

LOKĀLPLĀNOJUMS

**kvartālam starp Lielo ielu, Pasta ielu,
Driksas ielu un Katoļu ielu, Jelgavā**

I Paskaidrojuma raksts

Lokālplānojuma ierosinātājs:

**Jelgavas pilsētas dome
Reģ. Nr. 90000042516
Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001**

Izstrādātājs:

**SIA "Arhitektūra un vide"
Reģ.Nr. 43603016278
Lāču iela 42-1, Jelgava, LV 3001**

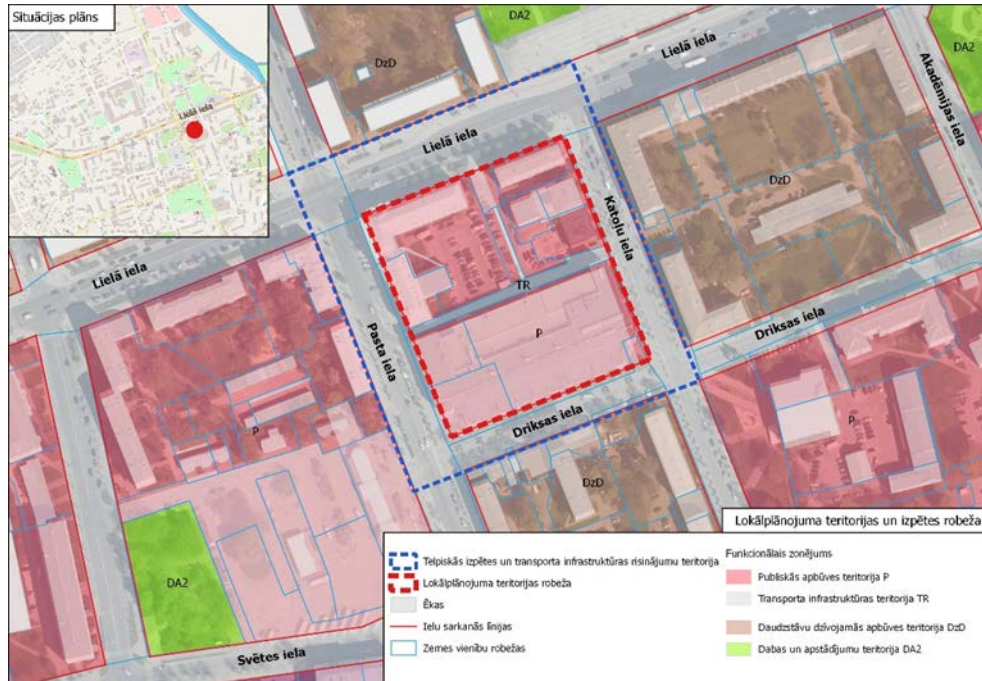
SATURS

	lpp
Ievads	3
1. Lokālpilnvarotības izstrādes pamatojums	5
1.1. Teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi	5
1.2. Funkcionālais zonējums saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu	5
2. Lokālpilnvarotības teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts	7
3. Esošā transporta infrastruktūra	10
4. Inženiertehniskā apgāde	12
4.1. Ūdensapgāde	12
4.2. Sadzīves kanalizācija	13
4.3. Lietus kanalizācija	13
4.4. Elektroapgāde	13
4.5. Siltumapgāde	14
4.6. Gāzes apgāde	14
4.7. Elektronisko sakaru tīkli	14
5. Aizsargjoslas	15
6. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski	15
6.1. Gaisa piesārņojums	15
6.2. Vides troksnis	17
7. Lokālpilnvarotības risinājumi un to pamatojums	17
7.1. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas veidi	20
7.2. Transporta infrastruktūras attīstības priekšlikumi	23
7.3. Priekšlikumi robežu pārkārošanai un zemes ierīcībai	25

IEVADS

Lokālpilnvarojuma izstrāde kvartālam starp Lielo ielu, Pasta ielu, Driksas ielu un Katoļu ielu, Jelgavā uzsākta saskaņā ar Jelgavas pilsētas domes 2019. gada 23.maija lēmumu Nr. 6/6 „Lokālpilnvarojuma izstrādes uzsākšana kvartālam starp Lielo ielu, Pasta ielu, Driksas ielu un Katoļu ielu Jelgavā, lai izdarītu grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā, un darba uzdevuma apstiprināšana.

Lokālpilnvarojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas centrālajā daļā, kvartālā, ko ietver Lielā iela, Pasta iela, Driksas iela un Katoļu iela.



Attēls Nr. 1 Lokālpilnvarojuma teritorijas robeža un izpētes teritorijas robeža. Izkopējums no Darba uzdevuma.

Lokālpilnvarojuma teritorija 16608 m² platībā ietver zemesgabalus Katoļu ielā 2A, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 006 0401, platība 596 m²), Katoļu ielā 2B, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 006 0238, platība 490 m²), Katoļu ielā 2C, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 006 0063, platība 341 m²), Katoļu ielā 2D (kadastra apzīmējums 0900 006 0402, platība 206 m²), zemes vienība (kadastra apzīmējums 0900 006 0403, platība 20 m²), Katoļu ielā 2H (kadastra apzīmējums 0900 006 0400, platība 206 m²), Katoļu ielā 4A (kadastra apzīmējums 0900 006 0064, platība 127 m²), Driksas ielā 4 (kadastra apzīmējums 0900 006 0148, platība 5232 m²), Lielā ielā 9C (kadastra apzīmējums 0900 006 0367, platība 162 m²), Lielā ielā 9B (kadastra apzīmējums 0900 006 0323, platība 375 m²), Lielā ielā 9A (kadastra apzīmējums 0900 006 0237, platība 350 m²), Lielā ielā 9 (kadastra apzīmējums 0900 006 0065, platība 903 m²), Lielā ielā 11 (kadastra Nr.0900 006 0201, platība 3716 m²), Pasta ielā 37 (kadastra Nr.0900 006 0047, platība 1000 m²), Pasta ielā 37B (kadastra apzīmējumu 0900 006 0399, platība 507 m²), Pasta ielā 39 (kadastra apzīmējums 0900 006 0015, platība 1360 m²), Pasta ielā 39 (kadastra apzīmējums 0900 006 0016, platība 1017 m²), Jelgavā.

Lokālpilnvarojuma izpētes teritorijā (~3.2 ha platībā) ietilpst Lielās ielas, Pasta ielas, Driksas ielas un Katoļu ielas posmi gar Lokālpilnvarojuma teritoriju.

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģiju 2007. - 2020.gadam, Lokālpilnojumā teritorija ir viena no prioritāti attīstāmajām, paredzot pilsētas centra teritorijas sakārtošanu.

Lokālpilnojumā izstrādes pamatojums ir teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus uzņēmējdarbības un kvalitatīvas un drošas pilsētvides attīstības nodrošināšanai, kas paredz Lokālpilnojumā teritorijā paplašināt esošo tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūvi, nosakot atbilstošu transporta un inženiertehnisko infrastruktūru un apbūves parametrus.

Lokālpilnojumā redakcija izstrādāta saskaņā ar LR likumu "Teritorijas attīstības plānošanas likums", Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Jelgavas domes apstiprināto darba uzdevumu (apstiprināts ar Jelgavas domes 23.05.2019. lēmumu Nr.6/6), Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumiem (apstiprināti ar Jelgavas pilsētas domes 2017.gada 23.novembra lēmumu Nr.13/2) un Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.17-23 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Lokālpilnojumā redakcija sastāv no trīs daļām: Paskaidrojuma raksts, Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Informācija par lokālpilnojumā izstrādes gaitu (t.sk. publiskās apspriešanas pasākumiem, saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) tiks iekļauta atsevišķā sējumā „Informācija par lokālpilnojumā izstrādi” pēc lokālpilnojumā publiskās apspriešanas.

Lokālpilnojumā izstrādei ir saņemti nosacījumi no šādām institūcijām:

- * JPPI "Pilsētsaimniecība";
- * Jelgavas reģionālā vides pārvalde;
- * AS "Gasol";
- * VAS „Latvijas Valsts ceļi”;
- * AS „Sadales tīkli”;
- * SIA „Jelgavas Ūdens”;
- * SIA "TET";
- * Veselības inspekcijas;
- * SIA "Jelgavas autobusu parks";

Saskaņā ar likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu", Vides pārraudzības valsts birojs saskaņā ar Ministru Kabineta 23.03.2004. noteikumiem Nr.157 "Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums" prasībām 2019.gada 13.augustā ir pieņēmis lēmumu Nr.4-02/44 par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

1.1. Teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi

Lokāplānojuma izstrādes mērķis ir izvērtēt esošo funkcionālo zonu apbūves parametrus, kvartāla telpiskās un funkcionālās attīstības un plānotās būvniecības ieceres atbilstību tiem, noteikt jaunas funkcionālās apakšzonas, izvērtēt un precizēt transporta un inženiertehniskā nodrošinājuma infrastruktūras risinājumus.

