

DETĀLPLĀNOJUMS

Zemes gabalam

Meldru ceļā 2, Jelgavā

(kadastra apzīmējums 0900 030 0086)

I

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma ierosinātājs : Zemes gabala Meldru ceļā 2, Jelgavā
Īpašnieki
Fiziska persona
SIA "JMD"
Reģistrācijas numurs 41702000155

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

Saturs

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

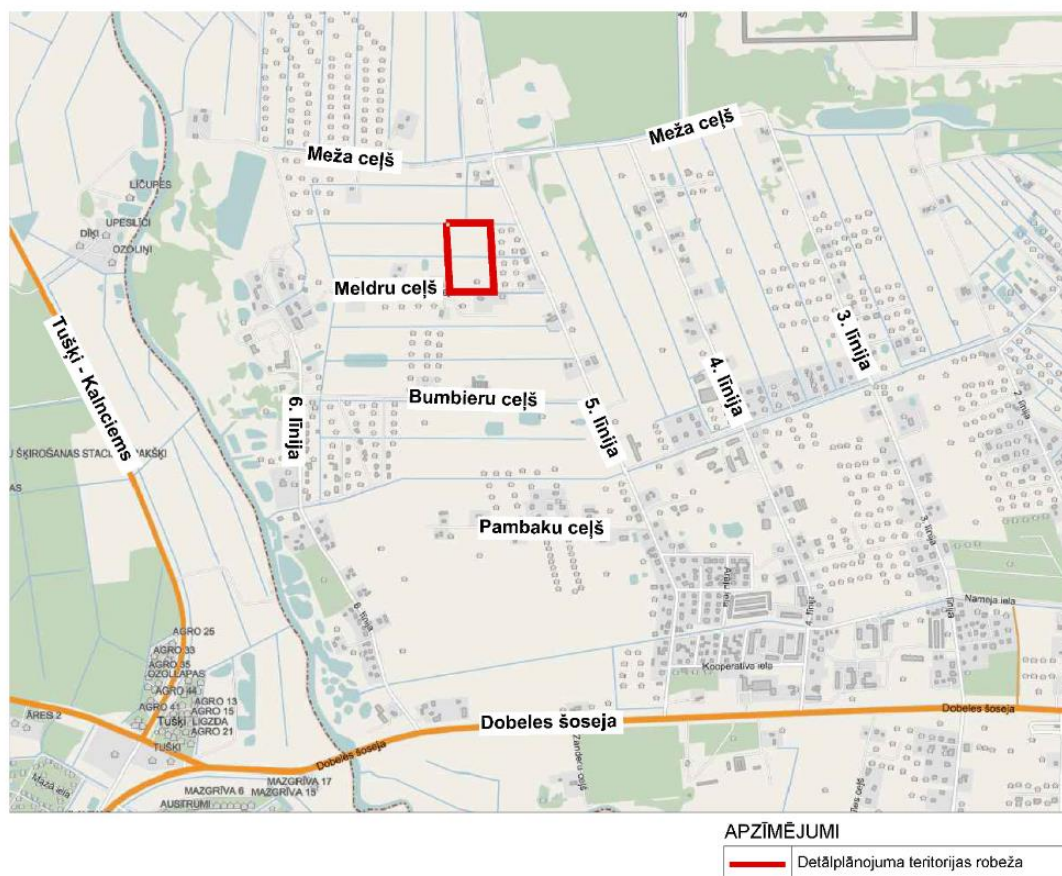
Detālplānojums zemes gabalam Meldru ceļā 2, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 030 0086, platība 24089m²), ir izstrādāts pamatojoties uz Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 24.11.2020 lēmumu Nr. 2-26.3/9205 “Detālplānojuma izstrādes uzsākšana zemes gabalam Meldru ceļā 2, Jelgavā”, un saskaņā ar zemes gabala īpašnieka SIA “JMD” pasūtījumu par detālplānojuma izstrādāšanu ar mērķi veikt teritorijas infrastruktūras sakārtošanu, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertehniskās, publiskās un transporta infrastruktūras izvietošanu.

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 Meldru ceļā 2, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 030 0086, platība 24089m²) Pielikums Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 24.11.2020 lēmumu Nr. 2-26.3/9205
- institūciju izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei zemes gabalam Meldru ceļā 2, Jelgavā.

1. Teritorijas vispārējais raksturojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas R daļā, kur pakāpeniski veidojas savrupmāju teritorijas.



