



Latvijas Republika

Jelgavas pilsētas dome

Lielā iela 11, Jelgava, LV 3001, Latvija

tālr.: 63005531, 63005538, fakss: 63029059, e-mail:dome@dome.jelgava.lv

Apstiprināti ar Jelgavas pilsētas domes
2014.gada 24.jūlija lēmumu Nr.10/6

**JELGAVAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBAS 2014.GADA 24.JŪLIJA
SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.14-17
“TERITORIJU CUKURA IELĀ 2B, CUKURA IELĀ 2, CUKURA IELĀ 2A, CUKURA
IELĀ 4 UN KRASTA IELĀ 1, JELGAVĀ IZMANTOŠANAS UN APBŪVES
NOTEIKUMI UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS”**

Izdoti saskaņā ar Teritorijas attīstības
plānošanas likuma 25.panta pirmo daļu,
likuma “Par pašvaldībām” 43.panta
pirmās daļas 1.punktu

I Vispārīgie noteikumi

1. Saistošie noteikumi nosaka prasības teritoriju Cukura ielā 2B, Cukura ielā 2, Cukura ielā 2A, Cukura ielā 4 un Krasta ielā 1, Jelgavā izmantošanai un apbūvei.
2. Stājoties spēkā izmaiņām normatīvajos aktos, uz kuriem dotas atsauces Saistošajos noteikumos, jāpiemēro aktuālās normatīvo aktu prasības. Tas nav klasificējams kā lokālpilnošanas vai Saistošo noteikumu grozījumi.

II Prasības visām teritorijām

2.1. Teritoriju inženiertehniskā sagatavošana

3. Pirms projektēšanas darbu uzsākšanas lokālpilnošanas teritorijā jāveic teritorijas inženierizpētes darbi saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 2.maija noteikumiem Nr.168 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-99 “Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”.
4. Inženierizpēti visā lokālpilnošanas teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta ekonomiski un tehniski pamatotu būvprojekta izstrādi, būvdarbu veikšanu, būves ekspluatāciju un vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
5. Objektu būvprojektu sastāvā jāizstrādā teritorijas vertikālā plānojuma daļa, norādot pieguļošo teritoriju augstuma atzīmes.
6. Teritorijas uzbēršana nedrīkst paaugstināt blakus esošo teritoriju applūšanas risku.
7. Apbūvei paredzētās teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaiņai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atlikumus.

8. Atļauta esošo atklāto meliorācijas grāvju rekonstrukcija vai pārbūve, ja tiek nodrošināta apkārtējo teritoriju esošās lietusūdeņu savākšanas sistēmas funkcionēšana.

9. Pirms apbūves uzsākšanas jāveic lietusūdeņu savākšanas sistēmas izbūve vai rekonstrukcija apbūvējamā teritorijā un tai pieguļošajās ielās;

2.2. Aizsardzība pret troksni

10. Trokšņu rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpās un teritorijās jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" noteiktajiem trokšņu robežlielumiem.

11. Trokšņu samazināšanas līdzekļi (prettrokšņu pasākumi) projektējami saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 28.jūnija noteikumu Nr.499 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-11 "Būvakustika"" prasībām.

12. Teritorijā gar Veco Strēlnieku ielu (posmā starp Cukura un Peldu ielu) un Cukura ielu jāparedz prettrokšņu sienas vai zaļo aizsargstādījumu izvietošana esošās savrupmāju apbūves aizsardzībai pret prognozēto trokšņu līmeni.

2.3. Piekļūšanas noteikumi

13. Starp ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, atbilstoši attiecīgo ēku un būvju projektēšanas būvnormatīviem.

14. Projektējot teritoriju apbūvi un labiekārtojumu, jāparedz pasākumi pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

15. Plānoto ielu, piebraucamo ceļu un inženierkomunikāciju koridoru šķērsprofilus jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā saskaņā ar atbildīgo institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un ievērojot būvprojektēšanas normatīvu prasības.

2.4. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

16. Nepieciešamo minimālo autostāvvietu skaitu no projektējamajiem objektiem nosaka, ievērojot šādu autostāvvietu skaita normatīvu:

16.1. tirdzniecības objektiem uz katrām 40 m² tirdzniecības platības – 1 vieta;

16.2. banku un biroju ēkās uz katrām 30 m² – 1 vieta;

16.3. restorānos, kafējnīcās, viesnīcās uz katrām 10 vietām – 1 vieta;

16.4. sporta būvēs uz katrām 20 skatītāju vietām – 1 vieta;

16.5. kultūras iestādēs uz katrām 10 skatītāju vietām – 1 vieta;

16.6. daudzstāvu dzīvojamās ēkās uz 1 dzīvokli – 1 vieta;

17. Ja objekts vai zemesgabals ietver vairāk nekā vienu izmantošanu un katrai izmantošanai noteikts savs autostāvvietu normatīvs, tad nepieciešamo automašīnu autostāvvietu skaitu nosaka katrai izmantošanai atsevišķi un skaitu summē.

