

DETĀLPLĀNOJUMS

Zemes gabalam

Kalnciema ceļā 120A, Jelgavā

(kadastra apzīmējums 0900 024 0099)

I

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma ierosinātājs : Zemes gabala Kalnciema ceļā 120A,
Jelgavā, īpašnieka
pilnvarotā persona

Detālplānojuma izstrādātājs SIA "Arhitektūra un vide"
Reģistrācijas numurs 43603016278

2021

Saturs

1. Teritorijas vispārējais raksturojums.....	3
2. Detālpārplānojuma izstrādāšanas mērķis	5
3. Detālpārplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.....	6
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra.....	8
5. Transporta organizācija.....	10
6. Inženiertehniskais nodrošinājums	11
7. Aizsargjoslas	14
8. Detālpārplānojuma realizācija.....	15

Detālplānojums zemes gabalam Kalnciema ceļā 120A, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 024 0099, platība 34671m²), ir izstrādāts pamatojoties uz Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 30.04.2020 lēmumu Nr. 2-35.1.2/1099 “Detālplānojuma izstrādes uzsākšana zemes gabalam Kalnciema ceļā 120A, Jelgavā”, un saskaņā ar zemes gabala īpašnieka Jāņa Paškauska pilnvarotās personas Laura Kima 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 Kalnciema ceļā 120A, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 024 0099, platība 34671m²) Pielikums Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 30.04.2020 lēmumam Nr. 2-35.1.2/1099
- institūciju izsniegtos nosacījumus. detālplānojuma izstrādei zemes gabalam Kalnciema ceļā 120A, Jelgavā.

1. Teritorijas vispārējais raksturojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas Z daļā pie Kalnciema ceļa, kur pakāpeniski veidojās blīvas apbūves savrupmāju teritorijas.



Attēls Nr. 1 Detālplānojuma teritorijas novietojums.

Zemes gabalam ir tieša piekļuve no Kalnciema ceļa. Ir arī perspektīvē iespējama piekļuve no plānotās, bet vēl neizbūvētās ielas pie detālplānojuma D robežas. Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir 34671 m², tā ir vienas juridiskas personas īpašums. Detālplānojuma teritorija šobrīd netiek intensīvi izmantota. Tā nav apbūvēta, šobrīd tā ir pļava, kas apaugusi ar krūmiem. Detālplānojuma teritoriju piekļaujas savrupmāju apbūve. Detālplānojuma teritorijas vidusdaļā atrodas cits īpašums, kurā izvietota savrupmāja.

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 Kalnciema ceļa uz detālplānojuma teritoriju. 2021.janvāris



Attēls Nr. 3. Skats no Kalnciema ceļa uz detālplānojuma teritoriju un tā vidusdaļā esošo cita īpašnieka īpašumu. 2021.janvāris

2. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis

Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir teritorijas infrastruktūras sakārtošana, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertehniskās, publiskās un transporta infrastruktūras perspektīvās izvietojanas 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 sarkanās līnijas, būvlandes, 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, ielu tīkla, laukumu izvietojums, noteiktas prasības automašīnu izvietojumam un noteikti nosacījumi labiekārtojumam.
5. Paredzot jaunbūvējamo ielu, ņemta vērā arī piekļuve blakus esošajiem zemes īpašumiem.
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 apaugusi ar krūmiem un kokiem. Teritorijas austrumu daļā ir izveidojies blīvs krūmu apaugums. Teritorijas reljefs ir līdzens ar nelielu kritumu austrumu virzienā. Zemes virsmas atzīme pie Kalnciema ceļa aptuveni 2,60 m, pie teritorijas austrumu robežas aptuveni 3,20 m LAS -2000.5. Detālplānojuma teritorija augstuma atzīmes atbilst plūdu varbūtībai, bet teritorija nav pakļauta plūdu riskam, jo Kalnciema ceļš ir uzskatāms par dambi un pāri ceļam ir izveidota caurteka ar pretplūdu klapī, lai pasargātu Kalnciema pāru Nr. pusi no Lielupes palu ūdeņiem.

