

JĒKABPILS PILSĒTAS ZEMESGABALA ZAĻĀ IELĀ 27, JĒKABPILĪ (kad. apz. 5601 002 0038) DETĀLPLĀNOJUMS

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

DETĀLPLĀNOJUMA PASŪTĪTĀJS: Jēkabpils pilsētas Dome

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS: SIA „Reģionālie projekti”

Detālplānojums izstrādāts 2016.gadā



REĢIONĀLIE
PROJEKTI

SATURS

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	3
I VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	3
II KAPSĒTU TERITORIJA (ZK)	3
III MEŽA TERITORIJAS (ZM)	7
IV IELU UN CEĻU TERITORIJA (L)	8
V AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	9
GRAFISKAIS PIELIKUMS. APBŪVES PRIEKŠLIKUMU SHĒMA	11

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu (turpmāk - Apbūves nosacījumi) darbības robežas ir Jēkabpils pilsētas zemes vienību „Zaļā iela 27” (kadastra nr. 5601 002 0038) un „Lielā Kapu iela” (kadastra nr. 5601 002 1228) robežas (turpmāk - Detālplānojuma teritorija), *saskaņā ar II Grafiskās daļas kartēm M 1:500 „Plānotā teritorijas izmantošana” un „Apbūves priekšlikuma shēma”.*
2. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Jēkabpils pilsētas pašvaldības 04.03.2010. saistošie noteikumi Nr.6 “Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojums ar grozījumiem 2007. - 2019.gadam”.
3. Apbūves nosacījumi ir Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojuma ar grozījumiem 2007. - 2019.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Detālplānojuma teritorijā.
4. Zemes vienību sadalīšana, apvienošana vai robežu pārkārtošana atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot detālplānojuma grozījumus vai zemes ierīcības projektus.
5. Apbūves nosacījumi stājas spēkā līdz ar detālplānojuma apstiprināšanu ar Jēkabpils pilsētas pašvaldības administratīvo aktu un paziņojuma publicēšanas.

II KAPSĒTU TERITORIJA (ZK)

6. **Kapsētu teritorija (ZK)** šo Apbūves nosacījumu ietvaros ir saprotama kā īpaši labiekārtota teritorija, kas paredzēta mirušo apbedīšanai un ar to saistīto ceremoniālo ēku un krematoriju apbūvei.
7. Atļautā izmantošana kapsētu teritorijā:
 - 7.1. kapsēta;
 - 7.2. dzīvnieku kapsēta;
 - 7.3. ceremoniālā ēka
 - 7.4. krematorija.
8. Atļautā palīgizmantošana:
 - 8.1. sabiedriska objekts;
 - 8.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
 - 8.3. autostāvieta kapsētas apkalpošanai.
9. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi kapsētu teritorijā:

- 9.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība netiek noteikta;
- 9.2. maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 2 stāvi, pieļaujams arhitektonisks vertikāls akcents.

10. Citi noteikumi kapsētu teritorijā:

- 10.1. apbūve šajā teritorijā nav primāra, apbūve pieļaujama tikai ZK3 un ZK4 teritorijās;
- 10.2. pieļaujams izvietot īslaicīgās lietošanas būves;
- 10.3. ierīkojot kapsētu vai kapsētas funkcionēšanai nepieciešamas būves meža zemē, jāveic meža zemes atmežošana nepieciešamajā apjomā;
- 10.4. kapsētas teritorijā līdz tās galvenās izmantošanas uzsākšanai atļauts saglabāt neatmežotas meža zemes;
- 10.5. teritorija jānodrošina ar centralizētu ūdens apgādi, publiskajām tualetēm un dalītās atkritumu šķirošanas vietām.

11. Īpaši nosacījumi apakšzonējuma teritorijām:

11.1. ZK1 tradicionālo apbedījumu kapsēta:

11.1.1. Atļautā izmantošana:

- 11.1.1.1. apbedījumu vietas,
- 11.1.1.2. publiskas labiekārtotas ārtelpas,
- 11.1.1.3. saimnieciskie laukumi.