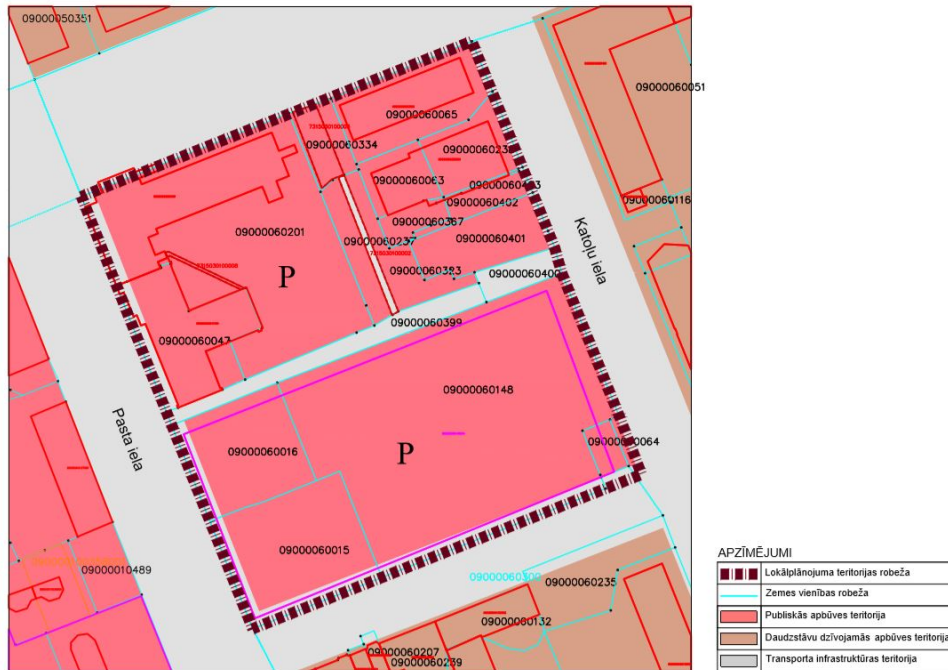
Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu Lokāplānojuma izstrādei tika noteikti šādi darba uzdevumi:

- 1) Pamatot Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma maiņu.
- 2) Izstrādāt lokāplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, detalizēti nosakot atļautās izmantošanas veidus un apbūvi raksturojošos parametrus – apbūves blīvumu un intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves augstumu.
- 3) Izstrādāt teritorijas perspektīvās attīstības priekšlikumu, nosakot plānotās apbūves izvietojumu zemesgabalos.
- 4) Izvērtēt plānotās apbūves iespējamās ietekmes uz pilsētvides insolāciju, trokšņu un gaisa piesārņojuma līmeņa pieaugumu un paredzēt atbilstošus risinājumus negatīvo ietekmju samazināšanai.
- 5) Veikt plānotās apbūves īstenošanas rezultātā paredzamās transporta plūsmas un noslogojuma analīzi, ievērtējot tajā jau esošo apbūvi nodrošinot teritorijas iekļaušanos kopējā pilsētas transporta un ielu tīklā.
- 6) Izstrādāt perspektīvās transporta organizācijas risinājumus lokāplānojuma teritorijai. Definēt prasības autonomvietņu un velonovietņu izvietojumam un izveidei.
- 7) Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.
- 8) Risinājumam kopumā veikt vizuālās ietekmes analīzi un novērtējumu.
- 9) Attēlot apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.
- 10) Lokāplānojumu izstrādāt augstā detalizācijas pakāpē un uz aktuāla topogrāfiskā plāna pamatnes (M 1:500).
- 11) Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no Vides pārraudzības valsts biroja lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību lokāplānojuma teritorijā.

Izstrādātais Lokāplānojums ir ilgtermiņa attīstības plānošanas dokuments un, pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās, tas kļūst par pamatu teritorijas turpmākai attīstībai.

1.2. Funkcionālais zonējums saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam grozījumiem (apstiprināti ar Jelgavas pilsētas domes 2017.gada 23.novembra lēmumu Nr.13/2 un Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.17-23 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas apstiprināšana”) Lokāplānojuma teritorijas atļautā izmantošana ir Publiskā apbūve (P) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR).



Attēls Nr.2.. Lokālpilnošanas teritorijas atļautā izmantošana atbilstoši Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumam 2009.-2021.gadam ar grozījumiem.

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas domes 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.17-23 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas apstiprināšana” **Publiskās apbūves teritorijas (P)** galvenais izmantošanas veids ir biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu, tūrisma un atpūtas iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, veselības aizsardzības iestāžu, sociālās aprūpes iestāžu apbūve, dzīvnieku aprūpes iestāžu, reliģisko organizāciju ēku, sporta ēku un būvju, aizsardzības un drošības iestāžu apbūve. Papildizmantošanas veidi ir daudzdzīvokļu māju apbūve.

Transporta infrastruktūras teritorijā (TR) galvenais izmantošanas veids ir transporta lineārā un apkalpojošā infrastruktūra. Papildizmantošanas veidi ir apbūve, ko veido veikali, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi un noliktavu apbūve.

Funkcionālā zona	Apbūves augstums	Stāvu skaits	Maks. Apbūves blīvums %	Brīvā teritorija %
P	Līdz 20 m	Līdz 5 stāvi	50 %	30%
TR	Nenosaka	Nenosaka	Nenosaka	Nenosaka

1.tabula. Apbūves parametri atbilstoši Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.17-23.

2.LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

Lokāplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas centra daļā, kvartālā starp Lielo ielu, Pasta ielu, Driksas ielu un Katoļu ielu. Kvartāla esošā apbūve ir veidota pēc perimetrālās apbūves principa.



Attēls Nr. 3. Lokāplānojuma teritorijas esošā izmantošana. Avots <https://www.kadastrs.lv/>



Attēls Nr. 4. Lokāplānojuma teritorija gar Pasta ielu. Autors: I.Lāčaunieca 2019



Attēls Nr. 5. Lokālpilnvarotņu teritorija gar Katoļu ielu. Autors: I.Lāčāuniece 2019

Atbilstoši esošai funkcionālajai izmantošanai Lokālpilnvarotņu teritorijā atrodas:

- 1) Administratīvās biroju ēkas Lielā ielā 11 un Pasta ielā 37, kurās attiecīgi izvietojušās Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācija un Jelgavas novada pašvaldības administrācija;
- 2) Tirdzniecības pakalpojumu komplekss Driksas ielā 4;
- 3) Administratīvā biroju ēka Katoļu ielā 2b, kur šobrīd telpas tiek nomātas Latvijas Pasta filiāles un Zemgales plānošanas reģiona administrācijas vajadzībām;
- 4) Daudzstāvu (piecu) stāvu dzīvojamā ēka Lielā ielā 9. Ēkas pirmajā stāvā atrodas tirdzniecības telpas.

Dominējošā būve Lokālpilnvarotņu teritorijā ir tirdzniecības un pakalpojumu objekts “Pilsētas pasāža” Driksas ielā 4. Ēka tika nodota ekspluatācijā 2006.gadā un tās projektēšanas un būvniecības mērķis bija radīt oriģinālu, interesantu un modernu multifunkcionālu kompleksu Jelgavas pilsētas centrā, ievērtējot esošo pilsētībūvniecisko situāciju, kā arī, respektējot apbūves vēsturiskās vērtības un īpatnības.

Ēka ir izbūvēta pa visu teritoriju (Driksas ielā 4 (kadastra apzīmējums 0900 006 0148, platība 5232 m²), Pasta ielā 39 (kadastra apzīmējums 0900 006 0015, platība 1360 m²), Pasta ielā 39 (kadastra apzīmējums 0900 006 0016, platība 1017 m²)) robežu, ievērtējot pieguļošo ielu sarkanās līnijas. Ēkas apjoma veidošanas pamatnostādņēs ir ievērtēts apkārtējās apbūves raksturs un augstums – pret Driksas ielu tā veido 2 – 3 stāvu apbūvi, veidojot arhitektonisko sasaisti ar Driksas gājēju ielas esošo apbūvi pretējā ielas pusē. Savukārt pret Pasta un Katoļu ielām apbūves augstums ir 4 stāvi, kas atbilst šo ielu esošajam apbūves raksturam.

