

DETĀLPLĀNOJUMS

Zemes gabalam

4.līnijā 60A, Jelgavā

(kadastra apzīmējums 0900 021 0747)

I

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma ierosinātājs : Zemes gabala 4.līnijā 60A, Jelgavā
Īpašnieks SIA "Novators"
Reģistrācijas numurs 41702000314

Detālplānojuma izstrādātājs : SIA "Arhitektūra un vide"
Reģistrācijas numurs 43603016278

Saturs

1. Teritorijas vispārējais raksturojums	3
2. Detālpārplānojuma izstrādāšanas mērķis	5
3. Detālpārplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.....	5
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra.....	8
5. Transporta organizācija.....	10
6. Inženiertehniskais nodrošinājums	11
7. Aizsargjoslas	13
8. Detālpārplānojuma realizācija.....	14

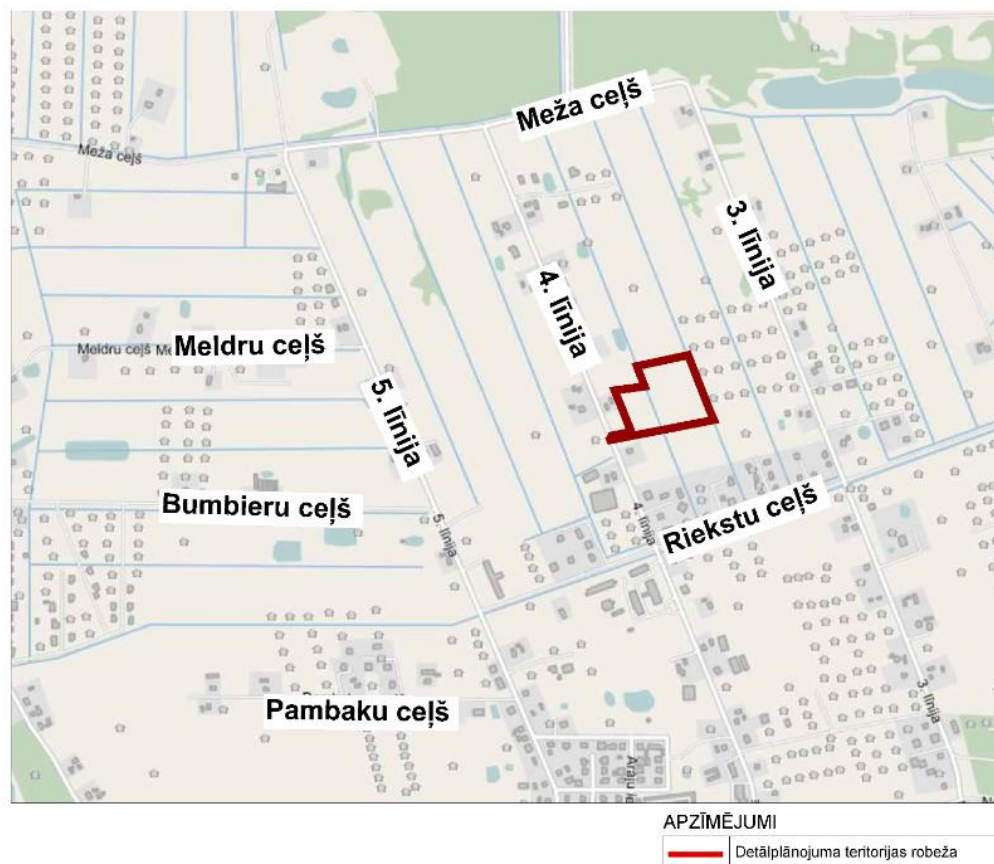
Detālplānojums zemes gabalam 4.līnijā 60A, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 021 0747, platība 18469m²), ir izstrādāts pamatojoties uz Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 09.11.2020 lēmumu Nr. 2-26.3/8330 “Detālplānojuma izstrādes uzsākšana zemes gabalam 4.līnijā 60A, Jelgavā”, un saskaņā ar zemes gabala īpašnieka SIA “Novators” pasūtījumu par detālplānojuma izstrādāšanu ar mērķi veikt teritorijas infrastruktūras sakārtošanu, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertehniskās, publiskās un transporta infrastruktūras izvietojumu.

