



Latvijas Republika

# Jelgavas dome

Lielā iela 11, Jelgava, LV 3001, Latvija

tālr.: 3022331, 3005538, fakss: 3029059, e-mail:dome@dome.jelgava.lv

Apstiprināts ar Jelgavas domes

25.09.2008. lēmumu Nr.13/1

Saistošie noteikumi Nr.08-21

## TERITORIJAS BĒRZU CEĻĀ 24 DETĀLPLĀNOJUMS

### SAISTOŠĀ DAĻA

Teritorijas Bērzu ceļā 24 apbūve ir veicama saskaņā ar spēkā esošiem būvnormatīviem un Jelgavas pilsētas saistošajiem noteikumiem Nr.82 "Jelgavas apbūves noteikumi" (apstiprināti ar Jelgavas domes 17.06.2004.lēmumu Nr.7/3).

Saskaņā ar Jelgavas teritorijas plānojumu laika posmam līdz 2010.gadam zemes gabals atrodas daudzstāvu dzīvojamo ēku apbūves teritorijas zonā, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir daudzstāvu daudzdzīvokļu nami, kā arī sabiedriskie, pakalpojumu, mazumtirdzniecības un darījumu objekti, kas nepieciešami šo teritoriju apkalpei.

## **1. Vispārīgie apbūves noteikumi:**

### **1.1. Atļautā izmantošana-**

1.1.1 daudzstāvu dzīvojamie nami;

1.1.2. sabiedriskie, pakalpojumu, mazumtirdzniecības un darījumu objekti;

1.2. Ēku augstums – ne augstāk par 5 stāviem (izņemot zemes gabalos Nr.2,7, kur ēkas vidusdaļā pielietojams paaugstināts stāvu skaits);

1.3. Maksimālais apbūves blīvums - 40 %;

1.4. Minimālā nepabūvētā teritorija – 40%;

1.5. Ēkas būvlaide – 6m no piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām un 15m no Bērzu ceļa un Pērnavas ielas sarkanajām līnijām;

1.6. Ēkas ir izvietojamas ne tuvāk kā 20m viena no otras;

1.7. Galvenā fasāde: orientējama pret pilsētas ielu vai iekškvartāla piebraucamo ceļu;

1.8. Zemes gabalu apbūve ir veicama tikai pēc inženiertehnisko komunikāciju, ielu un piebraucamo ceļu izbūves;

1.9. Inženiertehniskais nodrošinājums:

1.9.1. elektroapgādes un gāzes apgādes nodrošināšana un izbūve veicama ar attiecīgo dienestu izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;

1.9.2. visu zemes gabalu ūdensapgāde un kanalizācija ir izbūvējama pieslēdzoties centralizētām komunikācijām;

1.9.3. pie visām ēkām ir veidojams apgaismojums, ielas un piebraucamie ceļi ir veidojami apgaismojami.

## **2. Īpaši nosacījumi detālplānojumā nodalītajām teritorijām DzD1, DzD2, DzD3, DzD4, DzD5, DzD6, DzD7 (sk.pielikumā shēmu):**

### **2.1. Teritorija DzD 1. Teritorijā atrodas esoša darījuma objekta jaunbūve:**

2.1.1 Atļautā izmantošana – darījuma objektu apbūve;

2.1.2. Maksimālais stāvu skaits – 5 stāvi;

2.1.3. Piekļūšana – no esošiem piebraucamiem ceļiem, kas atzarojas no Bērzu ceļa un no Pērnavas ielas;

2.1.4. Maksimālā apbūves intensitāte – 150%;

2.1.5. Teritorijas ir atļauts nožogot ar caurredzamu dekoratīvu žogu, ne augstāku par 1m.

2.1.6. Ēkas arhitektoniskais veidols – brīvēstāvoša ēka, galvenā fasāde ir veidojama pret Bērzu ceļu.

2.1.7. Autostāvvietas – plānojamas ar aprēķinu 1 autostāvvietā uz katriem 10m<sup>2</sup> tirdzniecības platības.

**2.2. Teritorija DzD 2.** Teritorijā izvietojama jaunbūvējama daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka:

2.2.1. Atļautā izmantošana - daudzstāvu dzīvojamo namu apbūve; autostāvvietas objektu funkcionēšanas nodrošināšanai, infrastruktūras objekti, kas nepieciešami teritorijas funkcionēšanai;

2.2.2. Būvlaide – 15m no Pērnavas ielas un Bērzu ceļa sarkanajām līnijām un 6m no piebraucamā ceļa sarkanās līnijas;

2.2.3. Galvenās fasādes – orientējamas pret pilsētas ielām; Bērzu ceļu un Pērnavas ielu;

2.2.4. Piekļūšana – no esošiem piebraucamiem ceļiem;

2.2.5. Piebraucamais ceļš – visā teritorijā ir veidojams kopējs ceļu tīkls un nosakāms kā nekustamā īpašuma lietošanas apgrūtinājums, tas nav nodalāms kā atsevišķs zemes gabals. Piebraucamais ceļš ir veidojams 12m platumā, kur izveidojamas brauktuve, ietve, ielas apgaismojums un inženierkomunikāciju koridors;

2.2.6. Stāvu skaits – ēkas ir veidojamas ar mainīgu stāvu skaitu ēkas vidusdaļā 5 stāvi (vai saskaņā ar Jelgavas teritorijas plānojuma nosacījumiem) ar pakāpenisku stāvu skaita samazināšanos uz malām (līdz 3 stāviem);

2.2.7. Zemes gabala minimālā apzaļumotā teritorija – 40%, t.sk. gājēju ceļi un labiekārtojums 15%, apstādījumu teritorija 25%;

