

Apstiprināts ar Jēkabpils pilsētas domes
14.10.2010. lēmumu Nr.513 (prot. Nr.21, 30.§)
Saistošie noteikumi Nr.30

DETĀLPLĀNOJUMS

kvartālam

starp Jauno, Kapu, A.Pormaļa ielu un Draudzības aleju

JĒKABPILĪ

II daļa

(saistošā daļa)

A.TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
B.TERITORIJAS PLĀNOTĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS

Pasūtītājs: Jēkabpils pilsētas pašvaldība

Izstrādātājs: SIA „Livland”
valdes priekšsēdētāja R.Paure
projekta vadītāja N. Bukovska
transporta speciālists A.Prokazovs
teritoriju plānotāja L.Nagle
teritoriju plānotājs A.Bērziņš

2010.

PROJEKTA SASTĀVS

I.daļa – paskaidrojošā daļa

PASKAIDROJUMA RAKSTS

GRAFISKIE MATERIĀLI

II.daļa – saistošā daļa

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

TERITORIJAS PLĀNOTĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS

III.daļa – pielikumi

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

II. daļas SATURA RĀDĪTĀJS

A. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

| | |
|--|----|
| LIETOTIE TERMINI..... | 5 |
| 1.ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES VEIDOŠANAS NOTEIKUMI..... | 8 |
| 1.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS) | 8 |
| 1.2. NEKOMERCIĀLĀS SABIEDRISKO IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJA (PI) | 12 |
| 1.3. JAUKTA DZĪVOJAMĀ UN DARĪJUMU IESTĀŽU TERITORIJA (J)..... | 12 |
| 1.4. LĪNIJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJAS (L) | 15 |
| 1.5. ATKLĀTO TELPU IZBŪVES TERITORIJAS | 17 |
| 1.5.1. Apstādījumu teritorijas (ZA) | 17 |
| 1.5.2. Kapsētu teritorija (ZK)..... | 17 |
| 2. TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI JĒKABPILS PILSĒTAS VĒSTURISKAJĀ CENTRĀ UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONĀ..... | 18 |

B.Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns – DP-2

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Šie noteikumi darbojas teritorijā, kas ietilpst Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojuma 2007.-2019.g. noteiktajā kvartālā DP-2. Noteikumi stājas spēkā līdz ar „Detālplānojuma kvartālam starp Jauno, Kapu, A.Pormaļa ielu un Draudzības aleju Jēkabpilī” apstiprināšanas brīdi.

Detālplānojuma teritorija gandrīz visa ietilpst valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa Nr.7432 „Jēkabpils pilsētas vēsturiskais centrs” robežās un tā aizsardzības zonā. Tādēļ atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves veidošanas noteikumi jāievēro, ņemot vērā Jēkabpils pilsētas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritoriju izmantošanas un apbūves veidošanas noteikumus.

Pārējie noteikumi, kas nav atrunāti šajos saistošajos noteikumos, risināmi atbilstoši Jēkabpils pilsētas saistošo noteikumu Nr.6 „Jēkabpils pilsētas teritorija plānojums 2007.-2019.g.” prasībām.

Noteikumos pielietoti zemāk minētie apbūves raksturlielumu termini un dots to skaidrojums, lai nodrošinātu vienotu pamatu šo noteikumu pielietošanā. Tie atbilst Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojumā 2007.-2019.g.g. izmantotajiem. Teritorijas izmantošanas un apbūvi raksturojošo terminu, kā arī pielietoto būvniecības un teritorijas plānošanas procesa terminu skaidrojumi, skatāmi Jēkabpils pilsētas saistošajos noteikumos Nr.6 „Jēkabpils pilsētas teritorija plānojums 2007.-2019.g.”.

LIETOTIE TERMINI

1. Aizmugures pagalma dziļums nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala aizmugures robežu un tuvāko jebkuras zemesgabala galvenās ēkas sienu.

2. Apbūves blīvums ir procentos izteikta apbūves laukuma attiecība pret teritorijas platību. Kā apbūvi raksturojošu radītāju to lieto kopā ar stāvu skaitu. Apbūves blīvuma radītāju (A) zemes vienībai aprēķina pēc šādas formulas:

$$A = \frac{L}{Z} \times 100 \%,$$

kur: L – zemes vienības visu ēku apbūves laukumu summa, Z – zemes vienības platība.

3. Apbūves intensitāte ir procentos izteikta apbūves telpu platības attiecība pret teritorijas platību. Apbūves intensitāti (I) zemes vienībai aprēķina pēc šādas formulas:

$$I = \frac{S}{Z} \times 100 \%,$$

kur: S – zemes vienības visu ēku stāvu platība, Z – zemes vienības platība.

4. Apbūves laukumu nosaka kvadrātmetros (m²) kā tāda laukuma projekciju cokola līmenī, kuru ierobežo ēkas ārējais perimetrs, ieskaitot izvirzītas daļas. Apbūves laukumā ieskaita laukumu zem ēkas un ēkas daļām, kuras izvietotas uz kolonām, caurbrauktuviņu laukumus zem ēkām, kā arī laukumus zem lieveņiem, terasēm un ārējām kāpnēm.

5. Brīvā teritorija ir zemesgabala neapbūvēta platība, no kuras atskaitīta autostāvvietu, piebraucamo ceļu un citu būvju, kas nav apstādījumu labiekārtojums, platība. Brīvās teritorijas platību nosaka:

- šo noteikumu 1.1. punktā noteiktajās teritorijās (savrupmāju apbūves teritorijas) - procentos no zemes vienības kopējās platības,

- teritorijās, izņemot šo noteikumu 1.1. punkta noteiktās, - procentos no zemes vienības ēku telpu platības. Brīvās teritorijas radītāju (B) aprēķina pēc šādas formulas:

$$B = \frac{(Z - L1 - L2 - L3)}{S} \times 100 \%$$

kur: Z – zemes vienības platība, L1 – apbūves laukums zemes vienībā. Tajā neieskaita ar apstādījumiem labiekārtotu, apzaļumotu un izmantojamu pazemes apjomu jumtu, ja tas nepaceļas virs pagalma virsmas, L2 – piebraucamo ceļu laukums zemes vienībā, L3 – autostāvvietu laukums zemes vienībā, S – zemes vienības stāvu platība.