Detālplānojuma projekts izstrādāts ievērojot

- valsts likumus un normatīvos aktus,
- Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumus, Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošos noteikumus 17-23 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas apstiprināšana" (turpmāk tekstā “Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums, Saistošie noteikumi Nr. 17-23”),
- Darba uzdevumu Detālplānojuma izstrādei zemes gabalam 4.līnijā 60A, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 021 0747, platība 18469m²) Pielikums Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 09.11.2020 lēmumam Nr. 2-26.3/8330,
- institūciju izsniegtos nosacījumus. detālplānojuma izstrādei zemes gabalam 4.līnijā 60A, Jelgavā.

1. Teritorijas vispārējais raksturojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas ZR daļā, kur ir izveidojušās plašas savrupmāju teritorijas.



Attēls Nr. 1 Detālplānojuma teritorijas novietojums.

Zemes gabalam ir tieša piekļuve no 4.līnijas. 4.līnijai piekļaujas zemes gabala daļa 8 m platumā, kas nodrošina piekļuvi lielākajai zemes gabala daļai, kas atrodas attālināti no 4.līnijas. Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir 18469 m², tā ir vienas juridiskas personas īpašums.

Detālplānojuma teritorija šobrīd netiek intensīvi izmantota. Tā nav apbūvēta, šobrīd tā ir pļava, kas vietām apaugusi ar krūmiem. Detālplānojuma teritoriju šķērso atklāti grāvji. Grāvju krasti ir apauguši ar krūmiem un kokiem.

Detālplānojuma teritorijai piekļaujas esoša savrupmāju apbūve un plānota savrupmāju apbūve.

Detālplānojuma teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas. Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" datiem detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.



Attēls Nr. 2. Skats no 4.līnijas uz detālplānojuma teritoriju. Avots: google.maps



Attēls Nr. 3. Skats no 4.līnijas uz detālplānojuma teritoriju 2021.marts

2. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis

Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir teritorijas infrastruktūras sakārtošana, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertehniskās un transporta infrastruktūras perspektīvās izvietojuma iespējas. Noteikt apbūves parametrus un aizsargjoslas katrai projektētajai zemes vienībai.

Detālplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:

1. Izstrādāti apbūves noteikumi, kas nodrošina konkrētas prasības katrai projektētajai zemes vienībai, noteikts apbūves blīvums, pieļaujamais stāvu skaits ēkām, jaunbūvējamo objektu izvietojums zemesgabalā un citas apbūves prasības.
2. Noteiktas būvlaides, inženierkomunikāciju, kuras neietilpst ielas sarkanajās līnijās, izvietojums un nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi un servitūti.
3. Noteiktas zemes vienībai esošās visa veida aizsargjoslas, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
4. Noteikts inženiertīklu, ceļu, laukumu izvietojums, noteiktas prasības automašīnu izvietojumam un noteikti nosacījumi labiekārtojumam.
5. Izvērtēti teritorijā augošie koki un noteiktas prasības vērtīgo koku saglabāšanai un aizsardzībai būvniecības laikā.
6. Sniegti risinājumi jaunveidojamās ielas izbūvei, apsaimniekošanai un īpašuma piederībai.
7. Izstrādāti detalizēti nosacījumi teritorijas atļautajai izmantošanai, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM kodu) priekšlikumu.
8. Izstrādāti adresācijas priekšlikumi plānotajām zemes vienībām.

3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Šobrīd detālplānojuma teritorija netiek intensīvi saimnieciski izmantota, tā ir pļava, kas vietām, galvenokārt pie grāvjiem ir apaugusi ar krūmiem un kokiem. Koku stumbru diametrs pārsvarā ir 15cm, teritorijas Z daļā ir vairāki koki ar stumbra diametru 20cm, viens lapu koks ar stumbra diametru 40cm.

Teritorijas reljefs ir līdzens. Zemes virsmas vidējā atzīme ir aptuveni 3,30m LAS - 2000.5. Grāvju dziļums ir aptuveni 1,2m.

Detālplānojuma teritorija ir vienas juridiskas personas īpašums.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības ielu- 4.līniju un daļēji apbūvētām savrupmāju apbūves teritorijām, kas galvenokārt ir fizisku personu īpašumi.

3.1. Piekļuve

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no esošas pilsētas ielas 4.līnijas. Detālplānojuma teritorijas lielākā daļa ir izvietota attālināti no 4.līnijas. Sasaistei ar 4.līniju ir paredzēta teritorijas daļa 8 m platumā, kur izvietojams piebraucamais ceļš.

3.2. Inženiertīkli

Detālplānojuma teritorijā nav izbūvēti un nešķērso inženiertīkli. 4.līnijas sarkanajās līnijās ir izvietota elektropārvades gaisvadu līnija līdz 20kV, ūdensvads Ø65, elektronisko sakaru kanalizācija.

