

JELGAVAS PILSĒTAS DOME
Reģistrācijas Nr. 90000042516
Lielā ielā 11, Jelgava, LV-3001
dome@dome.jelgava.lv <http://www.jelgava.lv>

Lokālpārplānojums zemesgabalam 5.līnijā 2, Jelgavā

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
4.10. Mežu teritorija.....	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	11
5.8. Degradēta teritorija.....	11
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	12

7. Citi nosacījumi/prasības.....	13
---	-----------

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu darbības robežas ir zemesgabals 5.Līnija 2, Jelgavā (kadastra nr. 0900 021 0148).
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi groza Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam (ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Jelgavas pilsētas domes 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas apstiprināšana"):
 - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz šī lokālplānojuma teritorijas izmantošanu un apbūvi.
 - 2.2. Grafiskajā daļā noteiktās lokālplānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu.
3. Lokālplānojuma teritorijā ir spēkā Jelgavas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tās nav pretrunā ar šī lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

4. Lokālpilnojumā teritorijai galvenā piekļuve ir saglabājama no esošās piebrauktuves no 5.līnijas. No 5.līnijas tuvināti lokālpilnojumā teritorijas Z robežai iespējams veidot (attālums starp piebrauktuvēm ne mazāks par 50m) vēl vienu piebrauktuvi, kas galvenokārt izmantojama objektu apkalpes transportam.
5. Lai nodrošinātu optimālu piekļuvi perspektīvajiem objektiem, ir veidojams pieslēgums pašvaldības zemes vienībai pie lokālpilnojumā A robežas, kur ir izveidots pieslēgums Dobeles šosejai.
6. Iekšējais ceļu tīkls ir veidojams perimetrāli visai lokālpilnojumā teritorijai. Iekšējā ceļa parametri ir precizējami būvniecības stadijā atkarībā no tehnoloģiskās nepieciešamības.
7. Automašīnu stāvvietas paredzēts izvietot lokālpilnojumā teritorijā pie jaunveidojamiem apkalpes vai vieglās ražošanas objektiem.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

8. Ūdensvada pieslēgums veidojams Dobeles šosejas Ø 225 mm ūdensvadam.
9. Saimnieciskā kanalizācijai ir veidojams pieslēgums 5.līnijas Ø 200 mm sadzīves kanalizācijas vadam.
10. Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts savākt ar segto lietus kanalizācijas sistēmu, kas pieslēdzama Dobeles šosejas esošajam grāvim. Šķērsojot grāvjus ar iebrauktuvēm ir veidojamas caurtekas.
11. Ja tiek veidoti auto stāvlaukumi ar vairāk par 30 mašīnām, jāparedz lokālās lietus ūdens kanalizācijas attīrīšanas iekārtas, kuras veiktu smiltis un citu smagāko frakciju, un naftas produktu atdalīšanu. Attīrīšanas iekārtu izvads pieslēdzams pie Dobeles šosejas esošā grāvja.
12. Lokālpilnojumā teritorijas elektroapgāde ir veicama kompleksi visai teritorijai. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana ir veicama saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem".
13. Veicot elektroapgādes projektēšanu un būvniecību, ir jāievēro, ka tā ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju noteikumi".
14. Veicot elektrotīklu ekspluatāciju, jāievēro elektrotīklu ekspluatācijas drošības prasības, vides un cilvēku aizsardzības prasības, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" -3. un 8.-11. punkts.
15. Energoapgādes objektu ierīkošana un ekspluatācija ir veicama saskaņā ar Enerģētikas likuma prasībām.
16. Lokālpilnojumā teritorijā esošā gaisvadu līnija ir demontējama.
17. Perspektīvais gāzes apgādes nodrošinājums lokālpilnojumā teritorijā ir veidojams izbūvējot gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4Mpa katram patērētājam atsevišķi.

18. Izstrādājot tehniskos projektus katram objektam ir nepieciešams saņemt Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

19. Apbūve ir izvietojama tuvināti Dobeles šosejai.
20. Apbūve ir veidojama arhitektoniski augstvērtīga. Ēku fasādēm ir pielietojams individuāls dizains, apdarē pielietojami augstvērtīgi būvmateriāli.
21. Būvlaides – 6 m no ielu sarkanajām līnijām

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

22. Gar lokālpilnojumā Z robežu ar savrupmāju apbūvi jāizvieto aizsargstādījumi, ko veido blīvas divpakāpju (koku un krūmu) joslas. Dzīvžogs ir veidojams vismaz 1,8m augstumā.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

23. Visā lokālpilnojumā teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)

4.5.1.1. Pamatinformācija

24. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

25. Biroju ēku apbūve (12001).
26. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

27. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
28.	1000		60			15	*1		3		20	

1. Gar Dobeles šoseju ēku fasādēs iespējams veidot vertikālus arhitektoniskus akcentus līdz 20m.

4.5.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

4.7.1.1. Pamatinformācija

29. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

30. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

31. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

32. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".
33. Lokālpilānojuma īstenošanu var uzsākt ne ātrāk kā pēc diviem mēnešiem, kopš stājušies spēkā saistošie noteikumi, ar kuriem apstiprināts lokālpilānojums, un tikai pēc lokālpilānojuma pārsūdzēšanas procesa darbību pabeigšanas atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27.pantam.
34. Lokālpilānojuma īstenošanu veic nekustamā īpašuma īpašnieks atbilstoši lokālpilānojuma risinājumiem.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka