

DETĀLPLĀNOJUMS

ZEMES GABALAM BRĪVĪBAS IELĀ 220, JĒKABPILĪ

PASKAIDROJOŠĀ DAĻA

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI.

Jēkabpilī

PROJEKTA SASTĀVS

	1. SĒJUMS
I	SAISTOŠIE NOTEIKUMI
	TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
	GRAFISKĀ DAĻA
	2. SĒJUMS
II	PASKAIDROJOŠĀ DAĻA
III	PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

SĒJUMA SASTĀVS		
2. SĒJUMS		
Nr.p.k.	Lapas nosaukums	Lapas caurejošais Nr.
	Titullapa	1
	Projekta sastāvs	2
	Sējuma sastāvs	3
	Projekta autori	4
I	PASKAIDROJOŠĀ DAĻA	5
	levads	6
1.	Teritorijas pašreizējās situācijas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi	7
1.1.	Plānošanas situācija	7
1.2.	Zemes īpašumi	7
1.3.	Teritorijas izmantošana un tās raksturojums	7....8
2.	Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi	8
3.	Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums	8
3.1.	Vispārējs apraksts	8
3.3.	Teritorijas izmantošana un apbūve	9
3.4.	Inženiertehniskā apgāde	9
3.5.	Transporta kustība un satiksmes organizācija	10
3.6.	Vertikālais plānojums un lietus ūdens novadīšana	10
3.7.	Aizsargjoslas	11
II	PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	12
1.	Plānojuma izstrādāšanas posmi un norise	13
1.1.	Lēmumi par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, Darba uzdevums	14....22
1.2.	Lēmums par pirmās redakcijas nodošanu sabiedriskajai apspriešanai	23
1.3.	Zemes grāmatas, zemes robežu plāni	24....33
1.4.	Izkopējums no Jēkabpils novada teritorijas plānojuma. Detālplānojuma izstrādes teritorijas robeža.	34....35
2.	Sabiedriskās apspriešanas pārskats	
2.1.	Sabiedriskās apspriešanas gaita un sabiedrības iesaiste	36
2.2.	Publikācijas	37...38
2.3.	Ar detālplānojuma risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem izsūtītās vēstules	39
2.3.1.	Vēstules par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	38
2.3.2.	Vēstules par 1. redakcijas nodošanu sabiedriskajai apspriešanai	39
2.4.	Sabiedriskās apspriešanas sanāksmes protokols	40
2.5.	Sabiedriskās apspriešanas aptaujas anketas	41...43
3.	Pārskats par institūciju nosacījumiem un atzinumiem	
3.1.	Institūciju nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai	44...58
3.2.	Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu	59...69
3.3.	Institūciju atzinumi detālplānojuma 1. redakcijai	70...78
4.	Ziņojums par detālplānojuma atbilstību Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojuma prasībām.	79

PROJEKTA AUTORI, REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA**SIA "AAC birojs" arhitekts D.Cikanoviča****SIA "AAC birojs" būvkomersanta reģistrācijas apliecība.****LATVIJAS REPUBLIKAS EKONOMIKAS MINISTRIJA**Brīvības ielā 55, Rīga, LV-1519 ♦ Tālrunis 371-67013101 ♦ Fakss 371-67280882 ♦ E-pasts: posts@em.gov.lv

R ī g ā

BŪVKOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBAizsniegta
*sabiedrībai ar ierobežotu atbildību***AAC birojs**

vienotais reģistrācijas numurs: 45403012483

Saskaņā ar Ministru kabineta 2005.gada 28.jūnija noteikumiem Nr.453 "Būvkomersantu reģistrācijas noteikumi", komersants reģistrēts Būvkomersantu reģistrā 2006.gada 11.aprīlī (lēmums Nr. 2276), izslēgts no reģistra 2010.gada 3.augustā (lēmums Nr. 15610), komersants atkārtoti reģistrēts Būvkomersantu reģistrā 2010.gada 22.novembrī (lēmums Nr. 17012).

Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 2212-RA

Ikgadējais informācijas atjaunošanas datums: 22. novembris

Atbildīgā amatpersona –
Būvniecības un mājokļu politikas
departamenta direktore

L.Oša

DETĀLPLĀNOJUMS

ZEMES GABALAM BRĪVĪBAS IELĀ 220, JĒKABPILĪ

PASKAIDROJOŠĀ DAĻA

Jēkabpili

DETĀLPLĀNOJUMA ZEMES GABALAM BRĪVĪBAS IELĀ 220, JĒKABPILĪ

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Šis dokuments ir detālplānojuma **1. redakcija**, kas sagatavota pēc SIA "LL TIMBER" pasūtījuma. Dokumentam ir trīs daļas – saistošie noteikumi, paskaidrojošā daļa un pārskats par detālplānojuma izstrādi.

Detālplānojumā Jēkabpilī, Brīvības ielā 220 (*turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija vai plānojamā teritorija*) izstrādāta detalizēta plānojamās teritorijas attīstības stratēģija.

Detālplānojuma uzdevumi ir:

- precizēt Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojuma noteikto atļauto teritorijas izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, kā arī paredzēt tām atbilstošu infrastruktūru detālplānojuma robežās;
- precizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus detālplānojuma teritorijas robežās;

Detālplānojuma izstrādāšana uzsākta pamatojoties uz:

Jēkabpils pilsētas domes 2013.gada 23.maija lēmumu Nr.201 "Par detālplānojuma izstrādes nosacījumiem" detālplāna izstrādei zemes gabalam Brīvības ielā 220, Jēkabpilī ar kadastra Nr.5601 002 1706 un 2013. gada 18.jūlijā- lēmumu Nr.292 "Par grozījumiem 23.05.2013. lēmumā Nr.201 "Par detālplānojuma izstrādes nosacījumiem",

"Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem" 2007. – 2019. gadam.

MK 16.10.2012. noteikumiem Nr.711 "Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem".

MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"

Detālplānojuma teritorija: zemes gabals ar kadastra Nr.5601 002 1706. Plānojamās teritorijas kopējā platība ir aptuveni 3300m². Detalizēti skatīt grafiskās daļas plānos. Plānojuma risinājumi aprakstīti un paskaidroti šī dokumenta II daļā – paskaidrojuma rakstā.

1. Teritorijas pašreizējās situācijas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA.

1.1.1. Jēkabpils pilsētas plānošanas dokumentu prasības.

Zemes gabala Brīvības ielā 220 atļautā izmantošana - mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM). Tā kā zemes gabals robežojas ar maģistrālo ielu, pielietojami jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas (J) apbūves parametri, kas paredz teritorijas izmantošanu intensīvai jauktai apbūvei ar daudzveidīgām komerciāla un publiska rakstura izmantošanām un dzīvojamai funkcijai.

Pašlaik nav apstiprinātu citu augstāka līmeņa teritorijas plānojumu, kuru prasības būtu jāievēro detālplānojuma teritorijā.

1.1.2. Topogrāfiskais pamats.

Detālplānojums izstrādāts uz 2013. gadā aprīlī digitāli uzmērītā topogrāfiskā plāna LKS 92 TM koordinātu sistēmā, Baltijas augstumu sistēmā, mērogā 1:500, saskaņots un akceptēts ar LR Valsts zemes dienesta Vidusdaugavas reģionālo nodaļu. Saskaņota un akceptēta topogrāfiskā karte ar komunikāciju slāni dota detālplānojuma grafiskajā daļā.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI.

Plānojamā teritorijā, zemes gabals Brīvības ielā 220, atrodas tikai privātpersonām piederoši zemes īpašumi, kuros atļauta mazstāvu dzīvojamā apbūve, skatīt grafiskās daļas lapu "Atļautās izmantošanas plāns".

