

# DETĀLPLĀNOJUMS

**Nekustamajam īpašumam  
Stadiona ielā 38, Jelgavā**

## I

# PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma ierosinātājs	Nekustamā īpašuma Stadiona ielā 38, Jelgavā
	Īpašnieks, fiziska persona
Detālplānojuma izstrādātājs	SIA “Arhitektūra un vide” Reģistrācijas numurs 43603016278

2022

## Saturs

1. Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi .....	4
2. Teritorijas vispārējais raksturojums .....	5
3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.....	7
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra.....	11
5. Transporta organizācija.....	12
6. Inženiertīklu nodrošinājums.....	13
7. Apgrūtinātās teritorijas un objekti .....	15
8. Detālplānojuma realizācija.....	16

Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam Stadiona ielā 38, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 025 0482, platība 11 340 m<sup>2</sup>), Jelgavā ir izstrādāts pamatojoties uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 11.11.2022 lēmumu Nr.2-35.1.2/2908 "Detālpārplānojuma izstrādes uzsākšana nekustamajam īpašumam Stadiona ielā 38, Jelgavā" un saskaņā ar nekustamā īpašuma īpašnieka pasūtījumu par detālpārplānojuma izstrādāšanu ar mērķi veikt teritorijas sadalīšanu, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertīklu un transporta infrastruktūras izvietojumu.

Detālpārplānojuma projekts izstrādāts ievērojot

- likumus un normatīvos aktus, kas nosaka prasības teritoriju plānošanai un nekustamo īpašumu izmantošanai,
- 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 detālpārplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam Stadiona ielā 38, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 025 0482, platība 11 340 m<sup>2</sup>) 1. pielikums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 11.11.2022 lēmumam Nr. 2-35.1.2/2908,
- institūciju izsniegtos nosacījumus. detālpārplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam Stadiona ielā 38, Jelgavā:
  - Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde, 12.12.2022, Nr. 11.2/AP/8763/2022,
  - AS "Sadales tīkls", 16.11.2022, Nr. 30AT00-05/TN-47127,
  - SIA "Jelgavas Ūdens", 23.11.2022, Nr. 1529/03-01,
  - VAS "Latvijas valsts ceļi", 07.12.2022 Nr. 4.7/20657,
  - AS "Gasol", 17.11.2022, Nr. 15.1-2/4983,
  - Veselības inspekcijas Zemgales kontroles nodaļa, 16.11.2022, Nr. 2.4.9.-10/209,
  - SIA "TET", 13.12.2022, Nr. PN-234545,
  - Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde "Pilsētsaimniecība", 28.11.2022, Nr. PIL/5-6/22/346.

Detālpārplānojums ir izstrādāts uz kartogrāfiskā materiāla pamatnes – 01.09.2022 izstrādāta augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna, kas sagatavots LKS-92 TM koordinātu sistēmas Latvijas normālo augstumu sistēmā epoch 2000,5, Mērogs 1:500, izstrādātājs SIA "Geomets".

Detālpārplānojuma izstrādātājs SIA "Arhitektūra un Vide", reģ. Nr. 43603016278, sertificēti speciālisti: arhitekts Iveta Lāčauniece, sert.nr. 1-00220, zemes ierīkotāja Ieva Lillā, sert.nr. AA0040.

## 1. Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir nekustamā īpašuma Stadiona ielā 38, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 025 0482, platība 11 340 m<sup>2</sup>) sadalīšana, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertīklu un transporta infrastruktūras perspektīvās izvietojanas iespējas. Kā arī apbūves parametru un aizsargjoslu noteikšana katrai projektētai zemes vienībai.

Detālplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:

1. Izstrādāti apbūves nosacījumi, kas nosaka konkrētas prasības un apbūves parametrus katrai projektētajai zemes vienībai, t.sk. noteikts apbūves blīvums, pieļaujamo stāvu skaits ēkām, jaunbūvējamo objektu izvietojums attiecīgajās zemes vienībās;
2. Sniegti risinājumi jaunveidojamam ceļiem un tā īpašuma piederībai;
3. Noteiktas sarkanās līnijas un ceļa nodalījumu teritorija plānota kā atsevišķa zemes vienība;
4. Noteiktas būvlandes, inženiertīklu izvietojums ceļu nodalījumu joslās, noteikti nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi un servitūti;
5. Noteiktas zemes vienībai esošās un projektētās objektu aizsargjoslas, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
6. Izvērtēti zemes vienībā augošie koki;
7. Risinātas virszemes ūdens novadīšanas iespējas;
8. Sniegti adresācijas priekšlikumi plānotajām zemes vienībām.



Attēls Nr.1 Detālplānojuma izstrādes robeža. Avots Darba uzdevums 1. pielikums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 11.11.2022. lēmumam Nr. 2-35.1.2/2908


## 2. Teritorijas vispārējais raksturojums

Detālpārplānojuma teritorija:

- atrodas Jelgavas pilsētas Z daļā kvartālā starp Kalnciema ielu, Loka maģistrāli, Bērzu ceļu un Veco ceļu,
- atrodas blīvā, vēsturiski iedibinātā savrupmāju apbūves teritorijā,
- sastāv no 1 zemes vienības – Stadiona ielā 38, Jelgavā, kadastra apz. 0900 025 0482, platība 11 340 m<sup>2</sup>,
- ir vienas fiziskas personas īpašums,
- tieši piekļaujas Stadiona ielai,
- šobrīd netiek saimnieciski izmantota, tā ir pļava, kas vietām pie D robežas apaugusi ar krūmiem.