6. Būvlaide ir zemesgabalam noteikta līnija, no kuras sākot, virzienā no ielas un jebkuras zemesgabala robežas uz zemesgabala dziļumu, drīkst izvietot ēkas. Var noteikt šādas īpašas situācijas, kad projektējamās vai rekonstruējamās ēkas galvenajai fasādei obligāti jāsakrīt ar būvlaidi:

- iedibināta būvlaide ir esošas apbūves ielas frontes galveno ēku fasāžu veidota līnija, ja tās kvartāla robežas vismaz divos līdz piecos zemesgabalos atrodas nosacīti uz vienas līnijas,

- obligātā būvlaide nosaka, ka ēkas fasādei obligāti jāsakrīt ar būvlaidi, pat tad, ja tā nav iedibināta būvlaide.

7. Būvtilpumu nosaka kubikmetros (m³) summējot ēkas virszemes daļas un pazemes daļas tilpumu starp norobežojošo tilpumu arējām virsmām. Būvtilpumā neieskaita gaisa telpu zem ēkas vai ēkas daļas, kas būvēta uz kolonām, kā arī caurbrauktuvju tilpumu, lieveņu, terašu un ārējo atklāto kāpņu tilpumu un arhitektūras detaļu un konstrukciju elementu izvirzījumu apjomus.

8. Ēkas augstums ir attālums no esoša vai projektēta ietves vai, ja tāda nav paredzēta – ielas ass līmeņa līdz tai augstākajai ēkas daļai, kas aiztur gaismas plūsmu 45° leņķī (dzegas vai parapeta virsmalai, jumta malai, mansarda jumta starpdzegai, vai jumta korei, ja jumts stāvāks par 45°).

Ēkas augstumu mēra ielas pusē. Pagalma ēkas augstumu mēra ēkas vidū no pagalma virsmas vidējā līmeņa. Ja ēka atrodas slīpā vietā, tas augstumu mēra no projektētā reljefa augstākā punkta pie ēkas.

9. Ēkas stāvu platība ir visu ēkas stāvu, izņemot pagrabstāvu, platību summa kvadrātmetros (m²).

10. Ielas platums ir horizontālais attālums starp ielas sarkanajām līnijām.

11. Jumtu slīpums:

- lēzens jumts ir jumts ar slīpumu starp 5° un 30°;
- normāla slīpuma jumts ir jumts ar slīpumu starp 30° un 45°;
- plakans jumts ir jumts ar slīpumu mazāku vai vienādu ar 5°;
- stāvs jumts ir jumts ar slīpumu lielāku par 45°;

12. Kopējo platību nosaka kvadrātmetros (m²), summējot visu telpu platību ēkas stāvos starp sienu ārējām virsmām, tai skaitā pagrabstāvā un mansarda stāvā. Kopējā platībā neieskaita bēniņu (arī tehnisko bēniņu), tehniskas pagrīdes, ārtelpu un ārējo atklāto kāpņu platību. Kāpņu telpas vai tās daļu platības iekaita tā stāva platībā, no kura kāpnes ved augšup.

13. Priekšpagalma dziļums nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala fronti (sarkano līniju) un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.

14. Sānpagalma platums nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala sānu robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.

15. Stāva augstums ir attālums starp stāva tīrās grīdas atzīmi un pārseguma konstrukcijas (paneļa, sijas u.tml.) apakšējo virsmu.

16. Stāvu platība ir zemesgabala kapitālās apbūves visu stāvu, izņemot pagrabstāvus, platību summa. Stāvu platību nosaka kvadrātmetros (m²) ēkas ārējā perimetra robežās.

17. Stāvu skaits ir ēkas visu virszemes stāvu skaits, ieskaitot cokola stāvu, tehnisko stāvu un jumta stāvu. Pagrabstāvu, jumtā izbūvētu mansarda stāvu un neizbūvētus bēniņus stāvu skaitā neieskaita, izņemot mansarda stāvu, ja tam ir vertikālās sienas, kuru augstums ēkas ārpusē pārsniedz 1m virs mansarda stāva tīrās grīdas virsmas. Ja ēkas daļām ir dažāds stāvu skaits, vai ēka izvietota slīpā reljefā, stāvu skaitu nosaka atsevišķi katrai ēkas daļai.

18. Zemesgabala dziļums nozīmē horizontālu attālumu starp zemesgabala fronti un aizmugures robežu. Ja šīs robežas nav paralēlas, zemesgabala dziļums nozīmē horizontālu

attālumu starp zemesgabala frontes un zemesgabala aizmugures robežas viduspunktiem. Ja nav zemesgabala aizmugures robežas, zemesgabala dziļums nozīmē taisnas līnijas nogriežņa garumu, kas savieno zemesgabala frontes viduspunktu ar trīsstūra virsotni, ko veido zemesgabala sānu robežas.

19. Zemesgabala fronte nozīmē horizontālu attālumu pa ielas sarkano līniju starp zemesgabala sānu robežām.

1. ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES VEIDOŠANAS NOTEIKUMI

1.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

1.1.1. Definīcija:

Savrupmāju apbūves teritorija šajos noteikumos ir zemesgabali un teritorijas, kas paredzēti kvalitatīvas mājokļa funkcijas nodrošināšanai ģimeņu mājās uz atsevišķiem zemesgabaliem vidē ar augstu ekoloģisko vērtību.

1.1.2. Atļautās izmantošanas:

- savrupmāja;
- dvīņu māja;
- esošs mazstāvu daudzdzīvokļu nams;
- privāts mājas bērnudārzs;
- individuālais darbs;
- atsevišķā zemes gabalā, ja tam piekrīt blakus zemes gabalu īpašnieki, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu:
 - pirmsskolas bērnu iestāde,
 - vietējas nozīmes pārvaldes iestāde,
 - vietējas nozīmes kultūras iestāde,
 - viesu nams, pansija,
 - ārstniecības iestāde,
 - tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - sporta būve,
 - zemesgabalā pie maģistrālās ielas - darījumu iestāde;
- palīgizmantošanas:
 - dzīvoklis kā palīgizmantošana,
 - darījumu iestāde un tirdzniecības un pakalpojumu objekts, kura telpu platība nepārsniedz noteikto īpatsvaru.

1.1.3. Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība

- nosakāma saskaņā ar Jēkabpils pilsētas domes 1996. gada 17. aprīļa lēmumu Nr. 181 „Par minimālās gruntsgabala platības noteikšanu Jēkabpils pilsētā”;
- savrupmājai - 800 m², izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus un kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijās;
- dvīņu mājas pusei - 400 m², izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus un kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijās;
- citām atļautajām izmantošanām atsevišķā zemes gabalā minimālo platību nosaka apbūves intensitāte un minimālais brīvas teritorijas rādītājs.