18. Autostāvlaukumos ar ietilpību no 20 (ieskaitot) auto novietnēm jāparedz labiekārtotas apzaļumotas teritorijas (oāzes).

19. Autostāvlaukumos ar ietilpību no 10 (ieskaitot) auto novietnēm, ierīkojot smilšu ķērājus un naftas produktu filtrus, jāparedz virsūdeņu savākšana un attīrīšana no naftas produktiem pirms to ievadīšanas kopējā sistēmā.

20. Attālums no dzīvojamām ēkām līdz auto stāvlaukumiem ar ietilpību 101-300 automašīnas, jāpieņem ne mazāks par 50 m (attālumu mēra no ēkas sienas līdz auto stāvlaukuma izbūves robežai).

21. Pie publiskām ēkām jāparedz velosipēdu novietnes.

2.5. Prasības teritorijas labiekārtojumam.

22. Katra objekta būvprojekta sastāvā jāizstrādā teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu projekts.

23. Mazo arhitektūras formu un labiekārtojuma elementu izvietojumu nosaka labiekārtojuma projektā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido harmoniski iekļaujot apkārtējā pilsētvidē un saskaņā ar apkārtējo ēku arhitektonisku stilu un esošiem labiekārtojuma elementiem.

24. Ielu un teritoriju ārējā apgaismojuma apgaismes ķermeņus jāveido arhitektoniski saskanīgus visā lokālpilānojuma teritorijā, respektējot aizsargdambja ārējās apgaismes ķermeņu arhitektonisko stilu.

25. Žogu augstums nedrīkst pārsniegt 1.5 m no zemes virsmas atzīmes. Tiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar objektu.

26. Autostāvlaukumiem ar ietilpību no 50 (ieskaitot) autonovietnēm jāparedz nožogojums dzīvžoga veidā

27. Prettrokšņu ekrāns (siena) lokālpilānojuma teritorijā veidojams kā labiekārtots un apzaļumots ainavas elements.

2.6. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

28. Aizsargjoslas lokālpilānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, aizsargjoslu noteikšanas metodikām un Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009-2021.gadam.

29. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

2.7. Citi noteikumi

30. Attālumi starp dzīvojamām un publiskām ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

31. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra noteikumu Nr.38 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222 – 99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" prasībām.

32. Zemes vienību sadale vai robežu pārkārtošana veicama, izstrādājot zemes ierīcības projektu.

III Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana

33. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums".

34. Visās funkcionālajās zonās atļauta inženierkomunikāciju un objektu apkalpošanai nepieciešamo autonomvietņu izbūve.

35. Publiskās apbūves teritorija (P1)

35.1. Teritorijas atļautais izmantošanas veids ir:

35.1.1. autostāvvietas;

35.1.2. publiska ārtelpa;

35.1.3.infrastruktūras objekti, kas nepieciešami publiskas ārtelpas un autostāvvietas funkcionēšanai.

35.2. Īpaši noteikumi teritorijas izmantošanai:

35.2.1. aizliegts izvietot jebkādas ēkas, izņemot labiekārtojuma elementus un autostāvlaukumu infrastruktūras elementus;

35.2.2. teritorija jāveido ainaviski izteiksmīga visos iespējamajos panorāmas uztveres virzienos no Rīgas ielas un Lielupes promenādes, tā nedrīkst aizsegt pilsētas siluetu;

35.2.3. teritoriju nav atļauts iežogot, izņemot labiekārtotus dzīvžoga vai aizsargstādījumu elementus;

35.2.4. autostāvvietā jālabiekārto, veidojot koku un krūmu stādījumus;

35.2.5. teritorijai jābūt publiski brīvi pieejamai.

36. Publiskās apbūves teritorija (P2)

36.1. Teritorijas galvenais atļautais izmantošanas veids ir tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;

36.2. Teritorijā atļautā papildizmantošana ir :

36.2.1. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;

36.2.2. kultūras iestāžu apbūve;

36.2.3. publiskā ārtelpa;

36.2.4. infrastruktūras objekti, kas nepieciešami atļautās izmantošanas funkcionēšanai.

36.3. Īpaši noteikumi teritorijas izmantošanai:

36.3.1.teritorija attīstāma kā reprezentācijas objekts visai lokālplānojumā apskatītajai teritorijai;

36.3.2. maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi (maksimālais augstums – 15 m); Ēkas būvapjoms nedrīkst aizsegt Jelgavas centra panorāmu pārvietojoties pa Rīgas ielu centra virzienā.

