

PIELIKUMS

Jēkabpils novada domes 2023.gada 24.augusta
saistošajiem noteikumiem Nr.33

Jēkabpils novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90000024205

Brīvības iela 120, Jēkabpils, LV-5201

pasts@jekabpils.lv <http://www.jekabpils.lv>

Lokālplānojums nekustamajiem īpašumiem Ārijas Elksnes ielā 6 un Ārijas Elksnes ielā 6A, Jēkabpilī

Redakcija 1.1.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālpilnošanas teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
1.1. Noteikumu lietošana.....	3
1.2. Prasības transporta infrastruktūrai.....	3
1.3. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	4
1.4. Prasības apbūvei.....	4
1.5. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	5
1.6. Prasības vides risku samazināšanai.....	5
1.7. Lokālpilnošanas īstenošanas kārtība.....	6
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	7
2.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	7
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	9
4. Citi nosacījumi.....	10
4.1. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi.....	10

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠKIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Lokāplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokāplānojuma teritorijā - Jēkabpils valstspilsētas nekustamā īpašuma “Ārijas Elksnes iela 6 (kadastra Nr. 56010013513) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 56010013513 un nekustamā īpašuma “Ārijas Elksnes iela 6A (kadastra Nr. 56010010220) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 56010010220 (turpmāk - Lokāplānojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas Lokāplānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti “Lokāplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums”.
3. Lokāplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Jēkabpils pilsētas domes 20.06.2019. saistošo noteikumu Nr.10 “Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojuma 2019.-2030.gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (ar 28.05.2021. grozījumiem) prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.
4. Šo Apbūves noteikumu nodaļas 2.2.1.*Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)* noteikumi skatāmi kopā ar Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Lokāplānojuma teritorijā nav piemērojami šo Apbūves noteikumu *punkti: [37. punkts](#), [39. punkts](#).*

1.2. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

5. Piekļuvi Lokāplānojuma teritorijai organizē no esošā pievienojuma (nobrauktuves) pie Jēkabpils valstspilsētas maģistrālas nozīmes ielas (C kategorijas) - Ārijas Elksnes ielas (valsts vietējā autoceļa V782 Jēkabpils - Antūži - Medņi).
6. Lokāplānojuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju risina būvprojekta ietvaros.
7. Ēkām un citām būvēm, atbilstoši būvnormatīviem, paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
8. Piebraucamos ceļus un laukumus paredz ar cieto segumu. Uz ēkas būvniecības laiku, līdz ēkas nodošanas ekspluatācijā var paredzēt brauktuvi ar grants vai šķembu segumu.
9. Nepieciešamo autonomvietņu un velonovietņu skaitu nosaka lauksaimnieciskās ražošanas objekta būvprojektā, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības. Ēkas ar autonomvietnēm un velonovietnēm nodrošina pirms to nodošanas ekspluatācijā.
10. Ražošanas uzņēmuma darbībai funkcionāli nepieciešamās piebrauktuves un autonomvietnes nodrošina R1 teritorijā (Lokāplānojuma teritorijas zemes vienībās Ārijas Elksnes iela 6 un 6A) un ar to funkcionāli saistītajā blakus esošajā JC1 teritorijā (ārpus Lokāplānojuma teritorijas, zemes vienībā Ārijas Elksnes iela 6D).

1.3. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

11. Inženiertīklus, kas nepieciešami lauksaimnieciskās ražošanas objekta inženiertehniskajai apgādei, projektē ēku būvprojekta sastāvā vai atsevišķi, saskaņā ar inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
12. Objektu nodrošina ar centralizētu ūdensapgādi, lokālo sadzīves notekūdeņu kanalizāciju (hermētisku izsmeļamo krājrezervuāru) un lokālo siltumapgādi, nodrošinot normatīvajos aktos noteikto vides kvalitātes normatīvu ievērošanu un nekāda veida piesārņojuma nenonākšanu vidē.
13. Nodrošina virszemes notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu pirms to izvades vidē Lokālpilnvarotības teritorijā, nodrošinot normatīvajos aktos noteikto vides kvalitātes normatīvu ievērošanu un nekāda veida piesārņojuma nenonākšanu vidē.
14. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina izmantojot Lokālpilnvarotības teritorijā ierīkotos ugunsdzēsības hidrantsus, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un atbilstoši apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām.
15. Elektroapgādi nodrošina pieslēdzoties pie esošajiem elektroapgādes tīkliem, atbilstoši tehniskajiem noteikumiem.
16. Citu inženiertīklu izbūvi vai pārbūvi, kas nepieciešami objekta būvju inženiertehniskajai apgādei, paredz būvprojektā saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.

1.4. PRASĪBAS APBŪVEI

17. Lokālpilnvarotības teritorijā nav atļauta Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002) un Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
18. Izvietojot ēkas un citas būves, ievēro minimālo būvlaidi - dzelzceļa līnijas ekspluatācijas aizsargjosla, saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Lokālpilnvarotības teritorijas funkcionālais zonējums"
19. Žogus ierīko:
 - 19.1. pa zemes vienības robežu;
 - 19.2. pa dzelzceļa līnijas ekspluatācijas aizsargjoslu, saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Lokālpilnvarotības teritorijas funkcionālais zonējums",
 - 19.3. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē - pēc nepieciešamības.
20. Žoga parametrus nosaka atbilstoši būvprojektam un lauksaimnieciskās ražošanas objekta specifikai un funkcionālajai nepieciešamībai, saskaņā ar teritorijas plānojuma prasībām.
21. Gadījumā, ja žogu veido kā prettrokšņa sienu, risinājumu saskaņo ar blakus esošās zemes vienības īpašnieku.

1.5. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

22. Teritorijā ierīko apstādījumus un izbūvē citu labiekārtojumu, atbilstoši būvprojektam un saskaņā ar teritorijas plānojuma prasībām. Apstādījumi var tikt lietoti kā skaņas vai skata barjera.
23. Iespēju robežās saglabā teritorijā augošos kokus un to sakņu aizsardzības zonu, ja tie nerada apdraudējumu cilvēku drošībai un transporta kustībai, kā arī netraucē piebraucamā ceļa un laukumu izbūvi, inženiertīklu ierīkošanu.

1.6. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

24. Lokālpilānojuma teritorijā nav atļauti tādi izmantošanas veidi un saimnieciskā darbība, kura rezultātā rodas būtisks atmosfēras gaisa piesārņojums, vides troksnis, augsnes, grunts, virszemes un pazemes ūdeņu vai cits vides piesārņojums blakus esošajai dzīvojamajai un publiskai apbūvei, kas pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus.
25. Nav atļauti ražošanas objekti, kuriem nepieciešama A kategorijas piesārņojošās darbības atļauja. Nav atļauti ražošanas objekti ar rūpnieciskiem notekūdeņiem, izņemot gadījumus, ja tiek nodrošināta to pirmreizēja attīrīšana un novadīšana centralizētajā notekūdeņu savākšanas sistēmā.
26. Gadījumā, ja objekta radītais vides troksnis blakus esošajai dzīvojamajai un publiskai apbūvei šķietami pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, veic trokšņa līmeņa izpēti. Pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti, izstrādā papildus prettrokšņa risinājumus, kas var ietvert teritorijas labiekārtojuma elementus, apstādījumu joslu, troksni slāpējošu barjeru, grunts valni, ēku arhitektūru vai citus risinājumus. Nepieciešamo prettrokšņa risinājumu, tā apjomu un veidu iekļauj būvprojektā un risinājumu saskaņo ar blakus esošās zemes vienības īpašnieku.
27. Nepieciešamības gadījumā blakus esošo dzīvojamās un publiskās apbūves teritoriju aizsardzībai Rūpniecības apbūves teritorijas (R1) robežās ierīko aizsargstādījumus vai veic citus nepieciešamos pasākumus skata vai cita piesārņojuma mazināšanai, atbilstoši būvprojektam.
28. Paredz pasākumus atmosfēras gaisa kvalitātes nodrošināšanai no ražošanas iekārtām un iespējamo emisiju novēršanai, tai skaitā nodrošina iekārtu un ārpus telpām esošo transportēšanas sistēmu hermētiskumu, nepieciešamības gadījumā paredzot atbilstošu gaisa attīrīšanas iekārtu un aspirācijas sistēmu uzstādīšanu.
29. Nodrošināt, lai visas ķīmiskās vielas (minerālmēsli, augu aizsardzības līdzekļi u.c.) un lauksaimnieciskās ražošanas kompleksa darbības nodrošināšanas iekārtas atrodas uz cietā (asfaltēta) seguma un graudu pārkraušanas darbi un uzņēmuma ražošanas procesi notiek uz asfaltēta seguma, ievērojot vides aizsardzības prasības, darba drošības prasības un ugunsdrošības prasības.
30. Nepieļaut augsnes, grunts, virszemes un pazemes ūdensobjektu piesārņošanu. Savlaicīgi novērst iespējamo vides piesārņojumu vietās, kurās tiek izmantota tehnika, paredzēt absorbentu materiālu naftas produktu savākšanai. Būvtehnikas tehnisko apkopi veikt tikai tam paredzētās vietās ar cieto segumu.

31. Visus radušos atkritumus vākt speciāli tam piemērotos slēgtos konteineros (izvietoti uz cietā seguma) un nodot tālākai apsaimniekošanai licenzētām firmām.
32. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmuma darbībā ievēro Civilās aizsardzības plānā prasības vietējas nozīmes paaugstinātas bīstamības objektam pēc uzglabāto vielu kvalificējošiem daudzumiem teritorijā noteiktās prasības.

1.7. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

33. Lokālpilānojuma īstenošanu veic saskaņā ar Lokālpilānojuma risinājumiem un būvprojektu, saņemot B kategorijas piesārņojošās darbības atļauju un ņemot vērā Civilās aizsardzības plāna prasības vietējas nozīmes paaugstinātas bīstamības objektam pēc uzglabāto vielu kvalificējošiem daudzumiem teritorijā.
34. Lokālpilānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves vai pārbūves secību nosaka būvprojektā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)

2.1.1.1. Pamatinformācija

35. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1) ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu pilsētas ekonomiskajai konkurētspējai nozīmīgu rūpniecisko, ražošanas un pārstrādes uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 36. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve ([13001](#)).
- 37. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve ([13002](#)).
- 38. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve ([13003](#)).
- 39. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve ([13005](#)).
- 40. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
- 41. Transporta apkalpojošā infrastruktūra ([14003](#)).
- 42. Noliktavu apbūve ([14004](#)).
- 43. Energoapgādes uzņēmumu apbūve ([14006](#)).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 44. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
- 45. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
46.	2500 m ²		līdz 150		līdz 4 ¹	10

¹ Augstuma ierobežojums neattiecas uz būvēm, kam augstumu nosaka tehnoloģiskā specifika.

2.1.1.5. Citi noteikumi

47. Gar rūpniecības objekta zemes vienības robežu veido vismaz 4 m platu divpakāpju stādījumu joslu, ja tā robežojas ar zemes vienību ar esošu dzīvojamo, izglītības, veselības aprūpes vai sociālās aprūpes iestāžu apbūvi. Joslas platumu un konkrēto risinājumu precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā.

48. Operators var uzsākt jaunu piesārņojošu darbību vai veikt būtiskas izmaiņas esošā piesārņojošā darbībā, kuras paredzēts veikt vai kuras izvietotas 100 m vai mazākā attālumā no dzīvojamās apbūves teritorijām, ja tiek lietoti labākie pieejamie tehniskie paņēmieni, lai novērstu vai ierobežotu piesārņojuma rašanos, un darbības rezultātā netiek pārsniegti normatīvajos aktos noteiktie pieļaujamie emisiju līmeņi.
49. Ja plānotā darbība ir saistīta ar daļiņu (PM10 un PM2,5) veidošanos, būvniecības ieceres dokumentācijā projektē slēgtus uzglabāšanas un pārkraušanas tehniskus paņēmienus un tehnoloģiskos risinājumus izplūdes gāzu attīrīšanai no daļiņām (PM10 un PM2,5)”
50. Lai mazinātu transporta radīto vides troksni, veic organizatoriskus prettrokšņa pasākumus, piemēram kravas transporta kustības ierobežošanu vakara un nakts periodā.
51. Prettrokšņa pasākumu plānošanā un projektēšanā ievēro šādus principus:
 - 51.1. prettrokšņa pasākumus plāno, projektē un īsteno objekta (trokšņa avota) īpašnieks vai tiesiskais valdītājs, primāri izvērtējot iespējas realizēt tehnoloģiskus un organizatoriskus pasākumus trokšņa emisijas samazināšanai tā avotā;
 - 51.2. ja trokšņa avotā nav iespējams realizēt tehnoloģiskus un organizatoriskus pasākumus trokšņa emisijas samazināšanai tā avotā, tad objekta (trokšņa avota) īpašnieks vai tiesiskais valdītājs plāno un projektē individuālus aizsardzības pasākumus būves ārējo norobežojošo konstrukciju skaņas izolācijas uzlabošanai.

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

4. CITI NOSACĪJUMI

4.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

52. Grafiskās daļas kartē "Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālais zonējums" attēlota 50 m ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus pilsētās un ciemos (apgrūtinājuma kods 7312030501), 25 m ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pārējiem sliežu ceļiem (apgrūtinājuma kods 7312030401) un 25 m drošības aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu, pa kuru pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus (apgrūtinājuma kods 7312030601).
53. Lokālpārvaldības teritorijā esošo un plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, atbilstoši būvprojektam un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.
54. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tā aizsargjosla.