1.1.4. Maksimāli pieļaujamais apbūves blīvums un apbūves intensitāte:

- savrupmāju un dvīņu māju apbūvē apbūves blīvums 30%, apbūves intensitāte netiek noteikta;
- citām atļautajām izmantošanām atsevišķā zemes gabalā maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 40%.

1.1.5. Minimālā brīvā teritorija:

- savrupmāju un dvīņu māju apbūvē 60 %;
- citām atļautajām izmantošanām atsevišķā zemes gabalā ne mazāka par 15%.

1.1.6. Būvlaides un pagalmu noteikumi:

- priekšpagalma dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, izņemot esošas apbūves gadījumus (iedibināta būvlaide), bet situācijā pie maģistrālās ielas - ne mazāks par 6m;
- sānpagalma platums:
 - iekšējā sānpagalma platums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m (attālums starp zemes gabala sānu robežu un dzīvojamās mājas tuvāko ārsienu),
 - stūra zemes gabalā ārējā sānpagalma platums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m (attālums starp stūra zemes gabala robežu ar ielu, kas nav fronte, un dzīvojamās mājas tuvāko ārsienu), ja tā platuma palielināšanu vai samazināšanu neprasa sānielas iedibināta būvlaide,
 - ar blakus zemes gabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz būvprojekta ģenerālplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas;
- aizmugures pagalma dziļums:
 - nedrīkst būt mazāks par 4,0 m (attālums no aizmugures robežas līdz dzīvojamās mājas tuvākajai ārsienai),
 - ar aizmugures zemes gabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz būvprojekta ģenerālplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

1.1.7. Maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 3 stāvi, ieskaitot izbūvētu jumta stāvu vai mansardu, ņemot vērā, ka:

- dzīvojamā nama stāva minimālajam augstumam no tīrās grīdas atzīmes līdz pārseguma konstrukcijas apakšējai virsmai jābūt vismaz 2,5 m,
- publiskām telpām minimālais stāva augstums ir 3,0 m, bet rekonstrukcijas vai renovācijas gadījumā ne mazāks par 2,5 m, izņemot telpas, kam būvnormatīvos noteiktas citas prasības,
- esošajās vēsturiskajās ēkās pieļaujama augstāk minēto stāva augstumu rādītāju samazināšana

1.1.8. Augstuma ierobežojumi:

- neviena ēka nedrīkst tikt būvēta tādā augstumā, ka noēnotu kaimiņu zemesgabala ēkas vairāk nekā to pieļauj dabiskā apgaismojuma un izsauļojuma normatīvi. Esošās apbūves situācijā rekonstrukcijas un jaunbūvju gadījumā apkārtējo ēku telpu dabiskā apgaismojuma un izsauļojuma apstākļi nedrīkst tikt pasliktināti;
- stāvu skaita ierobežojums nav attiecināms uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, augstsprieguma elektropārvades līniju balstu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu;
- ēku, radiotehnisko un citu būvju, kas var tieši vai netieši apdraudēt lidojumu drošību, izvietojums atbilstoši īpaša būvnormatīva prasībām jāaskaņo ar uzņēmumiem un iestādēm, kuru pārziņā atrodas lidlauki.

1.1.9. Fasādes un jumti

- visām ēku fasādēm un jumtiem jābūt kvalitatīviem un fasādēm - arhitektoniski izveidotām saskaņā ar apkārtējās apbūves stilu, atbilstoši Būvvaldē apstiprinātajam projektam un būvnormatīvu prasībām;
- nevienas ēkas vai būves neviena daļa ne uz viena zemesgabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežas, izņemot:
 - gadījumu, ja zemesgabala robeža sakrīt ar sarkano līniju,
 - ja būve ir žogs starp zemesgabaliem,
 - ja blakus zemesgabala īpašnieks piekrīt mainīt zemesgabala robežu pa vertikāli (pārkares servitūts);
- nav pieļaujams patvaļīgs fasādes, jumta un pārējo konstrukciju un detaļu krāsojums. Krāsošana jāveic saskaņā ar Būvvaldes izdotu vai akceptētu krāsu pasi, vai akceptētā ēkas projektā paredzēto krāsojumu;
- zemesgabala galveno ēku būvniecībā nav atļautas atklātas, ar apdari nenosegtas guļbaļķu (guļbūves) konstrukcijas;
- nav atļauta atklātas, ar apdari nenosegtas guļbaļķu (guļbūves) konstrukcijas zemesgabala galveno ēku būvniecībā;
- nav atļauta patvaļīga satelītantenu novietošana un piestiprināšana uz jumtiem vai pie ēku fasādēm un balkoniem. Tas pieļaujams tikai ar Būvvaldē akceptētu projektu.
- virs skatlogiem atļauts izbūvēt markīzes, kas neprojectējas brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un kuru apakšējā mala ir vismaz 2,2 m virs ietves;
- ja ēka vai žogs robežojas ar ielas sarkano līniju, vārti nedrīkst būt verami uz ielu;
- ja ēka robežojas ar ielas sarkano līniju, durvis, kas veras uz ielu, atvērtā stāvoklī nedrīkst atrasties virs ietves vairāk kā 0,3 m;
- pretugunsmūri izveidojami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un atklāti pretugunsmūri ir arhitektoniski izveidojami vai noformējami;
- jumti jāizbūvē tā, lai lietussūdens no tiem notecētu un netiktu novadīts uz kaimiņu zemesgabalu;
- lietussūdens novadīšanas caurules no jumtiem fasādēs, kuras atrodas pie ielas sarkanās līnijas, jānobeidz ne augstāk kā 15 cm no ietves līmeņa vai jāpievieno slēgtai lietussūdens novadīšanas sistēmai;
- īpašas prasības ēkas izskatam, jumta izveidojumam un fasāžu apdarei nosaka Būvvalde būvobjekta PAU.

1.1.9.1. *esošajā apbūvē:*

- katram ēkas īpašniekam vai lietotājam ir jāuztur kārtībā ēkas fasādes, logi, durvis, skatlogi, lodžijas, balkoni, jumti, skursteņi un lietussūdens novadīšanas sistēmas no jumtiem;
- jumta formas maiņa un seguma nomaiņa, kā arī jumta izbūves vai virsbūves izveidošana veicama saskaņā ar akceptētu būvprojektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām rekonstrukcijai;
- lodžiju un balkonu pārveidošana pieļaujama saskaņā ar būvnormatīviem un PAU prasībām, kur var noteikt vienotas prasības visai ēkai;
- jaunu skatlogu un durvju izbūve esošās ēkās atļauta vienīgi tad, ja tie atbilst ēkas arhitektoniskajam stilam un konstruktīvajam izveidojumam un tam ir akceptēts fasādes pārbūves projekts.