11.1.2. Nosacījumi teritorijas labiekārtojumam:

- 11.1.2.1. kapsētas teritorija var tikt ierobežota ar žogu;
- 11.1.2.2. pie galvenajām ieejām veidojami laukumi vismaz 9 m platumā, kas aprīkojami ar soliņiem, dekoratīviem elementiem un apgaismojami,
- 11.1.2.3. galvenie celiņi veidojami ar betona bruģa segumu, 3 m platumā, kas piemēroti arī apkopes tehnikas kustībai,
- 11.1.2.4. gar celiņiem ir veidojamas dekoratīvu augu joslas vismaz 1,5 m platumā,
- 11.1.2.5. galveno celiņu krustojumos ir veidojamas atpūtas vietas aptuveni 5 m x 7 m, kas pa perimetru aprīkojamas ar soliņiem un pergolām, laukumu centros iespējams izvietot dekoratīvus skulpturālus elementus,
- 11.1.2.6. galveno celiņu pieslēgumi Lielajai Kapu ielai un atpūtas vietas ir veidojami apgaismoti,
- 11.1.2.7. kapsētas teritorijā ir izvietojami ūdens krāni kapu apkopšana vajadzībām,
- 11.1.2.8. viena apbedījumu vieta veidojama 3 mx1,75 m,
- 11.1.2.9. apbedījuma vietas drīkst vizuāli norobežot ar žogu vai dzīvžogu ne augstāku par 0,8 m, drīkst izvietot piemiņas plāksnes un kapu pieminekļus ne augstākus par 1,8 m.

11.1.3. Īpaši nosacījumi ZK1S - saimniecības laukumi kapsētā:

- 11.1.3.1. laukumi veidojami ar betona bruģakmens segumu, vietās, kur paredzēta smilšu krautne, pieļaujams grants segums,
- 11.1.3.2. laukumos iespējams izvietot smilšu ņemšanas vietas un īslaicīgas lietošanas būves kapu apkopšanas inventāra novietošanai.
- 11.1.3.3. laukumos izvietojamas pārvietojamas tualetes bez pieslēguma pie ūKK tīkliem,
- 11.1.3.4. laukumos ir izvietojamai ūdens krāni kapu apkopšanas vajadzībām,
- 11.1.3.5. saimniecības laukumi norobežojami ar dekoratīviem stādījumiem vai dekoratīvām sienām vismaz 1,8 m augstumā.

11.1.4. Īpaši nosacījumi ZK1M - teritorijas ar esošu meža apaugumu, kas papildināms ar dekoratīvu augu stādījumiem, veidojamas gar ielu, minimālais apzaļumotās joslas platums 10 m.

11.2. ZK2 dzīvnieku kapsēta

11.2.1. Atļautā izmantošana:

- 11.2.1.1. publiski pieejama dzīvnieku kapsēta,
- 11.2.1.2. slēgta tipa dzīvnieku kapsēta,
- 11.2.1.3. piebraucami ceļi,
- 11.2.1.4. autostāvvietas dzīvnieku kapsētas apkalpei un apmeklētājiem,
- 11.2.1.5. saimnieciski laukumi dzīvnieku kapsētas apkalpei;

11.2.2. Nosacījumi teritorijas labiekārtojumam:

- 11.2.2.1. kapsēta ir nožogojama, veidojami slēdzami vārti,
- 11.2.2.2. pie iebrauktuves kapsētā ir nodrošināmi dezinfekcijas pasākumi saskaņā ar valsts normatīvo aktu prasībām,
- 11.2.2.3. kapsētā ir izvietojamas divas ar dekoratīviem stādījumiem norobežotas kapsētas - publiski pieejama dzīvnieku kapsēta un slēgta tipa dzīvnieku kapsēta;
- 11.2.2.4. publiski pieejamā dzīvnieku kapsētā viena apbedījumu vieta ir veidojama 2m² (1mx2m),
- 11.2.2.5. publiski pieejamās dzīvnieku kapsētas apbedījumu vietās drīkst izvietot piemiņas plāksnes ne augstākas par 0,5 m, kapu vietas nedrīkst iežogot un nedrīkst izvietot ārtelpas elementus - soliņus, pieminekļus (skulpturāli veidojumi), pergolas,
- 11.2.2.6. apbedījumu teritorijas perimetrāli ir iežogojamas ar blīviem dekoratīviem stādījumiem vismaz 3 m platumā,
- 11.2.2.7. dzīvnieku kapsētai veidojams vienvirziena piebraucamais ceļš 3,5 m platumā.

