

LOKĀLPLĀNOJUMS

Zemes vienībām

**Cukura ielā 23, Cukura ielā 25,
Cukura ielā 27, Cukura ielā 29, Jelgavā**

I Paskaidrojuma raksts

Lokālplānojuma ierosinātājs Fiziska persona- zemes vienību
Cukura ielā 23 (kadastra apzīmējums 0900 014 0343),
Cukura ielā 25 (kadastra apzīmējums 0900 014 0344),
Cukura ielā 27 (kadastra apzīmējums 0900 014 0345),
Cukura ielā 29 (kadastra apzīmējums 0900 014 0346),
Jelgavā īpašnieks

Izstrādātājs: SIA "Arhitektūra un vide"
Reģ.Nr. 43603016278
Lāču iela 42-1. Jelgava, LV 3001

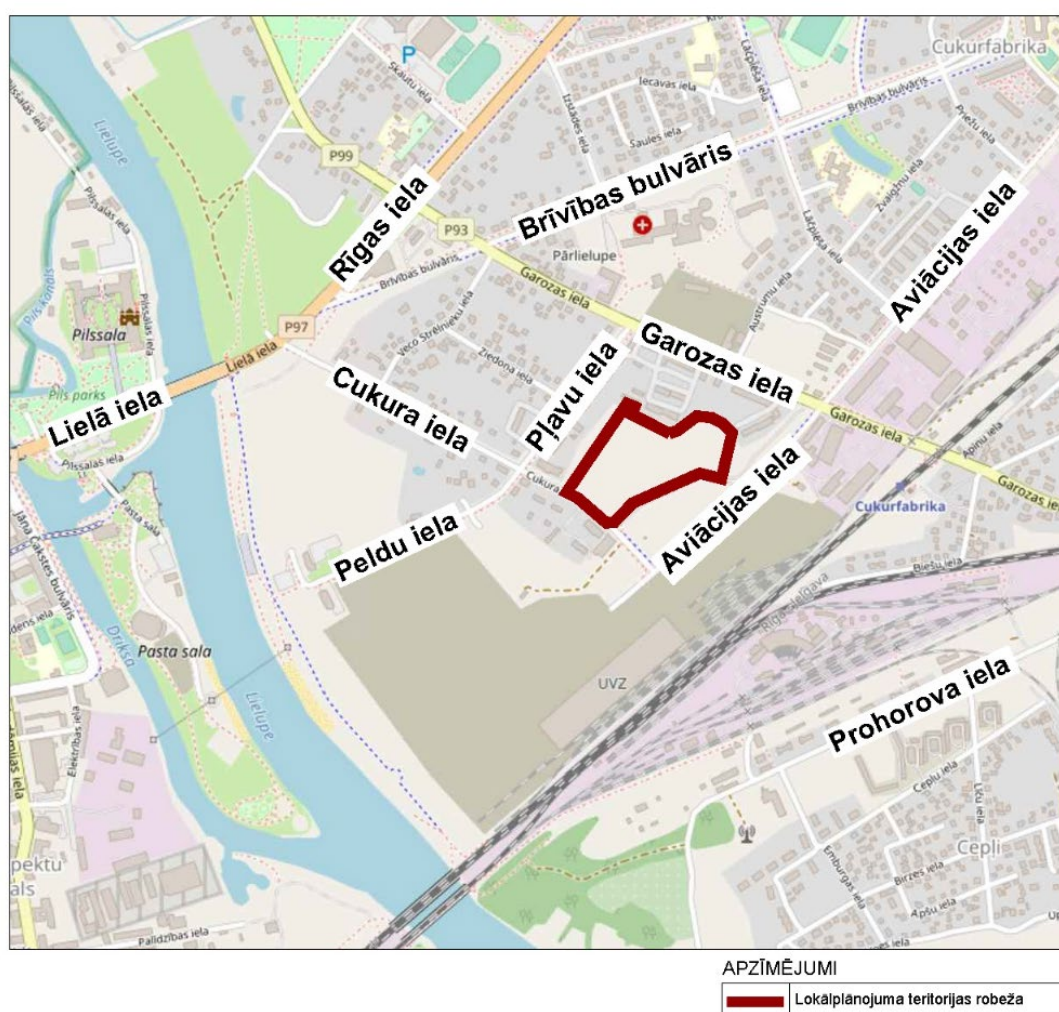
SATURS

	lpp
1. Vispārējā informācija	3
2. Lokālpilānojuma izstrādes pamatojums	5
2.1. Teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi	5
2.2. Funkcionālais zonējums saskaņā ar teritorijas plānojumu	6
2.3. Funkcionālā zonējuma maiņas pamatojums	8
3. Lokālpilānojuma teritorijas pašreizējā izmantošana	10
3.1. Teritorijas izmantošana	10
3.2. Esošo koku izvērtējums	12
3.3. Piekļuve un transporta organizācija	13
3.4. Blakus esošo teritoriju izmantošana	15
3.5. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski	15
3.6. Inženiertīklu nodrošinājums	16
3.7. Aizsargjoslas	17
4. Lokālpilānojuma risinājumi	18
4.1. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas veidi	19
4.2. Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanas priekšlikumi	20
4.3. Transporta infrastruktūras attīstības priekšlikumi	21
4.4. Inženiertīklu risinājumi	25
4.5. Priekšlikumi robežu pārkārtošanai un zemes ierīcībai	28

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

Lokālplānojuma izstrāde zemes vienībām Cukura ielā 23 (kadastra apzīmējums 0900 014 0343, platība 3855m²), Cukura ielā 25 (kadastra apzīmējums 0900 014 0344, platība 8748m²), Cukura ielā 27 (kadastra apzīmējums 0900 014 0345, platība 11134m²) un Cukura ielā 29 (kadastra apzīmējums 0900 014 0346, platība 7866m²), Jelgavā (turpmāk tekstā – Lokālplānojums) uzsākta saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas domes 2022. gada 25. marta lēmumam Nr.5/5 “Lokālplānojuma izstrādes uzsākšana zemes vienībām Cukura ielā 23, Cukura ielā 25, Cukura ielā 27 un Cukura ielā 29, Jelgavā, lai izdarītu grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā, un darba uzdevuma apstiprināšana”

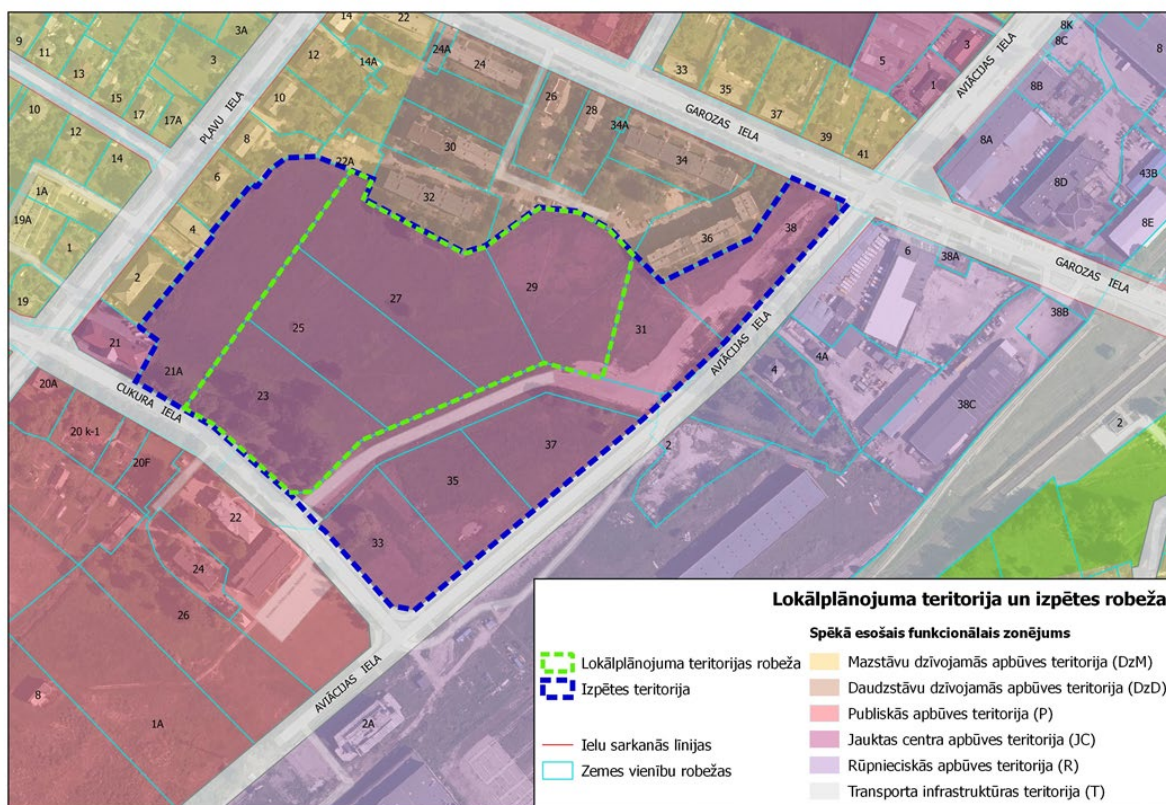
Lokālplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas A daļā, Pārlielupē, teritorijā starp Lielupi, Rīgas ielu, Garozas ielu, kvartālā starp Aviācijas ielu, Garozas ielu, Cukura ielu un Pļavu ielu



Attēls Nr. 1. Lokālplānojuma teritorijas novietojums.