3.1. Īpašuma piederība un detālplānojuma teritorijas platība

Detālplānojuma teritorija ir vienas fiziskas personas īpašums.

Detālplānojuma teritorijas kopējā platība saskaņā ar Darba uzdevumu un ir 3,4671ha, kas noteikta saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem un 2003.gadā veikto zemes vienības robežu noteikšanu un sagatavoto zemes robežu noteikšanas aktu. Kadastra informācijas sistēmas telpiskajos datos zemes gabala Kalnciema ceļš 120a, kad nr. 0900 024 0099 platības ir norādīta 3,4085 ha. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Zemgales reģionālās nodaļas informāciju 29.07.2020 Nr. 2-09-Z/714 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 09000240099 zemes robežu plānā kļūdaini norādīta zemes vienības kopplatība (3,4671 ha), jo pieskaitīta arī zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 09000240100 platība. veicot zemes vienības sadalīšanu pēc detālplānojuma izstrādes un izstrādājot jaunus zemes robežu plānus, zemes vienības robežu plānā pieļautā kļūda ir novēršama.

3.2. Piekļuve

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no esošas pilsētas ielas Kalnciema ceļa. Detālplānojuma teritorija D daļā robežojas ar plānotu, bet neizbūvētu ielu. Detālplānojuma vidusdaļā esošajam citam īpašumam Kalnciema ceļš 120, kad. nr. 09000240100 ir izveidota piebrauktuve no Kalnciema ceļa. Neliela detālplānojuma teritorijas daļa atrodas Kalnciema ceļa sarkanajās līnijās.

3.3. Inženierkomunikācijas

Detālplānojuma teritoriju šķērso:

- 0,4kV elektropārvades gaisvadu līnija un kabeļu līnija, kā arī pazemes elektronisko sakaru tīklu līnija, kas nodrošina inženierkomunikāciju pieslēgumu nekustamajam īpašumam ar kad. nr. 09000240100,
- Austrumu daļā teritoriju no visā platumā šķērso elektrisko tīklu gaisvada līnija ar spriegumu līdz 20 kV,

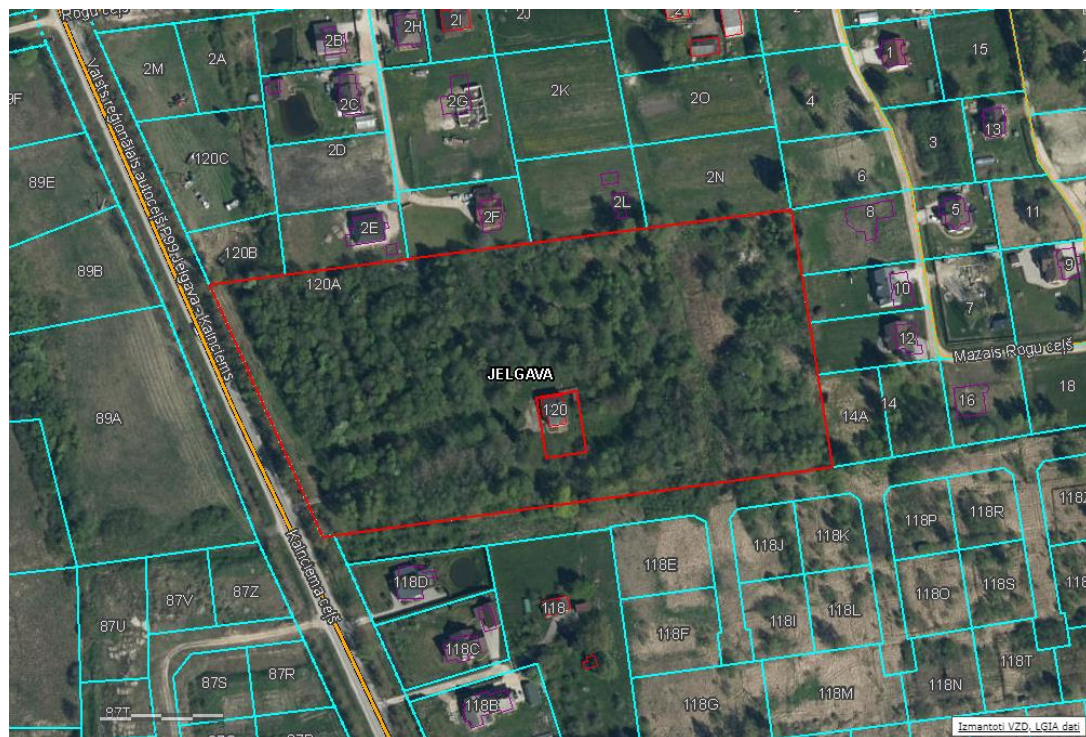
Ārpus detālplānojuma teritorijas, bet tiešā tuvumā Kalnciema ceļa sarkanajās līnijās ir izvietotas centralizētās ūdensapgādes Ø110 un gāzes apgādes komunikācijas.



