

DETĀLPLĀNOJUMS

**Nekustamajam īpašumam Kļavu ceļā 2,
Jelgavā**

III

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātājs: Nekustamā īpašuma
Kļavu ceļā 2, Jelgavā
(kadastra apz. 0900 024 0108)
īpašnieks SIA "B24"

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 nekustamajam īpašumam Kļavu ceļā 2, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 024 0108) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 024 0108) izmantošanai un apbūvei.
- 1.2. Saskaņā ar Pašvaldības Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām detālplānojuma teritorija nekustamā īpašuma Kļavu ceļā 2 (kadastra Nr. 0900 024 0108, platība 33 440 m²) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 024 0108, platība 33 440 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.

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 ielas projektējamās ielas sarkanajām līnijām.

- 2.8. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībā 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. Viena ielas posma ietvaros žogiem ir jābūt viena augstuma, stilistiski vienotiem.
 - 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 vienībā 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.25., kas atrodas jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās.
- 3.2.1. Atļautā izmantošana: transporta lineārā infrastruktūra (14002)- iela, inženiertehniskā infrastruktūra.
 - 3.2.2. Jaunveidojamās piebraucamās ielas parametri:
 - 3.2.2.1. Attālums starp sarkanajām līnijām ne mazāks kā 12 m,

- 3.2.2.2. Piebraucamās ielas 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, jaunveidojamai piebraucamajai ielai 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 ielas infrastruktūras elementu parametru precizēšana.
- 3.2.2.5. Ielas parametri un pieslēgumu vietas ir nosakāmi būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.

3.3. Detālplānojuma ietvaros Transporta infrastruktūras teritorija TR ir noteikta zemes vienībai Nr.26. kas paredzēta projektējamās ielas posma izbūvei:

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

3.3.2. Projektējamās ielas posma parametri:

3.3.2.1. attālums starp sarkanajām līnijām ne mazāks kā 14m;

3.3.2.2. precizējami kopējā ielas izbūves būvniecības dokumentācijas izstrādes gaitā.

3.4. Detālplānojuma ietvaros Transporta infrastruktūras teritorija TR ir noteikta zemes vienībai Nr.27. kas paredzēta saimnieciskās funkcijas nodrošināšanai plānotās transporta infrastruktūras apkalpošanai. Nepieciešamas gadījumā zemes vienībā iespējams izbūvēt transporta infrastruktūras elementus.

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

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.	1268	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) 0,0052ha	Kļavu ceļš 36
2.	1187	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Kļavu ceļš 38
3.	1112	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Kļavu ceļš 40
4.	1073	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0031ha	Kļavu ceļš 42

			Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		
5.	1425	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	<i>Mazais Kļavu ceļš 20</i>
6.	1111	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		<i>Mazais Kļavu ceļš 22</i>
7.	1303	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		<i>Mazais Kļavu ceļš 24</i>
8.	1305	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) 0,0038ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam (7312010101) 0,0024ha Pēc ūdensvada un kanalizācijas tīklu izbūves nosakāms reālservitūts	<i>Mazais Kļavu ceļš 26</i>
9.	1388	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Servitūta teritorija- inženiertīklu koridora sarkanā līnija 0,01940a	<i>Mazais Kļavu ceļš 13</i>
10.	1333	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Servitūta teritorija- inženiertīklu koridora sarkanā līnija 0,0194ha	<i>Mazais Kļavu ceļš 11</i>
11.	1175	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		<i>Mazais Kļavu ceļš 9</i>
12.	1061	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		<i>Mazais Kļavu ceļš 7</i>
13.	1120	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300) 0,0085ha	<i>Mazais Kļavu ceļš 1</i>
14.	1008	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		<i>Mazais Kļavu ceļš 3</i>
15.	1005	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		<i>Mazais Kļavu ceļš 5</i>

16.	1007	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) 0,0022ha	<i>Mazais Kļavu ceļš 18</i>
17.	1020	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) 0,0023ha	<i>Mazais Kļavu ceļš 16</i>
18.	1020	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) 0,0001ha	<i>Mazais Kļavu ceļš 14</i>
19.	1018	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		<i>Mazais Kļavu ceļš 12</i>
20.	1018	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) 0,0004ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV (7312050601) 0,0019ha	<i>Mazais Kļavu ceļš 10</i>
21.	1016	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) 0,0023ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV (7312050601) 0,0032ha	<i>Mazais Kļavu ceļš 8</i>
22.	1062	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) 0,0051ha un 0,0031ha	<i>Mazais Kļavu ceļš 6</i>
23.	1007	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		<i>Mazais Kļavu ceļš 4</i>
24.	1005	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		<i>Mazais Kļavu ceļš 2</i>
25.	4578	TR	Jaunveidojamā iela Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0210ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300) 0,0013ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,4578ha	<i>Mazais Kļavu ceļš</i>

26.	1815	TR	Projektējamā iela Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0152ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,1815ha	Projektējamā iela
-----	------	----	--	---	----------------------

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