

JĒKABPILS NOVADA KALNA PAGASTA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA „BULĪŠI“

DETĀLPLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES
NOSACĪJUMI

PROJEKTS

DETĀLPLĀNOJUMA PASŪTĪTĀJS:

Jēkabpils novada pašvaldība

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA „Reģionālie projekti”

Detālplānojums izstrādāts 2016. gadā



SATURS

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	3
I VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	3
II SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DzS1) - PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.2(daļa),3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18	3
II DABAS TERITORIJAS (D1) - PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.1.....	4
III DABAS TERITORIJAS (D1)/Mazdārziņu teritorijas (D4)/Mežu teritorijas (M)/Lauksaimniecības teritorijas - PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.19	5
IV TEHNISKO UN SAIMNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (T) - PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR..2(daļa),20.....	7
V TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR) -PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBA NR.21,22,23,24,25,26	7
VI AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	8

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu (turpmāk - Apbūves nosacījumi) darbības robežas ir Jēkabpils novada Kalna pagasta nekustamo īpašumu „Bulīši” (kadastra nr. 5666 004 0012) un „Bites” (kadastra nr. 5666 004 0192) robežas (turpmāk - Detālplānojuma teritorija), *saskaņā ar II Grafiskās daļas karti M 1:500 „Jēkabpils novada Kalna pagasta nekustamā īpašuma „Bulīši” detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti”.*
2. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Jēkabpils novada pašvaldības 22.08.2013. saistošie noteikumi Nr.9 “Par novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu”.
3. Apbūves nosacījumi ir Jēkabpils novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Detālplānojuma teritorijā.
4. Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums, apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem noteiktas aizsargjoslas, kā arī ceļa servitūti attēloti *II Grafiskās daļas kartē M 1:500 „Jēkabpils novada Kalna pagasta nekustamā īpašuma „Bulīši” detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti”.*
5. Zemes vienību sadalīšana, apvienošana vai robežu pārkārtošana atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot detālplānojuma grozījumus vai zemes ierīcības projektus.
6. Apbūves nosacījumi stājas spēkā līdz ar detālplānojuma apstiprināšanu ar Jēkabpils novada pašvaldības administratīvo aktu un paziņojuma publicēšanas.

II SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DzS1) - PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.2(daļa),3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18

7. Projektētās zemes vienības nr. 2(daļa),3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 - funkcionālā zona - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DzS1), kurā galvenais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju dzīvojamā apbūve.
8. Galvenā izmantošana:
 - 8.1. savrupmāju apbūve;
 - 8.2. dvīņu māju apbūve (divas bloķētas vienas ģimenes dzīvojamās mājas).
9. Papildizmantošana:
 - 9.1. dzīvojamo ēku palīgēkas;
 - 9.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un inženierkomunikāciju objekti;