11.2.3. Īpaši nosacījumi ZK2S - saimniecības laukumi dzīvnieku kapsētā:

- 11.2.3.1. veidojami ar betona bruģakmens segumu, vietās, kur veidojamas smilšu ņemšanas vietas, pieļaujams grants segums,
- 11.2.3.2. iespējams izvietot smilšu ņemšanas vietas un īslaicīgas lietošanas būves kapu apkopšanas inventāra novietošanai,
- 11.2.3.3. laukumos izvietojamas pārvietojamas tualetes bez pieslēguma pie ŪKK tīkliem,
- 11.2.3.4. saimniecības laukumi norobežojami ar dekoratīvām sienām vismaz 1,8 m augstumā

11.3. ZK3 kolumbārijs:

11.3.1. Atļautā izmantošana;

- 11.3.1.1. krematorija ēka,
- 11.3.1.2. kolumbārijs,
- 11.3.1.3. publiska labiekārtota ārtelpa,
- 11.3.1.4. krematorija un kolumbārija funkcionēšanai nepieciešami objekti un būves;

11.3.2. Nosacījumi teritorijas apbūvei:

- 11.3.2.1. būvlaide veidojama 10 m no Lielās Kapu ielas sarkanās līnijas,
- 11.3.2.2. krematorija ēka veidojama kā arhitektoniski izteiksmīgs būvapjoms,
- 11.3.2.3. krematorija ēkas arhitektoniskajā veidolā iespējams pielietot vertikālus akcentus,
- 11.3.2.4. krematorija ēkas galvenā fasāde ir veidojama vērsta pret Lielās Kapu ielas un Zaļās ielas krustojumu,
- 11.3.2.5. krematorija ēkas DR daļā, attālināti no Lielās Kapu ielas, veidojamas saimnieciskas telpas un saimniecības laukumi,
- 11.3.2.6. krematorija ēkā ir izvietojamas publiski pieejamas tualetes,
- 11.3.2.7. kolumbārija teritorijā vēlams veidot vertikālas apbedījumu sienas krematorija tuvumā un horizontālas apbedījumu vietas, tuvināti meža teritorijai,
- 11.3.2.8. celiņi veidojami ar bruģa vai grants segumiem;

11.3.3. Īpaši nosacījumi ZK3S - saimniecības laukums kolumbārija teritorijā:

- 11.3.3.1. laukums veidojams ar cieta segumu,
- 11.3.3.2. laukums norobežojams ar dekoratīvo augus stādījumiem vai dekoratīvām sienām vismaz 1,8 m augstumā.

11.3.4. Īpaši nosacījumi ZK3M- teritorijas ar daļēju mežu apaugumu, kas papildinātas ar blīvu dekoratīvu augus stādījumiem, veidojamas kā vizuāls un funkcionāls norobežojums starp kapsētas un kolumbārija teritoriju, apzaļumotās joslas platums 5 - 10 m.

11.4. ZK4 apkalpes teritorijas, kur izvietojama autostāvvietā kapsētas apmeklētājiem, vieta kapavieta aprīkojuma tirdzniecībai

11.4.1. Atļautā izmantošana:

11.4.1.1. autostāvvietas,

11.4.1.2. pakalpojumu objekti:

- kapu labiekārtojuma elementu darbnīcas,
- tirdzniecības un pakalpojumu objekti,
- tirdzniecības laukumi.

11.4.2. Nosacījumi teritorijas apbūvei:

11.4.2.1. būvlaide no Zaļās ielas un Lielās Kapu ielas 10 m,

11.4.2.2. autostāvvietas veidojams ar iebrauktuvi no Zaļās ielas,

11.4.2.3. autostāvvietas veidojamas ar bagātīgu apzaļumojumu,

11.4.2.4. autostāvvietā veidojama apgaismota,

11.4.2.5. ar kapsētas apkalpi nesaistītu pakalpojumu objekti ir izvietojami ne vairāk kā 2% no visas detālplānojuma teritorijas (6000 m²),

11.4.2.6. maksimālais stāvu skaits pakalpojumu objektiem 1 stāvs.

11.4.3. Īpaši nosacījumi ZK4 - perspektīvā kolumbārija apkalpei nepieciešamo objektu teritorija:

11.4.3.1. teritorijas izmantošana precizējama pēc krematorija un kolumbārijas teritorijas izbūves,

11.4.3.2. iespējams izvietot krematorija un kolumbārija apkalpei nepieciešamus apkalpes objektus - darbnīcas, ar apbedīšanu saistītus birojus, tirdzniecības objektus,

11.4.3.3. līdz teritorijas izmantošanas precizēšanai tā ir saglabājama kā dabas teritorija, ko iespējams papildināt ar labiekārtojuma elementiem un dekoratīviem stādījumiem.

III MEŽA TERITORIJAS (ZM)

12. **Meža teritorija (ZM)** detālplānojuma risinājumos ir mežsaimniecībā izmantojamas zemes, nepārveidotas dabas teritorijas pilsētas teritorijā ar noteiktiem izmantošanas ierobežojumiem, kuru galvenā funkcija ir vides kvalitātes nodrošināšana.

13. Atļautā izmantošanas Meža teritorijas ZM:

13.1.1. meža apsaimniekošana;

13.1.2. meža infrastruktūras objekti.

14. Meža teritorijā ZM nav atļauta kailcirte un meža zemes atmežošana.

15. Apbūve meža teritorijā ZM nav pieļaujama.
16. Meža teritorijas izmantošanas raksturlielumi:
 - 16.1. nav atļauta zemesgabalu sadalīšana un atsevišķu zemesgabalu izdalīšana apbūves veidošanai;
 - 16.2. maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 1% teritorijas;
 - 16.3. pieļaujams teritorijas labiekārtojums līdz 5% no kopējās objekta teritorijas, ieskaitot ceļus, atpūtas vietas, būves dabas un apstādījumu teritorijas izmantošanas nodrošināšanai.
17. Meža zemes apsaimniekošana jāveic atbilstoši mežu izmantošanu un apsaimniekošanu regulējošajiem normatīvajiem aktiem.

IV IELU UN CEĻU TERITORIJA (L)

18. **Ielu un ceļu teritorijas (L)** ir zemesgabali un teritorijas, kur primārā zemes, ēku un būvju izmantošana kalpo transporta satiksmes un apkalpes, kā arī maģistrālo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju nodrošināšanai pilsētā.
19. Detālplānojuma teritorijā Ielu un ceļu teritorijā L ir izveidojama vietējā iela - Lielā kapu iela.
20. Atļautā izmantošana:
 - 20.1. vietējā iela un piebrauktuve;
 - 20.2. laukums;
 - 20.3. veloceļiņš;
 - 20.4. gājēju ceļš;
 - 20.5. transporta būves;
 - 20.6. publiskas izmantošanas autostāvvietas;
 - 20.7. inženiertehniskie tīkli un komunikācijas;
 - 20.8. īslaicīgas lietošanas būves;
 - 20.9. ielu un laukumu apstādījumi;
 - 20.10. aizsargstādījumi.
21. Vietējās ielas raksturojums:
 - 21.1. minimālais ielas platums starp sarkanajām līnijām 19 m;
 - 21.2. brauktuve veidojama ar divām joslām, katra josla 2,7 m - 3 m (precizējams būvprojekta izstrādes stadijā) platumā;
 - 21.3. krustojumos satiksme pašregulējama;
 - 21.4. esošās kapsētas pusē veidojama apvienotā ietve ar veloceļiņu 2,5 m platumā, jaunveidojamās kapsētas pusē veidojama ietve;
 - 21.5. ielas malās iespējams izvietot īslaicīgas lietošanas autostāvvietas;