1.1.10. Citi noteikumi:

- maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 20 % no īpašuma (zemes vienības) kopējās stāvu platības;
- vienā zemes vienībā pieļaujama tikai viena dzīvojamā māja. Ja zemesgabala platība un konfigurācija pieļauj vairāku apbūves zemes vienību izveidošanu atbilstoši šo noteikumu prasībām, uz tā pieļaujams būvēt vairākas dzīvojamās mājas, ja projektā tiek paredzēta zemesgabala sadalīšanas iespēja reālajās daļās;
- saimniecības ēku nedrīkst:
 - ierīkot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā,
 - uzskatīt par saimniecības ēku būves daļu, ja tā piebūvēta dzīvojamajai mājai vai iebūvēta tajā,
 - ierīkot tuvāk nekā 1,0 m no zemes gabala sānu vai aizmugures robežas vai, ja attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieks rakstiski piekrīt, apliecinot ar parakstu uz būvprojekta ģenerālpplāna lapas, šo minimālo attālumu var samazināt vai būvēt uz robežas. Attālumu nosaka rēķinot no robežas līdz ēkas sienai, ja jumta pārkare nav lielāka par 0,5 m;
- minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes gabalos nedrīkst būt mazāks par 6,0 m;
- zemesgabalos, kas robežojas ar maģistrālo ielu pieļaujamās jauktajā dzīvojamā un darījumu iestāžu apbūves teritorijā (J) atļautās izmantošanas un apbūves raksturlielumi, kas precizējami PAU. Noteikums neattiecas uz tādiem zemesgabaliem, kuri robežojas ar minēto ielu tikai ar piebrauktuvi.

1.1.11. Ēku nojaukšanas kārtība

- Pēc Jēkabpils pašvaldības lēmuma par detālplānojuma īstenošanu pieņemšanas, ēkas, kas atrodas Draudzības alejas jaunā trasējuma teritorijā, nojaucamas. Ēku nojaukšanu veic to īpašnieks vai pašvaldība, atbilstoši to savstarpēji noslēgtam līgumam.
- Ja ēka vai būve, kas pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar pašvaldības lēmumu tā jāsavēd kārtībā vai jānojauc. Ja īpašnieks neņem vērā atkārtotus brīdinājumus, pašvaldība ir tiesīga tādu ēku vai būvi nojaukt, piedzenot no īpašnieka darbu izdevumus.
- Lēmums par būves nojaukšanu saskaņojams ar VKPAI, ja ēka atrodas Jēkabpils pilsētas vēsturiskajā centrā, tā aizsardzības zonā, ir pašvaldības aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā vai ir vecāka par 50 gadiem.
- Pirms ēku nojaukšanas Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa Nr.7432 „Jēkabpils pilsētas vēsturiskais centrs” teritorijā nojaukšanas nepieciešams izstrādāt fiksācijas projektu.
- Būves nojaukšana veicama Vispārīgos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā saskaņā ar akceptēto būvprojektu. Nojaukšanas veikšanai ir nepieciešama Būvvaldes izsniegtā būvatļauja.
- Nojaukto ēku un citu būvju vietas jānotīra un jānolīdzina. Ja nojauktās ēkas vai būves vietā 6 mēnešu laikā netiek uzsākta jauna būvniecība, teritorija jārekultivē un jāapzaļumo.

1.2. NEKOMERCIĀLĀS SABIEDRISKO IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJA (PI)

1.2.1. Definīcija:

Nekomerciālas sabiedrisko iestāžu apbūves teritorija šajos noteikumos ir zemesgabali un teritorijas, kur primārā zemes, ēku un būvju vai to daļu izmantošana kalpo publiskiem, sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem, un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes vai citas līdzīgas nekomerciālas iestādes.

1.2.2. Atļautās izmantošanas:

- pārvaldes iestāde;
- izglītības iestāde;
- kultūras iestāde;
- zinātnes iestāde;
- ārstniecības iestāde;
- sociālās aprūpes iestāde;
- sporta būve;
- palīgizmantošanas:
 - tirdzniecības un pakalpojumu iestāde,
 - dzīvoklis kā palīgizmantošana.

1.2.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi:

- jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība: 1200 m²;
- maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte: 60%;
- minimālā brīvā teritorija: 30%;
- maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 5 stāvi;
- maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars:
 - tirdzniecības un pakalpojumu iestādei – 30% no īpašuma (zemesgabala) kopējās stāvu platības,
 - dzīvokļiem - 20 %

1.2.4. Citi noteikumi:

- Plānotajās sabiedrisko objektu teritorijās nav pieļaujama zemes gabalu dalīšana.

1.3. JAUKTA DZĪVOJAMĀ UN DARĪJUMU IESTĀŽU TERITORIJA (J)

1.3.1. Definīcija:

Jaukta dzīvojamā un darījumu iestāžu apbūves teritorija šajos noteikumos ir zemesgabali un teritorijas, kur primārā zemes, ēku un būvju vai to daļu izmantošana kalpo intensīvai jauktai apbūvei ar daudzveidīgām komerciāla un publiska rakstura izmantošanām un dzīvojamai funkcijai. Pieļaujama vieglās ražošanas uzņēmuma, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu, izvietošana.

1.3.2. Atļautās izmantošanas:

- darījumu iestāde (komerciāla rakstura darījumu iestādes: bankas, viesnīcas, biroji un kantori, gadatirgi, konferenču un izstāžu iestādes),
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams,
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,

- esoša savrupmāja,
- rindu māja,
- sabiedrisks objekts (pārvaldes iestāde, izglītības iestāde, pirmsskolas bērnu iestāde, kultūras iestāde, sociālās aprūpes iestāde, sporta būve, ārstniecības iestāde u.tml.),
- apstādījumi,
- vieglās ražošanas uzņēmums, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu,
- esošas automašīnu garāžas.
- palīgizmantošanas:
 - dzīvoklis kā palīgizmantošana,
 - privāts mājas bērnudārzs,
 - individuālais darbs.

1.3.3. Aizliegtā izmantošana:

- azartspēļu objekts.