Būvējot ēku, tika izveidota jauna slēgta gājēju iela paralēli Driksas ielai visas ēkās garumā. Slēgtā gājēju iela veido jaunu funkcionāli telpisko struktūru, kas papildina Driksas ielu jaunā kvalitātē.

Iekšējās ielas oriģinalitāte tika panākta, izmantojot pirmskara Jelgavas vēsturisko formu stilistikā un ielu raksturu. Ēkā ir trīs galvenās ieejas – no Pasta un Driksas ielas krustojuma stūra, no Driksas un Katoļu ielas krustojuma stūra un no Driksas ielas ēkas vidējā daļā. Galveno

ieeju veidošanā pielietoti cilindriski apjomi, kas veiksmīgi organizē gājēju plūsmas, kā arī nodrošina pakāpenisku apjomu pāreju no 4 stāviem pret Pasta un Katoļu ielām uz 2 stāviem pret Driksas ielu.

Ēkā ir izveidota apakšzemes stāvvietā ar 172 autonovietnēm.

Ēkas pirmajos divos līmeņos galvenokārt ir izveidotas tirdzniecības telpas. Ēkas 3 stāvā bija plānota fitnesa centra, skaistumkopšanas salonu, konferenču zāles un biroja telpu izvietošana. 4.stāvā plānotas biroja telpas.

Lokālpilnojumā iekškvartāla teritorija tiek izmantota autostāvvietu un piebraucamo ceļu funkcijai.



Attēls Nr. 6. Skats uz Lokālpilnojumā iekškvartāla teritoriju no Pasta ielas puses. Autors: I.Lāčauniece 2019



Attēls Nr. 7. Skats uz Lokālpilnojumā iekškvartāla teritoriju no Katoļu ielas puses. Autors: I.Lāčauniece 2019

Jelgavas pilsētas pašvaldības un Jelgavas novada pašvaldības administratīvo ēku apkalpošanai izbūvētais autostāvlaukums ir labiekārtots un norobežots. Tāpat ir iekārtots un ar satiksmes organizācijas zīmēm aprīkots apmeklētāju autostāvlaukums.



Attēls Nr. 8.. Domes apmeklētāju autostāvlaukums Lokālpilnojumā iekškvartāla teritorijā. Autors: I.Lāčāuniece 2019

Pārējā teritorijā automašīnas šobrīd tiek izvietotas haotiski, bieži vien apgrūtinot pārvietošanos pa iekškvartāla piebraucamo ceļu, kas savieno Pasta ielu un Katoļu ielu.

3.ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Lokālpilnojumā izpētes teritorijā ietilpst Lielās ielas, Pasta ielas, Katoļu ielas un Driksas ielas posmi. Pieklūšana Lokālpilnojumā teritorijai iespējama no teritorijai pieguļošajām ielām – Lielās ielas, Pasta ielas un Katoļu ielas. Pa šīm ielām iespējama transporta piekļuve. Ceturtā kvartālu ieskaujošā iela – Driksas iela ir gājēju iela. Pieklūšana Lokālpilnojumā iekškvartāla teritorijai iespējama pa vienvirziena piebraucamo ceļu, kas savieno Pasta ielu un Katoļu ielu.

Esošais piebraucamais ceļš kalpo arī piegādes un saimnieciskā transporta funkcionēšanas nodrošināšanai Lokālpilnojumā teritorijā esošajiem objektiem.

Ņemot vērā Jelgavas centra kopējo transporta organizāciju – Pasta iela ir vienvirziena iela, Driksas iela posmā no Pasta ielas līdz Katoļu ielai ir gājēju iela, Lokālpilnojumā teritorijas iekškvartāla ceļš bieži tiek izmantots kā tranzīta ceļš ātrākai nokļūšanai no Pasta ielas uz Katoļu ielu. Šo ceļu tranzītā izmanto arī Jelgavas pilsētas maršrutu tīkla sabiedriskā transporta autobusi – dienā 8 maršrutos 23 reizes autobusi pārvietojas no Pasta ielas uz Katoļu ielu, no kuras nogriežas tālāk uz Lielo ielu, lai piekļūtu autobusu pieturai “Centrs” un, lai varētu uzsākt maršrutus tālāk pēc pasažieru uzņemšanas pa Lielo ielu Tušķu virzienā.



*Attēls Nr. 9. Iekškvartāla piebraucamā ceļa pieslēgums pie Pasta ielas. Iebrauktuve Pilsētas pasāžas apakšzemes stāvvietā.
Autors: I.Lāčauniece 2019*



Attēls Nr. 10. Esošais piebraucamais ceļš. Autors: I.Lāčauniece 2019

Gar Lielo ielu, Pasta ielu un Katoļu ielu ir izveidotas autonovietnes ielu sarkano līniju robežās.

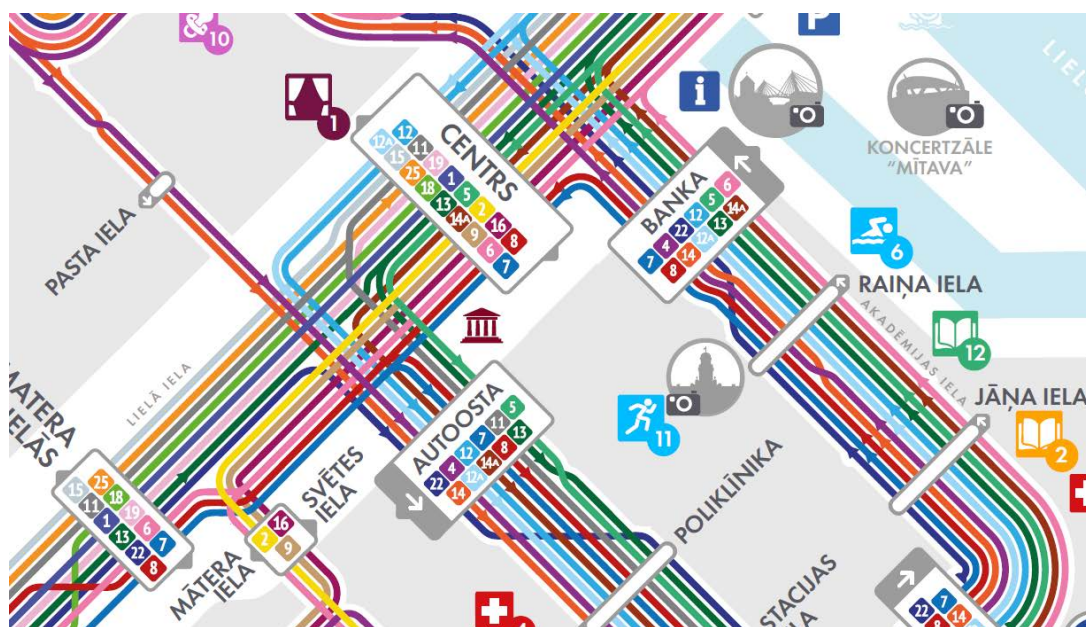
Driksas iela posmā no Pasta ielas līdz Katoļu ielai apmēram 100 m garumā ir gājēju iela. Esošais Driksas ielas raksturs nosaka plašas iepirkšanās, ēdināšanas, atpūtas un citu pakalpojumu spektru ielas apmeklētājiem.

Blakus Lokālplānojuma teritorijai Pasta ielā atrodas Jelgavas autoosta, kura apkalpo starppilsētu autobusu reisu. Pēc Valsts SIA "Autotransporta direkcija" sniegtās informācijas

izbraucošo reisu skaits 2018.gadā plānots 61685 reisi un tik pat iebrāucošo (kopā 123370) . Pasažieru apgrozība (izbraucošie un iebrāucošie pasažieri) vidēji mēnesī (rēķinot izejot no 2018.gada marta-septembra mēnešiem) ir 97665 pasažieri.

Perspektīvē plānota autoostas pārceļšana un izvietošana blakus dzelzceļa stacijai. Tas ļautu optimizēt sabiedriskā transporta sistēmu, radot iespēju pasažieriem izvēlēties piemērotāko transporta veidu. Pārceļot autoostu, tiks nodrošināta tranzīta sabiedriskā transporta plūsmas novirzīšana ārpus pilsētas centra.

Lielā iela un Pasta iela tiek intensīvi izmantota pilsētas sabiedriskajam transportam. Lielajā ielā pretī Lokālpilānojuma teritorijai atrodas sabiedriskā transporta pieturvieta "Centrs", kurā koncentrējas 17 pilsētas maršruti. Pasta ielā, blakus autoostai, atrodas pieturvieta "Autoosta" ar 11 sabiedriskā transporta maršrutiem.



