

DETĀLPLĀNOJUMS

Nekustamajiem īpašumiem

Kūliņu ceļā 4 (kadastra Nr. 0900 009 0107) un

Siena ceļā 15 (kadastra Nr. 0900 009 0257),

Jelgavā

III

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

*Detālplānojuma ierosinātājs: Nekustamo īpašumu Kūliņu ceļā 4 un
Siena ceļā 15, Jelgavā
Īpašnieks*

*Detālplānojuma izstrādātājs SIA "Arhitektūra un vide"
Reģistrācijas numurs 43603016278*

2022

Saturs

1. <i>Vispārējie nosacījumi</i>	3
2. <i>Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)</i>	3
3. <i>Transporta infrastruktūras teritorija (TR)</i>	4
4. <i>Vides pieejamība</i>	4
5. <i>Detālpilnošanas realizācijas kārtība</i>	4
6. <i>Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai</i>	5

1. Vispārējie nosacījumi

- 1.1. Ar šī detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem Kūliņu ceļā 4 (kadastra Nr.0900 009 0107) un Siena ceļā 15 (kadastra Nr.0900 009 0257), Jelgavā Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem tiek precizētas Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošo 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 “Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums, Saistošie noteikumi Nr. 17-23”) prasības un tiek noteiktas detalizētas prasības detālplānojuma teritorijas izmantošanai un apbūvei.
- 1.2. Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma, Saistošo noteikumu Nr. 17-23 prasības, kas netiek detalizētas šī detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos, piemērojamas saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma, Saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23.
- 1.3. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma, Saistošo noteikumu Nr. 17-23” prasībām detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS.
- 1.4. Lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām ir veidojama piebraucamā iela, kurai nosakāms funkcionālais zonējums- Transporta infrastruktūras teritorija TR.

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.
- 2.3. Palīgizmantošana:
 - 2.3.1. Saimniecības ēkas,
- 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. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 %.
- 2.7. Minimālā brīvā zaļā teritorija zemes vienībā – 60 %.
- 2.8. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku.
- 2.9. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi un mansardstāvs.
- 2.10. Maksimālais ēkas un būves augstums 12 m.
- 2.11. Būvlaide noteikta 6m attālumā no jaunveidojamā piebraucamās ielas sarkanajām līnijām Siena ceļa un Kūliņu ceļa sarkanajām līnijām.
- 2.12. Žogi:
 - 2.12.1. Žogi ir izvietojami pa piebraucamās ielas sarkano līniju. Detālplānojuma teritorijā žogiem ir jābūt viena augstuma, stilistiski vienotiem;
 - 2.12.2. Jaunveidojamās zemes vienības drīkst iežogot ar žogu ne augstāku par 1,5m vai dzīvžogu ne augstāku par 2m pa ielas sarkano līniju.

- 2.13. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma no jaunveidojamās ielas vai pašvaldības ielas – Siena ceļa.
- 2.14. Dzīvojamo ēku pirmā stāva grīdas atzīme ir veidojama uz austuma atzīmes vismaz + 3,70 m LAS-2000.5.

3. Transporta infrastruktūras teritorija (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. Atļautā izmantošana: transporta lineārā infrastruktūra (14002)- piebraucamā iela, inženiertehniskā infrastruktūra.
- 3.3. Jaunveidojamās piebraucamās ielas parametri:
 - 3.3.1. Attālums starp sarkanajām līnijām ne mazāks kā 12m,
 - 3.3.2. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir izvietojama brauktuve vismaz 6 m platumā, ar cietao segumu (bruģa, asfalta, betona vai tam līdzvērtīgs cietais segums), kas izmantojama visa veida transporta līdzekļiem un gājējiem, ielas apgaismojums, lietus ūdens savākšanas ievalka, inženiertīkli.
- 3.4. Detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem. Piebraucamajai ielai ir pielietojami atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem noteikti marķējumi un veicami pasākumi auto satiksmes kustības ātruma samazināšanai.

