

DETĀLPLĀNOJUMS

**nekustamajiem īpašumiem Rogu ceļā 5C un
Rogu ceļā 7C, Jelgavā**

III

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātāji:

Nekustamā īpašuma Rogu ceļā 5C, Jelgavā (kadastra nr. 0900 032 0065) īpašnieks SIA "PK BŪVE"
Nekustamā īpašuma Rogu ceļā 7C, Jelgavā (kadastra nr. 0900 032 0242) īpašnieks SIA "Prizma Projekts"

Saturs

1. Vispārējie nosacījumi.....	3
2. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)	3
3. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR).....	4
4. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai	5

1. Vispārējie nosacījumi

- 1.1. Ar šī Detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem Rogu ceļā 5C, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 032 0065, platība 10 770 m²) un Rogu ceļā 7C, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 032 0242, platība 27 105 m²), turpmāk tekstā Detālplānojums, 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 nekustamo īpašumu Rogu ceļā 5C un Rogu ceļā 7C, Jelgavā, izmantošanai un apbūvei.
- 1.2. Saskaņā ar Pašvaldības Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām detālplānojuma teritorija nekustamajiem īpašumiem Rogu ceļā 5C un Rogu ceļā 7C atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS.
- 1.3. Detālplānojuma ietvaros zemes vienībai, kur plānots izveidot jaunveidojamo ielu, ir noteikts funkcionālais zonējums Transporta infrastruktūras teritorija TR.
- 1.4. 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 jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkanajām līnijām.
- 2.8. Zemes vienībās (Nr.1, Nr.28., Nr.30.), kurās atrodas 20kV elektropārvades līnija un tās aizsargjosla, apbūvi atļauts izvietot ārpus elektropārvades līnijas aizsargjoslas, kā arī tādā attālumā no elektropārvades aizsargjoslas, lai būvniecības darbi neskartu elektropārvades līnijas aizsargjoslu.
- 2.9. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma un pēc pieejamo inženiertīklu izbūves.
- 2.10. Zemes vienības atļauts iežogot:
 - 2.10.1. Gar piebraucamo ielu žogi ir izvietojami pa tās sarkanajām līnijām.
 - 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. Katra iebraucamās ielas posmā žogiem pa sarkano līniju ir jābūt viena augstuma, stilistiski vienotiem.
 - 2.10.4. Zemes vienībās (Nr.1, Nr.28., Nr.29.), kurās atrodas 20kV elektropārvades līnija un tās aizsargjosla, elektropārvades līnijas aizsargjoslā atļauts izvietot tikai vieglas konstrukcijas ērti demontējamus žogus.
- 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. Jaunveidojamo zemes vienību, kuru teritorijā atrodas saglabājamie susinātājgrāvji, īpašnieki ir atbildīgi par šo grāvju posmu tīrīšanu un kopšanu.
- 2.13. Atkritumu savākšanas pasākumi:
 - 2.13.1. Dalīto atkritumu savākšanu ir jānodrošina katrā apbūves zemes vienībā.
 - 2.13.2. Atkritumu urnas drīkst izvietot zemes vienībā, kur tās rada pēc iespējas mazāku vides kvalitātes traucējumu blakus zemes vienībām.
 - 2.13.3. Atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām ir jānoslēdz atkritumu apsaimniekošanas līgums ar apsaimniekotāju par sadzīves atkritumu savākšanu.
- 2.14. Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrā zemes vienībā.
- 2.15. Prasības inženiertīklu nodrošinājumam
 - 2.15.1. Detālplānojuma teritorija obligāti ir nodrošināma ar centralizētu elektroapgādi. ūdensapgādi pieslēdzoties centralizētajam ūdensvadam, sadzīves kanalizāciju, pieslēdzoties centralizētajam sadzīves kanalizācijas tīklam.
 - 2.15.2. Siltumapgādi katrā zemes vienībā risina atsevišķi, precizējot būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā. Vēlams pielietot alternatīvus enerģijas avotus (siltumsūkņi, saules enerģijas risinājumi).
 - 2.15.3. Lietusūdens novadīšanu jāparedz esošajā grāvju sistēmā.

3. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)

- 3.1. Transporta infrastruktūras teritorijas TR ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un inženiertehnisko apgādi.

- 3.2. Detālplānojuma teritorijā Transporta infrastruktūras teritorijas TR ir atsevišķi nodalīta zemes vienība Nr.31., kas atrodas jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās.
- 3.3. Atļautā izmantošana: transporta lineārā infrastruktūra (14002)- iela, inženiertehniskā infrastruktūra.
- 3.4. Jaunveidojamās piebraucamās ielas parametri:
- 3.4.1. Attālums starp sarkanajām līnijām ne mazāks kā 12 m,
 - 3.4.2. Piebraucamās ielas sarkanajās līnijās ir izvietojama brauktuve, kas izmantojama visa veida transporta līdzekļiem un gājējiem, ievalka, inženiertīkli,
 - 3.4.3. Tā kā detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem, jaunveidojamai piebraucamajai ielai ir pielietojami atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem noteikti marķējumi un veicami pasākumi auto satiksmes kustības ātruma samazināšanai.
 - 3.4.4. Normatīvo aktu vai pašvaldības plānošanas dokumentu izmaiņu gadījumā, atbilstoši tiem iespējama ielas infrastruktūras elementu parametru precizēšana.
 - 3.4.5. Ielas parametri ir nosakāmi būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.

4. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai

N.p .pl.	Platība a m ²	Apb.not	Atļautā izmantošana	Apgrūtinājumi un ierobežojumi, Platība ha	Adresācijas priekšlikums
1.	2426	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601 NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601) 0,0197	Rogu ceļš 5C
2.	1052	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 2
3.	1052	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 4
4.	1020	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Pēc ūdens novadīšanas elementu izbūves tiks noteikts reālservitūts.	Ozolpils iela 6
5.	1132	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Pēc ūdens novadīšanas elementu izbūves tiks noteikts reālservitūts.	Ozolpils iela 5
6.	1006	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 3

7.	1005	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 1
8.	1002	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 8
9.	1002	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 10
10.	1002	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 12
11.	1002	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 14
12.	1025	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Pēc ūdens novadīšanas elementu izbūves tiks noteikts reālservitūts.	Ozolpils iela 16
13.	1001	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Pēc ūdens novadīšanas elementu izbūves tiks noteikts reālservitūts.	Ozolpils iela 13
14.	1001	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 11
15.	1001	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 9
16.	1001	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 7
17.	1001	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 18
18.	1001	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 20
19.	1002	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana-		Ozolpils iela 22

			Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		
20.	1000	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Pēc ūdens novadīšanas elementu izbūves tiks noteikts reālservitūts.	Ozolpils iela 24
21.	1001	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Pēc ūdens novadīšanas elementu izbūves tiks noteikts reālservitūts.	Ozolpils iela 31
22.	1001	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 29
23.	1001	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 27
24.	1001	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 25
25.	1030	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 23
26.	1010	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 21
27.	1020	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 19
28.	1016	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) 0,0197	Ozolpils iela 17
29.	1002	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Ozolpils iela 15
30.	1029	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) 0,0197	Rogu ceļš 7C

31.	6030	DzSTr	Jaunveidojamai piebraucamais ceļš Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,0603 ha Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601) 0,0060 Eksploatācijas aizsargjoslas gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,1117ha, 0,0007ha	Piebraucamā iela Ozolpils iela
-----	------	-------	---	---	-----------------------------------

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