1.3.4. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi:

- jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 1200 m²
- maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte nosakāma atkarībā no apbūves stāvu skaita:
 - 5 stāvu apbūve: 130%
 - 4 stāvu apbūve: 110%
 - 3 stāvu apbūve: 90%
 - 2 stāvu apbūve: 60%
- minimālā brīvā teritorija atkarībā no apbūves stāvu skaita:
 - 5 stāvu apbūve: 50%
 - 4 stāvu apbūve: 80%
 - 3 stāvu apbūve: 100%
 - 2 stāvu apbūve: 100%
- maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 5
- maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 49 %

1.3.5. Augstuma ierobežojumi:

- neviena ēka nedrīkst tikt būvēta tādā augstumā, ka noēnotu kaimiņu zemesgabala ēkas vairāk nekā to pieļauj dabiskā apgaismojuma un izsauļojuma normatīvi. Esošās apbūves situācijā rekonstrukcijas un jaunbūvju gadījumā apkārtējo ēku telpu dabiskā apgaismojuma un izsauļojuma apstākļi nedrīkst tikt pasliktināti;
- stāvu skaita ierobežojums nav attiecināms uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, augstsprieguma elektropārvades līniju balstu, vējbrāvētāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu;
- ēku, radiotehnisko un citu būvju, kas var tieši vai netieši apdraudēt lidojumu drošību, izvietojums atbilstoši īpaša būvnormatīva prasībām jāaskaņo ar uzņēmumiem un iestādēm, kuru pārziņā atrodas lidlauki.

1.3.6. Fasādes un jumti

- visām ēku fasādēm un jumtiem jābūt kvalitatīviem un fasādēm - arhitektoniski izveidotām saskaņā ar apkārtējās apbūves stilu, atbilstoši Būvvaldē apstiprinātajam projektam un būvnormatīvu prasībām;
- nevienas ēkas vai būves neviena daļa ne uz viena zemesgabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežas, izņemot:

- gadījumu, ja zemesgabala robeža sakrīt ar sarkano līniju,
- ja būve ir žogs starp zemesgabaliem,
- ja blakus zemesgabala īpašnieks piekrīt mainīt zemesgabala robežu pa vertikāli (pārkares servitūts);
- nav pieļaujams patvaļīgs fasādes, jumta un pārējo konstrukciju un detaļu krāsojums. Krāsošana jāveic saskaņā ar Būvvaldes izdotu vai akceptētu krāsu pasi, vai akceptētā ēkas projektā paredzēto krāsojumu;
- nav atļauta patvaļīga satelītantenu novietošana un piestiprināšana uz jumtiem vai pie ēku fasādēm un balkoniem. Tas pieļaujams tikai ar Būvvaldē akceptētu projektu.
- virs skatlogiem atļauts izbūvēt markīzes, kas neprojectējas brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un kuru apakšējā mala ir vismaz 2,2 m virs ietves;
- ja ēka robežojas ar ielas sarkano līniju, durvis un vārti, kas veras uz ielu, atvērtā stāvoklī nedrīkst atrasties virs ietves vairāk kā 0,3 m;
- pretugunssmūri izveidojami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un atklāti pretugunssmūri ir arhitektoniski izveidojami vai noformējami;
- jumti jāizbūvē tā, lai lietus ūdens no tiem notecētu un netiktu novadīts uz kaimiņu zemesgabalu;
- lietus ūdens novadīšanas caurules no jumtiem fasādēs, kuras atrodas pie ielas sarkanās līnijas, jānobeidz ne augstāk kā 15 cm no ietves līmeņa vai jāpievieno slēgtai lietus novadīšanas sistēmai;
- īpašas prasības ēkas izskatam, jumta izveidojumam un fasāžu apdarei nosaka Būvvalde būvobjekta PAU.

1.3.6.1. Esošajā apbūvē:

- katram ēkas īpašniekam vai lietotājam ir jāuztur kārtībā ēkas fasādes, logi, durvis, skatlogi, lodžijas, balkoni, jumti, skursteņi un lietus ūdens novadīšanas sistēmas no jumtiem;
- jumta formas maiņa un seguma nomaiņa, kā arī jumta izbūves vai virsbūves izveidošana veicama saskaņā ar akceptētu būvprojektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām rekonstrukcijai;
- lodžiju un balkonu pārveidošana pieļaujama saskaņā ar būvnormatīviem un PAU prasībām, kur var noteikt vienotas prasības visai ēkai;
- jaunu skatlogu un durvju izbūve esošās ēkās atļauta vienīgi tad, ja tie atbilst ēkas arhitektoniskajam stilam un konstruktīvajam izveidojumam un tam ir akceptēts fasādes pārbūves projekts.

1.3.7. Citi noteikumi:

- publiskās vai citas nozīmes telpas, kas tiek iebūvētas dzīvojamajos namos, projektējamas saskaņā ar attiecīgiem būvnormatīviem;
- ja zemes vienība tiek izmantota dzīvojamai apbūvei, jāievēro p.1.1. prasības, kā arī Jēkabpils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu p.6.1. prasības.

1.3.8. Ēku nojaukšanas kārtība

- Pēc Jēkabpils pašvaldības lēmuma par detālplānojuma īstenošanu pieņemšanas, ēkas, kas atrodas Draudzības alejas jaunā trasējuma teritorijā, nojaucamas. Ēku nojaukšanu veic to īpašnieks vai pašvaldība, atbilstoši to savstarpēji noslēgtam līgumam.
- Ja ēka vai būve, kas pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar pašvaldības lēmumu tā jāsavied kārtībā vai jānojauc. Ja īpašnieks neņem vērā atkārtotus brīdinājumus,

pašvaldība ir tiesīga tādu ēku vai būvi nojaukt, piedzenot no īpašnieka darbu izdevumus.

- Lēmums par būves nojaukšanu saskaņojams ar VKPAI, ja ēka atrodas Jēkabpils pilsētas vēsturiskajā centrā, tā aizsardzības zonā, ir pašvaldības aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā vai ir vecāka par 50 gadiem.
- Pirms ēku valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa Nr.7432 „Jēkabpils pilsētas vēsturiskais centrs” teritorijā nojaukšanas nepieciešams izstrādāt fiksācijas projektu.
- Būves nojaukšana veicama Vispārīgos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā saskaņā ar akceptēto būvprojektu. Nojaukšanas veikšanai ir nepieciešama Būvvaldes izsniegtā būvatļauja.
- Nojaukto ēku un citu būvju vietas jānotīra un jānolīdzina. Ja nojauktās ēkas vai būves vietā 6 mēnešu laikā netiek uzsākta jauna būvniecība, teritorija jārekultivē un jāapzaļumo.