4. Vides pieejamība

- 4.1. Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un labiekārtojuma darbus, kā arī ekspluatējot ēkas un būves, ir jāievēro universālā dizaina principus, lai nodrošinātu vides pieejamību katrā jaunveidojamā zemes vienībā
- 4.2. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

5. Detālplānojuma realizācijas kārtība

Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem Kūliņu ceļā 4 (kadastra Nr.0900 009 0107) un Siena ceļā 15 (kadastra Nr.0900 009 0257), Jelgavā pēc tā stāšanās spēkā ir realizējams saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju, sekojošā kārtībā:

- 5.1. Zemes vienības, kas atrodas pie Siena ceļa ar paredzētu pieslēgumu Siena ceļam, ir nodalāmas un to apbūve uzsākama pēc piekļuves nodrošinājuma no Siena ceļa.
- 5.2. Detālplānojuma teritorija daļas zemes vienības Kūliņu ceļā 4 vidusdaļā iespējama divās kārtās, neatkarīgi no to realizācijas kārtības:
 - 5.2.1. ir izveidojams pieslēgums pašvaldības ielai Siena ceļam, izbūvējama piebraucamā iela līdz zemes vienības vidusdaļai, grāvis pārvietojams piebraucamās ielas sarkanajās līnijās un savienojams ar atklāto grāvi zemes vienībā Asteru ielā 32,
 - 5.2.2. ir izveidojams pieslēgums pašvaldības ielai Kūliņu ceļam, izbūvējama piebraucamā iela līdz zemes vienības vidusdaļai un

pieslēgums iepriekšējā kārtā izbūvētajam piebraucamās ielas posmam

5.2.3. Pēc katras kārtas piekļuves nodrošināšanas ir iespējama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana.

5.2.4. Detālplānojuma realizācijas kārtas iespējams apvienot.

6. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai

N.p.p l.	Platība m ²	Apb.not	Atļautā izmantošana	Apgrūtinājumi un ierobežojumi, Platība ha	Adresācijas priekšlikums
1.	1098	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Kūliņu ceļš 4A
2.	1061	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Kūliņu ceļš 4B
3.	1522	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Kūliņu ceļš 4C
4.	1300	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Kūliņu ceļš 4D
5.	1300	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, 0086ha. Pēc esošā grāvja posma pārvietošanas uz robežu ar zemes vienību Nr.6., aizsargjosla ir precizējama	Kūliņu ceļš 4E
6.	1274	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Pēc esošā grāvja posma, kas atrodas zemes vienībā Nr.5. pārvietošanas uz robežu ar zemes vienību Nr.6., ir nosakāma ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	Kūliņu ceļš 4F
7.	1277	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Kūliņu ceļš 4G
8.	1276	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Kūliņu ceļš 4H
9.	1503	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Kūliņu ceļš 4J
10.	1387	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas		Kūliņu ceļš 4K

			<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>		
11.	1387	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas <i>Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0035ha. Pēc atklātā grāvja pārvietošanas piebraucamās ielas sarkanajās līnijās aizsargjosla ir likvidējama.</i>	Kūliņu ceļš 4L
12.	1256	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas <i>Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0033ha. Pēc atklātā grāvja pārvietošanas piebraucamās ielas sarkanajās līnijās aizsargjosla ir likvidējama.</i>	Kūliņu ceļš 4M
13.	1315	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas <i>Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0047ha. Pēc atklātā grāvja pārvietošanas piebraucamās ielas sarkanajās līnijās aizsargjosla ir likvidējama.</i>	Kūliņu ceļš 4N
14.	1368		Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas <i>Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0058ha. Pēc atklātā grāvja pārvietošanas piebraucamās ielas sarkanajās līnijās aizsargjosla ir likvidējama.</i> <i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam (7312010101) 0,0025ha</i>	Kūliņu ceļš 18
15.	1430		Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas <i>Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0002ha. Pēc atklātā grāvja pārvietošanas piebraucamās ielas sarkanajās līnijās aizsargjosla ir likvidējama.</i> <i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam (7312010101) 0,0016ha</i>	Siena ceļš 20
16.	1440		Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas <i>Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam (7312010101) 0,0014ha</i>	Siena ceļš 22
17.	1423		Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas <i>Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam (7312010101) 0,0012ha</i>	Siena ceļš 24
18.	2859	TR	Jaunveidojamā piebraucamā iela Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0, 0024ha.</i> <i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam (7312010101) 0,0008ha</i> <i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4megapaskāliem (7312080101) 0,001ha</i>	Piebraucamā iela

				<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,2859ha</i>	
19.	1483		<i>Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0053ha. Aisargjosla precizējama pēc segtās sistēmas izbūves Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 0,0024ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu (7312050500) 0,0019 ha</i>	<i>Siena ceļš 15</i>
20.	1495		<i>Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>		<i>Siena ceļš 17</i>
<i>Kopā</i>	28454				

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