

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AR KADASTRA NUMURU 54660010905 SASTĀVĀ
REĢISTRĒTAI ZEMES VIENĪBAI AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 54660010905,

“AKMENTIŅI”,

OZOLNIEKOS, OZOLNIEKU PAGASTĀ, JELGAVAS NOVADĀ

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Pasūtītājs:

Ņ. Matukevičs

Meiju ceļš 16-7, Jelgava, LV-3007, Latvija

Tālr. +371 26 991 399, e-pasts info@cirsmas.lv

Izstrādātājs:



SIA “Grupa93”

Reģ. Nr. LV50103129191

K. Barona iela 3-4, Rīga, LV-1050, Latvija

T +371 27 373 939 E info@g93.lv W www.g93.lv

Satura rādītājs

1. Vispārīgie jautājumi	3
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	3
2.1. Piekļūšana un kustības organizācija	3
2.2. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana	3
2.3. Prasības inženiertehniskajai apgādei	3
2.4. Labiekārtojuma un vides pieejamības nosacījumi	4
2.5. Prasības apbūves izvietojumam	4
2.6. Zemes vienību veidošanas nosacījumi un adresācijas principi	4
2.7. Aizsargjoslas un citi izmantošanas apgrūtinājumi	5
3. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā	5
3.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1).....	5
3.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR).....	5

1. Vispārīgie jautājumi

1. Detālplānojuma zemes vienībai "Akmentiņi", Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Jelgavas novadā, kadastra apzīmējums 54660010905 (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei detālplānojuma teritorijā saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas kartēm "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi", "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums", "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili" un "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums".
2. Šajos nosacījumos ietvertas prasības, kas detālplānojuma teritorijā detalizē un precizē Ozolnieku novada domes 2020. gada 12. marta saistošo noteikumu Nr. 5/2020 "Ozolnieku novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos nosacījumos, ir noteiktas Ozolnieku novada domes 2020. gada 12. marta saistošajos noteikumos Nr. 5/2020 "Ozolnieku novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".

2. Prasības visas teritorijas izmantošanai

2.1. Piekļūšana un kustības organizācija

4. Piekļūšanai detālplānojuma teritorijā izbūvē E kategorijas ielas (vietējas nozīmes) ar diviem pieslēgumiem no Upes ielas.
5. Zemes vienībām nodrošina piekļūšanu no plānotajām ielām atbilstoši detālplānojuma grafiskās daļas kartei "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums".
6. Iebrauktuves īpašumos precizē būvprojekta izstrādes ietvaros.
7. Perspektīvo ielu posmu, kas savieno detālplānojuma teritoriju ar kaimiņu zemes vienībām saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas karti "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums", izbūvi veic atbilstoši nepieciešamībai.

2.2. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

8. Detālplānojuma teritorijā plānotajām ielām un apgriešanās laukumam izstrādā būvprojektu saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas kartēm "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums" un "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili".
9. Plānotos inženiertīklus detālplānojuma teritorijā izbūvē plānoto ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām, ārpus detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju teritorijā vai nosakot īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu, saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas karti "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili".
10. Lietusūdeni no ielām novada tā, lai lietusūdens no ielām neplūstu uz apbūves zemes vienībām.
11. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes vienību hidroloģisko stāvokli.

2.3. Prasības inženiertehniskajai apgādei

12. Detālplānojuma teritoriju nodrošina ar elektroapgādi, tostarp ielu apgaismojumu, centralizēto ūdensapgādi, sadzīves un lietussūdens kanalizāciju.

13. Lietusūdens novadīšanai no plānotajām ielām paredzēti lietusūdens kanalizācijas paštesces vadi, tālāk tos novadot atklātajā lietusūdens novadīšanas sistēmā (grāvī).
14. Saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas karti "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili" atļauts pārvietot grāvi Gobu ielā (kadastra apzīmējums 54660010234), nodrošinot (saglabājot) atklātās lietusūdens novadīšanas sistēmas darbību.
15. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas (hidrantiem).
16. Detālplānojuma teritorijā elektroniskos sakarus nodrošina no bezvadu tīkliem vai, kad tas iespējams, veidojot pieslēgumu elektronisko sakaru kabeļu tīkliem. To izbūves nepieciešamību izvērtē turpmākās projektēšanas procesā.
17. Nepieciešamību izbūvēt gāzes apgādes sistēmu izvērtē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojekta izstrādes ietvaros).
18. Siltumapgādi nodrošina lokāli katrā apbūvējamā zemes vienībā vai, kad iespējams, izmantojot pieslēgumu gāzapgādes sistēmai. Risinājumu precizē būvprojektā.
19. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei ietverts un ielu šķērsprofili parādīti detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili".
20. Inženiertīklu risinājumu un izvietojumu precizē būvprojektā.