Attēls Nr. 11. Izkopējums no pilsētas sabiedrisko maršrutu shēmas. Avots :Jelgavas autobusu parks

4.INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Lokālpilānojuma teritorijā ir blīvi izbūvēts inženierkomunikāciju tīkls.

4.1. Ūdensapgāde

Blakus Lokālpilānojums teritorijai Pasta ielā un Driksas ielā ir izbūvēts \varnothing 100 mm ūdensvads, Katoļu ielā atrodas esoši \varnothing 150 mm un \varnothing 400 mm ūdensvadi, pie kuriem var tikt veidoti jaunbūvējamo objektu pieslēgumi. Pirms pieslēguma projektēšanas nepieciešams izvērtēt esošās infrastruktūras nodrošinājuma tehnisko stāvokli, nepieciešamības gadījumā, paredzēt ārējā ūdensapgādes tīkla pārbūvi.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi Lokālpilānojuma teritorijā jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām. Ugunsdzēsības hidranti jāizvieto saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" 155.punkta prasībām atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, nodrošinot, lai hidranti ir pieejami ugunsdzēsības un glābšanas dienestam.

4.2. Sadzīves kanalizācija

Katoļu ielā ir izbūvēts \varnothing 300 mm sadzīves kanalizācijas tīkls, pie kura veidojami pieslēgumi jaunbūvējamiem objektiem, pirms tam izvērtējot esošās infrastruktūras nodrošinājuma tehnisko stāvokli, nepieciešamības gadījumā, paredzēt ārējā sadzīves kanalizācijas tīkla pārbūvi.

4.3. Lietus kanalizācija

Virszemes notekūdeņu un gruntsūdeņu ieplūdes samazināšanai centralizētajā lietus ūdens kanalizācijas sistēmā paredzēt caurlaidīgus segumus ar lietus ūdeņu akumulēšanu vai citu “zaļo” risinājumu integrēšanu ilgtspējīgas lietus ūdens apsaimniekošanas nodrošināšanai.

4.4. Elektroapgāde

Elektroapgādes nodrošināšanai Lokālplānojuma teritorijā var tikt izmantots esošais vidējā sprieguma tīkls, nepieciešamības gadījumā to pārbūvējot vai paplašinot. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS “Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana ir veicama saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu “Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju noteikumiem”.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr.50 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 19.pantu Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

- 1) energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
- 2) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
- 3) vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas.

Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.

Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.

Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.

Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.

4.5. Siltumapgāde

Siltumapgādes nodrošināšanai Lokālpilnvarotības teritorijā var tikt izmantots esošais centralizētās siltumapgādes tīkls, nepieciešamības gadījumā to pārbūvējot vai paplašinot.

4.6. Gāzes apgāde

Lokālpilnvarotības teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzes vada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Pasta ielā un no sadales gāzes vadiem ar spiedienu līdz 0.0025 MPa, kas izbūvēti pa Driksas un Katoļu ielu.

4.7. Elektronisko sakaru tīkli

Privātie un publiskie elektronisko sakaru tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši MK noteikumu Nr. 501 "Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtība" un MK noteikumu Nr.328 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-15 "Elektronisko sakaru tīkli"" prasībām.

Privātiem elektronisko sakaru tīkliem, kurus paredzēts pieslēgt SIA "TeT" vai jebkuram citam publiskajam elektronisko sakaru tīklam, jāatbilst Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinātajiem "Noteikumiem par privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanu publiskajam elektronisko sakaru tīklam", kuros norādīta privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanas kārtība.

Ja ar privātā tīkla īpašnieku noslēgts līgums "Par elektronisko sakaru tīkla robežu", tad iekšējie telpu un teritorijas elektronisko sakaru tīklu izbūves darbi jāveic ēkas vai teritorijas īpašniekam vai valdītājam saskaņā ar noslēgto robežlīgumu.

5. AIZSARGJOSLAS

Lokālpilnvarotāja teritorijā ir noteiktas šādas aizsargjoslas un apgrūtinājumi:

- 1) ekspluatācijas aizsargjoslas ap pašteses kanalizācijas vadu;
- 2) ekspluatācijas aizsargjoslas ap elektrisko tīklu kabeļu līniju;
- 3) ekspluatācijas aizsargjosla gar elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju;
- 4) ekspluatācijas aizsargjosla gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi;
- 5) ekspluatācijas aizsargjoslas ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam;
- 6) ekspluatācijas aizsargjosla gar bezkanāla siltumtrasi zemē;
- 7) ekspluatācijas aizsargjoslas gar gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa;
- 8) ekspluatācijas aizsargjoslas gar gāzes vadu ar spiedienu līdz 500 dekapaskāliem;
- 9) ekspluatācijas aizsargjosla gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija (Katoļu ielas, Pasta ielas, Driksas ielas sarkanās līnijas).
- 10) ceļu servitūtu teritorija,
- 11) ēku servitūtu teritorija,
- 12) zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa,
- 13) gājēju ceļš (celiņš), kas paredzēts sabiedrības piekļuvei publiskai teritorijai,
- 14) automašīnu (transportlīdzekļu) stāvvietas, kas paredzēta piekļuvei publiskai teritorijai .

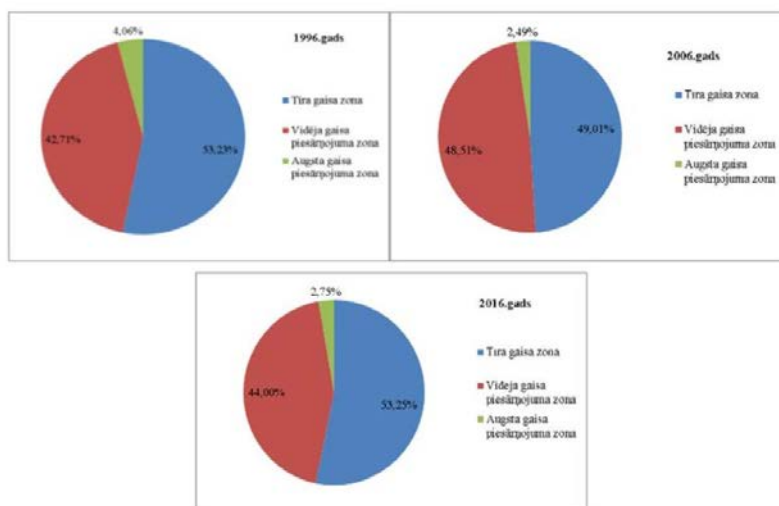
Perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertehniskās infrastruktūras faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

Lokālpilnvarotāja teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

6. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

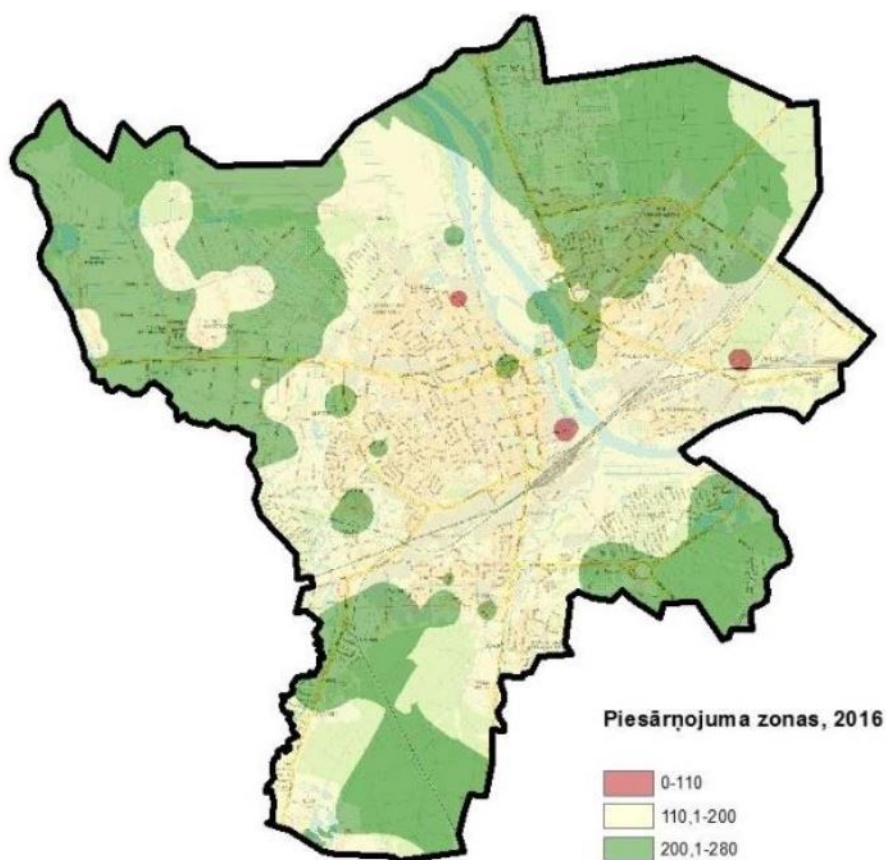
6.1. Gaisa piesārņojums

Vides kvalitātes novērtēšanai Jelgavas pilsētā 2016.gadā tika veikts pētījums „Pilsētvides kvalitātes izvērtēšana un gaisa piesārņojuma zonējuma izstrādāšana Jelgavas pilsētas administratīvajai teritorijai”, izmantojot bioindikācijas metodes. Pētījuma rezultātā noskaidrots, ka 53,25% pilsētas teritorijas ir attiecināma uz zema piesārņojuma zonu, 44% uz vidēja, bet 2,75% uz augsta piesārņojuma zonām.