Attēls Nr. 1 Detālplānojuma teritorijas novietojums.

Zemes gabalam ir tieša piekļuve no Meldru ceļa. Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir 24089 m², tā ir vienas fiziskas un 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 atklāts grāvis un gar Z robežu izveidots atklāts grāvis. Grāvju krasti ir apauguši ar krūmiem. Teritorijā ir nedaudzi lapu koki, kuru stumbra diametrs pārsvarā ir 10cm.

Detālplānojuma teritorijai piekļaujas daļēji apbūvēta savrupmāju apbūve, kas galvenokārt ir fizisku personu īpašumi, kā arī pašvaldības iela- Meldru ceļš.

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 aizsargājamie biotopi.



Attēls Nr. 2. Skats no Meldru ceļa 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 izvietojamas iespējas. Noteikt apbūves parametrus un aizsargjoslas katrai projektētai 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 izvietošanai un noteikti nosacījumi labiekārtojumam.
5. Izvērtēti teritorijā augošie koki un noteiktas prasības vērtīgo koku saglabāšanai un aizsardzībai būvniecības laikā.
6. Sniegti risinājumi jaunveidojamā piebraucamā ceļa 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. Teritorijā ir nedaudzi lapu koki ar stumbra diametru galvenokārt 10cm.

Teritorijas reljefs ir līdzens. Zemes virsmas vidējā atzīme ir aptuveni 3,70 m LAS - 2000.5. Grāvju dziļums ir aptuveni 0,7 m. Lai arī detālplānojuma zemes virsmas atzīmes atbilst applūšanas riska teritoriju atzīmēm, teritorijā nav manāmas applūšanas pazīmes. Teritorijas sabalansētu mitruma režīmu nodrošina atklātie grāvji.

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

Piekļuve

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no esošas pilsētas ielas- Meldru ceļa.

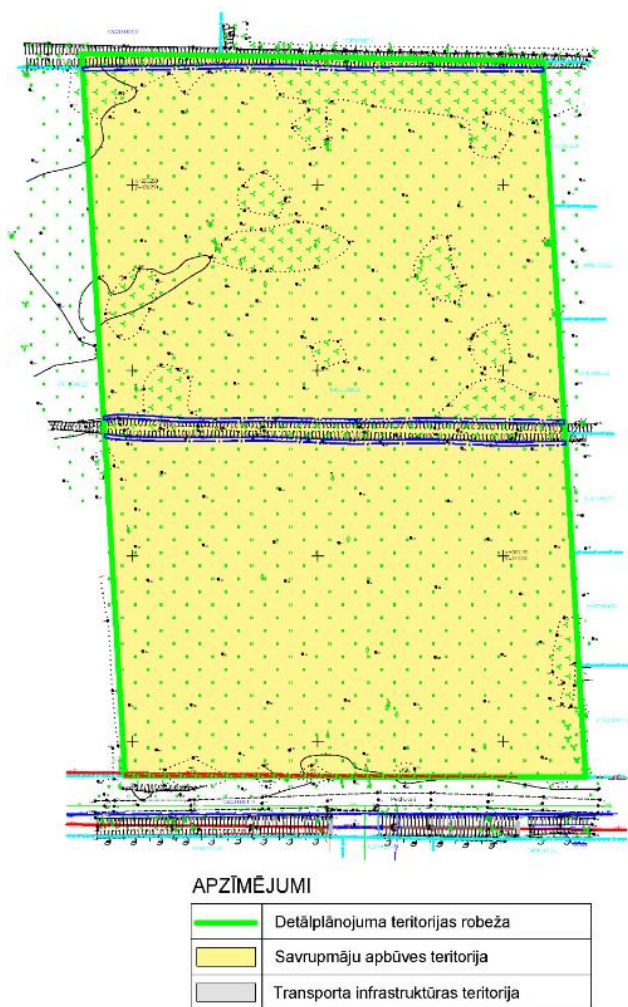
Inženiertīkli

Detālplānojuma teritorijā nav izbūvēti un nešķērso inženiertīkli. Meldru ceļa sarkanajās līnijās ir izvietota sakaru kanalizācija un ūdensvads d50. 4.līnijas sarkanajās līnijās ir izvietota elektropārvades gaisvadu līnija līdz 20kV, ūdensvads Ø65, elektronisko sakaru kanalizācija.