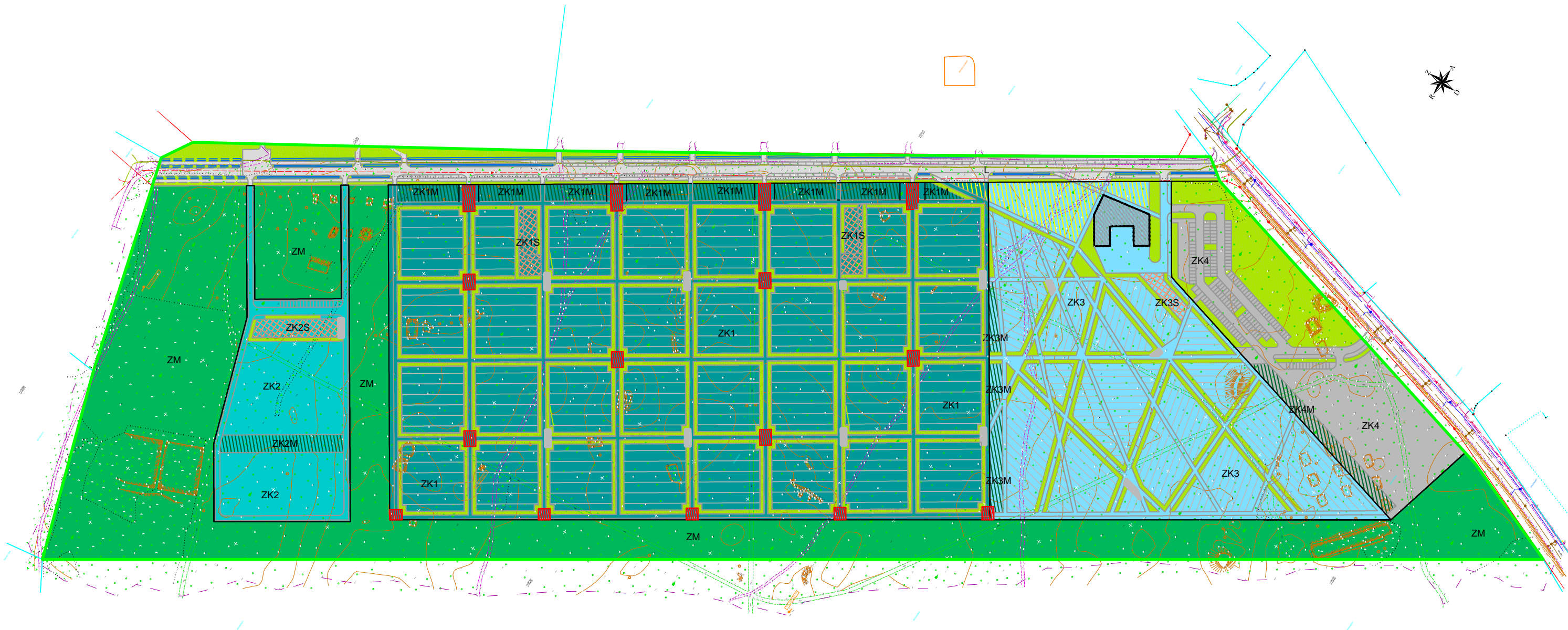
- 21.6. iela aprīkojama ar ielas apgaismojumu.
22. Lielās Kapu ielas sasaiste ar pilsētas ielu tīklu:
- 22.1. pieslēgums Zaļajai ielai veidojams, ievērojot ar sarkanajām līnijām noteiktos redzamības brīvlaukums;
- 22.2. brauktuve ir izbūvējama līdz iebrauktuvei dzīvnieku kapsētā, līdz Lielās Kapu ielas izbūvei pilnā garumā pie iebrauktuves dzīvnieku kapsētā ir veidojams pagaidu apgriešanās laukums 20 m x 20 m;
- 22.3. ietves izbūvējamas visā ielas garumā.

V AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

23. Detālplānojuma *II Grafiskās daļas kartē M 1:500 „PLānotā teritorijas izmantošana”* attēlotas aizsargjoslas - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar Lielo Kapu ielu - sarkanās līnijas, ekspluatācijas aizsargjoslas gar inženierkomunikāciju tīkliem un objektiem un sanitārās aizsargjoslas ap kapsētām, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem, kā arī noteiktas apgrūtinājumu platības.
24. Attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas vietējā ģeodēziskā tīkla punktu Nr.3994 (Y=613070,118 X=262818,823) un vietējā ģeodēziskā tīkla punktu Nr.120 (X=262529.152, Y=613104.464) - 5 m rādiusā no ģeodēziskā punkta centra.
25. Veicot jebkura veida būvniecību, tai skaitā atjaunošanu un pārbūvi, inženierkomunikāciju, ceļu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar vietējā ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums ar pašvaldību.
26. Attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas ap esošajiem inženierkomunikāciju tīkliem (izbūvēti Lielās Kapu ielas sarkanajās līnijās) - gar 20 kV elektrisko tīklu kabeļu līniju zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass un gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass.
27. Detālplānojuma teritorijā iestiepjas Jēkabpils pilsētas kapsētas 300 m sanitārā aizsargjosla.
28. Tiek noteikta un attēlota 300 m sanitārā aizsargjosla no plānotās Jēkabpils pilsētas kapsētas paplašinātās teritorijas (ZK1) robežas ārējās malas.
29. Tiek noteikta 300 m sanitārā aizsargjosla no plānotās dzīvnieku kapsētas teritorijas (ZK2) robežas ārējās malas, kas precizējama pirms dzīvnieku kapsētas nodošanas ekspluatācijā, ņemot vērā ģeoloģiskās un hidroģeoloģiskās izpētes rezultātus un patogēno mikroorganismu garantēto atmiršanas laiku un saskaņojama ar VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”.
30. Sanitārajā aizsargjoslā ap Jēkabpils pilsētas kapsētu, tajā skaitā plānoto kapsētas paplašināšanas teritoriju, aizliegts ierīkot jaunas dzeramā ūdens ņemšanas vietas, izņemot gadījumus, kad ir veikti iespējamās dzeramā ūdens ņemšanas vietas bakterioloģiskās

aizsargjoslas aprēķini un konstatēts, ka kvalitatīvu dzeramo ūdeni var nodrošināt, ievērojot aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodiku, kā arī aizliegts ierīkot atkritumu apglabāšanas poligonus un aizkraut pievedceļus un pieejas kapsētām.

31. Lai nodrošinātu vides un cilvēka sanitāro aizsardzību, aizsargjoslā ap plānoto dzīvnieku kapsētu papildus Aizsargjoslu likumā un šajos Apbūves nosacījumos noteiktajiem aprobežojumiem aizliegts ierīkot jaunas dzeramā ūdens ņemšanas vietas un zemes dzīļu izmantošanas vietas.
32. Visa veida centralizētās inženierkomunikācijas ir izvietojamas Lielās Kapu ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta komunikāciju droša ekspluatācija
33. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
34. Aprobežojumus apgrūtinātajās teritorijās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.



APZĪMĒJUMI

	Ielu un ceļu teritorija (L)
	Meža teritorija (ZM)
	Tradicionālās kapsētas teritorija (ZK1)
	Saglabājams mežs tradicionālās kapsētas teritorijā (ZK1M)
	Saimniecības laukums tradicionālās kapsētas teritorijā (ZK1S)
	Dzīvnieku kapsētas teritorija (ZK2)
	Saglabājams mežs dzīvnieku kapsētas teritorijā (ZK2M)
	Saimniecības laukums dzīvnieku kapsētas teritorijā (ZK2S)
	Kolumbārija teritorija (ZK3)
	Saglabājams mežs kolumbārija teritorijā (ZK3M)
	Saimniecības laukums kolumbārija teritorijā (ZK3S)

	Apkalpes teritorija (ZK4)
	Saglabājams mežs apkalpes teritorijā (ZK4M)
	Apkalpes teritorija (ZK4Z)
	Pasākumu laukums
	Atpūtas laukums
	Ūdens ņemšanas vietas, atkritumu tvertnes
	Dekoratīvi stādījumi, zāliens
	Iespējamā krematorija novietne
	Detālplānojuma robeža
	Zemes vienības robežas

**DETĀLPLĀNOJUMA ZEMESGABALAM
ZAĻĀ IELĀ 27 (KAD. APZ. 5601 002 0038) JĒKABPILĪ
IZSTRĀDĀTĀJS:**



PROJEKTA VADĪTĀJA, ARHITEKTE: IVETA LĀČAUNIECE
KARTOGRĀFS, TERITORIJAS PLĀNOTĀJS: IVO NARBUTS
TERITORIJAS PLĀNOTĀJA: SANTA PĒTERSONE
AINAVU ARHITEKTE: KRISTĪNE DREIJA

SIA "REĢIONĀLIE PROJEKTI"

Racionālas idejas un Perspektīvi risinājumi

Rūpniecības iela 32b - 501, Rīga, LV – 1045
Tel.: +371 67 32 08 09, e-pasts: birojs@rp.lv
www.rp.lv