Attēls Nr.12. Gaisa piesārņojuma zonējuma % sastāvs 1996., 2006.un 2016.gadā Jelgavas pilsētā.

Iegūtie rezultāti uzrāda, ka, salīdzinot ar 1996.gada situāciju, augsta piesārņojuma zona ir samazinājusies, bet vidēja piesārņojuma zona paplašinājusies. Kopumā piesārņojums pilsētas teritorijā nav palielinājies.



Attēls Nr.13. Gaisa piesārņojuma zonas pilsētas teritorijā. Avots: Pētījums „Pilsētvides kvalitātes izvērtēšana un gaisa piesārņojuma zonējuma izstrādāšana Jelgavas pilsētas administratīvajai teritorijai” 2016./2017.

Veiktie bioindikācijas pētījumi atklāja atmosfēras piesārņojumu radošos objektus un ļāva izdalīt trīs piesārņojuma zonas. Virzienā no pilsētas centra uz perifēriju piesārņojuma zonas mainās no piesārņotākās uz tīrāko. Piesārņojums galvenokārt koncentrējas gar galvenajām transporta (gan dzelzceļa, gan autotransporta) plūsmas maģistrālēm, kā arī ap lielākajām rūpnieciskajām teritorijām.

6.2. Vides troksnis

Jelgavas pilsētas teritorijā esošos trokšņu avotus iespējams iedalīt šādi: autoceļu un ielu tīkls, dzelzceļa līnijas, ražošanas uzņēmumi.

Pilsētas centrā dzīvojošajiem problēmas rada lielā transporta intensitāte, kas ir trokšņu un gaisa piesārņojuma cēlonis. Sakārtojot un attīstot transporta infrastruktūru, izveidojot multimodālo satiksmes terminālu pie dzelzceļa stacijas, tiks samazināta transporta plūsma cauri pilsētas centram, arī sabiedriskā transporta attīstība veicinās trokšņu līmeņa samazināšanos.

7. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģija 2007.-2020.gadam Jelgavas ilgtermiņa attīstības stratēģiskais mērķis ir nodrošināt ilgtspējīgu Jelgavas ekonomiskās un sociālās vides attīstību, iedzīvotāju dzīves kvalitātes uzlabošanu, izmantojot pieejamos resursus, un pozicionēt pilsētu kā Zemgales plānošanas reģiona, Latvijas un Eiropas Savienības attīstības centru.

Lokālpilnplānojums tiek izstrādāts kā pamatojums Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumiem, lai nodrošinātu kvartāla pilsētībūvnieciskās struktūras pilnveidošanu, pilsētvides sakārtošanu, pakalpojumu pieejamības dažādošanu, radot priekšnosacījumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai.

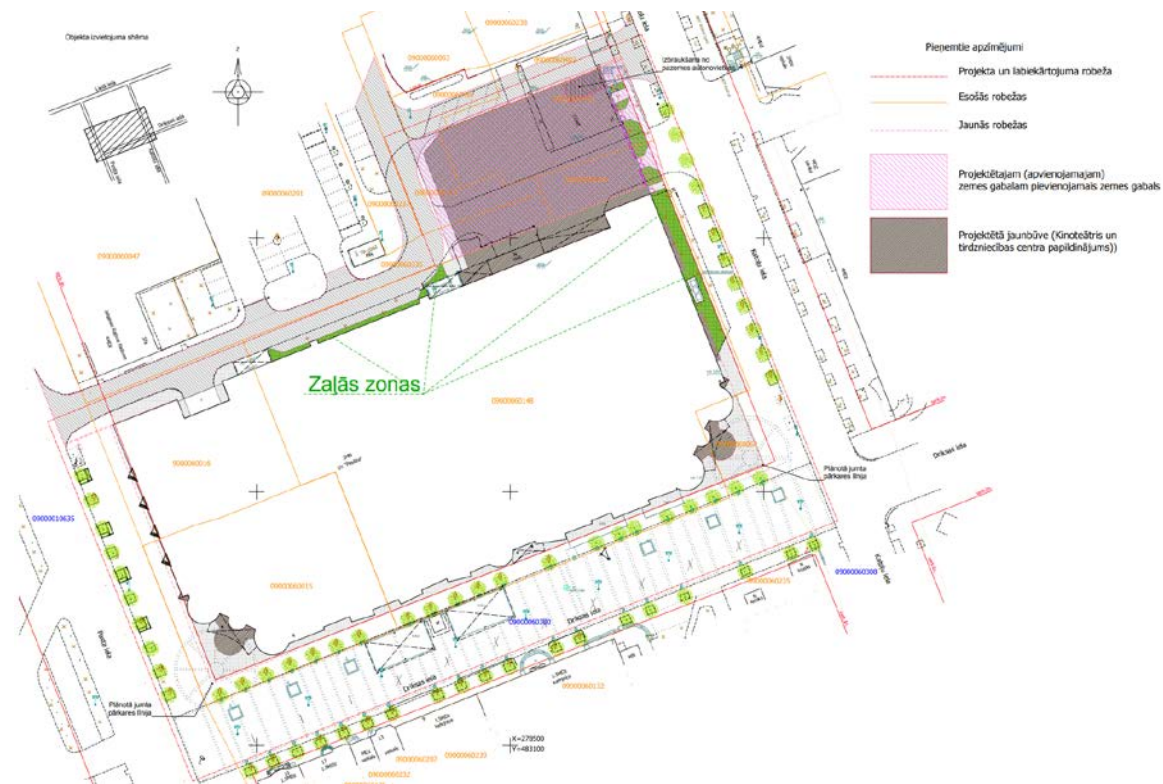
Saskaņā ar teritorijas attīstības ieceri, Lokālpilnplānojuma teritorijā plānots veidot jaunu būvobjektu, kas tiek savienots ar esošo tirdzniecības – pakalpojumu centru “Pilsētas pasāža” un kurā tiek izvietoti dažādi tirdzniecības, pakalpojumu un izklaides objekti.

Jaunveidojamā būvobjekta fasāžu apdarē gar Pasta ielu, Driksas ielu un Katoļu ielu jāpielieto augstvērtīgi apdares materiāli, kas ir noturīgi pret mehānisku iedarbību. Nav atļauta rūpnieciski ražotu sendvičpaneļu fasādes apdare. Nav atļauta dekoratīvā apmetuma uz siltumizolācijas slāņa pielietošanā lielās vienlaidu plaknēs.

Galvenie ieejas mezgli ir veidojami Driksas ielas - Pasta ielas un Driksas ielas Katoļu ielu krustojumos. Ieejas mezgli ir akcentējami ar vizuāli atšķirīgiem fasādes apdares materiāliem.

Saskaņā ar Lokālpilnplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem jaunveidojamā būvobjekta maksimālais apbūves augstums ir noteikts -24 m. Tirdzniecības un pakalpojumu objektam kopumā ir jā saglabā esošā apbūves augstumu proporcija – gar Driksas ielu 2 – 3 stāvu apbūve ar maksimālo apbūves augstumu -15m, gar Katoļu ielu un Pasta ielu palielinot apbūves augstumu.

Veicot esošās ēkas pārbūvi, gar Driksas ielu ir jā saglabā esošās fasādes proporcijas un jāpielietojami esošās fasādes noformējuma motīvi.