1.4. LĪNIJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJAS (L)

Detālplānojuma teritorijā atrodas platības, kas ietilpst līnijbūvju izbūves teritoriju apakškategoriā: **Ielu un ceļu teritorija**

1.4.1. Definīcija:

Ielu un ceļu teritorija šajos noteikumos ir zemesgabali un izbūves teritorijas, kur primāra zemes un būvju izmantošana kalpo sabiedriskā (publiskā), privātā un kravu autotransporta satiksmes, gājēju un velosipēdu satiksmes nodrošināšanai pilsētā, kā arī transporta un inženiertehniskās apgādes būvju izvietojumam.

Ielu un ceļu teritorija ir zeme, neatkarīgi no tās piederības, kuru norobežo sarkanās līnijas, veidojot ceļu, ielu un laukumu tīklu, ietverot ielu un laukumu apstādījumus, kā arī inženiertehnisko tīklu un komunikāciju koridori.

1.4.2. Atļautās izmantošanas:

- pilsētas nozīmes maģistrālā iela
- pilsētas rajona nozīmes maģistrālā iela
- vietējā iela un piebrauktuve
- laukums
- veloceļš
- gājēju ceļš
- palīgizmantošanas:
 - transporta būves,
 - publiskas izmantošanas autostāvvietas,
 - inženiertehniskās apgādes tīkli un būves,
 - īslaicīgas lietošanas būves,
 - ielu un laukumu apstādījumi,
 - aizsargstādījumi.

1.4.3. Ielu un ceļu klasifikācija

Pilsētas nozīmes maģistrālās ielas:

- Draudzības aleja,
- Zaļā iela - no Draudzības alejas uz dienvidiem,

- Kapu iela,
- A.Pormaļa iela – no Kapu ielas uz rietumiem.

Pilsētas rajona nozīmes maģistrālās ielas:

- Viestura iela,
- A.Pormaļa iela – līdz Kapu ielai,
- Jēkaba iela – no A.Pormaļa ielas uz dienvidiem,
- Zaļā iela – no A.Pormaļa ielas līdz Draudzības alejai
- R.Blaumaņa iela – līdz Zaļajai ielai

Vietējās ielas un piebraucamie ceļi:

- Akmeņu iela,
- Druvas iela - braucamā daļa,
- Jaunā iela,
- piebraucamie ceļi pie jaunveidojamām zemes vienībām – atbilstoši to parcelācijas plānam

Gājēju iela:

- Druvas iela – no Draudzības alejas līdz Druvas ielas braucamai daļai

Veloceliņi:

- ielu teritorijas daļa, kas ar attiecīgu ceļa apzīmējumu atdalīta no pārējās satiksmes:
 - A.Pormaļa ielā līdz Kapu ielai,
 - Jēkaba ielā,
 - Druvas ielā,
 - Jaunajā ielā,
 - Zaļajā ielā – daļēji,
- īpaši šim nolūkam izveidoti atsevišķi veloceliņi:
 - Draudzības alejā,
 - Kapu ielā,
 - Akmeņu ielā,
 - R.Blaumaņa ielā,
 - Zaļajā ielā – daļēji,
 - A.Pormaļa – no Draudzības alejas uz rietumiem.

1.4.4. Ielu šķēršprofili:

Atbilstoši šī detālplānojuma I.daļas grafiskā materiāla attēliem (skat. projekta I.daļa, p. 4.5.).

1.4.5. Citi noteikumi:

- ielu plānotais platums noteikts ar šo ielu sarkanajām līnijām, atbilstoši paredzētajiem šķēršprofiliem (skat. projekta I.daļa, p. 4.5.);
- esošās apbūves situācijā šķēršprofili realizējami iespēju robežās, nodrošinot būtiskas ceļu satiksmes drošības un inženiertīklu izvietojuma prasības, ko nosaka PAU;
- veloceliņus esošo ielu teritorijā paredz attiecīgo ielu vai to posmu rekonstrukcijas projektos.

1.5. ATKLĀTO TELPU IZBŪVES TERITORIJAS

Detālplānojuma teritorijā izšķir šādas atklāto telpu izbūves teritoriju apakš kategorijas:

- apstādījumu teritorijas,
- kapsētu teritorijas,

1.5.1. Apstādījumu teritorijas (ZA)

1.5.1.1. Definīcija:

Apstādījumu teritorijas ir dažādu funkciju (ekoloģisko, rekreācijas, pilsētas tēla veidošanas u.c.) nodrošināšanai saglabātas un/vai mērķtiecīgi izveidotas, ar augiem apaugušas vai apaudzētas, publiski pieejamas teritorijas, kurās apbūve pieļaujama tikai galvenās izmantošanas un tās palīgizmantošanu nodrošināšanai ar nepieciešamajām telpām.

1.5.1.2. Detālplānojuma teritorijā atrodas apstādījumu teritoriju apakš kategorija – - Skvēru teritorija

Skvēri ir pēc projekta veidoti publiskie apstādījumi ar augstu labiekārtošanas līmeni, stādījumu, mazo arhitektūras formu un teritorijas izmantošanas iespēju (īslaicīgai atpūtai, izglītībai) daudzveidību, lielu estētisko, sanitāro, higiēnisko un rekreācijas nozīmi, kuru uzturēšanai nepieciešama stādījumu regulāra kopšana un atjaunošana. Šo teritoriju ierīkošanā un izmantošanā jāievēro MK noteikumi Nr.819 „Parku ierīkošanas kārtība un apsaimniekošanas pamatprincipi”.

1.5.2. Kapsētu teritorija (ZK)

1.5.2.1. Definīcija:

Kapsētu teritorija šajos noteikumos ir īpaši labiekārtota teritorija, kas paredzēta mirušo apbedīšanai.

1.5.2.2. Atļautās izmantošanas:

- kapsēta,
- palīgizmantošanas:
 - sabiedriska objekts,
 - tirdzniecības un pakalpojumu objekts.

1.5.2.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi:

- jaunveidojama zemesgabala minimālā platība netiek noteikta;
- maksimāli pieļaujama stāvu skaits: 1 - 2, kas precizējams PAU;
- maksimāli pieļaujama palīgizmantošanu īpatsvars - 2 % teritorijas.

1.5.2.4. Citi noteikumi:

- apbūve šajā teritorijā nav primāra, tā pieļaujama tikai atļautās izmantošanas un palīgizmantošanas nodrošināšanai ar nepieciešamajām telpām.
- teritorija jānodrošina ar centralizētu ūdens apgādi, publiskajām tualetēm un dalītās atkritumu šķirošanas vietām.

2. TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI JĒKABPILS PILSĒTAS VĒSTURISKAJĀ CENTRĀ UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONĀ

2.1. Kultūras pieminekļu aizsardzības teritorijās - valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa Nr.7432 „Jēkabpils pilsētas vēsturiskais centrs” (turpmāk tekstā - Jēkabpils pilsētas vēsturiskais centrs) teritorijā un tā aizsardzības zonā ir noteiktas īpašas prasības kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanai.

2.2. Aizsardzības zona ap valsts nozīmes kultūras pieminekļiem noteikta 100 m platumā. Šajā teritorijā jāievēro arī Aizsargjoslu likuma 38. panta noteiktie aprobežojumi.

2.3. Vispārīgās prasības nosaka likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, MK noteikumi Nr.474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju, valsts pirmpirkuma tiesībām un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu”, kā arī citi normatīvie akti:

2.3.1. Kultūras pieminekļus ir aizliegts iznīcināt. Nekustamos kultūras pieminekļus drīkst pārvietot vai pārveidot tikai izņēmuma gadījumos ar kultūras ministrijas Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (turpmāk tekstā – VKPAI) rakstisku atļauju.

2.3.2. Kultūras pieminekļi konservējami un remontējami tikai ar VKPAI rakstveida atļauju un tās kontrolē.

2.3.3. Kultūras pieminekļu izpētes darbus, kas var novest pie kultūras pieminekļa pārveidošanas, arī arheoloģisko izpēti, drīkst veikt tikai ar VKPAI rakstveida atļauju un tās kontrolē. VKPAI izsniedz atļaujas, pamatojoties uz kultūras pieminekļa īpašnieka (valdītāja) iesniegumu, norādot paredzamo darbu vietu, apjomu un izpildīšanas veidu.

2.3.4. Kultūras pieminekļa restaurācijas, rekonstrukcijas, renovācijas (remonta) un konservācijas darbus drīkst veikt tikai kompetenta speciālista vadībā. Fizisko un juridisko personu kompetenci apliecina attiecīga licence vai sertifikāts restaurācijas darbu veikšanai.

2.3.5. Ja, veicot saimniecisku darbību, paredzama kultūras pieminekļa vai tā aizsardzības zonas pārveidošana (jebkura tehniska, būvnieciska un saimnieciska darbība, kura būtiski maina kultūras pieminekļa funkciju, komplektāciju, formu, detalizāciju, materiālu, faktūru, krasu, kā arī kultūras pieminekļa teritoriju), kultūras pieminekļa īpašniekam (valdītājam) jāiesniedz VKPAI iesniegums attiecīgas atļaujas saņemšanai.

2.3.6. Aizsargjoslās (aizsardzības zonās) ap kultūras pieminekļiem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:

- jebkuru saimniecisku darbību drīkst veikt tikai ar VKPAI un kultūras pieminekļa īpašnieka atļauju;
- pārdodot vienam īpašniekam piederošu kultūras pieminekļa un tā aizsargjoslas zemi, aizliegts to sadalīt;
- aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas, izņemot šim nolūkam īpaši paredzētās un iekārtotās vietas;

SIA „Livland” 2008.-2010.

- aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas pie kultūras pieminekļa;
- aizliegts glabāt un izliet ķīmiski aktīvas un koroziju izraisošas vielas.

2.3.7. Kultūras pieminekļa aizsardzības zona jāuztur kārtībā kultūras pieminekļa īpašniekam (valdītājam) un to nekustamo īpašumu (zemesgabalu) īpašniekiem (valdītājiem, lietotājiem), kuru īpašumi atrodas kultūras pieminekļa aizsardzības zonā.

2.4. Noteikumi apbūves veidošanai aizsargājamas kultūrvēsturiskajās teritorijās:

Jēkabpils pilsētas vēsturiskajā centrā un pašvaldības nozīmes kultūrvēsturisko objektu teritorijās šo noteikumu pārejās prasības un noteikumi pielietojami, ja tie nav pretrunā ar šī punkta specifiskiem noteikumiem atsevišķām teritorijām, atšķirīgam apbūves veidam vai noteiktai situācijai.

2.4.1. Apbūvējamā zemesgabala robežām jāsakrīt ar zemesgabala vēsturiskajām robežām, ja ar detālplānojumu nav noteiktas citādas robežas, ievērojot šādus noteikumus:

- zemesgabalu sadalot, jaunizveidoto zemes vienību minimālā platība nedrīkst būt mazāka par Jēkabpils pilsētas domes 1996. gada 17. aprīļa lēmumā Nr. 181 „Par minimālās gruntsgabala platības noteikšanu Jēkabpils pilsētā” noteikto;
- zemesgabalu sadalot, katrai jaunizveidotai zemes vienībai jāpieguļ pie esošas ielas vai laukuma;
- zemes vienības minimālā apbūves fronte izklaidus apbūves gadījumā – 15 m;
- jaunizveidotas zemes vienības konfigurācijai jābūt tādai, lai to var apbūvēt saskaņā ar šiem noteikumiem.

2.4.2. Esošos zemesgabalus saskaņā ar šiem noteikumiem drīkst apbūvēt un izmantot arī tad, ja tie ir mazāki par 1000 m², ja tie pieguļ esošai ielai vai laukumam, vai ar tiem savienoti ar piebrauktuvi, kas jāuztur kārtībā šī zemesgabala īpašniekam un kuras platumam jābūt - 3,0 m.

2.4.3. Ēku novietojums:

- galvenās ēkas jānovieto ar vienu malu uz ielas būvlaides vai jāatkāpjas no tās vismaz 20 m. Atkāpes no šī punkta prasībām pieļaujamas sabiedriskām ēkām vai citām izcilām būvēm, ja ēkas novietojums netraucē saskaņu un harmoniju ielas struktūrā un ainavā. Minēto atkāpju gadījumā uz būvlaides jābūvē žogs;
- saimniecības ēku un palīgēku novietošanas minimālais attālums no ielas būvlaides - 20 m;
- iedibinātās būvlaides gadījumā ēkas, izņemot saimniecības ēkas, jānovieto ar vienu malu uz ielas būvlaides.

2.4.4. Stāvu skaits un ēku augstums:

- atļautajām izmantošanām izbūvētu jumta stāvu vai mansardu ieskaita stāvu skaitā;
- stāvu skaitā neieskaita pagrabstāvu, kura griestu apakšmala nav augstāka par 1,0 m virs piegulošas zemes līmeņa;
- ēkas augstums pie ielas nedrīkst pārsniegt ielas platumu starp būvlaidēm.
- koka ēkas drīkst būvēt ne augstākas par 9,0 m;
- šajā apakšpunktā noteiktas prasības ēku augstumam un stāvu skaitam neattiecas uz atsevišķiem akcentētiem valsts un publisko ēku apjomiem, kas ir jāpamato ar detālplānojumu, ievērojot divu iepriekšējo apakšpunktu prasības.