- 9.3. piebraucamie ceļi, laukumi un autostāvvietas.
9. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība: 1200 m².
10. Minimālā zemes vienības fronte:
- 9.1. savrupmājai - 15 m;
- 9.2. dvīņu mājai - 30 m.
11. Maksimālais apbūves blīvums: 30%
12. Maksimālais apbūves augstums: 12 m.
13. Maksimālais stāvu skaits: 2 stāvi.
14. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide): 6 m.
15. Sānpagalma un aizmugures pagalam minimālais platums (apbūves līnija):
- 15.1. 4 m;
- 15.2. būves izvietot tuvāk par 4 m no zemes vienības robežas vai tieši pie robežas atļauts vienīgi gadījumā, ja to pieļauj ugunsdrošības normas, tiek ievērotas ēku un zemes vienību insolācijas prasības, kā arī normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemts blakus zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums, kas ierakstāms Zemesgrāmatā.
16. Prasības žogiem:
- 16.1. zemes vienības drīkst nožogot pa zemes vienības robežām un pa ielas sarkanajām līnijām, neapgrūtinot satiksmes kustību pa esošajiem un plānotajiem ceļu servitūtiem;
- 16.2. zemes vienības gar ielas fronti var būt iežogotas ar līdz 1,6 m augstu dzīvžogu vai 1,6 m augstu stingri nostiprinātu drāšu pinuma žogu ar minimālo caurredzamību 50%;
- 16.3. starp zemes vienībām žogus izbūvē, savstarpēji vienojoties nekustamo īpašumu īpašniekiem;
- 16.4. nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu sarkano līniju un laukumu teritorijā;
- 16.5. zemes vienībā nr.2, gar robežu ar Tenisko un saimniecisko objektu apbūves teritorijas (T), funkcionālai teritorijas sadalīšanai un aizsardzībai pret iespējamo tehnisko objektu ietekmi, atļauts veidot līdz 1,8 m augstu un blīvu žogu.
17. Citi izmantošanas nosacījumi:
- 17.1. būvprojektā sastāvā jāizstrādā vertikālā plānojuma risinājumi;
- 17.2. nosakot ugunsdrošības attālumus starp ēkām un būvēm, jāievēro spēkā esošo normatīvo aktu prasības ēku un būvju ugunsdrošības nodrošināšanai;
- 17.3. ēku būvniecību atļauts uzsākt pēc ielu un pieejamo inženierkomunikāciju izbūves, nodrošinot katram apbūves gabalam pieslēgumu.

II DABAS TERITORIJAS (D1) - PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.1

18. Projektētā zemes vienība nr.1 - funkcionālā zona - DABAS TERITORIJAS (D1), kurā galvenais zemes izmantošanas veids ir sabiedrībai pieejama un labiekārtota publiskā zaļā ārtelpa.
19. Atļautā izmantošana:

- 19.1. publiskā zaļā ārtelpa (apstādījumi, atpūtas un piknika vietas, labiekārtojuma un vides dizaina elementi, ārtelpas mēbeles, informācijas stendi utml);
 - 19.2. palīgēkas un saimniecības ēkas līdz 25 m², ja tās nepieciešamas atļautās izmantošanas nodrošināšanai;
 - 19.3. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi un veloceliņi;
 - 19.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
20. Maksimālais apbūves blīvums: 5%.
 21. Maksimālais apbūves augstums: 6 m.
 22. Maksimālais stāvu skaits: 1 stāvs.
 23. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide): 6 m.
 24. Sānpagalma un aizmugures pagalam minimālais platums (apbūves līnija): 4 m.
25. Citi izmantošanas nosacījumi:
 - 25.1. atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai;
 - 25.2. zemes vienība nav iežogojama;
 - 25.3. teritorijas labiekārtojumu veido saskaņā ar izstrādātu labiekārtojuma projektu. Labiekārtojuma elementu vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam harmoniski jāiekļaujas apkārtējā vidē, tam jābūt saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu.

III DABAS TERITORIJAS (D1) / MAZDĀRZIŅU TERITORIJAS (D4) / MEŽU TERITORIJAS (M) / LAUKU ZEME (L1) - PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.19

26. Projektētā zemes vienība nr.19 - funkcionālās zonas - DABAS TERITORIJAS (D1), kurā galvenais zemes izmantošanas veids ir sabiedrībai pieejama publiskā zaļā ārtelpa ar vai bez labiekārtojuma, MAZDĀRZIŅU TERITORIJAS (D4), kurā galvenais zemes izmantošanas veids ir Vidsalas ciema iedzīvotāju mazdārziņi dārzkopības vajadzībām, MEŽU TERITORIJAS (M), kurā galvenais zemes izmantošanas veids ir mežsaimniecība un LAUKU ZEMES (L1), kurā galvenais zemes izmantošanas veids ir lauksaimniecība.
27. Nosacījumi funkcionālajā zonā - DABAS TERITORIJAS (D1):
 - 27.1. Atļautā izmantošana :
 - 27.1.1. publiskā zaļā ārtelpa ar vai bez labiekārtojuma,
 - 27.1.2. palīgēkas un saimniecības ēkas līdz 25 m², ja tās nepieciešamas atļautās izmantošanas nodrošināšanai,
 - 27.1.3. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi un veloceliņi,
 - 27.1.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
 - 27.2. Maksimālais apbūves blīvums: 5%.
 - 27.3. Maksimālais apbūves augstums: 6 m.
 - 27.4. Maksimālais stāvu skaits: 1 stāvs.