Lokālplānojuma teritorija kopā ir 3,16 ha un tās sastāvā ietilpst zemes vienības:
Cukura ielā 23 (kadastra apzīmējums 0900 014 0343, platība 3855m²),
Cukura ielā 25 (kadastra apzīmējums 0900 014 0344, platība 8748m²),
Cukura ielā 27 (kadastra apzīmējums 0900 014 0345, platība 11134m²),
Cukura ielā 29 (kadastra apzīmējums 0900 014 0346, platība 7866m²), Jelgavā.

Lokāplānojuma izpētes teritorija ir aptuveni 7,7ha un tajā ietilpst Lokāplānojuma teritorijā ietilpstošās zemes vienības, šobrīd neapbūvētās jauktās centra apbūves teritorijas kvartālā starp Cukura ielu, Aviācijas ielu, Garozas ielu un Pļavu ielu.



Attēls Nr. 2. Lokāplānojuma teritorijas robeža un izpētes teritorijas robeža. Izkopējums no Darba uzdevuma.

Lokāplānojuma teritorija kopā ir 3,16 ha un tās sastāvā ietilpst zemes vienības:
 Cukura ielā 23 (kadastra apzīmējums 0900 014 0343, platība 3855m²),
 Cukura ielā 25 (kadastra apzīmējums 0900 014 0344, platība 8748m²),
 Cukura ielā 27 (kadastra apzīmējums 0900 014 0345, platība 11134m²),
 Cukura ielā 29 (kadastra apzīmējums 0900 014 0346, platība 7866m²), Jelgavā.

Lokāplānojuma izstrādes pamatojums ir teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība, lai piedāvātu pilsētas iedzīvotājiem darbam un atpūtai harmonisku vidi, paredzot kvalitatīvas mazstāvu apbūves teritorijas publiski pieejamu objektu un transporta mezgla tuvumā, tādējādi veidojot pakāpenisku pāreju no daudzstāvu apbūves uz savrupmāju apbūvi.

Lokāplānojuma risinājumi ir paredzēti atbilstoši pašvaldības ilgtermiņa dokumentam – Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai 2007. – 2020. gadam un Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumam 2009. – 2021. gadam ar grozījumiem. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģiju 2007. - 2020.gadam Pārlielupe ir minēta kā vēsturiski izveidojusies savrupmāju apbūve.

Izstrādātais Lokāplānojums būs ilgtermiņa attīstības plānošanas dokuments un, pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās, tas kļūst par pamatu teritorijas turpmākai attīstībai.

Lokālpilnvarotāja redakcija izstrādāta saskaņā ar:

- LR likumu "Teritorijas attīstības plānošanas likums",
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem",
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”
- u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem,
- Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumiem (apstiprināti ar Jelgavas pilsētas domes 2017.gada 23.novembra lēmumu Nr.13/2) un Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.17-23 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā Pašvaldības teritorijas plānojums),
- Darba uzdevumu, 1.pielikums Jelgavas valstspilsētas domes 2022. gada 25. marta lēmumam Nr.5/5 (turpmāk tekstā – Darba uzdevums),
- Institūciju, kas tika minētas Darba uzdevumā, nosacījumiem Lokālpilnvarotāja izstrādei:
 - Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde "Pilsētsaimniecība",
 - Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde,
 - AS "Gaso",
 - VAS „Latvijas Valsts ceļi”, Jelgavas nodaļa,
 - AS „Sadales tīkls”,
 - SIA „Jelgavas Ūdens”,
 - SIA "Tet",
 - Veselības inspekcija.

Saskaņā ar likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu", Vides pārraudzības valsts birojs saskaņā ar Ministru Kabineta 23.03.2004. noteikumiem Nr.157 "Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums" prasībām 02.06.2022 ir pieņēmis lēmumu Nr.4-02/27/2022 par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu, atzīstot, ka ar Lokālpilnvarotāja īstenošanu netiek paredzētas jaunas būtiskas vidi negatīvi ietekmējošas izmaiņas teritorijas turpmākajā izmantošanā (salīdzinājumā ar pašlaik jau atļauto).

2. LOKĀLPILNVAROTĀJA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

2.1. Teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi

Lokālpilnvarotāja izstrādes mērķis ir veikt grozījumus Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā, mainot funkcionālo zonējumu no jauktas centra apbūves teritorijas (JC) uz mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM), izvērtēt un precizēt transporta un inženiertehniskā nodrošinājuma infrastruktūras risinājumus, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas attīstībai un pilnvērtīgai īpašuma izmantošanai.

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu Lokālpilnvarotāja izstrādei tika noteikti šādi darba uzdevumi:

- 1) Pamatot Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma maiņu.
- 2) Izstrādāt lokālpilnvarotāja teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, detalizēti nosakot atļautās izmantošanas veidus un apbūvi raksturojošos parametrus – apbūves blīvumu un intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves augstumu.
- 3) Izvērtēt un dot priekšlikumus kopējai izpētes teritorijas attīstības vīzijai.

- 4) Izstrādāt teritorijas perspektīvās attīstības priekšlikumu, nosakot plānotās apbūves un publiskās ārtelpas izvietojumu.
- 5) Veikt plānotās apbūves īstenošanas rezultātā paredzamās transporta plūsmas un noslogojuma analīzi.
- 6) Izstrādāt perspektīvās transporta organizācijas risinājumus lokālplānojuma teritorijai. Definēt prasības gājēju celiņu, autonovietņu un velonovietņu izvietojumam un izveidei.
- 7) Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.
- 8) Dot priekšlikumus un nosacījumus apstādījumu veidošanas zonām, paaugstinot teritorijas ainavisko vērtību. Noteikt apstādījumu teritorijas, definēt prasības apstādījumu ierīkošanai.
- 9) Attēlot apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām

2.2.Funkcionālais zonējums saskaņā ar teritorijas plānojumu

Saskaņā ar Pašvaldības teritorijas plānojumu Lokālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana ir jauktas centra apbūves teritorijas (JC). Neliela teritorijas daļa ietilpst Transporta infrastruktūras teritorijā (TR) Cukura ielas sarkanajās līnijās.



APZĪMĒJUMI

	Lokālplānojuma teritorijas robeža		Savrupmāju apbūves teritorija
	Sarkana līnija		Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
	Zemes vienību robežas		Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
	Dabas un apstādījumu teritorija		Publiskas apbūves teritorija
	Udeņu teritorija		Jauktas centra apbūves teritorija
	Transporta infrastruktūras teritorija		Rūpnieciskās apbūves teritorija

Attēls Nr.3. Lokālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana atbilstoši Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumam 2009.-2021.gadam ar grozījumiem.

Saskaņā ar Pašvaldības teritorijas plānojumu:

Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

- Lokālplānojuma teritorija nav saimnieciski apgūta, tā ir plānota attīstīt kā apkaimes centru.
- Plānotie teritorijas galvenie izmantošanas veidi: Daudzdzīvokļu māju apbūve, Biroju ēku apbūve, Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, Sporta ēku un būvju apbūve, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, Veselības aizsardzības iestāžu apbūve, Sociālās aprūpes iestāžu apbūve, Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, Reliģisko organizāciju ēku apbūve, Labiekārtota publiskā ārtelpa, kā arī kā papildizmantošana atļauta Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve un Transporta atļautā infrastruktūra.
- Apbūves parametri:
 - Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība 1000 kv m,
 - Maksimālais apbūves blīvums 50%,
 - Apbūves augstums līdz 20m,
 - Maksimālais stāvu skaits 6 stāvi,
 - Brīvā zaļā teritorija ne mazāk kā 30%.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

- Lokālplānojuma teritorijas neliela daļa ietilpst Cukura iela sarkanajās līnijās.

Lokālplānojuma teritorija robežojas ar funkcionālajām zonām:

- ziemeļu daļā ar Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzD)- esošu daudzdzīvokļu apbūves teritoriju pie Garozas ielas un nelielā posmā ar Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM),
- rietumu, austrumu un dienvidaustrumu daļā robežojas ar Jauktām centra apbūves teritorijām (JC)- šobrīd neapgūtām teritorijām,
- dienvidrietumu daļā ar Transporta infrastruktūras teritoriju (T) – Cukura ielu.

Lokālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas:

- dienvidu virzienā Publiskās apbūves teritorijas starp Cukura ielu un Lielupes krastu, kā arī Dabas un apstādījumu teritorijas DA- Lielupes krasts,
- rietumu virzienā plašas vēsturiski izveidojušās savrupmāju apbūves teritorijas,
- dienvidu virzienā Publiskās apbūves teritorijas – Jelgavas pilsētas slimnīcas un pakalpojumu objektu teritorijas,
- austrumu virzienā Rūpnieciskās apbūves teritorijas R – galvenokārt noliktavas un Transporta infrastruktūras teritorijas T – dzelzceļa līnijas un pasažieru stacija Cukurfabrika

2.3. Funkcionālā zonējuma maiņas pamatojums

Saskaņā ar Jelgavas valsts pilsētas attīstības ilgtermiņa dokumentu - Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģiju 2007. – 2020. gadam Jelgavas ilgtermiņa attīstības vīzija ir noteikta: *Jelgava ir pilsēta, kas piedāvā tās iedzīvotājiem un viesiem darbam un atpūtai harmonisku vidi. Jelgavnieki dzīvo drošā un attīstītā Eiropas pilsētā ar augstu dzīves kvalitāti.* Savukārt Telpiskās attīstības perspektīvās Pārlielupe, kur atrodas Lokālpilnojumā teritorija, ir minēta kā vēsturiski izveidojusies savrupmāju apbūves teritorija.