- šajā apakšpunktā noteiktas prasības ēku augstumam nav attiecināmas uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.

2.4.5. Apbūves blīvums.

Atsevišķos zemesgabalos var pamatot lielāku apbūves blīvumu, ja tas paredzēts šajos noteikumos, ar nosacījumu, ka viena kvartāla robežās vidējais apbūves blīvums nepārsniedz noteikto.

2.4.6. Attālumi starp ēkām un pagalmu platība:

2.4.6.1. Starp atsevišķām ēkām uz viena zemesgabala jāatstāj neapbūvēti 8,0m, ja viena vai abas ir koka vai jauktas būves, un vismaz 6,0 m, ja abas ēkas būvētas no ugunsdroša materiāla.

2.4.6.2. Neatkarīgi no 2.4.6.1.punktā minētajiem minimālajiem attālumiem, starp esošu vai jaunbūvējamu dzīvojamo māju un tai pretim stāvošu vai būvējamu ēku jāparedz attālums, kas nedrīkst būt mazāks par augstākas ēkas augstumu, ja abas ēkas ir dzīvojama ēkas, un mazāks par nedzīvojamās ēkas augstumu, ja viena no abām neapdzīvojama. Ēkas vai ēku daļas uzskatāmas par pretim stāvošām tad, ja to sienu virzieni krustojas leņķī, kas mazāks par 75°.

2.4.6.3. Katrā zemesgabalā jāatstāj neapbūvēts pagalmis vismaz 200 m² platībā, kas nevienā vietā nedrīkst būt šaurāks par 8,0 m. Uz esošiem zemesgabaliem ar laukumu līdz 300 m², neapbūvēta pagalma platībai jābūt ne mazākai par 100 m²; ja zemesgabala laukums ir 300-500 m² liels, tad neapbūvēta pagalma platībai jābūt ne mazākai par 150 m².

2.4.6.4. Pagalmu minimālo platību aizliegts samazināt ar būvēm, piebūvēm, nojumēm, galerijām, atklātām šahtām, mantu krautuvēm un ar jumta dzegām vai pārkarēm, kas sniegtos pagalmā vairāk par 0,5 m, mērot no ārsienas virsmas.

2.4.6.5. Priekšdārziņiem paredzētās zemesgabala daļas nedrīkst apbūvēt un nekādas ēku daļas tajās nedrīkst atrasties, izņemot nelielus arhitektoniskus izvirzījumus, kuru dziļums nepārsniedz 0,25 m, kā arī verandas un balkonus, ko atļauts izbūvēt tādos gadījumos, kad pēc to izbūves priekšdārziņa brīvās daļas platums saglabājas vismaz 3 m, un šo izbūvju kopgarums neaizņem vairāk nekā 1/3 daļu no ēkas garuma un tās no ēkas nav izvirzītas vairāk par 4 m.

2.4.7. Citi noteikumi:

- veicot inženierkomunikāciju izbūvi vai remontējot ielas klātni, aizliegts likvidēt esošo kalto un apaļo akmeņu bruģi, ka arī pārklāt to ar citu klātni. Apaļo akmeņu bruģi pieļaujams aizstāt ar kalto akmeņu bruģi, saņemot Jēkabpils pilsētas Domes un VKPAI piekrišanu;
- kiosku vai paviljonu novietošanai, papildus pilsētas Domes atļaujai, nepieciešams Jēkabpils pilsētas valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektora akcepts.

2.4.8. Noteikumi atvērtas perimetālās apbūves veidam (izklaidus apbūves veidam):

- zemesgabalu maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30%, stūra zemesgabalos – 40%;
- ēkas jānovieto vismaz 4,0 m attālumā no kaimiņu zemesgabala robežas;
- dzīvojamās ēkas drīkst būvēt ne augstākas par 9,0 m.

2.4.9. Telpu izbūve jumta stāvos

2.4.9.1. Vispārīgie noteikumi:

- jumta stāvā (bēniņos) izbūvētam telpām jābūt atdalītam no neizbūvētas bēniņu daļas ar nedegošām konstrukcijām,

SIA „Livland” 2008.-2010.

- izvirzīto jumta logu izbūvju kopējais platums nedrīkst pārsniegt trešo daļu no ēkas fasādes garuma,
- jumta gabarītos iebūvētam logu ailēm jābūt vismaz 1,5 m attālumā no kaimiņu robežas.

2.4.9.2. Prasības jumta stāva izbūvei esošajās ēkās:

- esošo ēku jumta stāva izbūve atļauta, ja tā atbilst šiem noteikumiem un ja jumta gabarīti, ēkas novietojums un tehniskais stāvoklis atbilst ugunsdrošības normatīvu prasībām;
- jumta stāva izbūve uzskatāma par rekonstrukciju.

2.4.10. Iežogojums:

- gar ielām un laukumiem žogiem jāveido nepārtraukta līnija;
- žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru. Prasības to izbūvei nosaka ar PAU;
- aizliegta dzelonstieplu, plastmasas izstrādājumu un surogātmateriālu izmantošana žogu būvniecībā;
- citas prasības žogu izbūvei noteiktas Jēkabpils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu p.3.14.
- ja žoga būvniecība tiek veikta saskaņā ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru, ir pieļaujamas atkāpes no Jēkabpils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu p. 3.14. noteiktajām žoga augstuma un caurredzamības prasībām.

2.4.11 Ietves:

- aizsargājamas apbūves teritorijā ietvēm un gājēju celiņiem jābūt bruģētiem ar betona vai skaldītā akmens bruģi, ar bruģētu vai betonētu 20 cm platu malu ielas lietusūdens teknes (brauktuves) pusē;
- ietvei jābūt ne šaurākai par 1,2 m, ja ielas platums to atļauj;
- vietās, kur jāierīko ietves ar cietu klātni, pārbrauktuves uz ietvēm (vārtu priekšā) jātaisa no skaldītiem akmeņiem ar gludu virsmu vai betona bruģa.

2.4.12 Ūdens notekas:

Lietus ūdeņu novadīšanai pilsētas dienestiem jāierīko un jāuztur kārtībā ielu lietusūdens teknes. Tām ir jābūt vismaz 10 cm zemāk par ietvi.