

DETĀLPLĀNOJUMS

nekustamajam īpašumam

Dambja ielā 38A, Jelgavā

III

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātājs:	Nekustamā īpašuma Dambja ielā 38A, Jelgavā (kadastra nr. 0900 003 0009) Īpašnieki fiziskas personas
Detālplānojuma izstrādātājs	SIA “Arhitektūra un vide” Reģistrācijas numurs 43603016278

Saturs

1. Vispārējie nosacījumi.....	3
2. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)	3
3. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai	5

1. Vispārējie nosacījumi

- 1.1. Ar šī Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem tiek precizēti Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošie 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) (Turpmāk tekstā Pašvaldības Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi) un tiek noteiktas prasības nekustamā īpašuma Dambja ielā 38A, Jelgavā, izmantošanai un apbūvei.
- 1.2. Saskaņā ar Pašvaldības Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām detālplānojuma teritorija nekustamajam īpašumam Dambja ielā 38A, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 003 0009, platība 9957 m²) (Turpmāk tekstā Detālplānojums) atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS.
- 1.3. Teritorijas apbūves un izmantošanas nosacījumi, kas netiek detalizēti šī detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos, piemērojami saskaņā ar Pašvaldības Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, un valsts normatīvo aktu prasībām.

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, dvīņu 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. Apbūves parametri:
 - 2.6.1. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 %,
 - 2.6.2. Minimālā brīvā zaļā teritorija zemes vienībā – 60 %,
 - 2.6.3. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku un saimniecības ēkas,
 - 2.6.4. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi un mansardstāvs,
 - 2.6.5. Maksimālais ēkas un būves augstums 12 m,
- 2.7. Būvlaide noteikta 6m attālumā no Bebru ceļa, Dambja ielas, Aspazijas ielas un projektējamā piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām.
- 2.8. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma un pēc pieejamo inženiertīklu izbūves.

- 2.9. Dzīvojamo ēku pirmā stāva augstuma atzīmēm ir jābūt augstākām par pieguļošo ielu brauktuvju augstuma atzīmēm.
- 2.10. Zemes vienības atļauts iežogot:
- 2.10.1. Gar ielām un piebraucamajiem ceļiem žogi ir izvietojami pa sarkano līniju.
 - 2.10.2. Jaunveidojamās zemes vienības drīkst iežogot ar žogu ne augstāku par 1,5m vai dzīvžogu ne augstāku par 2m. pa ielas sarkano līniju.
 - 2.10.3. Pa piebraucamā ceļa sarkano līniju žogiem ir jābūt viena augstuma, stilistiski vienotiem.
- 2.11. Labiekārtojuma elementu veidus un to izvietojumu zemes vienībās nosaka būvprojektā atbilstoši galvenās ēkas arhitektoniskajam risinājumam kā arī, lai tie būtu stilistiski vienoti jaunveidojamās ielas posmā, lai iekļautos apkārtējā vidē.
- 2.12. Atkritumu savākšanas pasākumi:
- 2.12.1. Dalīto atkritumu savākšanu ir jānodrošina katrā apbūves zemes vienībā.
 - 2.12.2. Atkritumu urnas drīkst izvietot zemes vienībā, kur tās rada pēc iespējas mazāku vides kvalitātes traucējumu blakus zemes vienībām.
 - 2.12.3. Atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām ir jānoslēdz atkritumu apsaimniekošanas līgums ar apsaimniekotāju par sadzīves atkritumu savākšanu.
- 2.13. Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrā zemes vienībā.
- 2.14. Prasības inženiertīklu nodrošinājumam
- 2.14.1. Detālplānojuma teritorija obligāti ir nodrošināma ar centralizētu elektroapgādi. ūdensapgādi pieslēdzoties centralizētajam ūdensvadam, sadzīves kanalizāciju, pieslēdzoties centralizētajam sadzīves kanalizācijas tīklam.
 - 2.14.2. Siltumapgādi katrā zemes vienībā risina atsevišķi, precizējot būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā. Vēlams pielietot alternatīvus enerģijas avotus (siltumsūkņi, saules enerģijas risinājumi).
 - 2.14.3. Lietusūdens novadīšanu jāparedz esošajā grāvju sistēmā un lietus ūdens kolektorā.
- 2.15. Īpaši nosacījumi savrupmāju apbūves teritorijai DzSTr, kur izvietojams piebraucamais ceļš un inženiertīkli zemes vienībā Nr.9.
- 2.15.1. Detālplānojuma ietvaros, lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām, ir noteikts Savrupmāju apbūves teritorijas DzS apakšzonējums DzSTr- Savrupmāju apbūves teritorija, kur izvietojams piebraucamais ceļš un inženiertīkli.
 - 2.15.2. Atļautā izmantošana: transporta lineārā infrastruktūra (14002)- iela, inženiertehniskā infrastruktūra: jaunveidojamais piebraucamais ceļš.
 - 2.15.3. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa parametri:
 - 2.15.3.1. Attālums starp sarkanajām līnijām ne mazāks kā 10 m,
 - 2.15.3.2. Piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir izvietojama brauktuve, kas izmantojama visa veida transporta līdzekļiem un gājējiem, lietus ūdens savākšanas ievalka, inženiertīkli,
 - 2.15.3.3. Normatīvo aktu vai pašvaldības plānošanas dokumentu izmaiņu gadījumā, atbilstoši tiem iespējama ielas infrastruktūras elementu parametru precizēšana.
 - 2.15.3.4. Tā kā detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem, jaunveidojamam

piebraucamajam ceļam ir pielietojami atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem noteikti marķējumi un veicami pasākumi auto satiksmes kustības ātruma samazināšanai.

3. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai

N.p .pl.	Platība a m²	Apb.not	Atļautā izmantošana	Apgrūtinājumi un ierobežojumi, Platība ha	Adresācijas priekšlikums
1.	1331	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601 NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,0087ha	Bebru ceļš 11A
2.	1116	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) 0,0082ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601) 0,0197 Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 0,0075ha	Bebru ceļš 11B
3.	1170	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Bebru ceļš 11C
4.	1152	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas 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) 0,0180ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 0,0072ha	Bebru ceļš 11D
5.	1268	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) 0,0139ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 0,0066ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300) 0,0012ha, 0,0019ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101) 0,0016ha	Dambja iela 38C
6.	1247	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) 0,0145ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601) 0,0090ha	Dambja iela 38D

				Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 0,0159ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300) 0,0014ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101) 0,0039ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi (7312060100) 0,0002ha	
7.	1024	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) 0,0002ha	Dambja iela 38A
8.	1127	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) 0,0117ha	Bebru ceļš 9
9.	527	DzSTr	Jaunveidojamai piebraucamais ceļš Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,0527ha	Piebraucamais ceļš

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