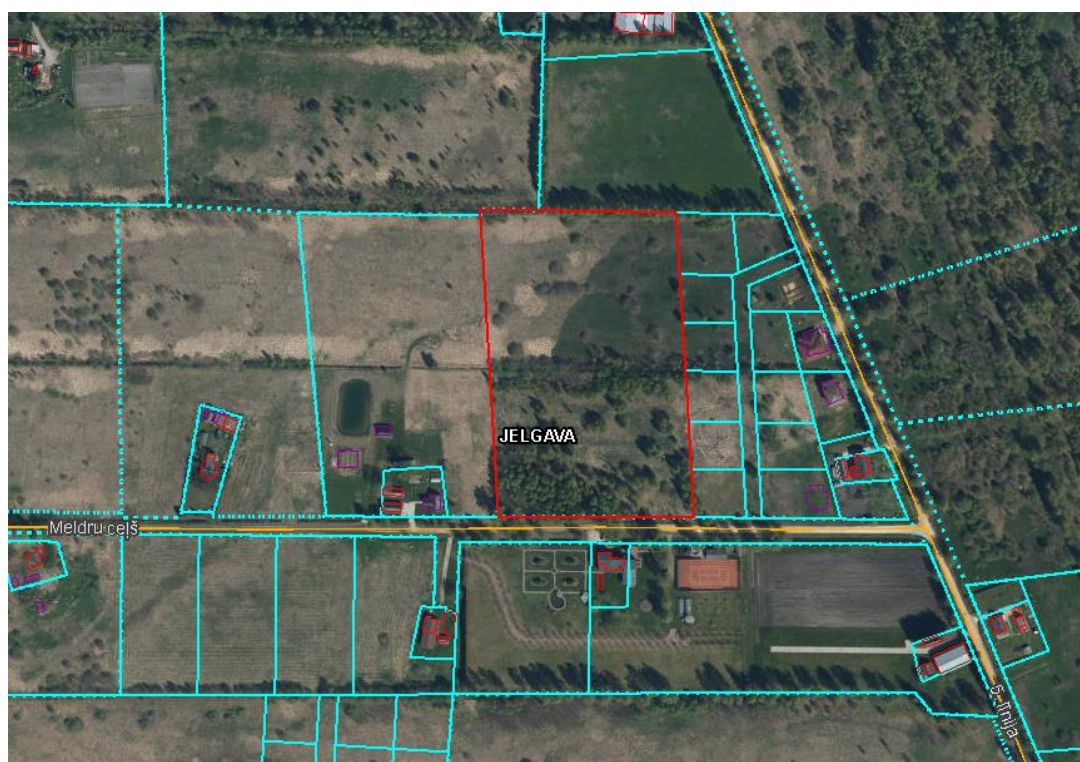
Aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas esošas un saglabājamās aizsargjoslas:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem,
- Nelielā teritorijas daļā Meldru ceļa sarkanā līnija.



Attēls Nr. 3. Detālpārplānojuma teritorijas esošā izmantošana.



Attēls Nr. 4. Detālpārplānojuma teritorija un blakus esošie īpašumi. Avots: kadastrs.lv

3.1. 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- Meldru ceļu. Niecīga daļa detālplānojuma teritorijas atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā- Meldru ceļa 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.