3.3. Aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas esošas un saglabājamās aizsargjoslas:

- Eksploatācijas aizsargjosla ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20Kv,
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem,
- 4.līnijas sarkanā līnija.



Attēls Nr. 4. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana.



Attēls Nr. 5. Detālplānojuma teritorija un blakus esošie īpašumi. Avots: kadastrs.lv

3.4. Teritorijas plānotā izmantošana atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu, Saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23 detālplānojuma teritorija atrodas galvenokārt Savrupmāju apbūves teritorijā DzS. Tā robežojas ar Savrupmāju apbūves teritorijām DzS, un Transporta infrastruktūras TR teritoriju- 4.līniju. Neliela daļa detālplānojuma teritorijas atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā- 4.līnijas sarkanajās līnijās. Detālplānojuma teritorijas tuvumā ir izvietotas apgūtas un daļēji apgūtas savrupmāju teritorijas.

Saskaņā ar Saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23 detālplānojuma teritorijas lielākā daļa veidojama kā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS). Tā ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

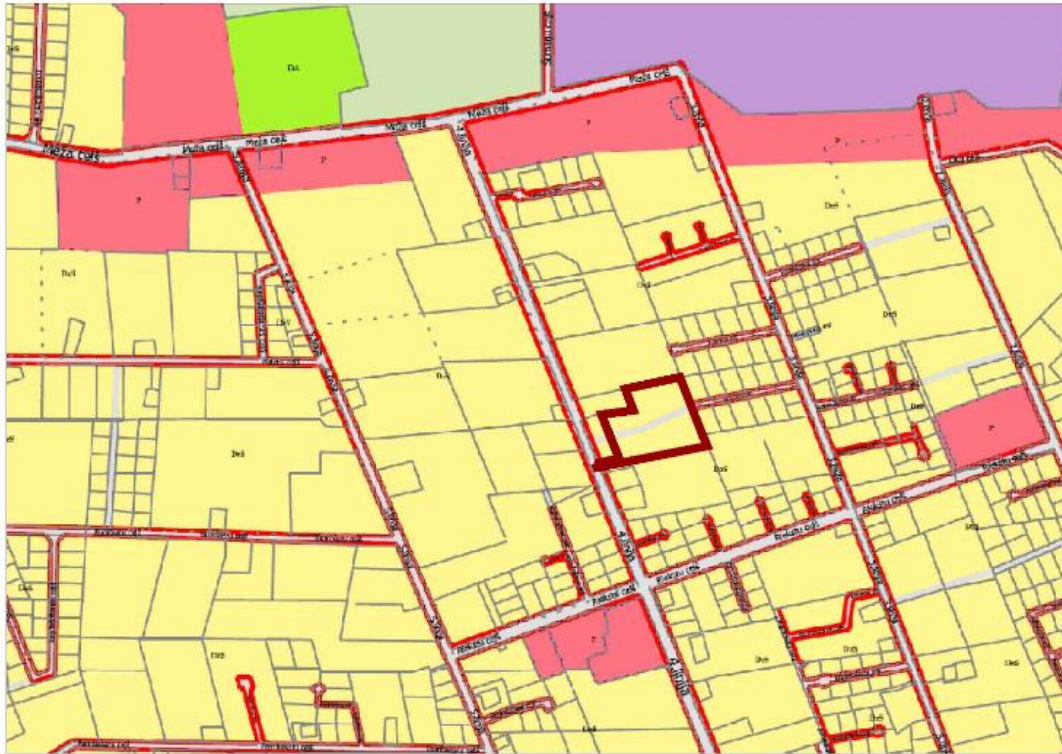
4.1.1.4. *Apbūves parametri*

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
130	1000	*1	30			12			2	*2	60	

1. Rindu mājai – 350 m² Esošās apbūves teritorijās, kur parcelācija veikta līdz 1993.gadam – 600 m²

2. Atļauts mansarda stāvs

Attēls Nr. 6. Savrupmāju apbūves teritorijas apbūves parametri. Avots: Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumi



APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma teritorijas robeža		Savrupmāju apbūves teritorija
	Sarkana līnija		Transporta infrastruktūras teritorija
	Zemes vienību robežas		Publiskās apbūves teritorija
	Dabas un apstādījumu teritorija		Rūpniecības apbūves teritorija
			Mežu teritorija

Attēls Nr. 7. Detālplānojuma teritorijas un piegulošo teritoriju atļautā izmantošana. Avots Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumi. Funkcionālais zonējums http://www.jelgava.lv/files/23112017_funkcionalais_zonejums_tp_grozijumi.pdf

4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu, Saistošo noteikumu Nr. 17-23 prasībām detālplānojuma teritorija atrodas galvenokārt Savrupmāju apbūves teritorijā DzS, kur veidojama savrupmāju apbūve ar maksimālo stāvu skaitu- 2 stāvi (atļauts mansardstāvs). Detālplānojuma teritorijas apbūve ir veidojama kā piegulošo savrupmāju apbūves 4.līnijā un Riekstu ceļā turpinājums.