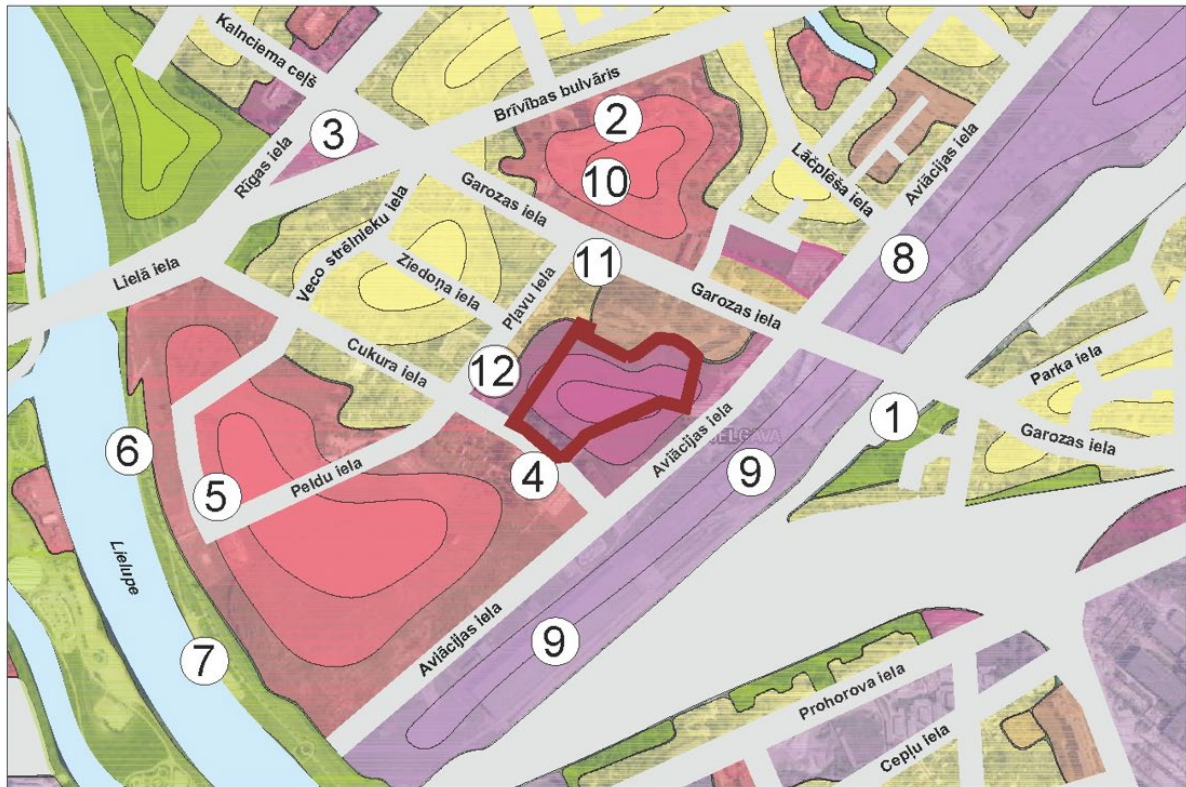
Vēsturiski izveidotās savrupmāju teritorijas Pārlielupē starp Garozas ielu un Cukura ielu pakāpeniski tika papildinātas ar pakalpojumu objektiem un daudzstāvu apbūvi gar Garozas ielu. Pārlielupes teritorijas attīstību būtiski ir ietekmējis transporta mezgls- pasažieru dzelzceļa stacija Cukurfabrika, kas nodrošina savienojumu ar Jelgavu un Rīgu. Lielupes krasta un tā promenādes tuvums nodrošina kvalitatīvas atpūtas un aktīvās atpūtas iespējas iedzīvotājiem. Tādejādi dzīvojamās teritorijas starp Lielupi, Rīgas ielu un Aviācijas ielu ir kļuvušas par pievilcīgu dzīves vietu.

Saskaņā ar Pašvaldības teritorijas plānojumu Lokālpilnojumā teritorija ir noteikta kā Jauktas centra apbūves teritorijas. Tā kā Lokālpilnojumā teritorija nav saimnieciski izmantota, tā tika plānota kā apkaimes centrs. Šobrīd apkaimes centrs izveidojies lineāri gar Garozas, Cukura un Pļavu ielu un nav telpiska pamatojuma veidot centru iekškvartālā. Bez tam Jauktās centra apbūves teritorijās ir pieļaujams plašs atļautās izmantošanas spektrs, kas nebūtu atbilstošs iekškvartāla teritorijai.

Tā kā Lokālpilnojumā teritorija pieļaujās esošām Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām, tuvumā atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas un Savrupmāju apbūves teritorijas, apkalpes objekti gar pilsētas ielām, Lokālpilnojumā teritorijai piemērotākais izmantošanas veids būtu Mazstāvu apbūves teritorijas. Mazstāvu apbūve veidos pakāpenisku pāreju no daudzstāvu apbūves gar Garozas ielu uz tuvumā esošajām savrupmāju un mazstāvu apbūves teritorijām.

Lokālpilnojumā teritorijas vides kvalitāte ir atbilstoša dzīvojamās apbūves izvietošanai. Tuvumā atrodas dzīvojamā apbūve un nelieli apkalpes objekti, kas neietekmē vides kvalitāti. Tuvumā esošo dzelzceļa līniju norobežo neapbūvētas teritorijas, pilsētas iela un ražošanas teritorijas, kurās paralēli dzelzceļam ir izvietotas noliktavu ēkas. Lineāro formu noliktavu ēkas būtiski samazina dzelzceļa līnijas iespējamo ietekmi.

Lokālpilnojumā risinājumi, veicot funkcionālā zonējuma maiņu no Jauktas centra apbūves teritorijas JC uz Mazstāvu apbūves teritoriju DzM, neradīs apdraudējumu un vides kvalitātes pasliktināšanos blakus esošām teritorijām. Plānotā funkcionālā zonējuma Mazstāvu apbūves teritorijas DzM atļautā izmantošana krietni samazina teritorijas izmantošanas spektru, galvenokārt paredzot dzīvojamo funkciju un tai nepieciešamu pakalpojumu objektu izvietošanu



APZĪMĒJUMI

	Lokālplānojuma teritorijas robeža	①	Dzelzeceļa stacija "Cukurfabrika"
	Dabas un apstādījumu teritorija	②	Jelgavas pilsētas slimnīca
	Ūdeņu teritorija	③	DUS Circle K
	Transporta infrastruktūras teritorija	④	JPPI "Kultūra" "Deju nams"
	Savrupmāju apbūves teritorija	⑤	LIAA Jelgavas biznesa inkubators
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	⑥	Lielupes labā krasta promenāde
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	⑦	Peldvieta
	Publiskās apbūves teritorija	⑧	Jelgavas novada sporta centrs
	Jauktas centra apbūves teritorija	⑨	Lineāras noliktavas
	Rūpnieciskās apbūves teritorija	⑩	JPPI "Kultūra" Kultūras nams "Rota"
		⑪	Latvijas pasts
		⑫	Radošo domu un darba centrs "Svētelis"

Attēls Nr.4. Lokālplānojuma teritorijas un tai pieguļošo teritoriju telpiskā struktūra

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Lokāplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas A daļā, Pārlielupē kvartālā starp Garozas ielu, Aviācijas ielu, Cukura ielu un Pļavu ielu. Lokāplānojuma teritorija atrodas iekškvartālā, to ieskauj daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve, savrupmāju apbūve un neizmantotas teritorijas gar Aviācijas ielu.



APZĪMĒJUMI

— Lokāplānojuma teritorijas robeža

Attēls Nr. 5. Lokāplānojuma teritorijas esošā izmantošana. Avots <https://www.kadastrs.lv/>

3.1. Teritorijas izmantošana

Lokāplānojuma teritorija šobrīd netiek saimnieciski izmantota, galvenokārt tā ir pļava. Tuvināti Cukura ielai ir izveidojušās koku audzes. Teritorijas reljefs ir līdzens ar nelielu kritumu D virzienā.



Attēls Nr. 6. Skats uz Lokāplānojuma teritoriju no Cukura ielas puses



Attēls Nr. 7. Skats uz Lokālpilnoņuma teritoriju no Aviācijas ielas puses



Attēls Nr. 8. Lokālpilnoņuma teritorijas esošā izmantošana

3.2. Esošo koku izvērtējums

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmas “Ozols” (<https://ozols.gov.lv/pub>) datiem Lokālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi.

Esošo dabiskās ainavas telpisko struktūru pamatā veido plašs zāliens un teritorijas DR daļā augošie koki. Teritorijā aug dažādas kokaugu sugas, pamatā bērzi un liepas.

Lokālplānojuma teritorijas DR daļā atrodas 7 koki ir ar stumbra diametru 60-75cm, 22 koki ir ar stumbra diametru 40-55 cm, pārējo koku stumbru diametrs ir 20-35 cm. Pārsvarā koku stāvoklis ir apmierinošs, bet daži no kokiem ir ar bojātu stumbru, daži izteikti noliekušies.



Attēls Nr.9. Atsevišķi stāvoši bērzi teritorijas vidusdaļā



Attēls Nr. 10. Koku grupas lokālplānojuma teritorijas D daļā



Attēls Nr. 11. Koku un krūmu apaugums lokālplānojuma teritorijā

Esošos kokus ir vēlams maksimāli saglabāt, iekļaujot tos jaunajā teritorijas labiekārtojumā. Vēlams būtu saglabāt daļu no koku grupu servitūta ceļa un Cukura ielas krustojumā Būvprojektu izstrādes stadijā ir jāizvērtē koku stāvoklis un to saglabāšanas iespējas. Lokālplānojuma teritorijas D daļā vēlams saglabāt koku apauguma īpatsvaru. Ja kokus nav iespējams vai nav vērts saglabāt, to daudzumu jākompensē ar jaunu koku stādījumiem. Paredzot jauno labiekārtojumu un perspektīvos būvdarbus nepieciešams ievērot esošo koku aizsardzības pasākumus saudzējot koku stumbrus, saknes un vainagus.

