

DETĀLPLĀNOJUMS

zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem

54860130338 (Rožmalas, Vītoliņi, Valgundes pag.),

54860130151 (Sīpoli, Vītoliņi, Valgundes pag.),

54860130339 (Medņi, Vītoliņi, Valgundes pag.).

III

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātājs: Nekustamo īpašumu ar kadastra numuriem
54860130338 (Rožmalas, Vītoliņi, Valgundes pag.)
un 54860130151 (Sīpoli, Vītoliņi, Valgundes pag.)
īpašniece fiziska persona

Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru
54860130339 (Medņi, Vītoliņi, Valgundes pag.)
īpašniece fiziska persona

Detālplānojuma izstrādātājs SIA "Arhitektūra un vide" Reģ. Nr. 43603016278

Saturs

1. Vispārējie nosacījumi	3
2. Prasības visā detālplānojuma teritorijā.....	3
2.1. Piekļūšana un kustības organizēšana	3
2.2. Prasības teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai	3
2.3. Prasības inženiertīklu nodrošinājumam	4
2.4. Nosacījumi vides risku samazināšanai	5
2.5. Prasības apbūves izvietojumam	5
2.6. Labiekārtojuma un vides pieejamības nosacījumi.....	6
2.7. Prasības esošo koku saglabāšanai	6
2.8. Zemes vienību veidošanas nosacījumi	6
2.9. Aizsargjoslas un citi lietošanas tiesību apgrūtinājumi un aprobežojumi.....	7
3. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana	7
3.1. Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorija (DzM)	7
3.2. Tehniskā apbūve teritorija T.....	8
4. Nosacījumi katrai zemes vienībai.....	8
5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība	10

1. Vispārējie nosacījumi

1. Detālplānojuma zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 54860130338 (Rožmalas, Vītoliņi, Valgundes pag.), 54860130151 (Sīpoli, Vītoliņi, Valgundes pag.), 54860130339 (Medņi, Vītoliņi, Valgundes pag.) (turpmāk tekstā – Detālplānojums) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei detālplānojuma teritorijā saskaņā ar grafiskās daļas plāniem Nr. 1. “Esošā situācija”, Nr. 2. “Teritorijas sadalījums, izmantošanas un apbūves nosacījumi”, Nr. 3. “Inženiertīklu plāns”, Nr. 4. “Sarkano līniju plāns un adresācijas priekšlikums”.
2. Detālplānojuma risinājumi precizē un detalizē Jelgavas novada domes 23.11.2011. saistošo noteikumu Nr.14 “Par Jelgavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem” prasības.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos nosacījumos, ir noteiktas Jelgavas novada domes 23.11.2011. saistošajos noteikumos Nr.14 “Par Jelgavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem”
4. Detālplānojuma teritorijas izmantošana un apbūve ir veicama saskaņā ar pašvaldības saistošo noteikumu prasībām un atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām.
5. Saskaņā ar Jelgavas novada domes 23.11.2011. saistošajiem noteikumiem Nr.14 “Par Jelgavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem” prasībām detālplānojuma teritorija atrodas Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijā (DzM). Lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībā ir veidojama piebraucamā iela - Tehniskās apbūves teritorija TR.

2. Prasības visā detālplānojuma teritorijā

2.1. Piekļūšana un kustības organizēšana

6. Piekļūšana jaunveidojamām zemes vienībām ir organizējama no jaunveidojamās E kategorijas (vietējas nozīmes) ielas – Rožmalu ielas ar pieslēgumu pašvaldības ielai – Lāču ielai.
7. Detālplānojuma grafiskajos materiālos ir norādītas orientējošas iebrauktuves jaunveidojamajās zemes vienībās. Iebrauktuvju izvietojums zemes vienībās ir precizējams, izstrādājot būvniecības dokumentāciju.
8. Jaunveidojamās ielas izbūve ir veicama divās kārtās:
 - 8.1.Pirmajā kārtā izbūvējot brauktuvi ar vismaz šķembu segumu, pieslēgumu pašvaldības ielai un izbūvējot ievalkas,
 - 8.2.Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves otrajā kārtā izbūvējot brauktuves cieto segumu un ietvi.