2.2.8. Maksimālais apbūves laukums – 60% (t.sk. ēku apbūves laukums ne vairāk kā 40%, ceļi un laukumi ne mazāk kā -20%);

2.2.9. Maksimālā apbūves intensitāte – 150%;

2.2.10. Teritorijas ir iespējams iežogot ar caurredzamu dekoratīvu žogu, ne augstāku par 1m.

2.2.11. Autostāvvietas – nodrošināmas ar aprēķinu vismaz 1,2 automašīna vienam dzīvoklim un vismaz 1 automašīna nelielam darījuma objektam kvartāla iedzīvotāju apkalpošanai;

2.2.12. Apzaļumošana – gar zemes gabala robežu, gar ielām ir veidojami blīvi augu stādījumi.

**2.3. Teritorija DzD 3.** Teritorijā atrodas esoša daudzstāvu dzīvojamā ēka:

2.3.1. Saglabājama esošā teritorijas izmantošana;

2.3.2. Nav paredzēta jaunu ēku izvietošana;

2.3.3. Piekļūšana – izmantojot esošos ceļu pieslēgumus pilsētas ielām. Dzīvojamai ēkai zemes gabalā Nr.5 ar zemes gabalu Nr.7 kopīgi izmantojams esošais pieslēgums Pērnavas ielai, dzīvojamai ēkai zemes gabalā Nr.8 piekļūšana saglabājama esošā piebrauktuve, kas veidojama no atzarojuma no Pērnavas ielas un Loka maģistrāles;

2.3.4. Pie ēkām ir veidojams iekšpagalmu apzaļumojums ar labiekārtojuma elementiem, kā arī labiekārtojams un papildus veidojamas autostāvvietas.

**2.4. Teritorija DzD 4.** Teritorijā izvietots tehniskās apkalpes objekts:

2.4.1. Elektrības transformatora novietnes teritorija;

2.4.2. esošais izmantošanas veids nav maināms.

**2.5. Teritorija DzD 5.** Teritorijā paredzēts izvietot daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve:

2.5.1. Atļautā izmantošana – daudzstāvu dzīvojamie nami, autostāvvietas objektu funkcionēšanas nodrošināšanai, infrastruktūras objekti, kas nepieciešami teritorijas funkcionēšanai;

2.5.2. Būvvlaide – 6m no piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām;

2.5.3. Ēkas pirmajos stāvos iespējama nelielu darījumu telpu izvietošana;

2.5.4. Galvenā fasāde – orientējama pret piebraucamo ceļu;

2.5.5. Piekļūšana – no esoša piebraucamā ceļa, kas veidojams no atzarojuma no Pērnavas ielas un loka maģistrāles, ir kopīgs ar zemes gabalu Nr.3;

2.5.6. Maksimālais stāvu skaits – 5 stāvi vai saskaņā ar Jelgavas teritorijas plānojuma nosacījumiem;

2.5.7. Zemesgabala minimālā apzaļumotā teritorija – 40%, t.sk. gājēju ceļi un labiekārtojums 15%, apstādījumu teritorija 25%;

2.5.8. Maksimālais apbūves laukums – 60% (t.sk. ēku apbūves laukums ne vairāk kā 49%, ceļi un laukumi ne mazāk kā 20%);

2.5.9. Maksimālā apbūves intensitāte – 150%;

2.5.10. Teritoriju ir iespējams iežogot ar caurredzamu dekoratīvu žogu, ne augstāku par 1m;

2.5.11. Autostāvvietas – nodrošināmas ar aprēķinu 1,2 automašīna vienam dzīvoklim un vismaz viena automašīna nelielam darījuma objektam;

2.5.12. Apzaļumošana – iekšpagalmos ir veidojams apzaļumojums un labiekārtojuma elementi iedzīvotāju atpūtas vajadzībām;

**2.6. Teritorija DzD 6.** Teritorijā paredzēts izvietot mazstāvu dzīvojamo ēku apbūvi:

2.6.1. Atļautā izmantošana – mazstāvu dzīvojamie nami; autostāvvietas funkcionēšanas nodrošināšanai, nelieli infrastruktūras objekti ēkas pirmajā stāvā, kas nepieciešami teritorijas funkcionēšanai;

2.6.2. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi;

2.6.3. Piekļūšana – zemes gabalam tikai no Pērnavas ielas, izmantojot zemes gabala Nr.8 pieslēgumu Pērnavas ielai;

2.6.4. Būvvlaide – 15m no Pērnavas ielas un Bērzu ceļa sarkanajām līnijām;

2.6.5. Galvenā fasāde – orientējama pret Pērnavas ielu;

2.6.6. Maksimālā apbūves intensitāte – 150%;

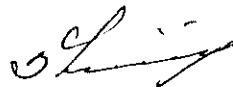
2.6.7. Nožogojums – teritoriju ir iespējams nožogot ar caurredzamu dekoratīvu žogu, ne augstāku par 1m;

2.6.8. Autostāvvietas – nodrošināmas ar aprēķinu vismaz 1,2 automašīna vienam dzīvoklim un vismaz 1 automašīna nelielam darījuma objektam kvartālu iedzīvotāju apkalpošanai;

2.6.9. Apzaļumojums – iekšpagalmā ir veidojams apzaļumojums un labiekārtojuma elementi iedzīvotāju atpūtas vajadzībām, gar ielu ir veidojami blīvi augu stādījumi.

- 2.7. Teritorija DzD 7.** Teritorija, kas atrodas funkcionējoša bērnudārza teritorijā:
- 2.7.1. Esošais izmantošanas veids ir saglabājams;
  - 2.7.2. Atļautā izmantošana – iekšpagalmu apzaļumojums;
  - 2.7.3. Teritorijai ir saglabājams ar visu bērnudārzu kopīgs nožogojums.

Domes priekšēdātāja vietniece



I.Škutāne