Attēls Nr. 4. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana.

3.4. Blakus esošās teritorijas

Detālplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības ielu- Kalnciema ceļu un plānoto ielu, kas ir fiziskas personas īpašums, un daļēji apbūvētām savrupmāju apbūves teritorijām, kas galvenokārt ir fizisku personu īpašumi.



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

3.5. 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 teritorijām- Kalnciema ceļu un projektējamo ielu. Neliela daļa detālplānojuma teritorijas atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā- Kalnciema ceļa ielas sarkanajās līnijās. Detālplānojuma teritorijas tuvumā ir izvietotas apgūtas un daļēji apgūtas savrupmāju teritorijas.



APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma teritorijas robeža		Savrupmāju apbūves teritorija
	Zemes vienību robežas		Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
	Mežu teritorija		Publiskās apbūves teritorija
	Dabas un apstādījumu teritorija		Jauktas centra apbūves teritorija
	Ūdeņu teritorija		Rūpniecības apbūves teritorija
			Transporta infrastruktūras teritorija

Attēls Nr. 6. 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. Detālplānojuma teritorijas apbūve ir veidojama kā piegulošo savrupmāju apbūves Rogu ceļā un Mazajā Rogu ceļā turpinājums.

Detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku kompleksai apbūvei zemes vienībās ar platību ne mazākās par 1000 m², paredzot 20 jaunveidojamās zemes vienības savrupmāju apbūvei. Viena zemes vienība 0,0190 ha paredzēta piekļuves nodrošināšanai detālplānojuma teritorijas vidusdaļā esošajam īpašumam Tā ir izmantojama tikai pievienojot zemes vienībai Kalnciema ceļš 120 (kadastra nr. 09000240100)

Piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām un teritorijas vidusdaļā esošajam īpašumam Kalnciema ceļā 120a ir organizējama no jaunveidojamās ielas – Paulas ielas, kas pieslēdzama pašvaldības ielai – Kalnciema ceļam. Jaunveidojamās ielas konfigurācija ir veidota tā, lai to varētu perpektīvē pieslēgt projektējamai ielai pie detālplānojuma D robežas. Zemes vienībai Nr.1 piekļuve ir veidojama no Kalnciema ceļa. Esošais pieslēgums, kas šobrīd nodrošina piekļuvi īpašumam Kalnciema ceļā 120, ir demontējams.

Par piekļuves nodrošināšanu no jaunveidojamās ielas un piekļuvei nepieciešamās zemes vienības 0,0190ha platībā nodalīšanu un pievienošanu īpašumam Kalnciema ceļā 120 ir noslēgta abu īpašumu Kalnciema ceļā 120 un Kalnciema ceļā 120A īpašnieku savstarpēja vienošanās.

Teritorijas kopējā kompozicionālā struktūra ir veidojama ap jaunveidojamo ielu, izvietojot ēkas ap šo ielu. Ēkas ar galvenajām fasādēm ir orientējamas pret jaunveidojamo ielu, izņemot zemes vienības kas atrodas tieši pie Kalnciema ceļa, kur arhitektoniski augstvērtīga fasāde ir veidojama arī pret Kalnciema ceļu. Ēkas ir veidojamas ne augstākas par 12m.