3.3. Piekļuve un transporta organizācija

Lokālplānojuma teritorijas sasaisti ar apkārtējām teritorijām nodrošina pilsētas ielu tīkls ar tiešu piekļuvi vai piekļuvi pa servitūta ceļu.

Piekļuve Lokālplānojuma teritorijai šobrīd ir iespējama no

- pašvaldības ielas – Cukura ielas, kurai piekļaujas viena no Lokālplānojumā ietvertajām zemes vienībām Cukura iela 23,
- no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 09000140291, kas ir juridiskas personas īpašums. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 09000140291 teritorijā ir esoša brauktuve ar asfaltētu segumu, kas pieslēdzas Cukura ielai un Aviācijas ielai. Tā ir projektētā servitūta ceļa teritorija, kas pēc projekta izstrādes var kalpot par pamatu reālservitūta tiesības nodibināšanai.

Cukura iela, kas nodrošina galveno piekļuvi, ir labiekārtota pilsētas iela ar cietā seguma brauktuvi, ielas apgaismojumu, paralēli brauktuvei ir izvietota ietve. Pie Lokālplānojuma teritorijas ielas sarkanajās līnijās ir izveidota sabiedriskā transporta pietura. Pie publiski pieejamiem objektiem otrā Cukura ielas pusē ir izveidotas autostāvvietas.



APZĪMĒJUMI

	Lokālplānojuma teritorijas robeža
	Esoša transporta kustība
	Esoša galvenā gājēju kustība
	Esošs gājēju/velosipēdistu ceļš
	Esoša autostāvvietā
	Esoša autobusu pietura
	Dzelzceļa stacija "Cukurfabrika"

Attēls Nr. 12. Esošā transporta organizācija kvartālā, kur ietilpst Lokālplānojuma teritorija

Pa esošo cietā seguma brauktuvi, kas pieguļ Lokālplānojuma teritorijas A pusei, transporta kustība nenotiek, to izmanto galvenokārt gājēji tranzīta kustībai Aviācijas ielas virzienā un pasažieru dzelzceļa stacijas Cukurfabrika virzienā. Cietā seguma brauktuvei nav izveidots pieslēgums Aviācijas ielai, pieslēgums Cukura ielai ir aizšķērsots.



Attēls Nr. 13. Servitūta ceļa cietā seguma brauktuve pie Aviācijas ielas. Avots: google map

3.4. Blakus esošo teritoriju izmantošana

Lokālpārplānojuma teritorijai blakus esošo zemes vienību izmantošana nav pretrunā ar plānotā funkcionālā zonējuma maiņas ieceri:

- pie Lokālpārplānojuma Z robežas atrodas esoša daudzstāvu apbūve ar piekļuvi no Garozas ielas. Pie Garozas ielas un Aviācijas ielas krustojuma nepabūvētā teritorijā ir izstrādāts un Būvniecības informācijas sistēmā reģistrēts būvprojekts Tirdzniecības centrs Garozas ielā 38, Jelgavā,
- pie Lokālpārplānojuma R robežas atrodas neapbūvēta zemes vienība ar piekļuvi no Cukura ielas. Neapbūvētajai zemes vienībai Cukura iela 21A piekļaujas mazstāvu apbūve gar Pļavu ielu un atpūtas kompleks "Viedi" Cukura ielā 21, kur izvietota kafejnīca un alus darītava,
- Lokālpārplānojuma D robežai piekļaujas labiekārtota Cukura iela, kas nodrošina piekļuvi kvartālam,
- Lokālpārplānojuma A robežai piekļaujas servitūta ceļš un otrpus tam pagaidām neizmantota teritorija Cukura iela 33 un Cukura iela 35, kur ir izstrādāta un Būvniecības informācijas sistēmā reģistrēta būvniecības iecere ražošanas ēkas jaunbūvei. Projektētajā ēkā, kas izvietosies abās zemes vienībās, plānots izvietot metāla detaļu dizaina apstrādes darbnīcu (C kategorija), kur nav plānota būtiska piesārņojuma radīšana, un tirdzniecības salonu. Ēka paredzēta ar individuāla risinājuma fasāžu dizainu. Katrā zemes vienībā plānota ēkas daļa 50m attālumā. Tādējādi tā pasargās esošo un plānoto dzīvojamo apbūvi no dzelzceļa transporta radītā trokšņa

3.5. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

Saskaņā ar Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru (<https://www.meteo.lv/lapas/vide/piesarnoto-un-potenciali-piesarnoto-vietu-registrs/>) Lokālpārplānojuma teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas atbilstoši likuma "Par piesārņojumu" noteiktajā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

Saskaņā ar 2016.gadā veikto veikts pētījumu „Pilsētvides kvalitātes izvērtēšana un gaisa piesārņojuma zonējuma izstrādāšana Jelgavas pilsētas administratīvajai teritorijai”, izmantojot bioindikācijas metodes Lokālpārplānojuma teritorija neietilpst gaisa piesārņojuma zonā.

Lokālpārplānojuma teritoriju no potenciāliem transporta trokšņa izraisītājiem pasargā

- no pilsētas maģistrālās ielas Garozas ielas esošā daudzstāvu apbūve,
- no dzelzceļa līnijas esošie starp Aviācijas ielu un dzelzceļu līniju izvietotie lineāro noliktavu apjomi un plānotā pakalpojumu objektu apbūve starp projektēto servitūta ceļu un Aviācijas ielu.

Dzelzceļa līnija atrodas aptuveni 300m attālumā no Lokālpārplānojuma teritorijas. Dzelzceļa posmam Rīga- Jelgava nav veikta trokšņa novērtēšana. VAS "Latvijas dzelzceļš" Rīcības plānu trokšņu mazināšanai dzelzceļa līnijām ar satiksmes intensitāti lielāku par 30 000 vilcieniem gadā laika periodam no 2019. līdz 2023. gadam šis posms nav iekļauts kā aktuāls. Saskaņā ar veiktajiem trokšņu kartēšanas materiāliem Jelgavai tuvākais kartētais posms ir Rīga- Torņkalns, kurā pēc veiktajiem aprēķiniem nav akustiskā diskomforta zona.

Lai nodrošinātu kvalitatīvu dzīves vidi Lokālplānojuma teritorijā, veicot apbūvi ir jānodrošina Ministru kabineta noteikumu Nr.16 “Troksņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” noteikto troksņa robežlielumu nepārsniegšana:

Nr. p. k.	Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Troksņa robežlielumi ¹		
		L _{diena} (dB(A))	L _{vakars} (dB(A))	L _{nakts} (dB(A))
1.1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
1.2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
1.3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
1.4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
1.5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

Teritorijas apbūvē jāievēro Ministru kabineta 16.06.2015 noteikumi Nr. 312 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 “Būvakustika””. Būvnormatīvs nosaka būvakustiskos pasākumus, kas ietver prettroksņa pasākumus un akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus. Prettroksņa pasākumi ietver apbūves akustiku, tehnisko iekārtu (inženieriekārtu) radīto troksņu samazināšanu un skaņas izolāciju. To mērķis ir nepieļaut troksņa līmeņa robežlielumu pārsniegšanu telpās un apbūves teritorijā.

Lokālplānojuma teritorijā jāparedz pasākumi, kas nodrošinās troksņa robežlielumu nepārsniegšanu ne ēkās, ne vidē, piemēram:

- gar Lokālplānojuma A robežu zemes vienībās ir jāparedz vairākpakāpju koku un krūmu stādījumi troksņa līmeņa samazināšanai,
- dzīvojamās ēkas orientējamas ar gala fasādēm pret iespējamo troksņu avotu,
- ēku būvniecībā ir jāpielieto būvmateriāli un tehnoloģijas, kas telpās samazina iespējamo apkārtējās vides troksni.

Prettroksņu risinājumi ir precizējami attiecīgo būvprojektu izstrādes stadijā.

3.6. Inženiertīklu nodrošinājums

Tā kā Lokālplānojuma teritorija nav apbūvēta, tajā nav izbūvēti inženiertīkli, kas nodrošinātu saimniecisko darbību. Teritorijā atrodas nedarbojoši inženiertīkli un būves, kas nav pieslēgti ne pilsētas centralizētajiem inženiertīkliem, ne privātiem inženiertīkliem. Lokālplānojumam tieši pieguļošā teritorijā- Cukura ielā un caur projektēto servitūta ceļu sasniedzamajā teritorijā – Aviācijas ielā ir izbūvēti visa veida centralizētie inženiertīkli.

Ūdensapgāde. Lokālplānojumam pieguļošajā Cukura ielā ir izvietots ø150 mm ūdensvads, pie kura var tikt veidots pieslēgums.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi Lokālplānojuma teritorijā nodrošina centralizētajai ūdensapgādes sistēmai pieslēgtie hidranti

Sadzīves kanalizācija. Lokālplānojumam pieguļošajā Cukura ielā ir izvietots ø315 mm sadzīves kanalizācijas tīkls, pie kura var tikt veidots pieslēgums. Pieslēgums iespējams arī pie Aviācijas ielas ø315 mm sadzīves kanalizācijas tīkla.

Lietus kanalizācija. Lokālpilnojumā teritoriju šķērsu lietus kanalizācijas tīkli, kas nedarbojās. Lietus kanalizācijas sistēma- tīkli un sūkņu stacija, kas šķērsu Lokālpilnojumā teritoriju, ir demontējami. Lietus kanalizācija ir pieslēgta Cukura ielas lietus kanalizācijas tīkliem. Tā kā virszemes notekūdeņu un gruntsūdeņu notece uz centralizēto lietus ūdens kanalizācijas sistēmu ir ierobežota, ir paredzami caurlaidīgi segumi ar lietus ūdeņu akumulēšanu vai citi risinājumi lietus ūdens apsaimniekošanas nodrošināšanai.

Elektroapgāde. Lokālpilnojumā teritorijā pie Cukura ielas ir izbūvēta elektrisko tīklu kabeļu līnija. Lokālpilnojumā teritorijas vidusdaļā atrodas nedarbojoša un demontējama lietus kanalizācijas sūkņu stacija, līdz ar to arī nedarbojošā elektrisko tīklu kabeļu līnija līdz sūkņu stacijai arī ir demontējama. Cukura ielas sarkanajās līnijās ir izbūvētas elektropārvades kabeļu līnijas un pie Cukura ielas ir izbūvēts transformators TP- 1536.

Gāzes apgāde. Lokālpilnojumā teritoriju šķērsu sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa

Lokālpilnojumā teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts zemes vienībās Cukura iela 23, Cukura iela 25 un Cukura iela 27, Jelgavā

Elektronisko sakaru tīkli. Lokālpilnojumā teritorijā atrodas elektronisko sakaru tīkli, kas nodrošināja pieslēgumu šobrīd nedarbojošai un demontējamai lietus kanalizācijas sūkņu stacijai.

Cukura ielas sarkanajās līnijās ir izbūvēti elektronisko sakaru tīkli.

3.7. Aizsargjoslas

Lokālpilnojumā teritorijā ir noteiktas sekojošas aizsargjoslas un aprūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pašteses kanalizācijas vadu. Tā kā kanalizācijas vads nedarbojās, tas ir demontējams un aizsargjosla likvidējama,
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ārēju virszemes elektronisko sakaru tīklu līniju. Tā kā lietus kanalizācijas sūkņu stacija nedarbojas, elektronisko sakaru pievads ir demontējams un aizsargjosla ir likvidējama.
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – Cukura ielas sarkanā līnija.

Perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu ekspluatācijas aizsargjoslas tiks noteiktas turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertehniskās apgādes tīklu infrastruktūras faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

Lokālpilnojumā teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Saskaņā ar teritorijas attīstības ieceri lokālpilnojumā teritoriju plānots attīstīt kā mazstāvu dzīvojamo apbūvi, kur izvietojami dažādu tipu mājokļi un apkalpes objekti atbilstoši apkārtējai teritorijas izmantošanai. Lokālpilnojumā risinājumi tiek izstrādāti kā pamatojums Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumiem, lai nodrošinātu iekškvartāla telpiskās struktūras sakārtošanu, piekļuves nodrošināšanu, radot priekšnosacījumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai.

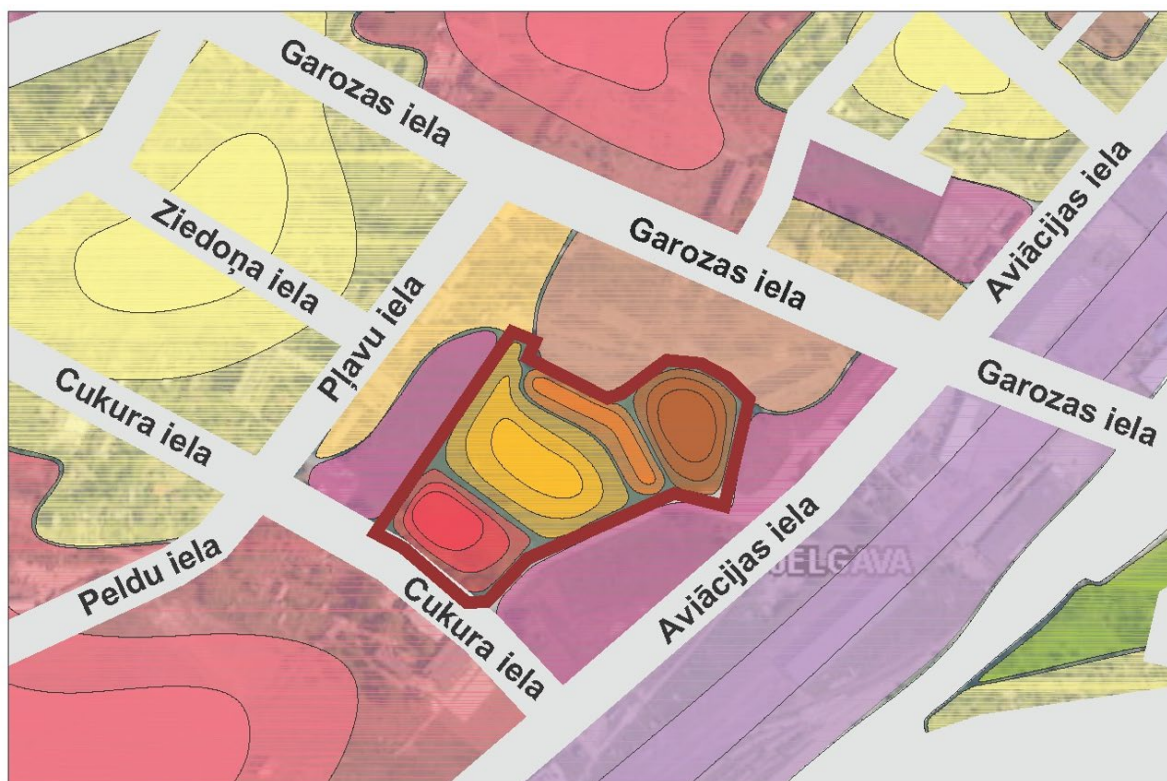
Funkcionālā zonējuma maiņa Lokālpilnojumā teritorijā no Jauktas centra apbūves teritorijas uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju atbilst Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai, kur minēts : *Mazstāvu apbūves teritorijas veido vēsturiskā apbūve pilsētas centra tuvumā un jaunveidojamās pārejas zonas no savrupmāju apbūves uz daudzstāvu dzīvojamo apbūvi.*

Lokālpilnojumā teritorijā plānots:

- tuvināti esošajai daudzstāvu dzīvojamai apbūvei, kas izveidota pie Garozas ielas, veidot blīvu apbūvi ar paaugstinātu stāvu skaitu,
- teritorijas vidusdaļā, kam piekļaujas mazstāvu dzīvojamā apbūve, kas izveidota pie Pļavu ielas, veidot divstāvu dzīvojamo apbūvi- dvīņu mājas, savrupmājas,
- starp plānoto blīvo 3 stāvu apbūvi un savrupmāju apbūvi kā pāreja veidojama rindu māju apbūve,
- pie Cukura ielas izvietot pakalpojumu objektus.
- teritorijas vidusdaļā veidot vietēju piebraucamo ceļu, lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidojamai apbūvei.



Attēls Nr.14. Lokālpilnojumā teritorijas apbūves priekšlikums kopējā kvartāla kontekstā



APZĪMĒJUMI

	Lokālpārplānojuma teritorijas robeža		Publiskās apbūves teritorija
	Dabas un apstādījumu teritorija		Jauktas centra apbūves teritorija
	Ūdeņu teritorija		Rūpnieciskās apbūves teritorija
	Transporta infrastruktūras teritorija		3 stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
	Savrupmāju apbūves teritorija		Rindu māju apbūve
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija		Savrupmāju un diviņu māju apbūve
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija		Pakalpojumu objektu apbūve

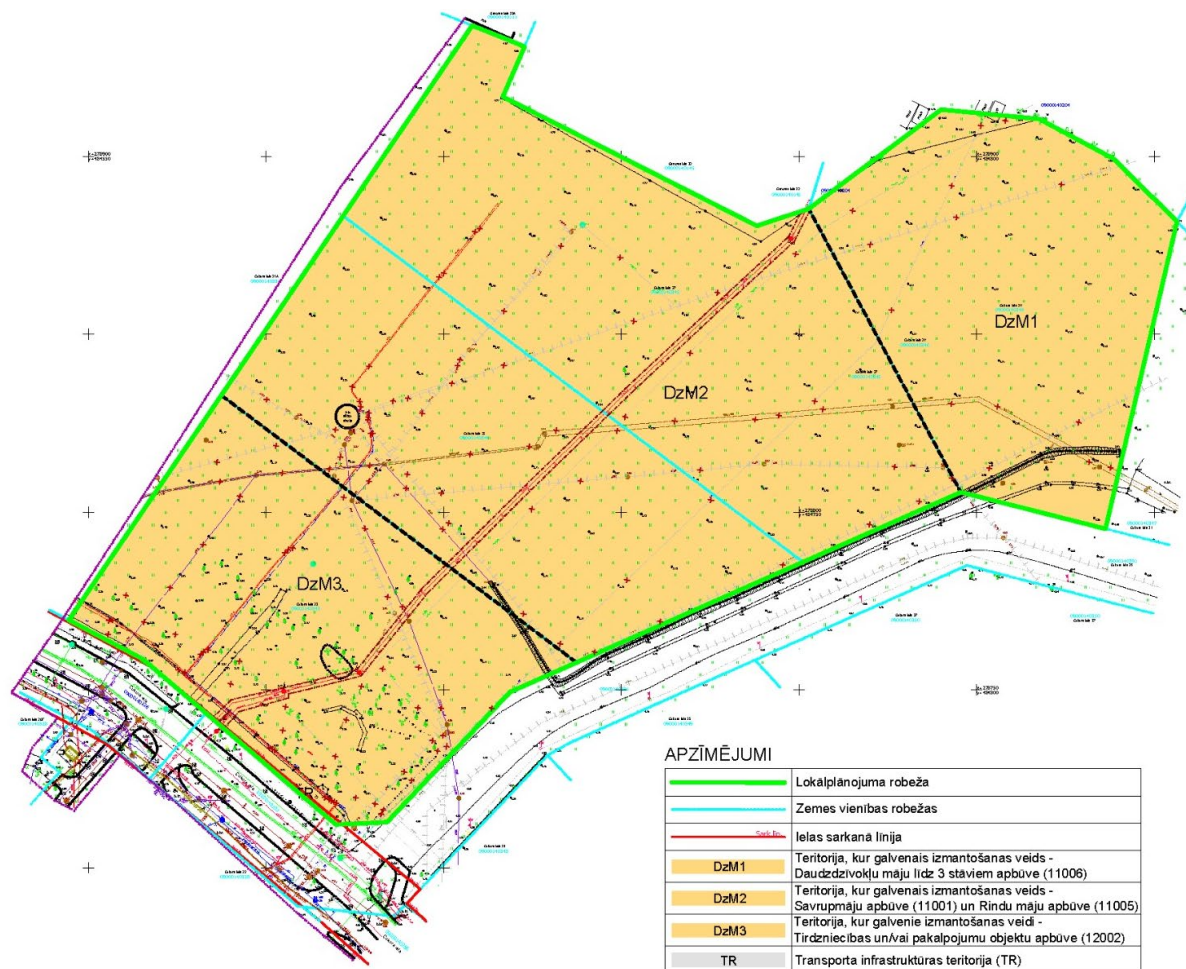
Attēls Nr.15. Lokālpārplānojuma teritorijas telpiskais risinājums

4.1. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas veidi

Lai īstenoto plānoto teritorijas attīstības ieceri un nodrošinātu efektīvu teritorijas izmantošanu, ņemot vērā tās izvietojumu pilsētvidē, nepieciešams grozīt Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā noteikto atļauto izmantošanas un precizēt apbūves parametrus.

Lokālpārplānojuma teritorija ir veidojama kā Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija DzM ar apakšzonējumiem:

- DzM 1- teritorija, kur galvenais izmantošanas veids Daudzdzīvokļu māju līdz 3 stāviem apbūve (11006),
- DzM2 – teritorija, kur galvenais izmantošanas veids Savrupmāju apbūve (11001) un Rindu māju apbūve (11005),
- DzM3 – teritorija, kur galvenie izmantošanas veidi - Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali (tirdzniecības platība līdz 100 m²), aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, profesionālās ievirzes, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra



Attēls Nr. 16. Lokālpārplānojuma teritorijas plānotais funkcionālais zonējums

4.2. Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas priekšlikumi

Lokālpārplānojuma teritorija ir veidojama kā blakus esošās apbūves organisks papildinājums. Tā ir veidojamā kā lineāra struktūra gar servitūta ceļu. Servitūta ceļš atjaunojams un veidojams kā lokālpārplānojuma un blakus esošo teritoriju iekšējs koplietošanas ceļš, kur prioritāte ir gājējiem, velobraucējiem un vietējam autotransportam.

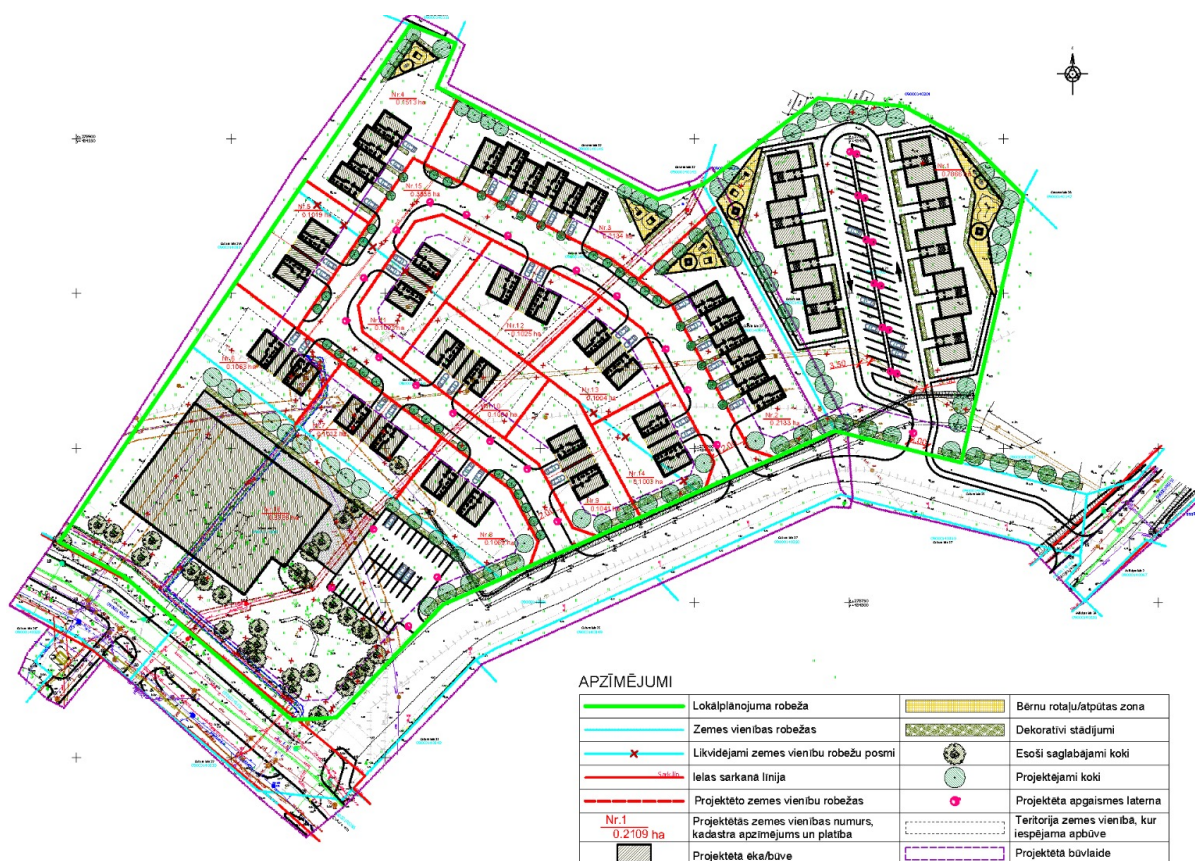
Tuvināti Cukura ielai zemes vienībā Cukura iela 23 ir izvietojams pakalpojumu objekts, kas iekļausies ap Cukura ielu izvietoto pakalpojumu objektu kompleksā. Pakalpojumu objekts ir veidojams kā telpisks akcents, kas iezīmēs jaunveidojamās apbūves arhitektonisko raksturu. Zemes vienībā esošie koki iespēju robežās ir iekļaujami jaunveidojamā apstādījumu struktūrā. Cukura ielas un servitūta ceļa krustojuma tuvumā ir veidojama publiski pieejama ārtelpa.

Lokālpārplānojuma teritorijas vidusdaļā zemes vienībās Cukura iela 25 un Cukura iela 27 ir veidojama rindu māju un dvīņu māju apbūves kvartāls ap jaunveidojamu lokveida piebraucamo ielu. Kvartāls ir veidojams kā dzīvojamā zona. Piebraucamā iela ir veidojama ar bagātīgu apzaļumojumu, kur veidojami koku rindu stādījumi, kas papildināmi ar kūmu stādījumiem. Piebraucamā iela nodrošinās piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām un

vienlaicīgi veidosies kā kopēja publiskā ārtelpa. Pie rindu mājām, kas izvietojamas tuvināti blakus esošajai mazstāvu apbūvei, pagalmos ir veidojami bagātīgi apstādījumi un bērnu rotaļu vietas. Zemes vienībās, kas atrodas pie servitūta ceļa, pie robežas ar šo ceļu ir veidojami blīvi vairākpakāpju apstādījumi, lai pasargātu visu kvartālu no iespējamā transporta trokšņa.

Lokālplānojuma teritorijas Z daļā zemes vienībā Cukura iela 29, kas tieši robežojas ar esošu daudzstāvu apbūvi ir veidojams 3 stāvu daudzdzīvokļu mājas. Šīm mājām ir veidojams kopējs iekšpagalms ar kopēju vienvirziena lokveida brauktuvi, no kuras veidojams ieejas mājās un loka vidusdaļā veidojamas kopējas autostāvvietas. Gar zemes vienības robežām veidojami bagātīgi koku stādījumi. Teritorijā izvietojams atpūtas un bērnu rotaļu vietas. Atpūtas vietās jāveido dažādu līmeņu dekoratīvo krūmu un ziemciešu stādījumi, pievēršot uzmanība pielietoto augu sezonālībai, lai kopumā teritorijas apstādījumi savu dekoratīvātī saglabātu pēc iespējas ilglaicīgi un vienmērīgi.

Lokālplānojuma teritorijā iespēju robežās ir jā saglabā koku stādījumi. Ja saglabāšana nav iespējama, ir jā kompensē ar jauniem koku stādījumiem. Plānojot un veicot būvniecības un labiekārtojuma darbus, jāparedz esošo saglabājamo koku aizsardzības pasākumi saudzējot koku stumbrus, saknes un vainagus.



Attēls Nr. 17. Lokālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikums



Attēls Nr. 18. Lokālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma telpisks risinājums

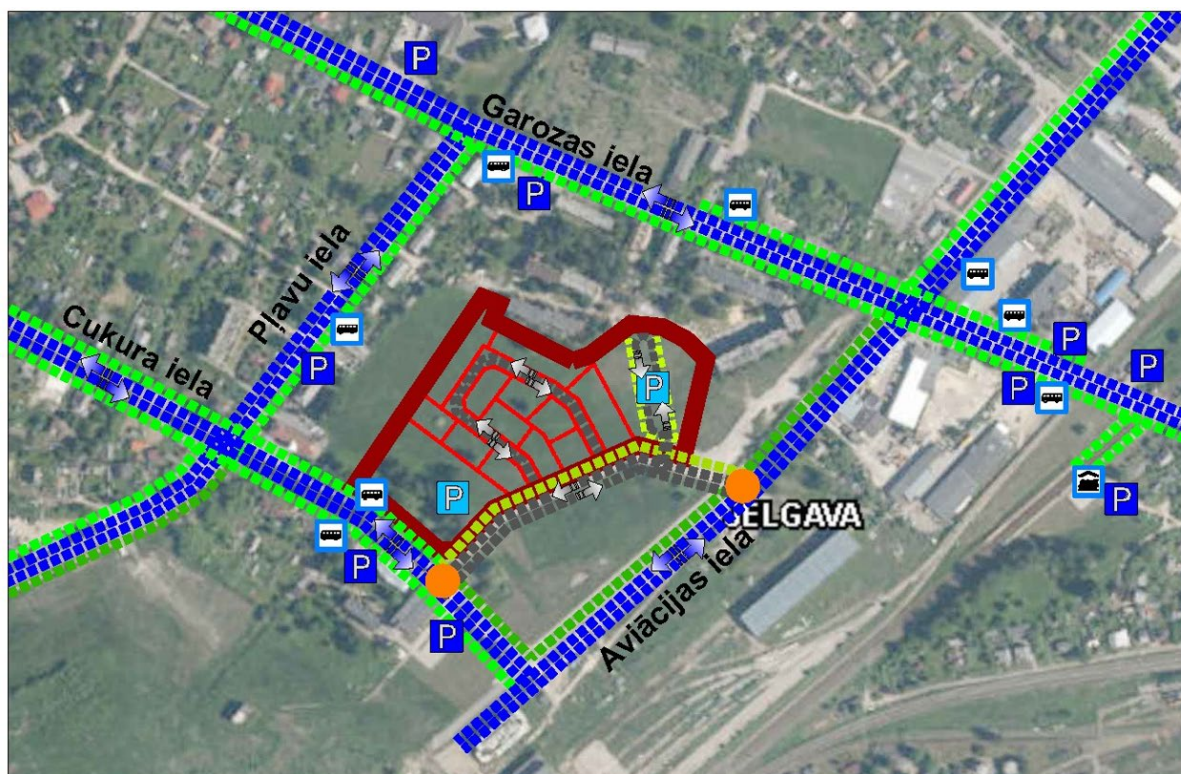
4.3. Transporta infrastruktūras attīstības priekšlikumi

Pieklūve Lokālplānojuma teritorijai ir veidojama no projektējamā servitūta ceļa, kam ir izveidots pieslēgums Aviācijas ielai un Cukura ielai:

- pieklūve jaunveidojamām mazstāvu dzīvojamās apbūves zemes vienībām teritorijas vidusdaļā (Cukura iela 25 un Cukura iela 27) ir veidojama no lokveida piebraucamā ceļa, kas pieslēdzams servitūta ceļam. Lokālplānojuma teritorijas daļu rekomendējams veidot kā dzīvojamo zonu, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem. Autotransporta, gājēju un velo satiksmei ir veidojama 6m plata brauktuve ar cietu segumu. Piebraucamajam ceļam vēlamais platums 12m sarkanajās līnijās, kur izvietojama cietā seguma brauktuve 6 m platumā, nepieciešamie inženiertīkli un ielas infrastruktūras elementi, kā arī ir iespēja izbūvēt ietvi, ja nepieciešams,
- pieklūve mazstāvu daudzdzīvokļu teritorijai (Cukura iela 29) ir veidojama ar pieslēgumu servitūta ceļam. Vēlams veidot vienotu lokveida kustību pa vienvirziena brauktuvi un koplietošanas autostāvvietas,
- pieklūve pakalpojuma objektiem Lokālplānojuma teritorijas D daļā (Cukura iela 23) ir veidojama ar pieslēgumu servitūta ceļam vai ar pieslēgumu Cukura ielai. Pieslēguma vieta precizējama būvprojekta izstrādes stadijā atbilstoši paredzētajai teritorijas izmantošanai.

Realizējot lokālplānojuma teritorijā plānoto būvniecības ieceri iespējama ap 90 jaunu mājokļu izveide. Paredzamā autotransporta plūsma būtiski neietekmēs autotransporta satiksmi pieguļošajās ielās. Tā kā lokālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas pakalpojumu objekti, sabiedriskā transporta un dzelzceļa pieturas, paredzama intensīvāka gājēju kustība un mazāk intensīva transporta kustība. Paredzama arī intensīva velo satiksme pilsētas centra un dabas teritoriju Lielupes krastā virzienā.

Lokālplānojuma teritorijā autostāvvietas ir izvietojamas katrā zemes gabalā, kur tās nepieciešamas objektu funkcionēšanai.



APZĪMĒJUMI

	Lokālpārplānojuma teritorijas robeža		Projektēto zemes vienību robežas
	Esoša transporta kustība		Perspektīvā transporta kustība
	Esoša galvenā gājēju kustība		Perspektīvā gājēju kustība
	Esošs gājēju/velosipēdistu ceļš		Perspektīvais gājēju/velosipēdistu ceļš
	Esoša autostāvētā		Perspektīvā autostāvētā
	Esoša autobusu pietura		Koriģējami ceļa pieslēgumi
	Dzelzceļa stacija "Cukurfabrika"		

Attēls Nr. 19. Transporta organizācija lokālpārplānojuma teritorijā un tai pieguļošajā teritorijā

Piekļuves nodrošināšanai, satiksmes drošības un kvalitātes uzlabošanai nepieciešama pieguļošā servitūta ceļa atjaunošana un labiekārtošana:

- gājēju kustība ir nosakāma kā prioritārā. Šim nolūkam nepieciešama ietves, velojoslās un apgaismojuma izbūve,
- servitūta ceļš ir veidojams galvenokārt vietējam un apkārtējās apkaimes autotransportam, jānovērš tranzīta transporta plūsmu, kas var veidoties dēļ vēlmes samazināt ceļa garumu,
- esošajiem pieslēgumiem pēc iespējas jākorrigē konfigurāciju lai nodrošinātu regulāru brauktuves platumu, liekās asfaltētās platības iespējams izmantot kā auto stāvlaukumu,
- atjaunojot pieslēgumu Aviācijas ielai, pēc iespējas to jāveido kā 90 grādu pieslēgumu.

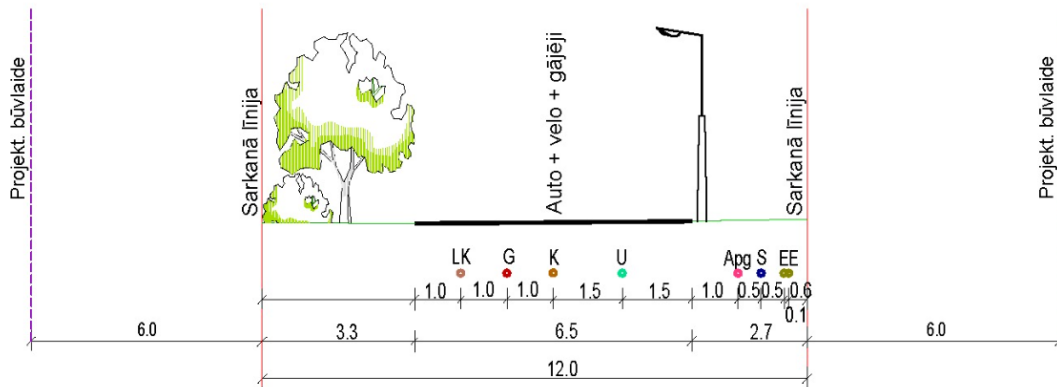
Priekšlikumi tranzīta transporta plūsmas samazināšanai:

- maksimāla braukšanas ātruma ierobežošana,
- ātrumvaļņa vai cita šķēršļa izbūve,

- tiešās caurbraucamības traucēšana autotransportam, vietām paredzot brauktuves sašaurinājumus, izliekumus vai tamlīdzīgus pasākumus, atstājot tranzīsatiksmes iespēju tikai gājēju un velosatiksmei.



Attēls Nr.20. Piemēri tranzīta transporta plūsmas samazināšana



Attēls Nr. 21. Jaunveidojamās piebraucamās ielas šķērsprofila priekšlikums

4.4. Inženiertīklu risinājumi

Inženiertīklu pieslēgumi Lokālplānojuma teritorijai ir veidojami pieslēdzoties centralizētajiem inženiertīkliem, kas izvietoti Cukura ielas un Aviācijas ielas sarkanajās līnijās.

Šim nolūkam ir veidojams inženiertīklu koridors gar zemes vienības Cukura ielā 23 Rietumu robežu un zemes vienībā Cukura ielā 25 līdz jaunveidojamam piebraucamajam ceļam. Inženiertīklu koridorā iespējams izvietot visa veida inženiertīklus, kam iespējami pieslēgumi Cukura ielā. Zemes vienībai Cukura ielā 29 inženiertīklu pieslēgumi iespējami no Cukura ielas vai Aviācijas ielas, izmantojot projektēto servitūta ceļu.

Inženiertīklu pieslēgumi un risinājumi precizējami būvprojekta izstrādes stadijā.



Attēls Nr.22. Inženiertīklu risinājuma priekšlikums

Ūdensapgāde un kanalizācija

Lokālpilnoja teritorijas ūdensapgādei ūdensvada pieslēgums veidojams Cukura ielas $\varnothing 150$ mm ūdensvadam. Lokālpilnoja teritorijas vidusdaļā plānotajām dzīvojamās apbūves teritorijām plānotais ūdensvads ir izvietojams inženiertīklu koridorā zemes vienībā Cukura ielā 23 un plānotajā piebraucamajā ceļā. Katrai jaunveidojamai zemes vienībai ir veidojams atsevišķs ūdensapgādes atzars.

Lokālpilnoja nodrošinājumam ar kanalizāciju ir veidojams pieslēgums Cukura ielas $\varnothing 315$ mm sadzīves kanalizācijas tīklam. Lokālpilnoja teritorijas vidusdaļā plānotajām dzīvojamās apbūves teritorijām plānotais kanalizācijas tīkls izvietojams inženiertīklu koridorā zemes vienībā Cukura ielā 23 un plānotajā piebraucamajā ceļā. Katrai jaunveidojamai zemes vienībai ir veidojams atsevišķs kanalizācijas tīklu atzars. Plānotajai mazstāvu apbūvei kanalizācijas tīklu pieslēgums veidojams Aviācijas ielas $\varnothing 315$ mm sadzīves kanalizācijas tīklam.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi Lokālpilnoja teritorijā nodrošina centralizētajai ūdensapgādes sistēmai pieslēgtie hidranti

Lietus kanalizācija

Lokālpilnoja teritorijā iespējams izbūvēt lietus kanalizāciju un pieslēgt to Cukura ielas lietus kanalizācijas tīklam. Vienlaicīgi lokālpilnoja teritorijā ir pielietojami risinājumi, lai samazinātu noteci uz centralizēto lietus ūdens kanalizācijas sistēmu – brauktuvēm un gājēju ietvēm ir paredzami caurlaidīgi segumi, savrupmāju un rindu māju apbūves daļā lietus ūdeņi ir iesūcināmi gruntī, lokālpilnoja teritorijas pakalpojuma objekta un 3stāvu apbūves teritorijās pielietojami lietus ūdeņu akumulēšanas risinājumi- ievalkas ar infiltrācijas iespējām. Optimālākie risinājumi precizējami būvprojekta izstrādes stadijā.

Elektroapgāde

Lokālpilnvarotāja teritorijas elektroapgāde risināma pieslēdzoties centralizētajai elektroapgādes sistēmai. Cukura ielas sarkanajās līnijās ir izbūvētas elektropārvades kabeļu līnijas un pie Cukura ielas ir izbūvēts transformators TP- 1536.

Perspektīvos elektroapgādes tīklus iespējams izvietot inženiertīklu koridorā gar zemes vienības Cukura ielā 23 Rietumu robežu un plānotā piebraucamā ceļa teritorijā, kur tiks nodrošināta to droša ekspluatācija un ērta piekļuve.

Risinājumi ir precizējami būvprojekta stadijā saņemot tehniskos noteikumus jaunu pieslēgumu izveidošanai.

Lokālpilnvarotāja teritorijā ir norādīti esošie darbojošies elektrotīkli un to aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām.. Jaunu elektrotīklu un objektu aizsargjoslas nosakāmas pēc to reālās izbūves. Veicot būvprojektu izstrādi, būvniecību un ekspluatāciju jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika”.

Veicot projektēšanas un būvniecības darbus jāievēro, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr.50 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

Jaunu elektrotīklu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana ir veicama saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu “Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 19.pantu Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

- 1) energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
- 2) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
- 3) vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas.

Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.

Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai

paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.

Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.

Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.

Jāievēro, ka veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Gāzes apgāde

Lokālpilnojuma teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts zemes vienībās Cukura iela 23, Cukura iela 25 un Cukura iela 27, Jelgavā. Perspektīvais sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa izvietojams jaunveidojamā piebraucamā ceļa teritorijā, kur nodrošināma tā droša ekspluatācija.

Katram patērētājam atsevišķi iespējams izveidot gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa. Gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes ir izvietojamas uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkanajām līnijām. Konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa tehniskos noteikumus.

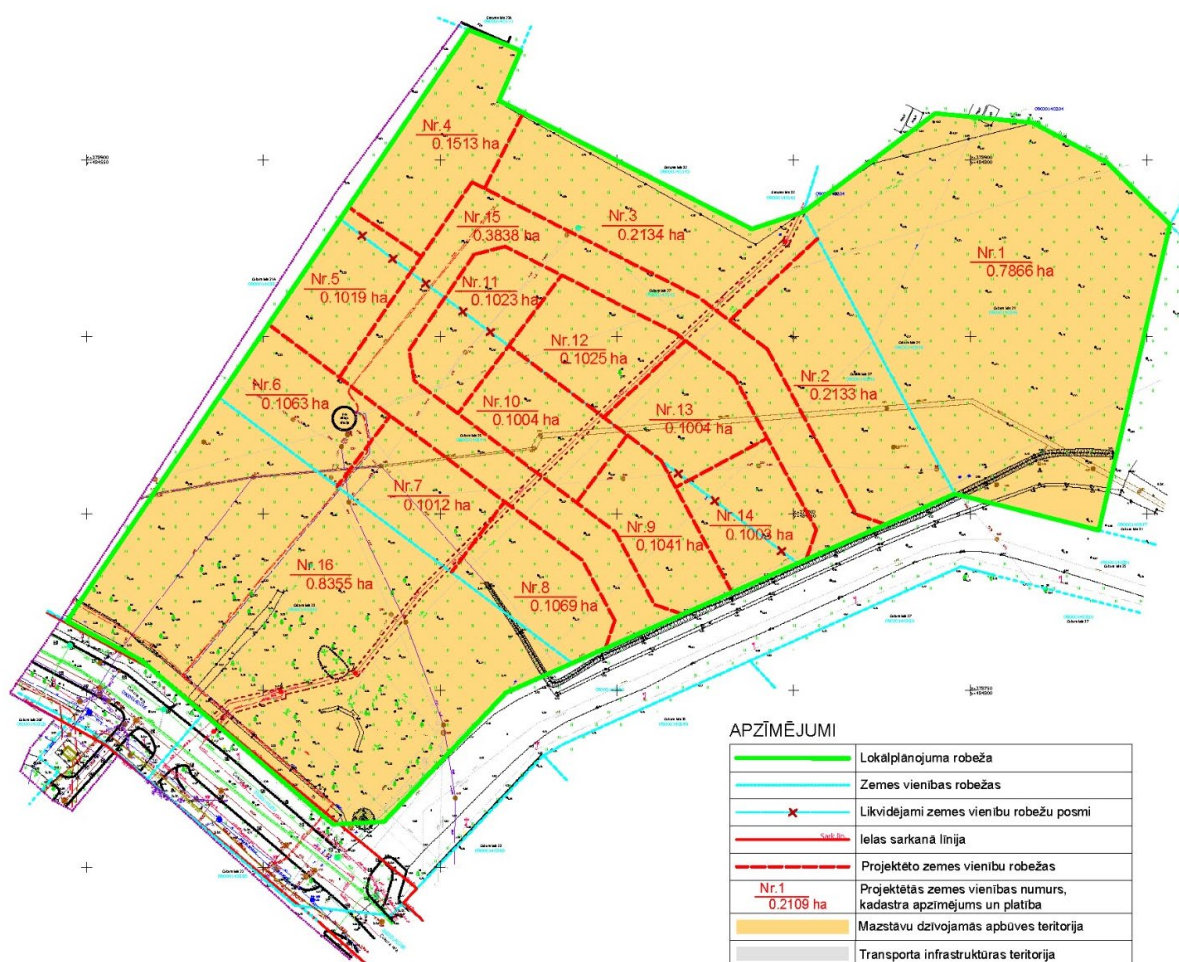
Elektronisko sakaru tīkli

Lokālpilnojuma teritorijas nodrošinājumam ar elektroniskajiem sakaru tīkliem ir iespējams veidot pieslēgumus Cukura ielas sarkanajās līnijās ir izbūvētajiem elektronisko sakaru tīkliem. Perspektīvos elektronisko sakaru tīklus iespējams izvietot inženiertīklu koridorā gar zemes vienības Cukura ielā 23 Rietumu robežu un jaunveidojamā piebraucamā ceļa teritorijā, kur nodrošināma to droša ekspluatācija.

4.5. Priekšlikumi robežu pārkārtošanai un zemes ierīcībai

Lai efektīvi risinātu Lokālplānojuma teritorijas izmantošanu un plānotās būvniecības ieceres īstenošanai, nepieciešams veikt zemes ierīcības darbus projektā iesaistītajām zemes vienībām. Zemes ierīcības darbu priekšlikums ir sekojošs:

- veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 014 0344 (Cukura iela 25, platība 0.8748 ha) un zemes vienības ar kadastra apzīmējums 0900 014 0345 (Cukura ielā 27, platība 1,1134 ha) zemes vienību robežu pārkārtošanu;
- veikt zemes vienību sadali abās augstāk minētās zemes vienībās, veidojot 14 jaunas projektētās zemes vienības- 13 zemes vienības savrupmāju apbūvei un viena zemes vienība piebraucamajam ceļam;
- zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 09000140343 (Cukura iela 23, platība 0.8355 ha) un 09000140346 (Cukura iela 29, platība 0. 7866 ha) uz doto mirkli netiek veikts sadalījums.



Attēls Nr. 23. Zemes ierīcības priekšlikums