

# **LOKĀLPLĀNOJUMS**

## **ZEMESGABALIEM MIERA IELĀ 18 UN MIERA IELĀ 20, JELGAVĀ**

**Izstrādātājs:**

**SIA “Arhitektūra un vide”**

**Reģ.Nr. 43603016278**

**Lāču iela 42-1, Jelgava, LV 3001**

2019

## Saturs

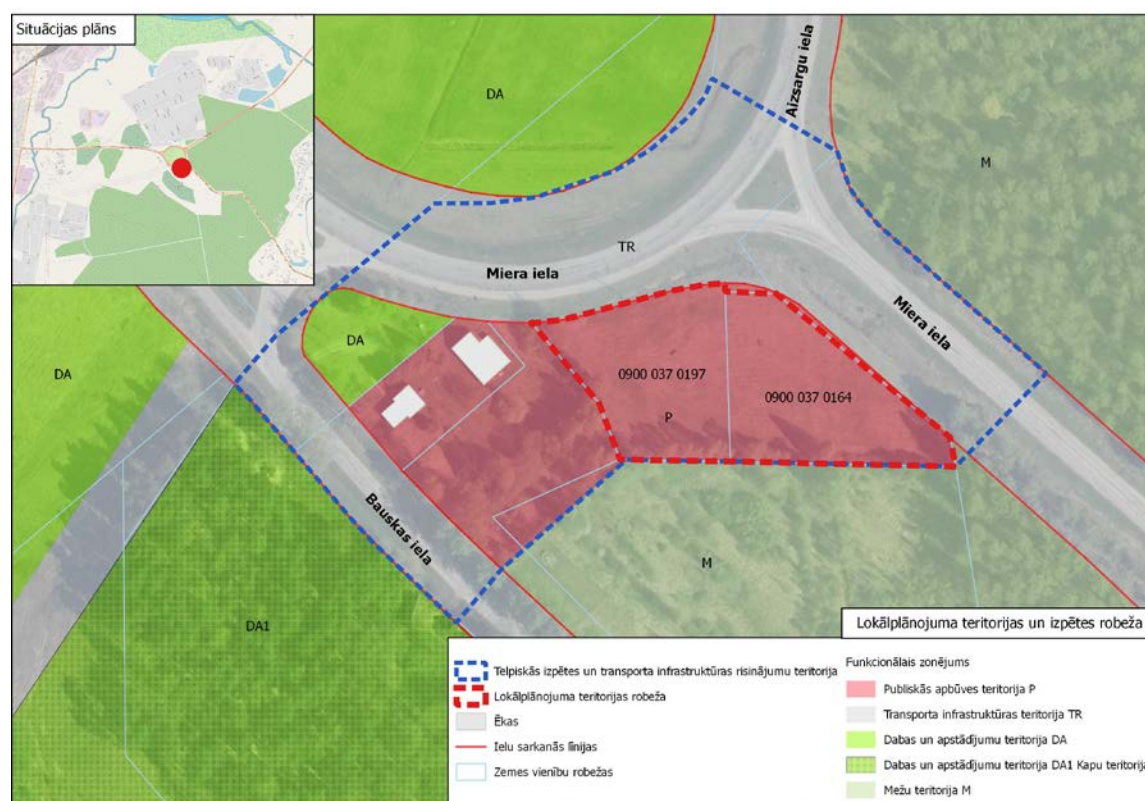
I Paskaidrojuma raksts .....	3
1. Teritorijas vispārējais raksturojums .....	4
2. Lokālpāņojuma izstrādāšanas mērķis .....	5
3. Lokālpāņojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana .....	6
4. Lokālpāņojuma izstrādes pamatojums .....	7
5. Teritorijas attīstības koncepcija un arhitektoniski telpiskā struktūra.....	8
6. Transporta organizācija.....	8
7. Inženiertehniskais nodrošinājums .....	9
8. Aizsargjoslas .....	10
II Grafiskā daļa .....	11
1. Karte. Teritorijas esošā izmantošana .....	12
2. Karte. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi .....	13

# **I Paskaidrojuma raksts**

Lokālpārplānojums zemesgabaliem Miera ielā 18 un Miera ielā 20, Jelgavā, ir izstrādāts saskaņā ar Jelgavas pilsētas domes 2018. gada 26.aprīļa lēmumu „Par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Miera ielā 18 un Miera ielā 20, Jelgavā, lai izdarītu grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā, un darba uzdevuma apstiprināšanu” ar mērķi mainīt Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, izvērtēt un precizēt transporta infrastruktūras un inženiertīklu risinājumus, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai un nodrošinātu pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai.