2.4. Labiekārtojuma un vides pieejamības nosacījumi

21. Plānotās ielas izbūvē ar asfalta segumu vai bruģa klājumu vai citu kvalitatīvu segumu, kas atbilst vides pieejamības prasībām. Segumu veidu precizē būvprojektā.
22. Apgriešanās laukumu izbūvē ar grants segumu vai bruģa klājumu vai citu kvalitatīvu segumu. Segumu veidu precizē būvprojektā.
23. Būvju izkārtojumu precizē būvprojektā, ieteicams maksimāli saglabāt kokus.
24. Pēc būvdarbu veikšanas atjauno zemsedzi.
25. Vienā pārskatāmības (ielas) posmā atļauts uzstādīt tikai viena veida (dizaina) vai savstarpēji stilistiski saskaņotus funkcionāli nepieciešamos ārtelpas elementus (apgaismes stabus, atkritumu tvertnes, velonovietnes, soliņus u.tml.).

2.5. Prasības apbūves izvietojumam

26. Ēkas atļauts izvietot detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" noteiktajās apbūves izvietojuma teritorijās, kuru robežas nosaka būvlaide (3 m, izņemot zemes vienībā Nr.20 – 4 m) un apbūves līnija (4 m, izņemot zemes vienību Nr.15, Nr.16, Nr.17, Nr.19 un Nr.20. teritorijā, kur apbūves līnija noteikta līdz ekspluatācijas aizsargjoslai gar grāvi). Izņēmums ir plānotā zemes vienība Nr.19, kur līdz apgriešanās laukuma likvidēšanai būvlaides platums ir atbilstoši detālplānojuma grafiskās daļas kartē attēlotajam risinājumam "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums" (3 m), bet pēc apgriešanās laukuma likvidēšanas – 3 m no plānotās ielas teritorijas.
27. Šajos nosacījumos noteiktos attālumus var samazināt, ja to pieļauj citu normatīvo aktu prasības, bet gadījumos, kad ēkas, starp kurām paredzēts samazināt attālumu, atrodas dažādās zemes vienībās, arī saņemot attiecīgā blakus esošās zemes vienības īpašnieka piekrišanu būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
28. Ēkas atļauts izvietot atbilstoši brīvā plānojuma principiem. To novietojumu precizē būvprojektā.

2.6. Zemes vienību veidošanas nosacījumi un adresācijas principi

29. Zemes vienību sadalīšana vai robežu pārkārtošana atļauta saskaņā ar detālplānojumā izstrādāto zemes vienību dalījuma risinājumu, atbilstoši detālplānojuma grafiskās daļas kartei "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums", normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

30. Jaunizveidotajām ielām piešķir nosaukumu.

31. Ēkām adresi piešķir uzsākot jaunu numerāciju, par pamatu izmantojot detālplānojuma grafiskās daļas karti "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums".

2.7. Aizsargjoslas un citi izmantošanas apgrūtinājumi

32. Esošās saglabājamās aizsargjoslas un plānotās ielas sarkanās līnijas ir noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi".

33. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

3. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā

3.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

34. Teritorijas izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve (11001).

35. Apbūves parametri:

Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība, m ²	Maksimālais apbūves blīvums, %	Apbūves augstums, m	Apbūves augstums, stāvu skaits	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs, %
Savrupmājai – 1000.	50	līdz 10	līdz 2	50
Paredzot dvīņu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt pa kopmūra asi pēc šo ēku uzbūvēšanas.				

36. Plānotajā zemes vienībā Nr.19 sarkano līniju teritorijā ir atļauta apgriešanās laukuma izbūve saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas karti "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums".

3.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

37. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir noteikta Upes ielas daļai, kas atrodas detālplānojuma teritorijā, un plānoto un perspektīvo ielu teritorijai starp sarkanajām līnijām.

38. Teritorijas izmantošanas veidi ir inženiertehniskā infrastruktūra (14001) un transporta lineārā infrastruktūra (14002).

39. Plānotās vai perspektīvās ielas tehniskos risinājumus precizē būvprojektā.