Jaunveidojamā Paulas iela nodalāma kā atsevišķa zemes vienība un paredzēta ielas infrastruktūras un nepieciešamo inženiertīklu izvietošanai.

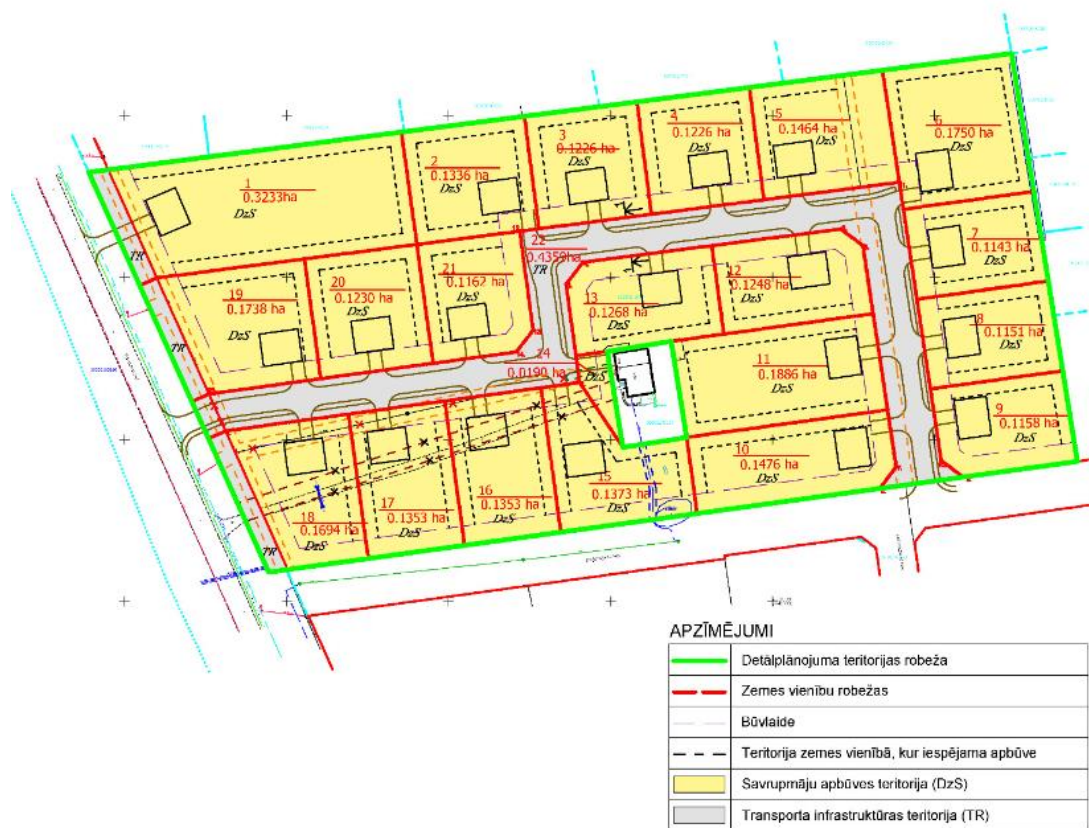
Jaunveidojamām zemes vienībām Nr. 1., Nr. 19., Nr.18 daļa šo zemes vienības ietilpst Kalnciema ceļa sarkanajās līnijās, kam noteikts funkcionālais zonējums Transporta infrastruktūras teritorija.