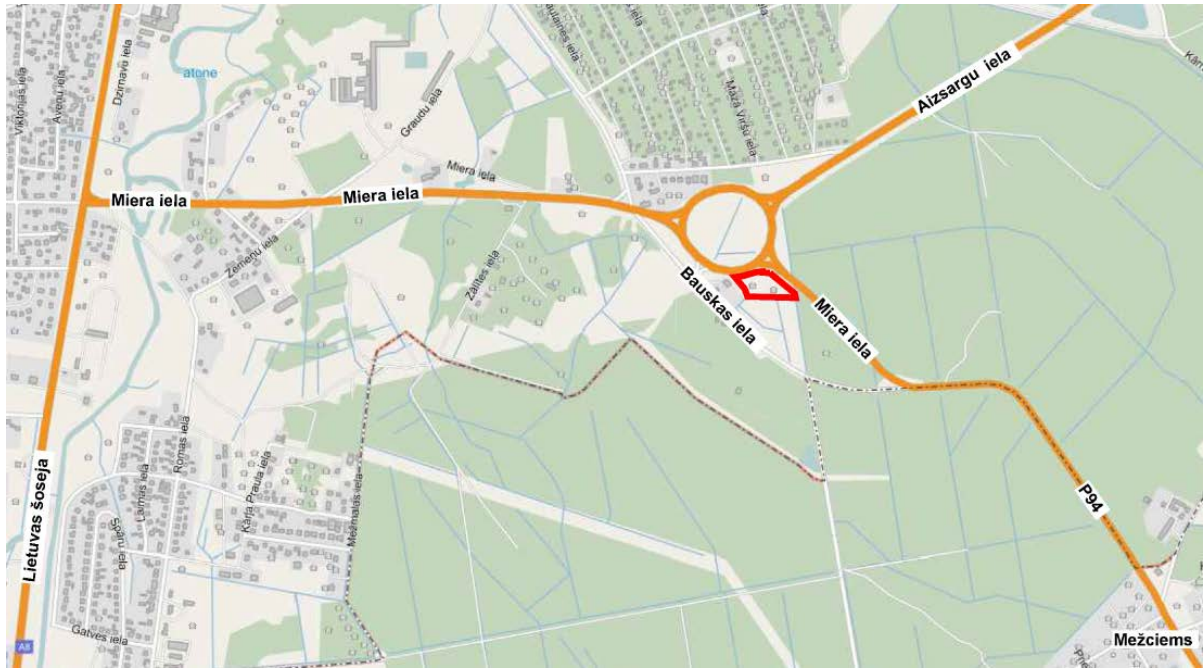
## 1. Teritorijas vispārējais raksturojums

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas A daļā pie intensīva transporta mezgla-Miera ielas rotācijas apļa. Lokālpārplānojuma teritorijas platība ir 6276 m<sup>2</sup>, tā sastāv no diviem zemesgabaliem. Abi zemesgabali ir fiziskas personas īpašums. Lai veiktu lokālpārplānojuma teritorijas zonējuma maiņu un izvērtētu lokālpārplānojuma risinājumus, ir veicama izpēte aptuveni 2,7ha platībā teritorijā starp Miera ielu, Aizsargu ielu un Bauskas ielu.



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

Lokālpārplānojuma teritorija šobrīd tiek izmantota kā pļava. Teritorija piekļaujas Miera ielai un Miera ielas rotācijas aplim, kā arī blakus esošai Dabas un apstādījumu teritorijai un Publiskās apbūves teritorijai. Teritorijai nav izveidota piekļuve.



Attēls Nr. 2 Lokālplānojuma teritorijas novietojums.

Lokālplānojuma teritorijas reljefs ir līdzens. Teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas Latvijas valsts normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas. Lokālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.

## 2. Lokālplānojuma izstrādāšanas mērķis

Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir mainīt Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, izvērtēt un precizēt transporta infrastruktūras un inženiertīklu risinājumus, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai un nodrošinātu pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai.

Lokālplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:

1. Pamatota Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma maiņa.
2. Izstrādāti lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, detalizēti nosakot atļautās izmantošanas veidus un apbūvi raksturojošos parametrus – apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves augstumu.
3. Izstrādāti teritorijas perspektīvās attīstības priekšlikumi.
4. Izstrādāti nosacījumi objektiem, kas varētu radīt kaitīgu ietekmi uz apkārtējo vidi.
5. Veikta plānotās apbūves īstenošanas rezultātā paredzamās transporta plūsmas un noslogojuma analīze, izstrādāti perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumi, nodrošinot teritorijas iekļaušanos kopējā pilsētas transporta un ielu tīklā.
6. Izvērtēta esošās un plānotās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstība teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikts plānoto inženiertīklu optimālais izvietojums.
7. Attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.

### 3. Lokālpānojumuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Lokālpānojumuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas A daļā pie valsts galvenā autoceļa A8 Rīga- Jelgava- Lietuvas robeža (Meitene) un valsts rionālā autoceļa P94 Jelgava- Staļģene-Code (Miera ielas un Aizsargu ielas) rotācijas apļa. Valsts autoceļš A8 Rīga- Jelgava- Lietuvas robeža (Meitene) nodrošina lielu tranzītransporta plūsmu. Saskaņā ar VAS „Latvijas Valsts ceļi” statistikas datiem satiksmes intensitāte ir aptuveni 10 000 automašīnas diennaktī. Valsts reģionālā autoceļa P94 nodrošināta intensitāte ir aptuveni 1000 automašīnas diennaktī.

Lokālpānojumuma teritorija saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu robežojas ar mežu teritorijām, kas ir mežu aizsargjosla ap Jelgavas pilsētu (Jelgavas pilsētas pašvaldības iestādes „Pilsētsaimniecība” apsaimniekota teritorija), un ar daļēji apbūvētām publiskās apbūves teritorijām. Z un A pusē robežojas ar Miera ielu.

Lokālpānojumuma teritorijā vietām gar robežām ir izvietoti grāvji, kas ir saglabājami un uzturami kārtībā. Visa lokālpānojumuma teritorija atrodas sanitārās aizsargjoslas teritorijā ap kapsētu.



#### APZĪMĒJUMI

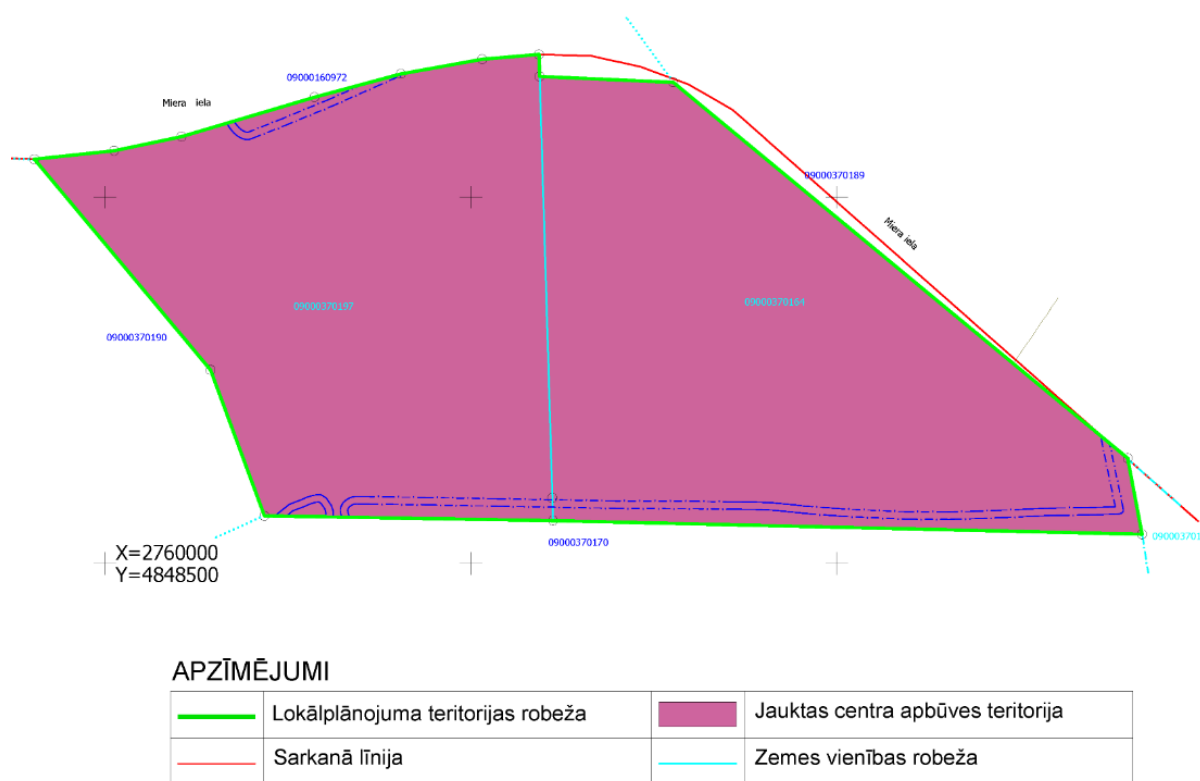
	Lokālpānojumuma teritorijas robeža		Publiskās apbūves teritorija
	Sarkanā līnija		Jauktas centra apbūves teritorija
	Dabas un apstādījumu teritorija		Savrupmāju apbūves teritorija
	Mežu teritorija		Transporta infrastruktūras teritorija