- 36.3.3. ēkas būvprojoms veidojams ar dažādu stāvu augstumu;
- 36.3.4. ēkas būvprojomam atļauts brīvs izvietojums;
- 36.3.5. ēkas galvenajām fasādēm ir jābūt orientētām pret Rīgas ielu un Lielupes promenādi un jāveido izteiksmīgu panorāmu;
- 36.3.6. teritorijas apbūve veicama pēc individuāli izstrādātiem būvprojektiem, respektējot apkārtējās vides un pilsēt būvnieciskās struktūras īpatnības;
- 36.3.7. ēkas fasādē jāpielieto augstvērtīgi būvmateriāli. Nav pieļaujama vienlaidus „sendviča” tipa fasādes apdares paneļu izmantošana;
- 36.3.8. maksimālais apbūves blīvums 70%;
- 36.3.9. minimālā brīvā teritorija 30% (t.sk. apstādījumi 20%);
- 36.3.10. veidojami aizsargstādījumi un apzaļumotā teritorija gar Veco Strēlnieku ielu un Cukura ielu;
- 36.3.11. būvlaide noteikta - 6m no Cukura ielas un Veco Strēlnieku ielas sarkanajām līnijām;
- 36.3.12. teritoriju nedrīkst nožogot, izņemot aizmugures pagalmus apkalpes vajadzībām. Nožogojums veidojams no augstvērtīgiem materiāliem, saskanīgs ar ēkas arhitektūru, ne augstāk par 1,5 m.

37. Publiskās apbūves teritorija (P3)

37.1. Teritorijas galvenais atļautais izmantošanas veids ir :

- 37.1.1. biroju ēku apbūve;
- 37.1.2. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- 37.1.3. sporta būvju apbūve;
- 37.1.4. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve.

37.2. Teritorijā atļautā papildizmantošana ir:

- 37.2.1. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;
- 37.2.2. kultūras iestāžu apbūve;
- 37.2.3. daudzdzīvokļu māju apbūve;
- 37.2.4. publiskā ārtelpa;
- 37.2.5. infrastruktūras objekti, kas nepieciešami atļautās izmantošanas funkcionēšanai.

37.3. Īpaši noteikumi teritorijas izmantošanai:

- 37.3.1. maksimālais stāvu skaits – 6 stāvi;
- 37.3.2. ēku būvprojomi veidojami ar dažādu stāvu augstumu – tuvāk Rīgas ielai – stāvu augstums – 3 stāvi, attālināti stāvu augstums palielināms līdz 6 stāviem;
- 37.3.3. apbūve veidojama perimetrāli, ar apkalpes iespējām no teritorijas iekšpusēs;
- 37.3.4. maksimālais apbūves blīvums 60% (t.sk. ēku apbūves laukums – 40%);
- 37.3.5. minimālā brīvā teritorija 40% (t.sk. apstādījumi – 20%);
- 37.3.6. veidojami blīvi aizsargstādījumi un apzaļumotā teritorija gar Veco strēlnieku ielu;
- 37.3.7. būvlaide noteikta - 6m no ielas sarkanajām līnijām;
- 36.3.8. teritorijas apbūve veicama pēc individuāli izstrādātiem būvprojektiem, respektējot apkārtējās vides un pilsēt būvnieciskās struktūras īpatnības;
- 37.3.9. gar esošajām savrupmāju teritorijām Cukura ielā jāveido labiekārtota aizsargstādījumu teritorija vismaz 5 m platumā ar rekreācijas zonu;
- 37.3.10. teritoriju nedrīkst nožogot, izņemot aizmugures pagalmus apkalpes vajadzībām. Nožogojums no augstvērtīgiem materiāliem, saskanīgs ar ēkas arhitektūru, ne augstāk par 1,5 m.

38. Publiskās apbūves teritorija (P4)

38.1. Teritorijas atļautais izmantošanas veids ir:

38.1.1. publiska ārtelpa;

38.1.2. infrastruktūras objekti, kas nepieciešami publiskas ārtelpas funkcionēšanai.

38.2. Īpaši noteikumi teritorijas izmantošanai:

38.2.1. aizliegts izvietot jebkādas ēkas, izņemot labiekārtojuma un infrastruktūras elementus (gājēju un veloceļu, inženierkomunikācijas, mazās arhitektūras formas u.tml);

38.2.2. teritorijai jābūt ainaviski izteiksmīgai visos iespējamajos panorāmas uztveres virzienos;

38.2.3. teritoriju nav atļauts iežogot;

38.2.4. teritorijai jābūt publiski brīvi pieejamai.

39. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

39.1. Teritorijas galvenais atļautais izmantošanas veids ir publiskā ārtelpa ar labiekārtojumu;

39.2. Teritorijā atļautā papildizmantošana ir:

39.2.1. transporta lineārā infrastruktūra;

39.2.2. inženiertehniskā infrastruktūra;

39.3. Īpaši noteikumi teritorijas izmantošanai - jaunbūvējamo objektu projektēšanas gaitā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai no kaitīgiem faktoriem, trokšņiem, smakām t.tml.

40. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

40.1. Teritorijas galvenais atļautais izmantošanas veids ir transporta lineārā infrastruktūra;

40.2. Teritorijā atļautā papildizmantošana ir :

40.2.1. inženiertehniskā infrastruktūra;

40.2.2. transportu apkalpojošā infrastruktūra.

Jelgavas pilsētas domes priekšsēdētājs

A.Rāviņš