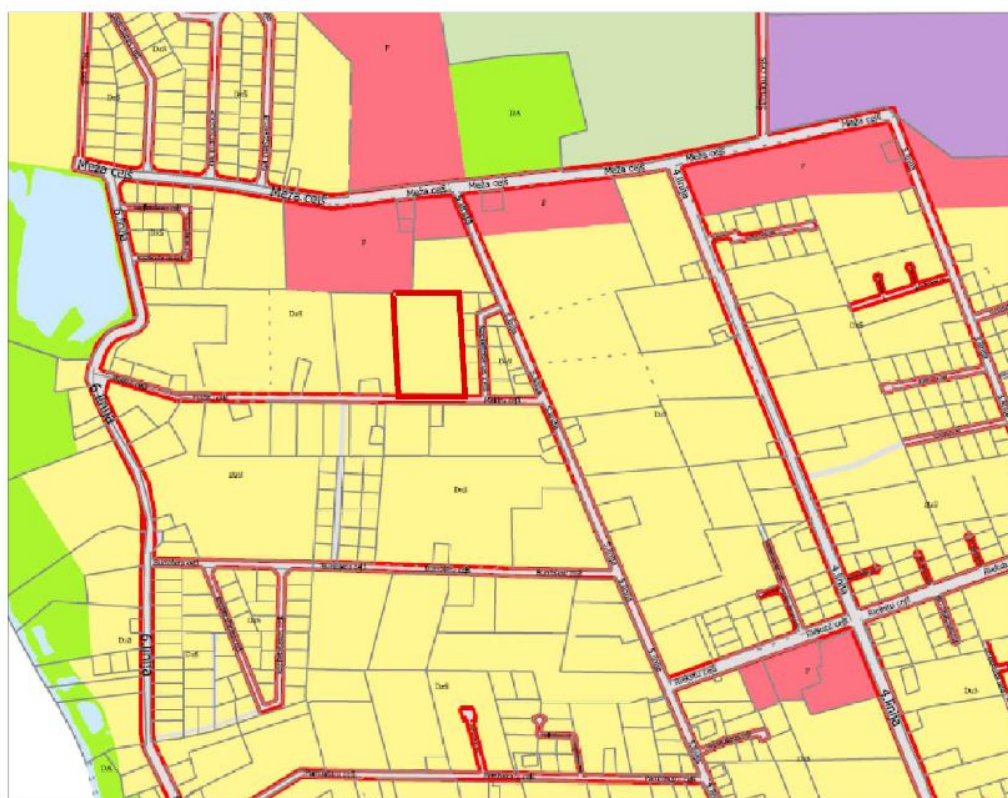
4.1.1.4. Apbūves parametri

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. 5. Savrupmāju apbūves teritorijas apbūves parametri. Avots: Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumi



APZĪMĒJUMI

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

Attēls Nr. 6. Detālplānojuma teritorijas un pieguļošo 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 kvartālā starp 5.līniju un 6.līniju turpinājums.

Piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām ir organizējama no jaunveidojamā piebraucamā ceļa, kas pieslēdzams pašvaldības ielai- Meldru ceļam. Detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem. 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 18 jaunveidojamas zemes vienības savrupmāju apbūvei. Detālplānojuma teritoriju esošais grāvis sadala divās daļās, katrā daļā tiek veidots strupceļš ar apgriešanās laukumu. 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	2,4089	100
DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas	2,1343	88,6
TR	Transporta infrastruktūras teritorija – jaunveidojamais piebraucamais ceļš	0,2746	11,4

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



APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma teritorijas robeža
	Zemes vienību robežas
	Būvlaide
	Teritorija zemes vienībā, kur iespējama apbūve
	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

Attēls Nr. 7. Detālplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums.

5. Transporta organizācija

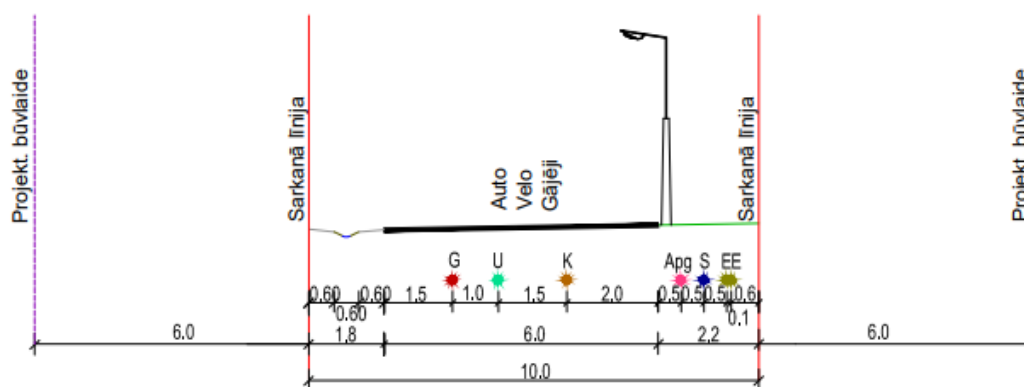
Detālpārplānojuma teritorijas sasaisti ar Jelgavas pilsētu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Jelgavas pilsētas esošais ielu tīkls. Piekļuve ir nodrošināta no pašvaldības ielas – Meldru ceļa, kur pieslēdzams jaunveidojamais piebraucamais ceļš.

Jaunveidojamam piebraucamajam ceļam sarkanās līnijas ir noteiktas 10m (Piebraucamā ceļa šķērsprofili 1-1). Strupceļi ir noslēdzami ar apgrīšanās laukumu 12x12m.

Tā kā detālpārplānojuma 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 šķērsprofilus un sarkano līniju izvietojumu skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 3. "Inženiertīklu plāns".



Attēls Nr. 8. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa šķērsprofils 1-1.

6. Inženiertehniskais nodrošinājums

Detālpārplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota un tā nav nodrošināta ar inženierkomunikācijām.

Ārpus detālpārplānojuma teritorijas Meldru ceļa sarkanajās līnijās ir izvietots centralizētās ūdensapgādes Ø50 tīkls un elektronisko sakaru kanalizācija.

6.1. Ūdensapgāde.

Ūdensapgāde ir risināma pieslēdzoties centralizētajam 4.līnijas Ø110mm ūdensvadam 4.līnijas un Riekstu ceļa krustojumā vai Agroķīmiķu ielas Ø100mm ūdensvadam iepretī objektam Agroķīmiķu iela 3.

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 pagarinātājam paredzētām peldošā tipa kapēm ar iekšējo diametru ne mazāku kā Ø140mm.

Tā kā centralizētā ūdensvada pieslēguma vietas atrodas tālu no detālplānojuma teritorijas, pagaidu variantā līdz pieejamam pieslēgumam centralizētajiem ūdensvada tīkliem pieguļošās ielās ir veidojamas lokālas ūdens ņemšanas vietas katrā zemes vienībā. Pēc pieslēguma centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem lokālās ūdens ņemšanas vietas ir likvidējamas.

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

6.2.Saimnieciskā kanalizācija.

Saimnieciskā kanalizācija ir risināma pieslēdzoties 4.līnijas Ø200mm sadzīves kanalizācijas tīkls iepretī objektam 4.līnija 35 vai 5.līnijas Ø200mm sadzīves kanalizācijas tīkls iepretī objektam 5.līnija 16. Norādītās pieslēguma vietas atrodas vairāk kā 1km attālumā no detālplānojuma teritorijas.

Pagaidu variantā līdz iespējai pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam detālplānojuma teritorijas tuvumā katrā zemes vienībā ir izvietojamas lokālās rūpnieciski izgatavotas sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaises, kuru kopējā jauda ir mazāka par 5m³/diennaktī 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.

Detālplānojuma teritorijā ir veidojamas divas vienotas atklātu ielvalku sistēmas, kas novadāmas uz detālplānojuma teritorijas vidusdaļā esošo grāvi. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa šķērsprofilā ir izvietojamas atklātas lietus ūdeņu savākšanas ievalkas un gar Meldru ceļu. zemes gabalos Nr. 1., Nr.2., Nr.3., Nr.4. starp ielas sarkano līniju un būvlaidi. Ievalkas savienojamas ar caurtekām zem iebrauktuvēm.

Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts iesūcināt gruntī.

6.4.Elektroapgāde.

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 no transformatora T36637 z-4 S-8697 līdz slodzes vietām ir izbūvējama 0.4 kV KLun KL uz jaunizbūvējamām sadalnēm

Detālplānojuma 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.

Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā nav pieejami gāzes apgādes tīkli. Perspektīvē jaunveidojamām zemes vienībām gāzes apgāde iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.005 MPa, kas izbūvējams jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās.

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. Perspektīvē paredzēts katram plānotajam zemes gabalam kabeļu kanalizācijas ievads no projektējamās sakaru kanalizācijas. Sadales skapji perspektīvē ir izvietojami ekspluatācijai ērti pieejamās vietās pie ceļu nodalījuma joslas.

Detālpārplānojumam pieguļošā Meldru ceļa sarkanajās līnijās ir izbūvēta elektronisko sakaru kanalizācija.

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

	Detālpānojumā teritorijas robeža		Projektējamais ūdensvads
	Zemes vienību robežas		Projektējamais kanalizācijas vads
	Būvlaide		Projektējamais gāzes vads
	Projektējama brauktuve		Proj. elektronisko sakaru tīklu kabeļu kan.
	Projektējamais 0.4 kV kabelis		Projektējamais ielu apgaismojums

Attēls Nr. 9. 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 un no Meldru ceļa.
- 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.