1.3. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN TĀS RAKSTUROJUMS

1.3.1. Apbūvētā vide.

1.3.1.1. Apbūves struktūra un vērtības.

Apbūve plānojamajā teritorijā, zemes gabalā Brīvības ielā 220, – mazstāvu dzīvojamā apbūve. Apbūves veids – atvērta 1- 2 stāvu perimerālā apbūve.

Plānojamā teritorija atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Jēkabpils vēsturiskais centrs" teritorijā. Zemes gabalā Brīvības ielā 220 atrodas pašvaldības nozīmes kultūras piemineklis - 19. gadsimta beigās būvēta vienstāvu koka ēka ar mansarda izbūvi - Zvanītāju krogs. Ēka atrodas uz Brīvības un Plostu ielas apbūves līnijas, kādreizējā tirgus laukuma malā. Vēlākos gados ēkai veidota divstāvu piebūve gar Brīvības ielu un iekšpagalmā. Ēka ir būtiska Jēkabpils pilsētas kultūrvēsturiskās vides sastāvdaļa.

1.3.2. Satiksmes un transporta situācija

Zemes gabals Brīvības ielā 220 robežojas ar pilsētas maģistrālo - Brīvības, ielu un Plostu ielu. Saskaņā ar esošo transporta kustības shēmu, apstāšanās un stāvēšana Brīvības ielas posmā no Jēkaba ielas līdz Zaļajai ielai nav atļauta.

Brīvības ielas un Plostu ielas rekonstrukcijas laikā ap Brīvības un Plostu ielas skvēru, ielas izbūvētas, tā ka autobusu kustība ap skvēru nav iespējama mazo ielu krustojumu rādīšu dēļ, tādēļ tūristu autobusu apstāšanās šajos ielas posmos nav iespējama.

1.3.3. Inženiertehniskie tīkli.

- 1.3.3.1. Ūdensvada un sadzīves kanalizācija.** Ūdensapgāde no pilsētas ūdensapgādes tīkla. Iespējamais pieslēgums Brīvības un Plostu ielas krustojumā.
- 1.3.3.2. Lietus ūdens kanalizācijas tīkli.** Tuvākais pilsētas lietus ūdens kanalizācijas vads atrodas uz Plostu ielas.
- 1.3.3.3. Elektroapgāde.** Zemes gabalam Brīvības ielā 220 esošais elektroapgādes pieslēgums uz Plostu ielas. Šo zemes gabalu šķērso arī kaimiņu zemes gabala brīvības ielas 222 elektroapgādes pieslēguma kabelis.
- 1.3.3.4. Vājstrāvu tīkli.** Vājstrāvu kabeļu tīkli atrodas uz Brīvības un Plostu ielām.

1.3.4. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

- 1.3.4.1. Pašreizējā zemes izmantošana ir mazstāvu dzīvojamā apbūve.
- 1.3.4.2. Teritorijā noteiktas šādas aizsargjoslas:
Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa Nr.7432 "Jēkabpils vēsturiskais centrs teritorija".
- 1.3.4.3. Aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.
- 1.3.4.4. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.

2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi.

Izvērtēt teritorijas Brīvības ielā 220 izmantošanas iespējas publiska, komerciāla rakstura apbūves objekta (viesnīcas) kompleksai teritorijas būvniecībai, plānotās apbūves iekļaušanai Jēkabpils pilsētas apbūves struktūrā. Precizēt Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojuma noteikto atļauto teritorijas izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, kā arī paredzēt tām atbilstošu infrastruktūru detālplānojuma robežās.

3. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums.

3.1. VISPĀRĒJS APRAKSTS

Plānojamā teritorijā paredzēts:

Plānojamajā teritorijā, zemes gabalā Brīvības ielā 220, paredzēta mazstāvu dzīvojamā apbūve. Plānots saglabāt un rekonstruēt esošo apbūvi gar Brīvības un Pasta ielu. Detālplānojuma apbūves noteikumi nosaka pieļaujamās apbūves rādītājus zemes gabala apbūvei. Detālplānojuma apbūves noteikumos doti vides pieejamības, labiekārtojuma nosacījumi un automašīnu novietošanas nosacījumi. Detālplānojums paredz izmantot esošo pilsētas ielu infrastruktūru, saglabājot esošo transporta shēmu un automašīnu stāvvietu izvietojumu. Detālplānojums nosaka inženierkomunikāciju pieslēgumu vietas.