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	3,4085	100
DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas	2,9726	87
TR	Transporta infrastruktūras teritorija – jaunveidojamā Paulas iela	0,4359	13

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



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

5. Transporta organizācija

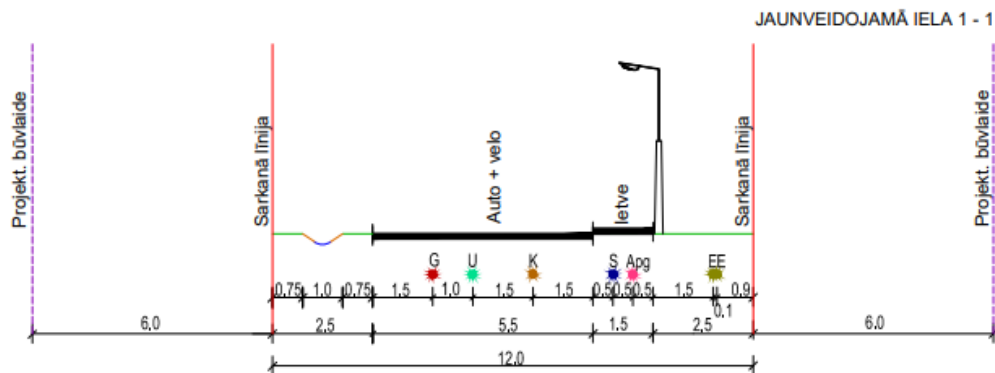
Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Jelgavas pilsētu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Jelgavas pilsētas esošais ielu tīkls. Piekļuve ir nodrošināta no pašvaldības ielas – Kalnciema ceļa.

Piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām un teritorijas vidusdaļā esošajam īpašumam Kalnciema ceļā 120A ir organizējama no jaunveidojamās Paulas ielas, kas pieslēdzama pašvaldības ielai – Kalnciema ceļam. Jaunveidojamās ielas konfigurācija ir veidota, lai perspektīvē to varētu pieslēgt arī projektējamai ielai pie detālplānojuma D robežas. Zemes vienībai Nr. 1 ir veidojama piekļuve no Kalnciema ceļa.

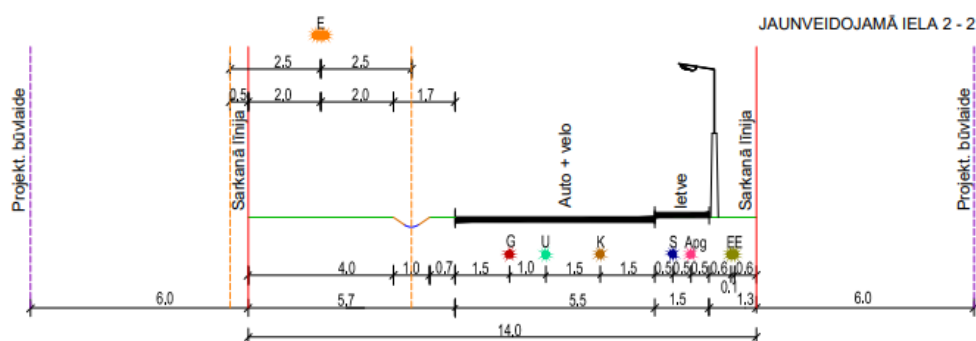
Esošā iebrauktuve, kas šobrīd nodrošina piekļuvi teritorijas vidusdaļā esošajam īpašumam Kalnciema ceļā 120A ir demontējama. Jaunveidojamai ielai ir veidojams jauns pieslēgums Kalnciema ceļam.

Jaunveidojamai ielai lielākajā teritorijas daļā sarkanās līnijas ir noteiktas 12m (Jaunveidojamās ielas šķēršprofils 1-1). Detālplānojuma teritorijas A daļā, kur izvietota elektropārvades gaisvadu līnija, sarkanās līnijas ir noteiktas 14m, lai elektropārvades gaisvadu līnija atrastos ārpus apbūves zemes vienībām (Jaunveidojamās ielas šķēršprofils 2-2).

Ielu sarkanajās līnijās ir izvietojama cietā seguma brauktuve 5,5m platumā, nepieciešamās inženiertīkli un ielas infrastruktūras elementi (ietve, ielas apgaismojums, lietus ūdeņu savākšanas ievalka).



Attēls Nr. 8. Jaunveidojamās ielas šķērsprofils 1-1.



Attēls Nr. 9. Jaunveidojamās ielas šķērsprofils 2-2.