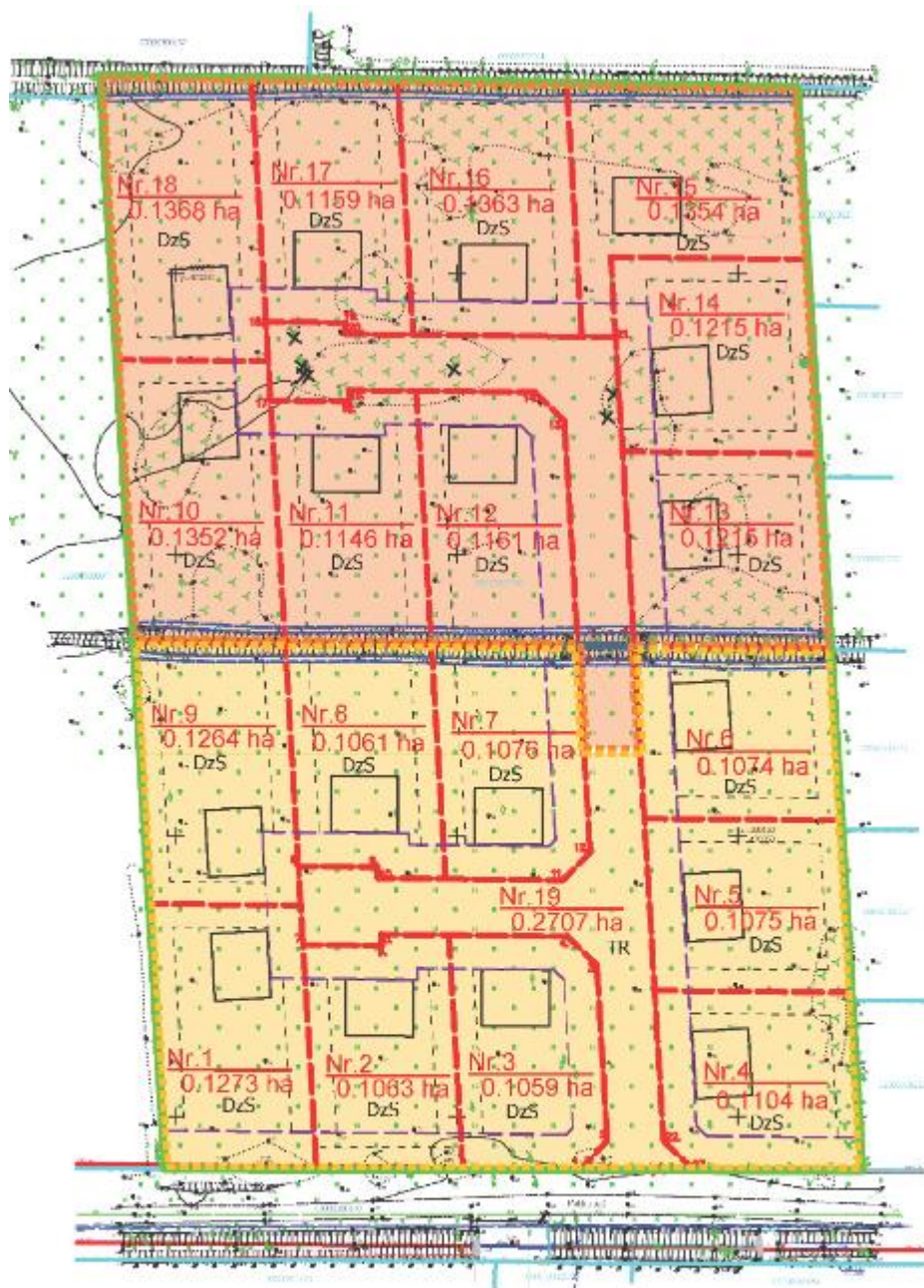
7.2. Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas un ievērotas esošās, un noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas plānotajiem inženiertīkliem. Perspektīvos inženiertīklus paredzēts izvietot jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta visu inženiertīklu droša ekspluatācija:

- 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.
 - 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 saglabājamās noteiktās ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem.





8. Detālplānojuma realizācija

Detālplānojuma teritorija ir apgūstama divās kārtās. Pirmajā kārtā ir izbūvējams jaunveidojamā piebraucamā ceļa posms un apgriešanās laukums, pieslēgumus Meldru ceļam, izbūvējamas pieejamās komunikācijas.

Pēc piekļuves nodrošināšanas ir iespējama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana.



APZĪMĒJUMI

	Detālpānojuma teritorijas robeža
	Zemes vienību robežas
	1.kārta
	2.kārta

Attēls Nr. 10. Detālpānojuma realizācijas kārtas