Piekluve jaunveidojamām zemes vienībām ir organizējama no jaunveidojamā piebraucamā ceļa, kas pieslēdzams pašvaldības ielai – 4.līnijai. Piebraucamais ceļš ir nodalāms kā atsevišķa zemes vienība. Detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem. Jaunveidojamam piebraucamajam ceļam ir pielietojams atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem noteikts marķējums. Jaunveidojamais piebraucamais ceļš ir nodalāms kā atsevišķa zemes vienība, kas paredzēta ielas infrastruktūras un nepieciešamo inženiertīklu izvietojumam.

Detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku kompleksai apbūvei zemes vienībās ar platību ne mazākās par 1000 m², paredzot 12 jaunveidojamas zemes vienības savrupmāju apbūvei. Detālplānojuma teritorija nosacīti sadalās divās daļās,

kur ap katru strupceļu ar apgriešanās laukumu tiek orientētas jaunveidojamās dzīvojamai apbūvei paredzētās zemes vienības. Ēkas ar galvenajām fasādēm ir orientējamas pret jaunveidojamo piebraucamo ceļu posmiem ar apgriešanās laukumu. Ēkas ir veidojamas ne augstākas par 12m.

Tā kā detālplānojuma teritorijā ir neliels koku apaugums, tie ir saglabājami kā vērtības. Ēkas un būves iespēju robežās ir izvietojamas saglabājot esošos kokus.

Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Valsts likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

Detālplānojuma teritorijas izmantošanas bilance

		Platība, ha	%
	Kopējā teritorijas platība	1,8469	100
DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas	1,4954	81
TR	Transporta infrastruktūras teritorija – jaunveidojamais piebraucamais ceļš	0,3515	19

Detālplānojuma teritorijas sadalījumu un apbūves nosacījumus skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 2. “Teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums”.



Attēls Nr. 8. Detālplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums.

5. Transporta organizācija

Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Jelgavas pilsētu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Jelgavas pilsētas esošais ielu tīkls. Piekļuve ir nodrošināta no pašvaldības ielas – 4.līnijas, kur pieslēdzams jaunveidojamais piebraucamais ceļš.

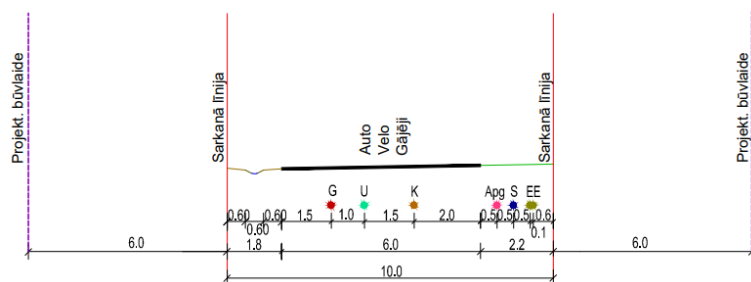
Jaunveidojamam piebraucamajam ceļam sarkanās līnijas ir noteiktas 10m (Piebraucamā ceļa šķēršprofili 1-1; 2-2), izņemot teritorijas daļai, kas nodrošina pieslēgumu 4.līnijai (Piebraucamā ceļa šķēršprofils 4-4), un piebraucamā ceļa posmā, kur sarkanajās līnijās ietilpst daļa novadgrāvja (Piebraucamā ceļa šķēršprofils 3-3).

Tā kā detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem, jaunveidojamais piebraucamais ceļš veidojams paredzot ar samazinātu auto transporta pārvietošanās ātrumu un organizējot visa veida transporta un gājēju kustību pa vienotu cietā seguma brauktuvi 6m platumā. Jaunveidojamam piebraucamajam ceļam ir pielietojami saskaņā ar Ceļu satiksmes noteikumiem noteikti marķējumi.