- 27.5. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide): 6 m.
- 27.6. Sānpagalma pagalma un aizmugures pagalam minimālais platums (apbūves līnija): 4 m un 8 m, saskaņā ar II Grafiskās daļas.
- 27.7. Citi izmantošanas nosacījumi:
- 27.7.1. atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai,
 - 27.7.2. zemes vienība nav iežogojama,
 - 27.7.3. teritorijas labiekārtojumu veido saskaņā ar izstrādātu labiekārtojuma projektu.
Labiekārtojuma elementu vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam harmoniski jāiekļaujas apkārtējā vidē, tam jābūt saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu.
28. Nosacījumi funkcionālajā zonā - MAZDĀRZIŅU TERITORIJAS (D4):
- 28.1. Atļautā izmantošana :
- 28.1.1. mazdārziņi dārzkopības vajadzībām
 - 28.1.2. palīgēkas un saimniecības ēkas līdz 25 m², ja tās nepieciešamas teritorijas pamatfunkciju nodrošināšanai,
 - 28.1.3. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi un veloceliņi,
 - 28.1.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
- 28.2. Maksimālais apbūves blīvums: 10%.
- 28.3. Maksimālais apbūves augstums: 6 m.
- 28.4. Maksimālais stāvu skaits: 1 stāvs.
- 28.5. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide): 6 m.
- 28.6. Sānpagalma pagalma un aizmugures pagalam minimālais platums (apbūves līnija): 4 m.
- 28.7. Citi izmantošanas nosacījumi:
- 28.7.1. mazdārziņu minimālā nomas zemes platība - 200 m²,
 - 28.7.2. atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai,
 - 28.7.3. mazdārziņu nomniekiem ir jāuztur kārtībā un jāapkopj savs dārzs, kā arī jāveic visus iespējamus dabas aizsardzības pasākumus, lai nepieļautu nezāļu izplatīšanos un blakus esošo teritoriju piesārņošanu ar minerālmēsliem vai organisko masu,
 - 28.7.4. zaļo dārzu atkritumu kompostēšana jāveic savā nomas zemes platībā un ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no blakus esošā nomas mazdārziņa zemes vienības.
29. Nosacījumi funkcionālajā zonā - MEŽU TERITORIJAS (M): teritorijas atļautā izmantošana ir veicama saskaņā ar Jēkabpils novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām M zonā.
30. Nosacījumi funkcionālajā zonā - Lauku zeme (L): teritorijas atļautā izmantošana ir veicama saskaņā ar Jēkabpils novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām L zonā.

IV TEHNISKO UN SAIMNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (T) - PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBAS NR.2(daļa),20

31. Projektētās zemes vienības nr.2(daļa), 20 - funkcionālās zona - TENISKO UN SAIMNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (T) - nozīmē zemes vienības daļu vai zemes vienību Detālpilnojuma teritorijā, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir inženiertehniskā infrastruktūra.
32. Galvenā izmantošana: inženiertehniskā infrastruktūra.
33. Papildizmantošana:
 - 33.1. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;
 - 33.2. noliktavu ēku apbūve;
 - 33.3. autonomvietnes;
 - 33.4. mazās ražotnes;
 - 33.5. atklātas uzglabāšanas laukumi;
 - 33.6. nedzīvojamo būvju palīgēkas.
34. Maksimālais apbūves blīvums: 70%.
35. Minimālā brīvā teritorija: 5%.
36. Maksimālais apbūves augstums: 9 m.
37. Maksimālais stāvu skaits: 2 stāvi.
38. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide): 6 m.
39. Sānpagalma pagalma un aizmugures pagalam minimālais platums (apbūves līnija): 4 m.
40. Citi izmantošanas nosacījumi:
 - 40.1. zemes vienības un/vai zemes vienības T teritorijas daļu gar DzS1 teritoriju drīkst nožogot ar līdz 1,8 m augstu un blīvu žogu;
 - 40.2. ja tiek veikta ārpustelņu uzglabāšana, to nedrīkst veikt tuvāk par 4 m no zemes vienības robežas un ārpustelņu uzglabāšana jānožogo ar epārtrauktu un necaurredzamu žogu.
 - 40.3. zemes vienības robežās, kurās atrodas tehniskie un saimnieciskie objekti ir jānodrošina pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret šo objektu radītajiem trokšņiem un/vai citu piesārņojumu.

V TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR) -PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBA NR. 21,22,23,24,25,26

41. Projektētās zemes vienības nr.21,22,23,24,25,26,27 - funkcionālās zona - TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS (TR) - nozīmē zemes vienības Detālpilnojuma teritorijā, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir autotransporta, velosipēdistu un gājēju satiksme, kā arī transportlīdzekļu novietnes un maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

42. Galvenā izmantošana:
- 42.1. iela, ceļš;
 - 42.2. laukums;
 - 42.3. transportlīdzekļu novietne;
 - 42.4. velo novietne;
 - 42.5. sabiedriskā transporta pieturas;
 - 42.6. ielu apstādījumi.
43. Papildizmantošana: ar ceļu un ielu funkciju saistītas būves.
44. Citi izmantošanas nosacījumi:
- 44.1. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) ir projektējamas un izbūvējamas atbilstoši detālplānojuma II Grafiskās daļas kartēs noteiktajam un turpmāk izstrādājamajiem tehniskajiem projektiem;
 - 44.2. ielu, ceļu, piebrauktuvju, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu;
 - 44.3. lai nodrošinātu pieejamu vidi jaunajām māmiņām un cilvēkiem ar īpašām vajadzībām ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās veido uzbrauktuvēs uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas vertikālās daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm;
 - 44.4. ielas/ceļa īpašniekam/iem vai apsaimniekotājam ir pienākums remontēt un uzturēt kārtībā savā īpašumā esošās ielas, laukumus un piebraucamos ceļus;
 - 44.5. zeme zem ielām/ceļiem ir publiska teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transporta līdzekļu pārvietošanās iespēja. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta kustību.

VI AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

45. Detālplānojuma II Grafiskās daļas kartē M 1:500 „Jēkabpils novada Kalna pagasta detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti” attēlotas aizsargjoslas un apgrūtinājumi, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar ielām - sarkanās līnijas, kā arī ekspluatācijas aizsargjoslas gar inženierkomunikāciju tīkliem un objektiem.
46. Projektēto zemes vienību aizsargjoslu un apgrūtinājumu platības noteiktas II Grafiskās daļas kartē M 1:500 „Jēkabpils novada Kalna pagasta detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti” tabulās. II Grafiskās daļas kartē M 1:500 „Jēkabpils novada Kalna pagasta detālplānojuma teritorijas zemes ierīcības darbu plāns” noteikti saglabājamie un likvidējamie ceļa servitūti un un attēlotas teritoriju robežas, kas nākotnē var kalpot ceļa servitūti tiesību nodibināšanai.
47. Aprobežojumus apgrūtinātajās teritorijās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.
48. 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.
49. Pirms teritorijas apbūves īstenošanas jāveic inženierģeoloģiskā izpēte un atbilstoši tās rezultātiem, ja nepieciešams, jāveic inženiertehniskās sagatavošanas pasākumi.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS:



PROJEKTA VADĪTĀJA, TERITORIJAS PLĀNOTĀJA: SANTA PĒTERSONE
KARTOGRĀFS, TERITORIJAS PLĀNOTĀJS: IVO NARBUTS

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