3.2. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVE.

3.2.1. Apbūvētā vide. Apbūves struktūra.

3.2.1.1. Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM).

Teritorijā plānots saglabāt mazstāvu dzīvojamo apbūvi. Tā kā zemes gabals robežojas ar maģistrālo ielu, apbūvei tiek pielietoti jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas apbūves parametri, kas paredz teritorijas izmantošanu intensīvai jauktai apbūvei ar daudzveidīgām komerciāla un publiska rakstura izmantošanām un dzīvojamai funkcijai.

Nosakot pieļaujamās apbūves rādītājus, apbūves augstumu un jaunbūves izvietojumu zemes gabalā, tiek analizēta iespējamā iecerētā būvaprjoma ietekme uz kvartāla apbūvi un Brīvības un Plostu ielas publisko ārtelpu. Detālplānojumā tiek noteikti apbūves augstuma ierobežojumi, kas nepārsniedz blakus esošās vēsturiskās apbūves augstumu un nerada disonansi pilsētas apbūves siluetā.. Detālplānojuma apbūves noteikumos tiek palielināts minimālais apbūves intensitātes rādītājs, kas tiek tuvināts sabiedrisko iestāžu apbūves intensitātei. Minimālais brīvās teritorijas rādītājs detālplānojuma izstrādes teritorijā atbilst mazstāvu dzīvojamās apbūves citu atļauto zemes izmantošanas veidu minimālajam brīvās teritorijas rādītājam.

Detālplānojums paredz saglabāt esošo 19gs. beigās būvēto koka ēku – bijušo Zvanītāju krogu Brīvības un Plostu ielas stūrī, to rekonstruēt, atjaunojot esošās fasādes detaļas, saglabājot pielietotos sienu apdares, logu, durvju, jumta ieseguma materiālus.

Zemes gabala iekšpagalmā paredzēts veidot jaunu apbūvi. Tā kā Brīvības un Plostu ielu stūrī tiek saglabāta vēsturiskā apbūve, jaunbūves būvaprjoms nav pilnībā uztverams no Brīvības un Plostu ielas krustojuma, un būtiski nemaina kvartāla tradicionālo kultūrainavu.

Detālplānojuma pielikumā doti zemes gabala Brīvības ielā 220 apbūves perspektīvie skati.

3.3. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE.

Detālplāna izstrādes robežās tiek plānoti pieslēgumi esošajiem inženierkomunikāciju tīkliem, kas izvietoti ielu sarkanajās līnijās.

3.3.1. Ūdensvada un sadzīves kanalizācijas

Detālplānojuma grafiskās daļas lapā "Komunikāciju plāns" uzrādītas ūdensvada un kanalizācijas pieslēguma vietas pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem Brīvības un Plostu ielas stūrī.

3.3.2. Lietus ūdens kanalizācijas.

Detālplānojuma grafiskās daļas lapā "Komunikāciju plāns" uzrādīta lietus ūdens kanalizācijas pieslēguma vieta pilsētas lietus ūdens kanalizācijas tīkliem.

3.3.3. Elektroapgāde.

Detālplānojuma grafiskās daļas lapā "Komunikāciju plāns" uzrādīti esošie elektroapgādes tīkli un zemes gabala Brīvības ielā 220 perspektīvā apbūve. Zemes gabala Brīvības 220 pieslēguma vieta elektroapgādes tīkliem netiek mainīta.

Tā ēkas Brīvības ielā 222 esošais elektroapgādes kabelis šķērso Brīvības ielas 220 zemes gabalu un traucē tā apbūvei, kabeli plānots pārnest Plostu un Brīvības ielu sarkano līniju robežās.

Elektrotīklu tehniskais projekts izstrādājams atsevišķi, saskaņā ar AS „Latvenergo” projektēšanas uzdevumu.