Būvlaide noteikta 6m no Kalnciema ceļa, no projektējamās ielas pie detālplānojuma D robežas un no jaunveidojamās Paulas ielas sarkanajām līnijām.

6. Inženiertehniskais nodrošinājums

Detālplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota un tā ir daļēji nodrošināta ar inženierkomunikācijām. Ir izbūvēta 0,4kV elektropārvades gaisvadu līnija un kabeļu līnija, kā arī pazemes elektronisko sakaru tīklu līnija, kas nodrošina inženierkomunikāciju pieslēgumu nekustamajam īpašumam ar kad. nr. 09000240100. Austrumu daļā teritoriju visā platumā šķērso elektrisko tīklu gaisvada līnija ar spriegumu līdz 20 kV,

Ārpus detālplānojuma teritorijas, bet tiešā tuvumā Kalnciema ceļa sarkanajās līnijās ir izvietotas centralizētās ūdensapgādes Ø110 un gāzes apgādes komunikācijas, kā arī būvniecības stadijā esoši sadzīves kanalizācijas tīkli.

6.1. Ūdensapgāde.

Ūdensapgāde ir risināma pieslēdzoties centralizētajam Kalnciema ceļa Ø110 mm ūdensapgādes tīklam.

Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ir veidojams 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.

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

6.2.Saimnieciskā kanalizācija.

Saimnieciskā kanalizācija ir risināma pieslēdzoties jaunbūvējamam Kalnciema ceļa Ø315mm sadzīves kanalizācijas tīklam, kas šobrīd ir izbūves stadijā. Tuvākā pieslēgšanās vieta iepretī objektam iepretī objektam Kalnciema ceļš 118D.

Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ir paredzēts kanalizācijas tīkls, pie kura veidojami pieslēgumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai.

6.3.Meliorācija un lietus ūdens savākšana.

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā Kalnciema ceļa sarkanajās līnijās ir izvietots novadgrāvis Jaunveidojamās ielas šķērsprofilā ir izvietojama atklāta lietus ūdeņu savākšanas ievalka, kas pieslēdzama esošajam novadgrāvim.

Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts iesūcināt gruntī.

6.4.Elektroapgāde.

Detālplānojuma teritorijā atrodas esoša 0,4kV elektropārvades gaisvadu līnija, kam ir noteikta un saglabājama aizsargjosla 2,5 metru attālumā no līnijas ass. Detālplānojuma teritorijā ir izvietota 0,4kV elektropārvades gaisvadu līnija un kabeļu līnija elektroapgādes nodrošinājumam nekustamajam īpašumam ar kad. nr. 09000240100. Perspektīvē šīs komunikācijas ir demontējamas un pieslēgums nekustamajam īpašumam Kalnciema ceļā 120, kad. nr. 09000240100 ir veidojams no jaunveidojamās 0,4kV kabeļu līnijas, kas nodrošinās elektroapgādi jaunveidojamām zemes vienībām.

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

Elektroapgādes nodrošinājumam no TP-1309 brīvās 0.4kV izvadu grupas Z-5 paredzēts projektēt 0.4kV kabeļu līniju un uzskaites sadalnes.

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.

Jaunveidojamām zemes vienībām gāzes apgāde iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Kalnciema ceļā.

Jaunveidojamās ielas 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.