Attēls Nr. 3. Lokālpānojumuma teritorija Jelgavas pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma kartē.

## 4. Lokālplānojuma izstrādes 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.

Aizsargu iela, Miera iela un Miera ielas rotācijas aplis ir viena no galvenajām piekļuvēm Jelgavas pilsētai. Savukārt tranzītraspota plūsmai šo ielu posmi un to apbūve sniedz priekšstatu par pilsētu. Lai radītu atraktīvāku un arī funkcionāli daudzveidīgāku Miera ielas telpu pie transporta mezgla, nepieciešams intensificēt transporta infrastruktūru apkalpojošu objektu izvietojumu gar Miera ielu. Šādus objektus ir mērķtiecīgi izvietot lokālplānojuma teritorijā zemesgabalos Miera ielā 18 un Miera ielā 20. Savukārt publisku objektu izvietošana nebūtu veicama dēļ intensīvās transporta kustības un transporta plūsmas radītās kaitīgās ietekmes. Tādējādi ir nepieciešams veikt Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu zemesgabaliem no Publiskās apbūves teritorija uz Jauktas centra apbūves teritoriju.



Attēls Nr. 4. Lokālplānojuma teritorijas plānotais funkcionālais zonējums

Jauktā centru apbūve negatīvi neietekmēs tuvumā esošo teritoriju izmantošanu, bet radīs priekšnoteikumus to drošai ekspluatācijai. Tiešā autoceļu tuvumā izvietoti transporta infrastruktūru apkalpojoši objekti norobežos pieguļošās teritorijas no lielās auto transporta plūsmas negatīvās ietekmes.

## **5. Teritorijas attīstības koncepcija un arhitektoniski telpiskā struktūra**

Lokālpārplānojuma teritorijā ir izvietojami tirdzniecības un pakalpojumu objekti, kas papildinās esošo transporta infrastruktūru.

Pieklūšana lokālpārplānojuma teritorijai ir veidojama no Miera ielas. Perspektīvā, attīstoties blakus esošajai publiskās apbūves teritorijai, iespējams to šķērsot un veidot pieslēgumu Bauskas ielai. Pakalpojumu objekti ir izvietojami ar galvenajām fasādēm vērstām pret rotācijas apli. Apbūve ir veidojama funkcionāla, bet tajā pašā laikā arhitektoniski augstvērtīga. Būvlaide noteikta 6 m attālumā no esošajām pilsētas ielām.

Lokālpārplānojuma teritoriju perspektīvā iespējams sadalīt. Veicot sadalījumu jānodrošina piekļuve visām jaunveidojamām zemes vienībām.

## **6. Transporta organizācija**

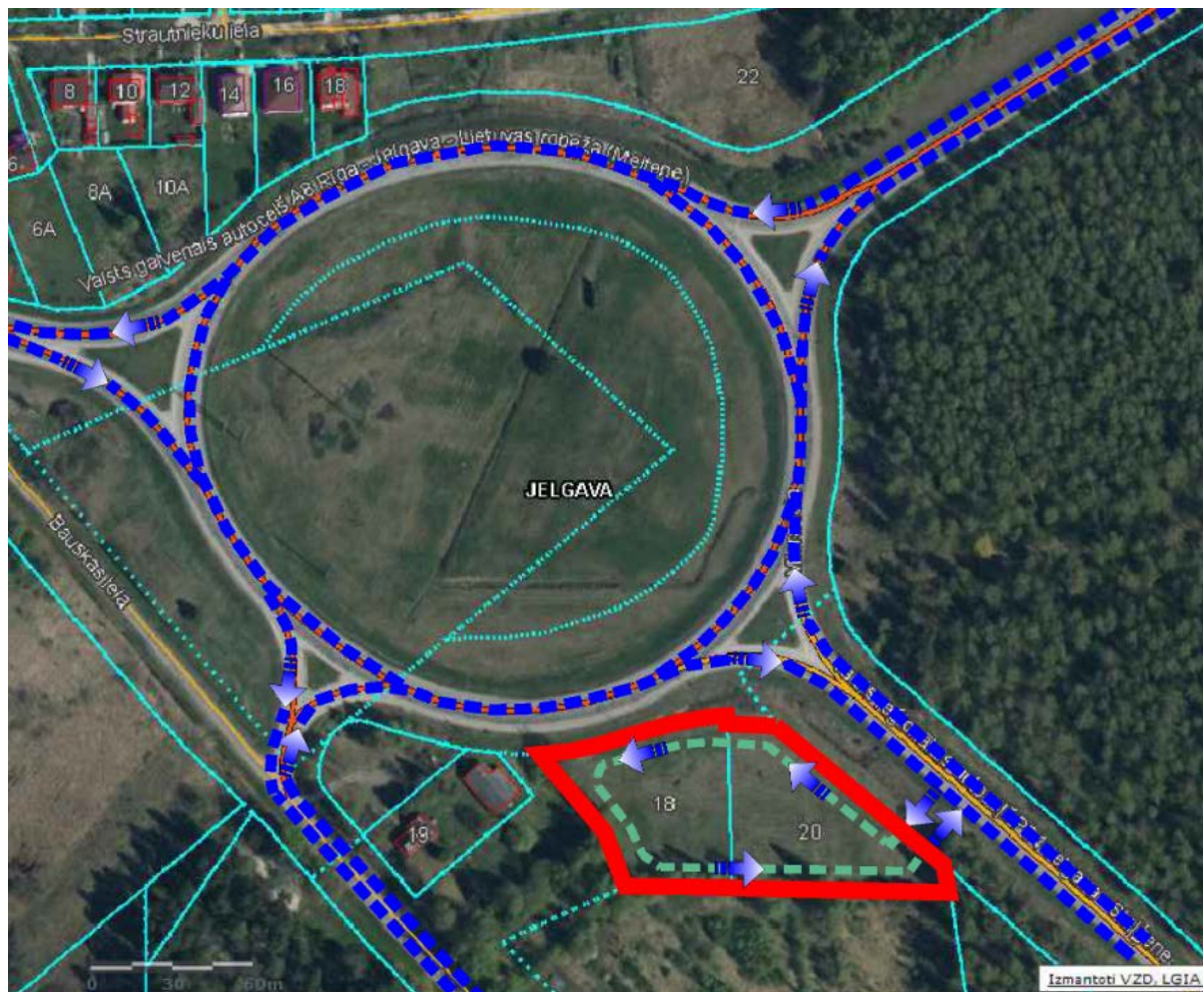
Lokālpārplānojuma teritorijas sasaisti ar Jelgavas pilsētas ielu tīklu nodrošina Miera iela. Lokālpārplānojuma teritorijai galvenā piekļuve ir veidojama no Miera ielas.

Lokālpārplānojuma teritorijas kā transporta infrastruktūru papildinošu objektu apbūves teritorijas apmeklējuma paredzamā autotransporta plūsma ap 300 automašīnām diennaktī.

Zemesgabalam Miera iela 20 ir izstrādāts būvprojekts un saņemta būvatļauja iebrauktuves izveidei no Miera ielas. Iebrauktuve ir veidojama maksimāli attālināti no Miera ielas un Aizsargu ielas apļveida krustojuma. Iebrauktuve ir veidojama ar perpendikulāru pieslēgumu Miera ielai. Iebrauktuve ir veidojama ar 2 braukšanas joslām, kur katra braukšanas josla veidojama vismaz 3m platumā. Pieslēguma noapaļojuma rādiusi ir veidojami 12m, lai nodrošinātu 3-asīga automobiļa netraucētus manevrus, un lai būtu pietiekoši vilcējautomobilim ar piekabi. Iebrauktuves augstuma atzīmes ir veidojamas pieskaņotas valsts autoceļa augstuma atzīmēm.