2.2. Prasības teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai

9. Detālplānojuma teritorijas sagatavošana ietver sekojošus pasākumus:
 - 9.1.Esošo grāvju pārtīrīšana, caurteku izbūve zem plānotās brauktuves,
 - 9.2.Jaunveidojamās ielas izbūve pirmajā kārtā ar vismaz šķembu segumu,
 - 9.3.Ievalku izbūve gar brauktuvi,
 - 9.4.Inženiertīklu izbūve, vismaz elektroapgādes tīklu izbūve.

10. Detālplānojuma teritorijā plānotajai ielai izstrādā būvniecības dokumentāciju saskaņā ar grafiskās daļas plāniem Nr.2. "Teritorijas sadalījums, izmantošanas un apbūves nosacījumi" un Nr.3. "Inženiertīklu plāns", ielas elementu parametri ir precizējami atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
11. Elektroapgādes tīklus izbūvē jaunveidojamās ielas teritorijā saskaņā ar grafiskās daļas plānu Nr. 3. "Inženiertīklu plāns".
12. Virszemes ūdeņus no ielas novada tā, lai virszemes ūdeņi no ielas neplūstu uz apbūves zemes vienībām. Šim nolūkam ielas sarkanajās līnijās ir veidojama ievalka, kas ar caurtekām ir savienojama ar esošo grāvju sistēmu.
13. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma no jaunveidojamās piebraucamās ielas pirmajā kārtā ar vismaz šķembu iesegumu un pēc elektroapgādes tīklu izbūves.
14. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes vienību hidroloģisko stāvokli.
15. Zemes virsmas atzīmes paaugstināšana vai pazemināšana vairāk par 0,3m ir jāsaskaņo ar blakus zemes gabala īpašniekiem un pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvniecības dokumentācijā.

2.3. Prasības inženiertīklu nodrošinājumam

16. Detālplānojuma teritorija obligāti ir nodrošināma ar elektroapgādi.
17. Prasības ūdensapgādei un notekūdeņu savākšanai:
 - 17.1. Ja centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz Detālplānojuma teritorijai detālplānojuma īstenošanas brīdī atļauti pagaidu vietēji risinājumi:
 - 17.1.1. katrā zemes vienībā veidojamas lokālas ūdens ņemšanas vietas ievērojot normatīvo aktu prasības dzeramā ūdens ieguves vietas ierīkošanai,
 - 17.1.2. lokālās ūdensapgādes sistēmas jāizbūvē vismaz 4 metru attālumā no kaimiņu robežas, vai, ja tā tiek izbūvēta tuvāk par 4 metriem, nepieciešams saņemt kaimiņu rakstisks saskaņojumu,
 - 17.1.3. katrā zemes vienībā lokāls kanalizācijas risinājums (izsmelamais hermētiskais krājrezervuārs vai rūpnieciski ražotas bioloģiskās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar jaudu mazāku par 5m³ diennaktī), būvniecības dokumentācijā obligāti paredzot iespēju pieslēgties pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, kad tie būs izbūvēti pieguļošās pašvaldības ielas sarkanajās līnijās.
 - 17.1.4. no bioloģiskajās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtām attīrītos sadzīves notekūdeņus novada esošajā grāvju sistēmā,
 - 17.1.5. hermētiskajām krājvertnēm jānodrošina regulāra iztukšošana pamatojoties uz līgumu ar komersantu, kas nodrošina notekūdeņu savākšanu no decentralizētajām kanalizācijas sistēmām,
 - 17.1.6. lokālās kanalizācijas sistēmas ir novietojamas tā, lai perspektīvē būtu iespējams pieslēgties centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem un, lai tām var piekļūt apkopes automašīnas, līdz ar to sadzīves kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk jaunveidojamajai ielai.

- 17.2. Ja līdz Detālplānojuma teritorijai tiek izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, pieslēgšanās pie tiem ir obligāta.
- 17.3. Sadržīves kanalizācijas notekūdeņus no krājakām aizliegts iesūcināt gruntī vai bez attīrīšanas ievadīt novadgrāvjos.
18. Siltumapgādi katrā zemes vienībā risina atsevišķi, precizējot būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā. Vēlams pielietot alternatīvus enerģijas avotus (siltumsūkņi, saules enerģijas risinājumi).
19. Lietusūdens novadīšanu no plānotās ielas organizē, savācot ievalkās un novadot esošajā grāvju sistēmā.
20. Ārējā ugunsdzēsība detālplānojuma teritorijā ir organizējama no esošā ūdensapgādes tīkla Vītoliņu ciemā. Tuvākais ugunsdzēsības ūdensvada hidrants atrodas aptuveni 135m attālumā Lāču ielas un Kļavu ielas krustojumā.
21. Inženiertīklu izvietojums uzrādīts ielas šķērsprofilos un Grafiskās daļas kartē "Inženiertīklu plāns". Inženiertīklu risinājumu un izvietojumu precizē būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.

2.4. Nosacījumi vides risku samazināšanai

22. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves notekūdeņu iesūcināšana gruntī un novadīšana meliorācijas sistēmā, lai neradītu draudus ne cilvēku veselībai, ne videi.
23. Decentralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu, lielumu un citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.
24. Pagaidu variantā katrā zemes vienībā īpašnieks atbild par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības normatīvo aktu un normatīvo aktu par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto sadzīves kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību.
25. Ir pielietojamas tikai sertificētas decentralizētas sadzīves kanalizācijas savākšanas un attīrīšanas iekārtas, kuru ekspluatācija jāveic atbilstoši ražotāja uzstādītajiem noteikumiem, tehnoloģiskajiem un vides standartiem.
26. Bioloģiskajās notekūdeņu attīrīšanas iekārtās jānodrošina notekūdeņu attīrīšanas pakāpe atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
27. Lokālajām bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām regulāri ir jāveic normatīvajos aktos noteikta apkope, ir jānodrošina brīvu piekļuvi atbildīgajiem pašvaldības vai valsts institūciju pārstāvjiem decentralizēto kanalizācijas sistēmu kontroles un uzraudzības vajadzībām.
28. Katrā zemes vienībā lietotājam regulāri ir jākontrolē un jānodrošina dzeramā ūdens kvalitāte.

2.5. Prasības apbūves izvietojumam

29. Detālplānojuma risinājumos ir norādīts orientējošs ēku izvietojums. Ēku izvietojums ir precizējams, izstrādājot būvniecības dokumentāciju.
30. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku un saimniecības ēkas.
31. Būves atļauts izvietot grafiskās daļas plānā Nr.2. "Teritorijas sadalījums, izmantošanas un apbūves nosacījumi" noteiktajās apbūves izvietojuma teritorijās, kuru robežas nosaka būvlandes un apbūves līnijas.

32. Būvlaide noteikta 4 m attālumā no jaunveidojamās piebraucamās ielas un Lāču ielas sarkanajām līnijām.

2.6. Labiekārtojuma un vides pieejamības nosacījumi

33. Jaunveidojamā piebraucamā iela detālplānojuma īstenošanas procesa noslēgumā ir veidojama ar cieto segumu - asfalta vai bruģa ieklājumu, kas atbilst vides pieejamības prasībām. Seguma veidu precīzē būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.
34. Detālplānojuma teritorijā žogiem gar ielu ir jābūt 1,5m augstumā, stilistiski vienotiem, izvietotiem pa jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkano līniju.
35. Zemes vienībās, kurās atrodas esoši grāvji, žogi ir izvietojami pa aizsargjoslu gar atklātiem grāvjiem (3m no grāvja malas).
36. Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai un katram jaunveidojamam objektam. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar valsts normatīvo aktu prasībām un tie ir risināmi būvprojekta izstrādes stadijā.

2.7. Prasības esošo koku saglabāšanai

37. Zemes vienībās, kur atrodas esoši koki ar stumbra diametru virs 35cm, izstrādājot būvniecības dokumentāciju ir jāizvērtē koku stāvoklis un iespēju robežās koki ir saglabājami un iekļaujami jaunveidojamā dzīvojamās apbūves ainavā
38. Zemes vienībās, kur atrodas esoši koki ar stumbra diametru virs 65cm, tie ir jāsaglabā.
39. Saglabājamo koku stumbri būvniecības procesā ir jāiežogo ar vairogiem, kas pasargā koku no fiziskiem bojājumiem, būvdarbu laikā nav pieļaujama augsnes līmeņa paaugstināšana pie koka stumbra.

2.8. Zemes vienību veidošanas nosacījumi

40. Zemes vienību sadalīšana veicama saskaņā ar detālplānojumā izstrādāto zemes vienību dalījuma risinājumu atbilstoši detālplānojuma grafiskās daļas plānam Nr.2. "Teritorijas sadalījums, izmantošanas un apbūves nosacījumi" normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
41. Zemes vienību nodalīšana atļauta pēc jaunveidojamās ielas pirmās kārtas un inženiertīklu izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
42. Jaunveidojamām zemes vienībām pēc to izveidošanas piešķiramas adreses saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādātajiem adresācijas priekšlikumiem un atbilstoši grafiskās daļas plānam Nr.4. "Sarkano līniju plāns un adresācijas priekšlikums".
43. Jaunveidojamai ielai ir piešķirams nosaukums saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto adresācijas priekšlikumu - Rožmalu iela, un atbilstoši grafiskās daļas plānam Nr.4. "Sarkano līniju plāns un adresācijas priekšlikums".

2.9. Aizsargjoslas un citi lietošanas tiesību apgrūtinājumi un aprobežojumi

44. Veicot ēku un būvju būvniecību, jāievēro Aizsargjoslu likuma prasības ekspluatācijas aizsargjoslām.
45. Esošās aizsargjoslas ir noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas plānā Nr.1. "Esošā situācija".
46. Plānotās sarkanās līnijas ir noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas plānā Nr.4. "Sarkano līniju plāns un adresācijas priekšlikums".
47. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
48. Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, tos drīkst veikt tikai pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.
49. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju noteikumi".

3. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana

3.1. Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorija (DzM)

50. Detālplānojuma ietvaros zemes vienībās Nr.1., Nr.2, Nr.3, Nr.4., Nr.5., Nr.6., Nr.7., Nr.8., Nr.9., Nr.10., Nr.11., Nr.12., Nr.13., Nr.14., Nr.15., Nr.16., Nr.17., Nr.18., Nr.19., Nr.20. veidojama dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu
51. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - Savrupmāja (11001)- savrupmājas, dvīņu mājas.
52. Atļautā izmantošana -
 - 52.1.Savrupmāja,
 - 52.2.Dvīņu māja,
 - 52.3.Saimniecības ēkas un palīgbūves,
 - 52.4.Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.

53. Apbūves parametri:

Jaunveidojamās zemes vienības minimālais lielums	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Maksimālais ēku un būvju augstums (m)
1200 m ² *	Nedrīkst pārsniegt 30%	2 stāvi un jumta izbūve	12 m līdz jumta dzegai vai parapeta virsmalai

* dvīņu mājas pusei 600 m² .

54. Būvlaide
 - 54.1. 4 m no Lāču ielas sarkanās līnijas,
 - 54.2. 4m no jaunveidojamās ielas sarkanās līnijas.
55. Apbūves līnija:
 - 55.1.Ne tuvāk kā 4m no zemes vienības robežas. Attālumu var samazināt, ievērojot normatīvo aktu par būvju ugunsdrošību nosacījumus un kaimiņiem savstarpēji vienojoties,
 - 55.2. Ne tuvāk atklātajam grāvim kā tā aizsargjosla- 3m no grāvja malas.
56. Citi noteikumi:
 - 56.1.Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo māju ar

saimniecības ēkām.