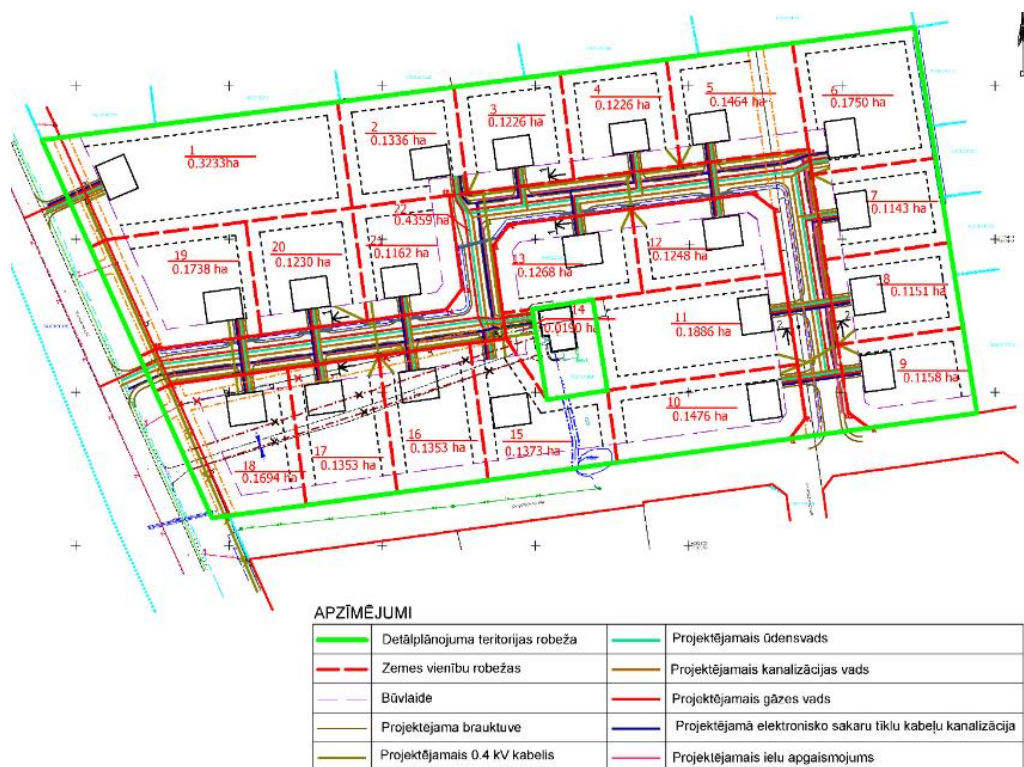
Katrai projektētajai zemes vienībai paredzēta iespēja pieslēgties pie sadales gāzesvada. Katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes ir izvietojamas uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkanajām līnijām.

6.6. Elektronisko sakaru nodrošinājums.

Detālpārplānojuma teritorijā ir norādīts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu (kabeļu kanalizācija) izvietojums jaunveidojamās ielas 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.

Detālpārplānojuma teritorijā ir izbūvēta pazemes elektronisko sakaru tīklu līnija, kas nodrošina pieslēgumu nekustamajam īpašumam ar kad. nr. 09000240100. Šī pazemes elektronisko sakaru tīklu līnija ir saglabājama, tai noteikta aizsargjosla.

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).



Attēls Nr. 10. 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 no Kalnciema ceļa, projektējamās ielas un jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām.
- 7.1.2. Teritorija, kas ietilpst jaunveidojamās ielas 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. Esošā sakaru tīklu līnija, kas nodrošina pieslēgumu nekustamajam īpašumam ar kad. nr. 09000240100, ir saglabājama, tai noteikta aizsargjosla
 - 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. Esošā elektrotīklu gaisavadu līnija detālplānojuma A daļā ir saglabājama un tai noteikta aizsargjosla 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 noteikta ceļa servitūta teritorija par labu nekustamam īpašumam Kalnciema ceļš 120 (kadastra nr. 09000240100). Detālplānojuma risinājumos paredzēts nodrošināt piekļuvi blakus esošajam īpašumam, paredzot piekļuvi pa jaunveidojamo ielu.

8. Detālpilnojuma realizācija

Detālpilnojuma teritorija ir apgūstama pa kārtām, pirmajā kārtā izbūvējot pieslēgumu Kalnciema ceļam un izbūvējot jaunveidojamās ielas posmu līdz detālpilnojuma teritorijas vidusdaļai un pieejamos inženiertīklus. Pēc piekļuves nodrošināšanas ir iespējama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana. Pirmajā kārtā iespējama zemes vienības Nr.1 ar pieslēgumu Kalnciema ceļam nodalīšana.



Attēls Nr. 11. Detālpilnojuma realizācijas kārtas.