Veidojot iebrauktuvi, jāveido caurteka esošā grāvja šķērsojuma vietā, lai nodrošinātu lietus ūdeņu atvadi no Miera ielas.





#### APZĪMĒJUMI

	Lokālpārvaldes teritorijas robeža
	Galvenā transporta kustība
	Transporta plūsmas lokālpārvaldes teritorijā

Attēls Nr. 5. Transporta plūsmas lokālpārvaldes teritorijā un tai pieguļošās teritorijās.

## 7. Inženiertehniskais nodrošinājums

Lokālpārvaldes teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota, līdz ar to teritorija nav nodrošināta ar inženierkomunikācijām.

Visas jaunveidojamās jaunas komunikācijas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās vai lokālpārvaldes teritorijā, kur nodrošināma to droša ekspluatācija.

Ūdensapgāde. Ūdensvada pieslēgums ir iespējams pie Zemeņu ielas Ø 100 mm ūdensvada. Līdz brīdim, kad centralizētie pilsētas ūdensvada tīkli tiks izbūvēti lokālpārvaldes teritorijas tiešā tuvumā, kā pagaidu risinājums ir veidojamās vietējas ūdens ņemšanas vietas.

Saimnieciskā kanalizācija. Saimnieciskās kanalizācijas pieslēgums ir iespējams Lietuvas šosejas Ø 400 mm sadzīves kanalizācijas vadam. Līdz brīdim, kad centralizētie pilsētas

saimnieciskās kanalizācijas tīkli tiks izbūvēti lokālpilnojumā teritorijas tiešā tuvumā, kā pagaidu risinājums ir veidojamas vietējas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaises.

Lietus ūdeņu savākšana. Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts savākt ar segto lietus kanalizācijas sistēmu, kas pieslēdzama gar Miera ielu esošajam grāvim. Šķērsojot grāvji ar iebrauktuvi ir veidojama caurteka.

Ja tiek veidoti autostāvlaukumi ar vairāk par 30 mašīnām, jāparedz lokālās lietus ūdens kanalizācijas attīrīšanas iekārtas, kuras veiktū smilts un citu smagāko frakciju, un naftas produktu atdalīšanu. Attīrīšanas iekārtu izvads pieslēdzams pie Miera ielas esošā grāvja.

Elektroapgāde. 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”.

Gāzes apgāde.

Perspektīvais gāzes apgādes nodrošinājums lokālpilnojumā teritorijā ir veidojams izbūvējot gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4Mpa katram patērētājam atsevišķi.

Izstrādājot būvprojektus katram objektam ir nepieciešams saņemt Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei.

## 8. Aizsargjoslas

Lokālpilnojumā teritorijā ir paredzēts noteikt perspektīvās aizsargjoslas un saglabāt esošās aizsargjoslas. Perspektīvo aizsargjoslu lielumi ir nosakāmi atbilstoši Aizsargjoslu likuma un konkrēto aizsargjoslu noteikšanas metodikas prasībām.

### **Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem**

Lokālpilnojumā teritorija robežojas ar Miera ielas sarkanajām līnijām. Sarkanās līnijas ir ievērotas lokālpilnojumā risinājumos Lokālpilnojumā teritorijā ir noteiktas būvlaiides – 6 m no ielu sarkanajām līnijām.

Lokālpilnojumā teritorijā ir noteikta **ekspluatācijas aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem.**

**Lokālpilnojumā teritorijā ir nosakāmas ekspluatācijas aizsargjoslas visa veida inženierkomunikācijām.**

Perspektīvās komunikācijas paredzēts pieslēgt esošajām centralizētajām inženierkomunikācijām tuvumā esošajās ielās, kur tās ir izvietotas ielu sarkanajās līnijās, kur nodrošināta to ērta un droša ekspluatācija.

Lokālpilnojumā teritorija atrodas **sanitārajā aizsargjoslā ap kapsētām.** Lokālpilnojumā teritorija atrodas attālināti no kapsētas, tādejādi lokālpilnojumā teritorijas apbūve nevar ietekmēt kapsētas sanitāros apstākļus.