56.2.Paredzot dvīņu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt pa kopmūra asi pēc šo ēku uzbūvēšanas.

56.3.Saimniecības ēkas jāizvieto atkāpjoties no galvenās ēkas būvlaides, tās nedrīkst ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemes vienības dziļumā.

56.4.Apbūvei paredzētajās zemes vienībās jāparedz vieta automašīnu novietošanai (stāvvietā vai garāžā).

3.2.Tehniskā apbūve teritorija T

57. Detālplānojuma ietvaros Tehniskās apbūves teritorija T tiek noteikts jaunveidojamai piebraucamai ielai.

58. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - transporta lineārā infrastruktūra (14002).

59. Piebraucamās ielas parametri:

59.1.Ielas šķērsprofilis ne mazāks kā 12 m,

59.2. Ielas šķērsprofilā paredzama brauktuve 5,5m platumā, ietve 1,5m platumā, lietus ūdens savākšanas ievalka un inženiertīkli. Ielas elementu parametri ir precizējami būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

59.3.Detālplānojuma īstenošanas noslēgumā ir izvietojama brauktuve ar cieto segumu (bruģa, asfalta, betona vai tam līdzvērtīgs cietais segums), inženiertīkli, ietve, ielas apgaismojums un lietus ūdens akumulējoša ievalka.

4. Nosacījumi katrai zemes vienībai

Nr.	Platība ha	Apbūves Nosacījumi	Atļautā izmantošana	Apgrūtinājumi un ierobežojumi, Platība ha	Adresācijas Priekšlikums
1.	0,3137	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,0149ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0082ha	Rožmalu iela 1
2.	0,2669	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,0096 Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0312ha	Rožmalu iela 26
3.	0,1451	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0128ha	Rožmalu iela 24
4.	0,1435	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0128ha	Rožmalu iela 22

			Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		
5.	0,2569	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0228ha	Rožmalu iela 20
6.	0,2471	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0285ha	Rožmalu iela 18
7.	0,1270	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0150ha	Rožmalu iela 16
8.	0,1202	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0134ha	Rožmalu iela 14
9.	0,2401	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,00941ha	Rožmalu iela 12
10.	0,2400	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Rožmalu iela 10
11.	0,2400	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Rožmalu iela 8
12.	0,1911	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Rožmalu iela 6
13.	0,1205	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Rožmalu iela 4
14.	0,1487	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,0078ha	Rožmalu iela 2

15.	0,2727	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Rožmalu Iela 3
16.	0,2401	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Rožmalu Iela 5
17.	0,2401	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Rožmalu Iela 7
18.	0,2525	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Rožmalu Iela 9
19.	0,2561	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Rožmalu Iela 11
20.	0,1462	DzM	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmāja, dvīņu māja Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Rožmalu Iela 13
21.	0,8381	T	Jaunveidojamā piebraucamā iela Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0033ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,8381ha	Rožmalu iela

Jaunveidojamo zemes vienību izmantošana attēlota Grafisko materiālu plānā Nr. 2. "Teritorijas sadalījums, izmantošanas un apbūves nosacījumi". Adresācijas priekšlikumi attēloti Grafisko materiālu plānā Nr.4. "Sarkano līniju plāns un adresācijas priekšlikums"

5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

60. Detālplānojums Detālplānojuma zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 54860130338 (Rožmalas, Vītolīni, Valgundes pag.), 54860130151 (Sīpoli, Vītolīni, Valgundes pag.), 54860130339 (Medņi, Vītolīni, Valgundes pag.) pēc tā stāšanās spēkā ir īstenojams saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas tiks noslēgts starp Pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātājiem/īpašniekiem, sekojošā kārtībā:

- 60.1. Veicama detālplānojuma teritorijas inženiersagatavošana:
 - 60.1.1. Izveidojams jaunveidojamās Rožmalu ielas pieslēgums Lāču ielai,
 - 60.1.2. Iztīrāmi esošie grāvji,
 - 60.1.3. Izbūvējamas caurtekas zem plānotās ielas brauktuves,
 - 60.1.4. Izbūvējama jaunveidojamās Rožmalu ielas pirmā kārtā - brauktuve ar vismaz šķembu segumu un ievalka,
 - 60.1.5. Izbūvējami elektroapgādes tīkli un pieslēgumi,
- 60.2. Pēc Rožmalu ielas pirmās kārtas un elektroapgādes tīklu izbūves ir uzsākama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana, saņemot pašvaldības lēmumu par adresu piešķiršanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu detālplānojumā projektētajām zemes vienībām, pēc tam veicot Detālplānojumā projektēto zemes vienību zemes kadastrālo uzmērīšanu, zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentu izgatavošanu un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.
- 60.3. Pēc pieslēgumu izveidošanas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, kad tie būs izbūvēti Detālplānojuma teritorijas tuvumā, ir izbūvējama Rožmalu ielas brauktuve ar cieto segumu, ietve, ielas apgaismojums.

61. Jaunveidojamā Rožmalu iela (inženierbūve un zemes vienība, kurā tā atrodas) pēc tās izbūves atbilstoši Detālplānojuma prasībām un nodošanas ekspluatācijā ir nododama īpašumā pašvaldībai bez atlīdzības ar atsevišķu vienošanos.
62. Kamēr iela (inženierbūve, zemes vienība un centralizētie ūdens un kanalizācijas tīkli, ielas apgaismojums (ja tiek izbūvēts kabeļa veidā)) nav nodota pašvaldībai bez atlīdzības, apsaimniekošanu, uzturēšanu, kā arī centralizēto tīklu (ja tie būs izbūvēti līdz Detālplānojuma teritorijai) būvniecību veic pašreizējās īpašnieces saskaņā ar savstarpējo vienošanos. Šādā gadījumā centralizētie tīkli pēc to nodošanas ekspluatācijā ir nododami īpašumā pašvaldībai bez atlīdzības ar atsevišķu vienošanos.
63. Ja ielas apgaismojums tiek risināts izvietojot gaismekļus pie žogiem, tie ir katra žoga zemes īpašnieka īpašums un viņš atbild par to drošu ekspluatāciju un parametru atbilstību normatīvo aktu prasībām.
64. Detālplānojuma teritorijas īpašnieces ir atbildīgas par pieejamo inženiertīklu izbūvi un ielas izbūvi. Par zemes vienību apbūvi un iebrauktu vju izbūvi no ielas līdz apbūvei ir atbildīgi jaunveidojamo zemes vienību īpašnieki.
65. Katras jaunveidojamās zemes vienības īpašnieks ir atbildīgs par atkritumu apsaimniekošanu savā zemes vienībā.
66. Ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā, saglabājot esošo izmantošanu.
67. Administratīvais līgums starp Pašvaldību un detālplānojuma īstenotājiem tiks uzskatīts par īstenotu, kad ielai paredzētā zemes vienība tiks nodalīta kā atsevišķa zemes vienība, tiks veikta ielas (inženierbūves) un inženiertīklu izbūve, un nodošana ekspluatācijā, un iepriekš minētā zemes vienība, inženierbūve (iela), inženiertīkli tiks nodoti Pašvaldības īpašumā bez atlīdzības.
68. Detālplānojums tiks uzskatīts par īstenotu tajā brīdī, kad visā detālplānojuma teritorijā pilnībā tiks īstenota dzīvojamā apbūve.
69. Detālplānojuma izstrādes ierosinātāji/īpašnieki apņemas informēt īpašuma tiesību pārņēmējus par šo realizācijas kārtību.

