

DETĀLPLĀNOJUMS

**Nekustamajam īpašumam Malkas ceļā 3B,
Jelgavā**

III

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātājs:	Nekustamā īpašuma Malkas ceļā 3B, Jelgavā (kadastra apz. 0900 009 0340) 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 teritorijas TR	4
4. 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 Malkas ceļā 3B (kadastra Nr. 0900 009 0340, platība 11 000 m²) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 009 0328, platība 11 000 m², izmantošanai un apbūvei.
- 1.2. Saskaņā ar Pašvaldības Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām detālplānojuma teritorija zemes vienības Malkas ceļā 3B, Jelgavā, ar kadastra apzīmējumu 0900 009 0328 atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS) un neliela daļa transporta infrastruktūras teritorija (TR).
- 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.

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 jaunveidojamā ceļa ielas sarkanajām līnijām un no Malkas ceļa sarkanajām līnijām.
- 2.8. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma un pēc pieejamo inženiertīklu izbūves.

- 2.9. Zemes vienības atļauts iežogot:
 - 2.9.1. Gar ielām žogi ir izvietojami pa sarkano līniju.
 - 2.9.2. Jaunveidojamās zemes vienības drīkst iežogot ar žogu ne augstāku par 1,5m vai dzīvžogu ne augstāku par 2m. pa ielas sarkano līniju.
 - 2.9.3. Visā jaunveidojamās ielas posmā žogus vēlams veidot viena augstuma un stilistiski vienotus.
 - 2.9.4. Gar atklātajiem grāvjiem žogi ir izvietojami ne tuvāk kā noteiktā aizsargjosla gar atklātiem grāvjiem.
- 2.10. 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.
- 2.11. Atkritumu savākšanas pasākumi:
 - 2.11.1. Dalīto atkritumu savākšanu ir jānodrošina katrā apbūves zemes vienībā.
 - 2.11.2. Atkritumu urnas drīkst izvietot zemes vienībā, kur tās rada pēc iespējas mazāku vides kvalitātes traucējumu blakus zemes vienībām.
 - 2.11.3. Atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām ir jānoslēdz atkritumu apsaimniekošanas līgums ar apsaimniekotāju par sadzīves atkritumu savākšanu.
- 2.12. Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrā zemes vienībā.
- 2.13. Prasības inženiertīklu nodrošinājumam
 - 2.13.1. Detālplānojuma teritorija obligāti ir nodrošināma ar elektroapgādi.
 - 2.13.2. Detālplānojuma teritorija ir obligāti nodrošināma ar ūdensapgādi pieslēdzoties centralizētajam ūdensvadam.
 - 2.13.3. Detālplānojuma teritorija ir obligāti nodrošināma ar sadzīves kanalizāciju, pieslēdzoties centralizētajam sadzīves kanalizācijas tīklam.
 - 2.13.4. Siltumapgādi katrā zemes vienībā risina atsevišķi, precizējot būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā. Vēlams pielietot alternatīvus enerģijas avotus (siltumsūkņi, saules enerģijas risinājumi).
 - 2.13.5. Lietusūdens novadīšanu jāparedz esošajā grāvju sistēmā, veidojot zemes virsmas planējumu ar kritumu esošo grāvju vai ievalku virzienā.

3. Transporta infrastruktūras teritorijas 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. Detālplānojuma teritorijā Transporta infrastruktūras teritorijas TR ir atsevišķi nodalīta zemes vienība Nr.10., kas atrodas jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās.
 - 3.2.1. Atļautā izmantošana: transporta lineārā infrastruktūra (14002)- iela, inženiertehniskā infrastruktūra.
 - 3.2.2. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa parametri:
 - 3.2.2.1. Attālums starp sarkanajām līnijām ne mazāks kā 10 m,
 - 3.2.2.2. Piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir izvietojama brauktuve, kas izmantojama visa veida transporta līdzekļiem un gājējiem, ievalka, inženiertīkli,

- 3.2.2.3. 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.
- 3.2.2.4. Normatīvo aktu vai pašvaldības plānošanas dokumentu izmaiņu gadījumā, atbilstoši tiem iespējama ceļa infrastruktūras elementu parametru precizēšana.
- 3.2.2.5. Ceļa parametri un pieslēgumu vietas ir nosakāmi būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.

3.3. Detālplānojuma ietvaros Transporta infrastruktūras teritorija TR ir noteikta Detālplānojuma teritorijas daļai zemes vienībām Nr.1. un Nr.9., kas atrodas Malkas ceļa sarkanajās līnijās.

3.3.1. Atļautā izmantošana: transporta lineārā infrastruktūra (14002)- iela, inženiertehniskā infrastruktūra.

3.3.2. Transporta infrastruktūras teritorija ir izmantojama vienīgi Malkas ceļa infrastruktūras elementu izbūvei, ka arī inženiertīklu izbūvei un ekspluatācijai.

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.	1175	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601 Neliela daļa Transporta lineārā infrastruktūra - Malkas ceļa sarkanās līnijas Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,0113ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 0,0039ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam (7312010101) 0,0062ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300) 0.0062ha	Malkas ceļš 3B
2.	1032	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Malkas ceļš 3C
3.	1007	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Malkas ceļš 3D
4.	1210	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Malkas ceļš 3E
5.	1024	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas		Malkas ceļš 3F

			Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		
6.	1025	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Malkas ceļš 3G
7.	1266	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Malkas ceļš 3H
8.	1094	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Malkas ceļš 3J
9.	1178	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601 Neliela daļa Transporta lineārā infrastruktūra Malkas ceļa sarkanās līnijas Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,0086ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 0,0039ha	Malkas ceļš 3K
10.	989	TR	Jaunveidojamais ceļš Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,0989ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 0,0018ha	Piebraucamais ceļš

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