Attēls Nr.14. Lokālplānojuma teritorijā plānotā būvniecības iecere. Autors: SIA "Arhitektu birojs Vecumnieks & Bērziņi", SIA "JR Elements" Arhitektūras risinājumi



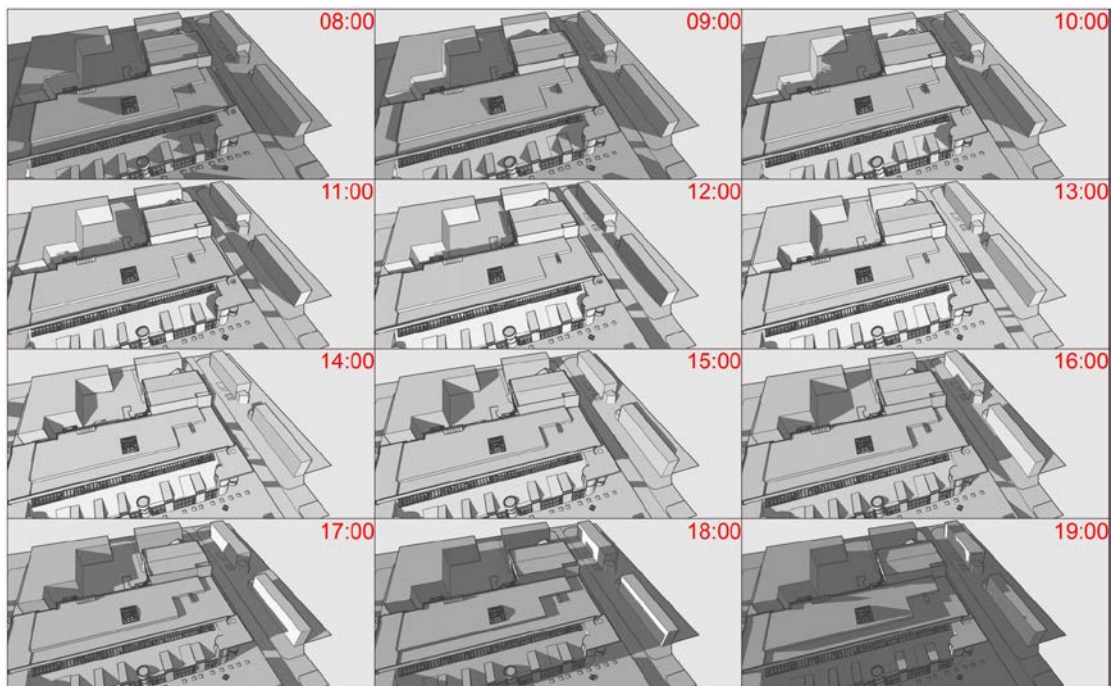
Attēls Nr.15. Plānotās apbūves vizualizācija. Autors: SIA "Arhitektu birojs Vecumnieks & Bērziņi", SIA "JR Elements" Arhitektūras risinājumi

15.attēlā redzams, kā jaunais būvprojekts iekļausies apkārtējā pilsētvidi iekārtojamajā situācijā, ja tā projektēšanā tiks izmantoti maksimāli pieļaujamie funkcionālās apakšzonas apbūves parametri. Būvprojekta izvietošana šādos mērogos nerada disproporciju un tas iederas konkrētā kvartāla perimetrālajā apbūvē.



Attēls Nr.16 . Plānotās apbūves vizualizācija. Skats no Driksas ielas un Katoļu ielas krustojuma. Autors :SIA "Arhitektu birojs Vecumnieks &Bērziņi", SIA "JR Elements" Arhitektūras risinājumi

Lai pārliecinātos, vai jaunais būvprojekts ar atļauto maksimālo apbūves augstumu 24 m neradīs noēnojumu esošajai apbūvei, tika veikts insolācijas aprēķins. Saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, blakus esošajās dzīvojamās ēkās tiks nodrošināta dzīvojamo telpu nepārtraukta insolācija vismaz 2,5 stundas dienā laikposmā no 22.marta līdz 22.septembrim.



Attēls Nr.17. Insolācijas aprēķins uz 22.martu. Autors: SIA "Arhitektu birojs Vecumnieks &Bērziņi", SIA "JR Elements" Arhitektūras risinājumi

Ņemot vērā Lokālplānojuma teritorijas esošo apbūvi, šobrīd netiek nodrošināti brīvās zaļās teritorijas rādītāji, kādi ir paredzēt Publiskās apbūves teritoriju funkcionālajā zonā atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam. Līdz ar to Lokālplānojuma teritorijā netiek noteikts brīvās zaļās teritorijas rādītājs, bet ir noteiktas prasības alternatīviem apzaļumošanas risinājumiem:

- Gar Katoļu ielu ir jāsaglabā un jāpapildina ar atbilstošiem stādījumiem esošais zāliens, izņemot vietas, kur veidojamas ieejas ēkā un jaunveidojamā ceļa pieslēgums Katoļu ielai;
- Gar Pasta ielu neizmantotie betona bruģakmens laukumi aizstājami ar apstādījumiem.
- Gar Katoļu un Pasta ielām ir papildus izvietojami ziedoši augi ar ēkas fasādi dizainiski saskaņotos konteineros.

7.1. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas veidi

Lai īstenoto plānoto teritorijas attīstības ieceri un nodrošinātu efektīvu teritorijas izmantošanu, ņemot vērā tās izvietojumu pilsētvidē, nepieciešams grozīt Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktās atļautās izmantošanas un apbūves parametrus.

7.1.1. Publiskās apbūves teritorijas apakšzona (P5)

Lokālplānojuma teritorijas daļai, uz kuras izvietojies tirdzniecības – pakalpojumu objekts “Pilsētas pasāža” un plānota jauna tirdzniecības pakalpojumu objekta izveide, kas sabloķēts ar esošo būvapjomu, atļautā izmantošana tiek mainīta uz **Publiskās apbūves teritorijas funkcionālo apakšzonu (P5)**, kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi tiek noteikti:

Biroju ēku apbūve (12001).

Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) - apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības un pakalpojumu objekti, restorāni, bāri, kafejnīcas, sadzīves u.c. pakalpojumu objekti (definīcija saskaņā ar Saistošajiem noteikumiem).

Apakšzonas teritorijas papildizmantošanas veidi tiek noteikti:

Kultūras iestāžu apbūve (12004) - apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, koncertzāles, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, koncertzāles, izstāžu zāles, citi mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

Sporta būvju apbūve (12005) - apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām (sporta zāles).

Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008) – apbūve, ko veido ārstu prakses un veselības centri.

Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010) - Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei.

Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) – publiski pieejami apstādījumi un labiekārtojuma infrastruktūra.

Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003) - apbūve, ko atsevišķi iekārotas atklātas autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

No apbūves parametriem tiek noteikts maksimālais apbūves augstums – 24 m, maksimālais apbūves blīvums- 90%.

7.1.2. Publiskās apbūves teritorijas apakšzona (P6)

Lokālplānojuma teritorijas daļai, uz kuras izvietojies esošā daudzstāvu dzīvojamā ēka un Jelgavas pilsētas domes un Jelgava novada pašvaldības administrācijas ēkas un autostāvlaukums atļautā izmantošana tiek mainīta uz **Publiskās apbūves teritorijas funkcionālo apakšzonu (P6)**, kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi tiek noteikti:

Biroju ēku apbūve (12001).

Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) – publiski pieejami apstādījumi un labiekārtojuma infrastruktūra.