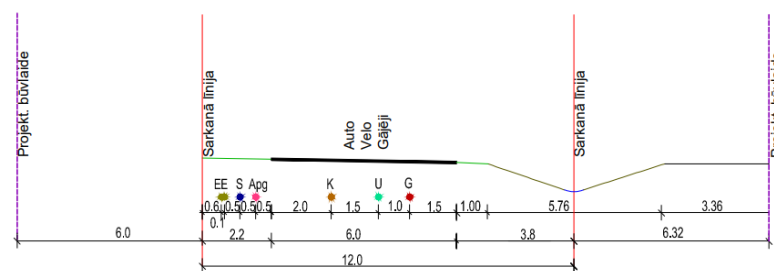
Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir izvietojama cietā seguma brauktuve 6 m platumā, nepieciešamie inženiertīkli un ielas infrastruktūras elementi.

Būvlaide noteikta 6m no jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām.

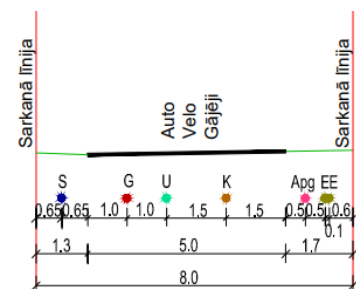
Ielu šķēršprofilus un sarkano līniju izvietojumu skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 3. “Inženiertīklu plāns”.



Attēls Nr. 9. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa šķēršprofils 1-1.



Attēls Nr. 10. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa šķēršprofils 3-3.



Attēls Nr. 11. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa šķēršprofils 4-4.

6. Inženiertehniskais nodrošinājums

Detālplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota un tā nav nodrošināta ar inženierkomunikācijām. Pie detālplānojuma teritorijas A robežas 4.līnijas sarkanajās līnijās ir izvietota elektropārvades gaisvadu līnija ar spriegumu līdz 20kV.

Ārpus detālplānojuma teritorijas, bet tiešā tuvumā 4.līnijas sarkanajās līnijās ir izvietots centralizētās ūdensapgādes Ø65 tīkls un elektronisko sakaru kanalizācija.

6.1. Ūdensapgāde.

Ūdensapgāde ir risināma pieslēdzoties centralizētajam 4.līnijas Ø110 mm ūdensapgādes tīklam iepretī objektam 4.līnija 52.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir izvietojams ūdensvads, no kura veidojami pievadi katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Ūdensvada tīkla pieslēguma vietā un ūdensvada pievadu pieslēguma vietās, tīklu atvēršanai un noslēgšanai veidojami pazemes tipa aizbīdņi ar aizbīdņa kāta pagarinātajam paredzētām peldošā tipa kapēm ar iekšējo diametru ne mazāku kā Ø140mm.

Ārējo ugunsdzēsību objekta teritorijai nodrošina hidranti, kas izvietoti pilsētas ielās.

6.2. Saimnieciskā kanalizācija.

Saimnieciskā kanalizācija ir risināma Riekstu ceļa Ø200mm sadzīves kanalizācijas tīklam 4.līnijas un Riekstu ceļa krustojumā, kas atrodas aptuveni 250m attālumā no detālplānojuma teritorijas. Pagaidu variantā līdz iespējai pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam katrā zemes vienībā ir izvietojamas lokālās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaises vai hermētiski krājrezervuāri. Jaunveidojamās zemes vienībās lokālā kanalizācijas sistēma ir novietojama tā, lai perspektīvē katras zemes vienības kanalizācijas tīklus būtu iespējams pievienot centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir paredzēts kanalizācijas tīkls, pie kura veidojami pieslēgumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai.

6.3. Meliorācija un lietus ūdens savākšana.

Detālplānojuma teritorijā ir izveidoti un saglabājami novadgrāvji. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa šķērsprofilā ir izvietojama atklāta lietus ūdeņu savākšanas ievalka. Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts iesūcināt gruntī.

6.4. Elektroapgāde.

Pie detālplānojuma robežas 4.līnijas sarkanajās līnijās atrodas esoša 0,4kV elektropārvades gaisvadu līnija, kam ir noteikta un saglabājama aizsargjosla 2,5 metru attālumā no līnijas ass.

Jaunveidojamo zemes vienību nodrošinājumam ar elektroapgādi ir veidojamas 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijas jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās un ievadsadalnes pie katras zemes vienības. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa, kas nodrošina piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām, šķērsprofilā ir paredzēta vieta divu elektropārvades kabeļu līniju izvietojumam.