Lapā “Aizsargjoslu plāns” uzrādītas detālplānojuma izstrādes teritorijā esošo elektroapgādes tīklu un objektu aizsargjoslas.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšanai un atļautās slodzes palielināšanai tehniskā projekta stadijā iesniegt pieteikumu AS “Latvenergo” klientu apkalpošanas centrā.

3.3.4. Vājstrāvu tīkli.

Detālplānojuma grafiskās daļas lapā “Komunikāciju plāns” uzrādīti esošie un likvidējamie vājstrāvu tīkli. Plānojamās apbūves pieslēgums skaru kabeļu tīklam risināms atsevišķi, tehniskā projekta līmenī.

3.3.5. Ugunsdrošības nodrošinājums.

Zemes gabalu sadalījums un apbūves izvietojums nodrošina ugunsdzēsības transporta piekļūšanu ēkām. Tuvākais ugunsdzēsības hidrants atrodas 55 m attālumā – uz Plostu ielas.

3.4. TRANSPORTA KUSTĪBAS UN SATIKSMES ORGANIZĀCIJA.

3.4.1. Transporta organizācija.

Plānotās teritorijas attīstībai nav būtiskas ietekmes uz apkārtējo ielu tīklu un pašreizējo satiksmes infrastruktūru. Piekļūšana zemes gabalam:

Brīvības ielā 220 - no Plostu ielas;

Brīvības ielā 222 - no Brīvības ielas;

Brīvības ielā 224 - no Zaļās ielas.

Automašīnu stāvvietu izvietojums plānots saskaņā ar esošo transporta kustības shēmu, ņemot vērā, ka apstāšanās un stāvēšana Brīvības ielas posmā no Jēkaba ielas līdz Zaļajai ielai netiek atļauta. Plānojot apbūvi zemes gabalā Brīvības ielā 220 nav iespējams izvietot vajadzīgo automašīnu stāvvietu skaitu, tādēļ zemes gabalā ar kadastra Nr. 56010021744 tiek paredzēta automašīnu stāvvietā 18 automašīnām. Plostu ielas posms, kuram pieslēdzas automašīnu stāvvietā ir 4,0m plats. Lai nodrošinātu automašīnu kustību divos virzienos šajā 70m garajā ielas posmā, uzstādīta ceļa zīme 208 "Priekšroka pretim braucošajiem".

Autobusu apstāšanās un detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajās Plostu un Brīvības ielās netiek plānota jo ierīkot autobusu apstāšanās vietu esošās transporta kustības shēmas ietvaros tuvākajā vecpilsētas teritorijā nav iespējams.

3.5. VERTIKĀLAIS PLĀNOJUMS UN LIETUS ŪDENS NOVADĪŠANA.

Lietus ūdeni paredzēts novadīt pilsētas lietus ūdens notek sistēmā vai grāvjos, pirms lietus ūdens novadīšanas grāvjos paredzēt to nostādīšanas sistēmas.

3.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Izstrādāts priekšlikums aizsargjoslu robežu noteikšanai saskaņā ar aizsargjoslu likumu un saņemtajiem plānošanas nosacījumiem, skatīt lapā "Aizsargjoslu plāns". Aizsargjoslas noteiktas tikai esošiem inženierkomunikāciju tīkliem, kultūras piemineklim. Perspektīvo inženierkomunikāciju aizsargjoslas nosakāmas pēc to izbūves, nodošanas ekspluatācijā un uzmērīšanas dabā.

Detālplānojuma teritorijā noteiktas šādas aizsargjoslas:

- 3.6.1 Aizsargjoslai gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām** — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;
- 3.6.2. Aizsargjoslai gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām** — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;
- 3.6.3. Kultūras pieminekļu aizsargjosla** – visai detālplānojuma izstrādes teritorijai noteikta valsts nozīmes kultūras pieminekļa aizsargjosla. Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa Nr.7432 "Jēkabpils vēsturiskais centrs teritorija"