Apakšzonas teritorijas papildizmantošanas veidi tiek noteikti:

Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) - apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, bāri, kafejnīcas, sadzīves u.c. pakalpojumu objekti (definīcija saskaņā ar Saistošajiem noteikumiem)

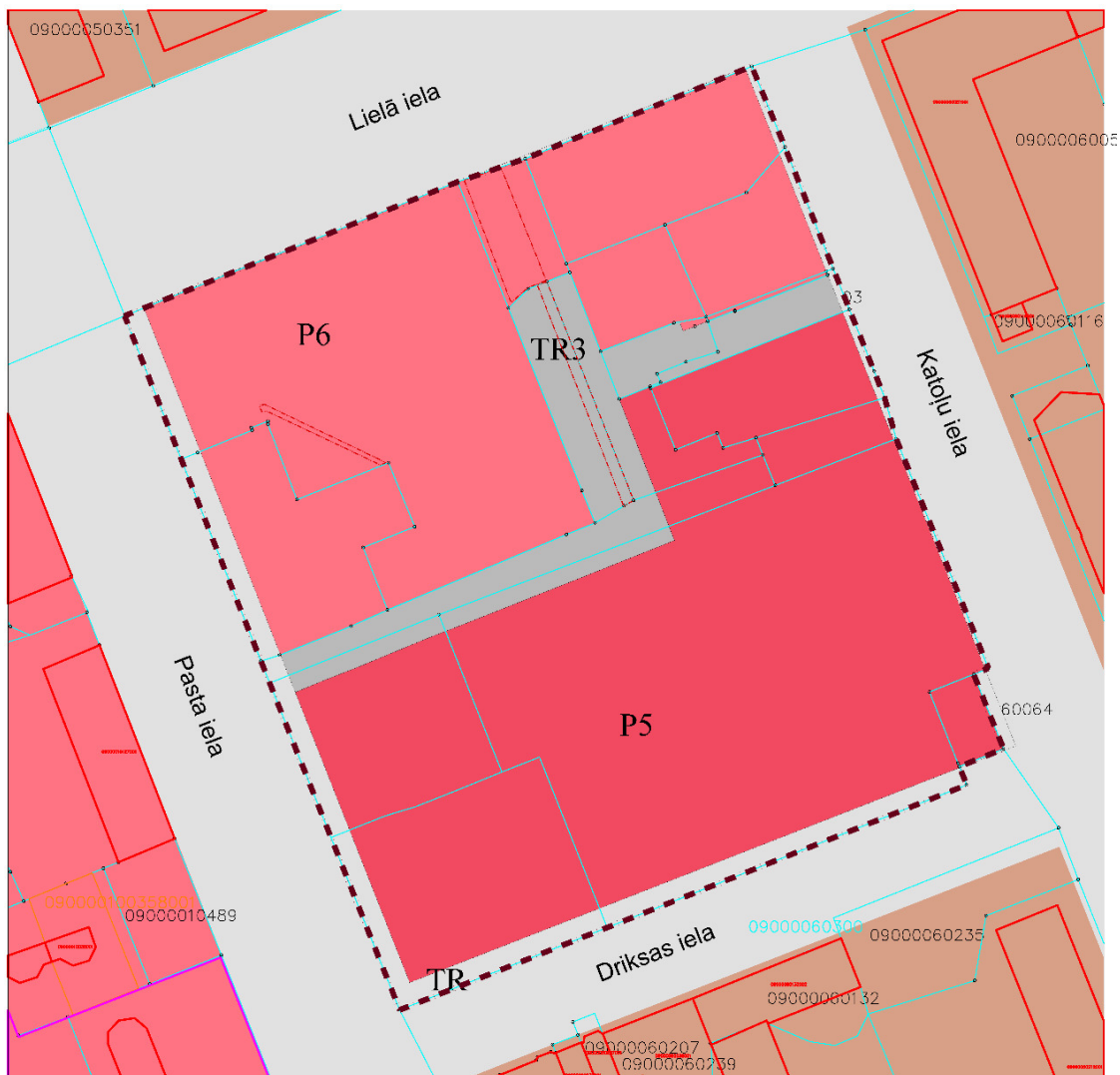
Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003) - apbūve, ko veido atsevišķi iekārotas atklātas autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

7.1.3. Transporta infrastruktūras teritorijas apakšzona (TR3)

Lokālplānojuma teritorijas daļai, kur atrodas esošā piebraucamā ceļa daļa un plānota jauna ceļa izbūve, atļautā izmantošana tiek noteikta - Transporta infrastruktūras teritorijas funkcionālā apakšzona (TR 3), kur teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir:

Transporta lineārā infrastruktūra (14002) - apbūve, ko veido ielas un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.

Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003) - apbūve, ko veido atsevišķi iekārotas atklātas autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.



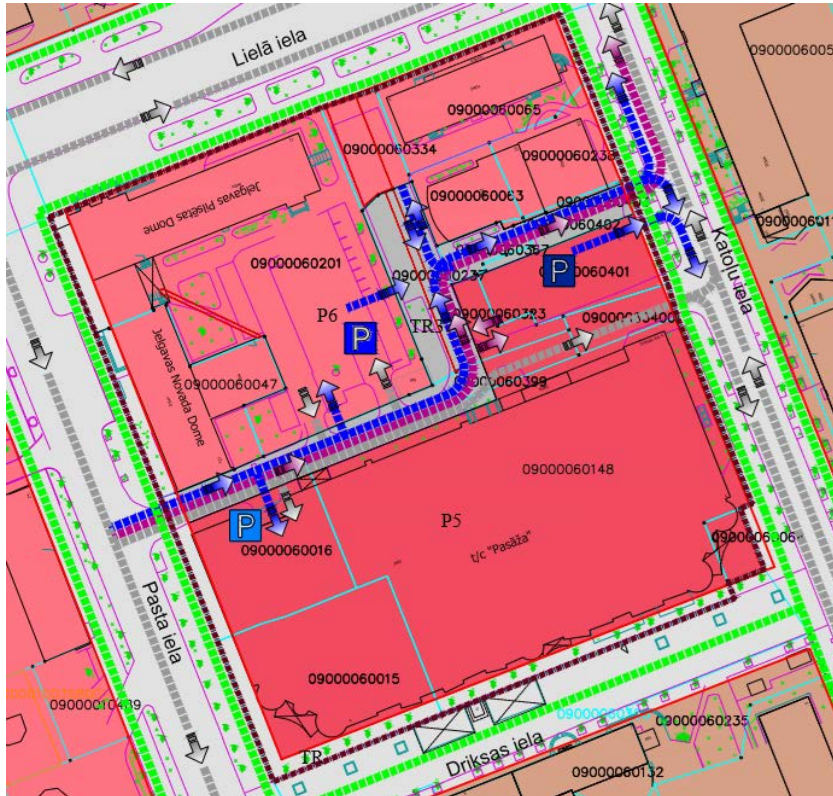
APZĪMĒJUMI

	Lokālpārvaldes teritorijas robeža
	Zemes vienības robeža
	Publiskās apbūves teritorija
	Publiskās apbūves teritorija
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
	Transporta infrastruktūras teritorija
	Perspektīvā transporta infrastruktūras teritorija

Attēls Nr. 18. Lokālpārvaldes teritorijas plānotais funkcionālais zonējums

7.2. Transporta infrastruktūras attīstības priekšlikumi

Tā kā Lokālplānojuma teritorijā ir paredzams palielināt esošā tirdzniecības centra apjomu, nepieciešamas transporta organizācijas izmaiņas. Iekškvartāla iela/ceļš ir veidojams tikai piekļuvei un apkalpei esošajiem un jaunveidojamiem objektiem. Kustība iekškvartālā ir organizējama vienvirziena virzienā no Pasta ielas uz Katoļu ielu (izņemot nelielu posmu iekškvartālā piekļuvei autostāvvietām).

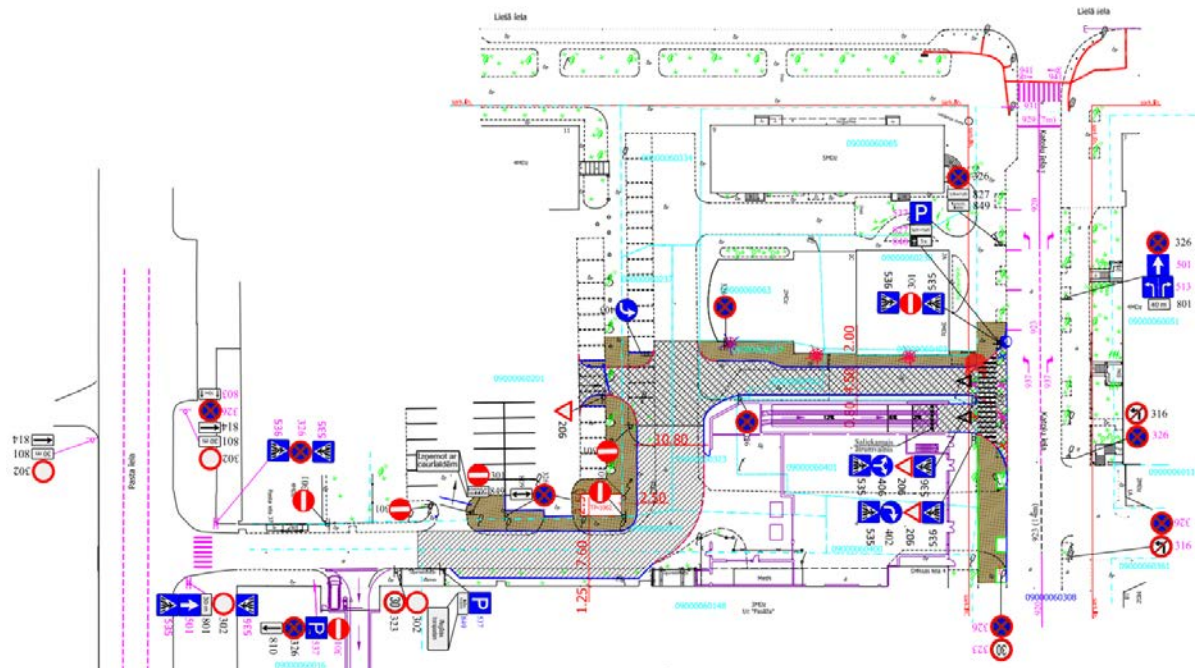


APZĪMĒJUMI

	Lokālplānojuma teritorijas robeža
	Zemes vienības robeža
	Esošas ēkas
	Esoša autostāvvietā
	Esoša pazemes autostāvvietā
	Plānota pazemes autostāvvietā
	Perspektīvā vieglā transporta kustība
	Perspektīvā piegādes un apkalpojošā transporta kustība
	Esoša transporta kustība
	Galvenā gājēju kustība

Attēls Nr. 19. Transporta organizācija lokālplānojuma teritorijā

Uz Lokālplānojuma redakcijas izstrādes brīdi, piebraucamā ceļa izbūvei ir izstrādāts būvprojekts minimālā sastāvā.



Apzīmējumi



Attēls Nr. 20. Iekškvartāla ceļa Būvprojekts minimālā sastāvā. Autors SIA "3C"

Būvprojekta risinājumi paredz veidot jaunu ceļa trasi pieslēgumam pie Katoļu ielas, to izvietojot pašvaldībai piederošās zemes vienībās ar Kadastra apzīmējumiem 0900 006 0367 un 0900 006 0402. Tiek paredzēta transporta organizācijas pārkārtošana Jelgavas pilsētas domes stāvlaukumā, paredzot saglabāt esošo izbauktuvi no stāvlaukuma kā iebrauktuvi, savukārt izbauktuvi plānots veidot pieslēguma Katoļu ielai turpinājumā, tādējādi samazinot ceļa noslodzi.

Paredzēts mainīt arī apakšzemes stāvvietas transporta organizāciju, saglabājot esošo iebrauktuvi, savukārt izbauktuve tiek plānota blakus jaunbūvējamam iekškvartāla ceļam pie Katoļu ielas (skat. Attēlu Nr. 20.).

Ņemot vērā, ka iekškvartāla ceļš joprojām tiks izmantots kā vienīgā iespēja preču piegādes un saimnieciskajam transportam, piegāžu un atkritumu izvešanas grafiks jāplāno tā, lai laika posmā no 7.00. līdz 20.00 nenotiktu pat īslaicīga piebraucamā ceļa aizšķērsošana.

Jaunu autostāvvietu izveide jāveic paplašinot apakšzemes stāvvietu zem jaunveidojamā būvobjekta.

Ņemot vērā, Lokālpilnvarotņu teritorija atrodas pilsētas centrā un ir viegli sasniedzama ar sabiedrisko transportu, Lokālpilnvarotņu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir noteikts, ka autostāvvietu minimālo skaitu nosaka aprēķinot vismaz 1 autostāvvietu:

- *Tirdzniecības objektiem uz katriem 60 kv.m. tirdzniecības platības;
- * Sadzīves un pakalpojumu objektiem uz katriem 40 kv.m. kopējās platības;
- * Kultūras iestādēm un sporta būvēm ar tribīnēm uz katrām 40 skatītāju vietām;
- * Fitnesa un sporta būvēm uz katriem 60 kv.m. kopējās platības.

Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes. Pie tirdzniecības un pakalpojumu objekta funkcionālajā apakšzonā P5 jāizvieto novietnes vismaz 50 velosipēdiem. Būvprojekta izstrādes stadijā, vienojoties ar pašvaldību, velosipēdu novietnes iespējams izvietot esošo ielu sarkanajās līnijās.

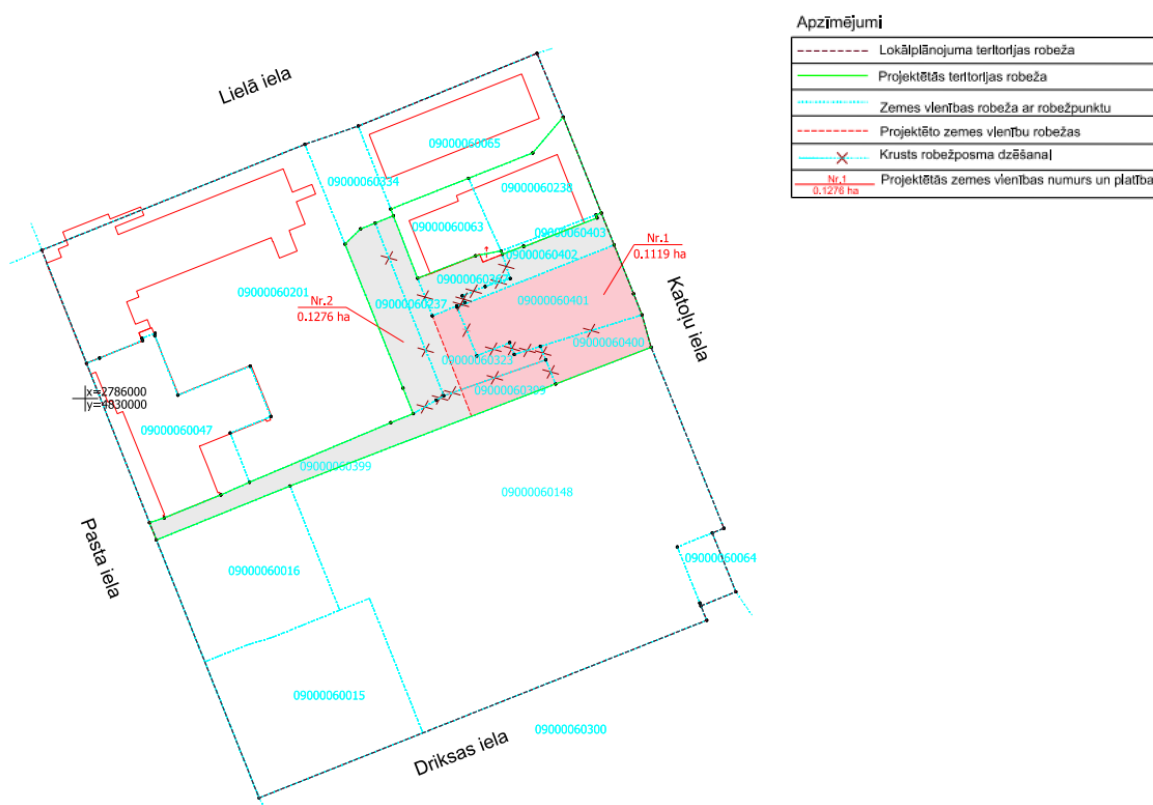
Aizliegta Lokālplānojuma teritorijas iekškvartāla ielas/ceļa jebkāda aizšķērsošana. Kā arī jaunu transporta pieslēgumu veidošana Lielajai ielai un Pasta ielai.

7.3. Priekšlikumi robežu pārkārtošanai un zemes ierīcībai

Lai efektīvi risinātu Lokālplānojuma teritorijas izmantošanu un pilsētībūvnieciskās struktūras veidošanu, kā arī plānotās būvniecības ieceres īstenošanai, nepieciešama zemes īpašumu tiesību un robežu pārkārtošana.

Lokālplānojuma ietvaros tiek dots priekšlikums zemes ierīcībai. Nepieciešams sadalīt zemes vienības ar Kadastra apzīmējumiem Nr.0900 006 0323 un Nr.0900 006 0399. Jaunizveidotās zemes vienības atsavināmas un apvienojamas vienā zemes īpašumā ar zemes vienībām ar Kadastra apzīmējumu Nr.0900 006 0400 un Nr. 0900 006 0401. Tādējādi izveidojot vienu, regulāras formas zemes īpašumu.

Ieteicams sadalīt zemes vienību ar Kadastra apzīmējumu 0900 006 0367 un tās atdalīto daļu zem ēkas (ar Kadastra apzīmējumu 0900 006 0238 001) pievienot pie zemes vienības ar Kadastra apzīmējumu 0900 006 0063. Priekšlikums ir apvienot zemes vienības ar Kadastra apzīmējumiem 0900 006 0237, 0900 006 0402 un daļu no 0900 006 0399 un atlikušo daļu no 0900 006 0367.



Attēls Nr. 21. Zemes ierīcības priekšlikums