Elektroapgādes nodrošinājumam TP-31609 sadalni S-2153 jānomaina pret UK4-2/63-23-002, pie kuras jāpieslēdz esošo z-1 KL uz GVL balstu nr.1 un T31609 z-1 KL, un jaunizbūvējamo KL uz jaunizbūvējamām sadalnēm

Detālpārplānojuma elektroapgādes nodrošināšanai ir jāievēro, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju noteikumi".

Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.

Ekspluatējot elektrotīklus jāievēro prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika".

Ielas apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās projektēšanas stadijās. Ielas apgaismojuma izveidošanai nepieciešams izbūvēt 0,4kV ielu apgaismojuma galveno vadības 0,4kV sadalni ar iebūvēto komercuzskaites mezglu

6.5. Gāzes apgāde.

Jaunveidojamām zemes vienībām gāzes apgāde iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.005 MPa, kas izbūvēts 4.līnijā, Jelgavā.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta vidējā spiediena sadales gāzesvadam. Vidējā spiediena gāzesvads izvietojams no pievienošanās vietas līdz uzstādāmajiem mājas regulatoriem, zemā spiediena gāzesvads izbūvējams no mājas regulatora līdz ievadam ēkā.

Gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.005 MPa iespējams izbūvēi katram patērētājam atsevišķi.

Katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes ir izvietojamas uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkanajām līnijām.

6.6. Elektronisko sakaru nodrošinājums.

Detālpārplānojuma teritorijā ir norādīts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu (kabeļu kanalizācija) izvietojums jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās. Sakaru kanalizācijas vai sakaru kabeļu izvietojums ir novietojams ārpus brauktuves. Perspektīvā paredzēts katram plānotajam zemes gabalam kabeļu kanalizācijas ievads no projektējamās sakaru kanalizācijas. Sadales skapji perspektīvā ir izvietojami ekspluatācijai ērti pieejamās vietās pie ceļu nodalījuma joslas.

Elektronisko sakaru tīkli ir izbūvējami pēc konkrētu lietotāju pieprasījuma.. Privātie un publiskie elektronisko sakaru tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši Ministru kabineta apstiprinātajiem «Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtība» (MK noteikumi Nr.508) un „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-15 "Elektronisko sakaru tīkli" (MK noteikumi Nr.328).



APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma teritorijas robeža		Projektējamais ūdensvads
	Zemes vienību robežas		Projektējamais kanalizācijas vads
	Būvlaide		Projektējamais gāzes vads
	Projektējama brauktuve		Projektējamā elektronisko sakaru tīklu kabelu kanalizācija
	Projektējamais 0.4 kV kabelis		Projektējamais ielu apgaismojums

Attēls Nr. 12. Inženiertīklu shēma. Inženiertīklu risinājumus skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 3 “Inženiertīklu plāns”

7. Aizsargjoslas

Detālplānojumā ir noteiktas visa veida esošās un perspektīvās aizsargjoslas. Aizsargjoslu lielumi ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un konkrēto aizsargjoslu noteikšanas metodikas prasībām.

7.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem.

- 7.1.1. Detālplānojuma teritorijā būvlaides noteiktas 6m jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām.
- 7.1.2. Teritorija, kas ietilpst jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība, tai noteikts funkcionālais zonējums- TR Transporta infrastruktūras TR teritorijas.

7.2. Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas un ievērotas esošās, un noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas plānotajiem inženiertīkliem. Perspektīvos inženiertīklus paredzēts izvietot jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta visu inženiertīklu droša ekspluatācija:

- 7.2.1. Elektronisko sakaru tīklus paredzēts izvietot jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem.

- 7.2.2. Jaunveidojamās 0,4 kV elektropārvades kabeļu līnijas ir izvietojamas jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta aizsargjoslas visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem.
Detālplānojuma teritorijā ir saglabājama 4.līnijas sarkanajās līnijās izvietotajai elektropārvades gaisvadu līnijai noteiktā 2,5 metru attālumā no līnijas ass.
- 7.2.3. Jaunveidojamās ūdensvada un kanalizācijas komunikācijas detālplānojuma teritorijā ir izvietojamas jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošinātas aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizāciju.
- 7.2.4. Perspektīvo gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa ir iespējams izvietot jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta ekspluatācijas aizsargjosla ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm.
- 7.3. Detālplānojuma teritorijā ir saglabājamas noteiktās ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem.

8. Detālplānojuma realizācija

Detālplānojuma teritorija ir apgūstama vienā kārtā. Pēc piekļuves nodrošināšanas ir iespējama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana.