2. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) tiešā 6.līnijas tuvumā,
 - 2.3.3. Pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes (12007).
4. Zemes vienības minimālā platība – 1000 kv.m, rindu mājai 350 kv.m
5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30%;
6. Minimālā brīvā zaļā teritorija zemes vienībā – 60%;
7. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku.
8. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi un mansardstāvs;
9. Maksimālais ēkas un būves augstums 12 m,
10. Būvlaide noteikta 6m attālumā no 6.līnijas un jaunveidojamā piebraucamā ceļa zemes vienības robežas.
11. Žogi:
 - 2.11.1. Gar ielu žogi ir izvietojami pa ielas sarkano līniju un gar jaunveidojamā piebraucamā ceļa zemes vienības robežu, kvartāla teritorijā žogiem ir jābūt viena augstuma, stilistiski vienotiem.
 - 2.11.2. Jaunveidojamās zemes vienības drīkst iežogot ar žogu ne augstāku par 1,5m vai dzīvžogu ne augstāku par 2m pa ielas sarkano līniju.

12. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma no jaunveidojamās ielas un pēc pieejamo inženierkomunikāciju izbūves.
13. Dzīvojamām ēkām pirmā stāva grīdas atzīme jāveido ne zemāk kā 3,65 LAS-2000,5, kas ir vismaz virs blakus esošās pašvaldības ielas klātnes līmeņa.

3. Savrupmāju apbūves teritorija DzST

1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas DzST ir funkcionālā apkšzona, kurā tiek nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamā infrastruktūra un inženiertehniskā apgāde.
2. Atļautā izmantošana: transporta lineārā infrastruktūra (14002)- iela, inženiertehniskā infrastruktūra.
3. Piebraucamā ceļa parametri:
 - 3.3.1. Piebraucamā ceļa šķērsprofils ne mazāks kā 10m,
 - 3.3.2. Zemes vienībā ir izvietojama brauktuve vismaz 5,5m platumā ar cieto segumu (bruģa, asfalta, betona vai tam līdzvērtīgs cietais segums) ietve vienā ielas pusē 1,5m platumā ar cieto segumu (bruģa, asfalta, betona vai tam līdzvērtīgs cietais segums), ielas apgaismojums, lietus ūdens savākšanas ievalka, inženierkomunikācijas.
 - 3.3.3. Piebraucamais ceļš ir noslēdzams ar apgriešanās laukumu ne mazāku kā 12mx12m.

4. Vides pieejamība

1. Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai.
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 a m ²	Apb.n ot	Atļautā izmantošana	Apgrūtinājumi un ierobežojumi, Platība ha	Adresāc. Priekšl.
1.	1062	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		6.līnija 18A

2.	1047	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		6.līnija 18B
3.	1370	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		6.līnija 18C
4.	1329	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		6.līnija 18D
5.	2052	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas 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 20 kilovoltiem (7312050601) 0,0123ha	6.līnija 18E
6.	1321	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		6.līnija 18F
7.	1447	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		6.līnija 18G
8.	1197	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		6.līnija 18H
9.	1101	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		6.līnija 18J
10.	1161	DzST	Piebraucamais ceļš Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,1161ha	Bez adreses
Ko pā	13087				

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

6. Detālplānojuma realizācijas kārtība

Detālplānojums Zemes gabalam 6.līnijā 18, Jelgavā (kadastra Nr. 09000300140) pēc tā stāšanās spēkā ir realizējams saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju, sekojošā kārtībā:

1. Ir izstrādājams būvprojekts piebraucamā ceļa izbūvei ar apgriešanās laukumu un pieslēgumam pašvaldības ceļam.
2. Izstrādājams konceptuāls elektroapgādes risinājums visai detālplānojuma teritorijai un precizējot patēretāju skaitu, saņemot tehniskos noteikumus, ir veicami elektroapgādes pieslēgumi.
3. Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā ir uzsākama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana.
4. Ēku būvniecības process uzsākams pēc piekļuves (ceļa izbūve vismaz ar šķembu iesegumu) un pieejamo komunikāciju nodrošinājuma (vismaz elektroapgāde un ūdensapgāde).
5. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa labiekārtojuma elementu izbūve (ielas apgaismojums, ietves, apzaļumojums) 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 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.