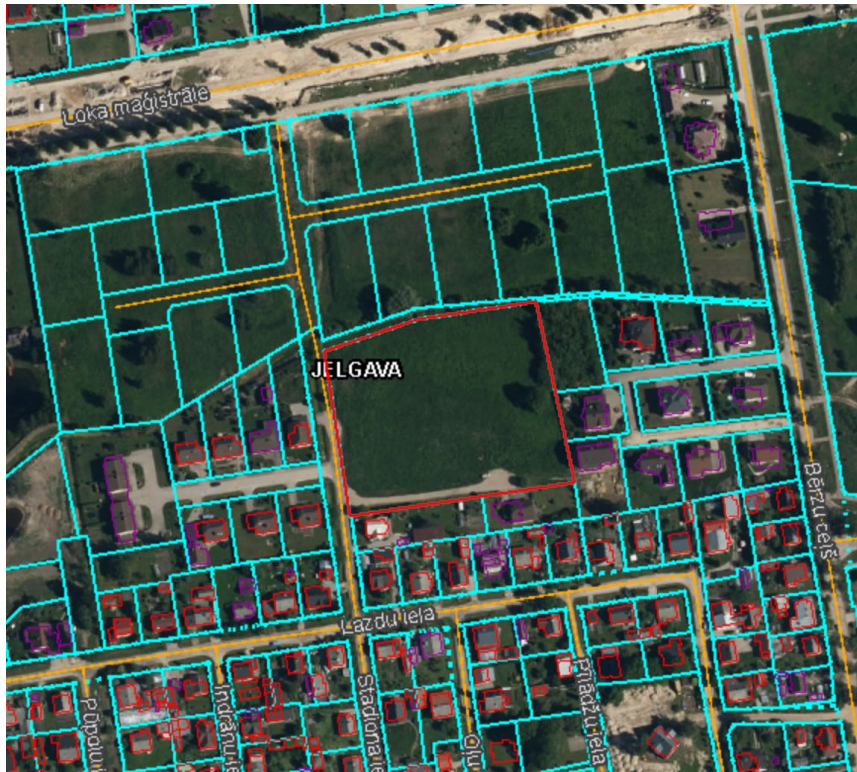


### APZĪMĒJUMI

	Detālpārplānojuma teritorijas robeža
---	--------------------------------------

Attēls Nr.2. Detālpārplānojuma teritorijas novietojums

Detālpārplānojuma teritorijā saskaņā ar Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru 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 detālpārplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.



#### APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma teritorijas robeža
--	-----------------------------------

Attēls Nr. 3. Detālplānojuma teritorija un blakus esošie īpašumi. Avots: kadastrs.lv

Detālplānojuma teritorijai piekļaujas apbūvētas un neapbūvētas fiziskām personām piederošas savrupmāju teritorijas, un pašvaldībai piederoši īpašumi:

- no R puses pašvaldības īpašums – Stadiona iela, Stadiona ielas pretējā pusē fiziskām personām piederoši apbūvēti īpašumi,
- no Z puses pašvaldībai piekritīgā zeme, kur izvietots vaļējs grāvis, aiz tā juridiskām personām piederoši neapbūvēti īpašumi,
- no A un D pusēm fiziskām personām piederoši apbūvēti īpašumi.



Attēls Nr. 4. Skats pa Stadiona ielu, Detālplānojuma teritorija labajā pusē

### 3. Detālpilnojumuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Šobrīd detālpilnojumuma teritorija netiek intensīvi saimnieciski izmantota, tā ir pļauta pļava, kas pie D robežas vietām ir apaugusi ar krūmiem.

Teritorijas reljefs ir līdzens, zemes virsmas vidējā atzīme ir aptuveni 3,45 m LAS - 2000.5.



Attēls Nr. 5. Skats no Stadiona ielas uz detālpilnojumuma teritorijas Z daļu.

Pie D robežas ir izveidots piebraucamais ceļš un inženiertīklu pieslēgumi īpašumam Stadiona iela 36A, kā arī izbūvēts īpašuma Stadiona iela 36 žogs. Ne piebraucamais ceļš, ne žogs nav nostiprināti kā nekustamā īpašuma Stadiona ielā 38 lietošanas apgrūtinājumi.



Attēls Nr. 6. Skats no Stadiona ielas uz detālpilnojumuma teritorijas D daļu

Detālplānojuma Z robežas tuvumā ir izveidots neregulāras formas vaļējs grāvis, kas atrodas pašvaldībai piekritīgā zemē.



Attēls Nr. 7. Skats no Stadionas ielas uz grāvi pie Detālplānojuma Z robežas.

### 3.1. Piekļuve un inženiertīkli

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir iespējama no pilsētas ielas- Stadionas ielas Detālplānojuma teritorijas A robeža sakrīt ar Stadionas ielas sarkanajām līnijām. Šobrīd ir izveidota viena iebrauktuve gar Detālplānojuma D robežu, kas nodrošina piekļuvi nekustamam īpašumam Stadionas ielā 36A.

Detālplānojuma teritorijā:

- ir izbūvēts ūdensvads Ø32 un kanalizācijas Ø160 pieslēgums līdz īpašumam Stadionas iela 36A,
- pie R robežas nelielā posmā gar Stadionas ielu ir izbūvēti SIA Tet elektronisko sakaru tīkli,
- Stadionas ielas sarkanās līnijās ir izveidots zemā spiediena gāzes vads

Stadionas ielas sarkanajās līnijās tiešā Detālplānojuma teritorijas tuvumā ir izbūvēti inženiertīkli:

- Ø110 ūdensvads un Ø200 mm sadzīves kanalizācijas tīkls,
- elektronisko sakaru tīkli,
- sadales gāzesvads.

### 3.2. Aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas esošas un saglabājamas aizsargjoslas:

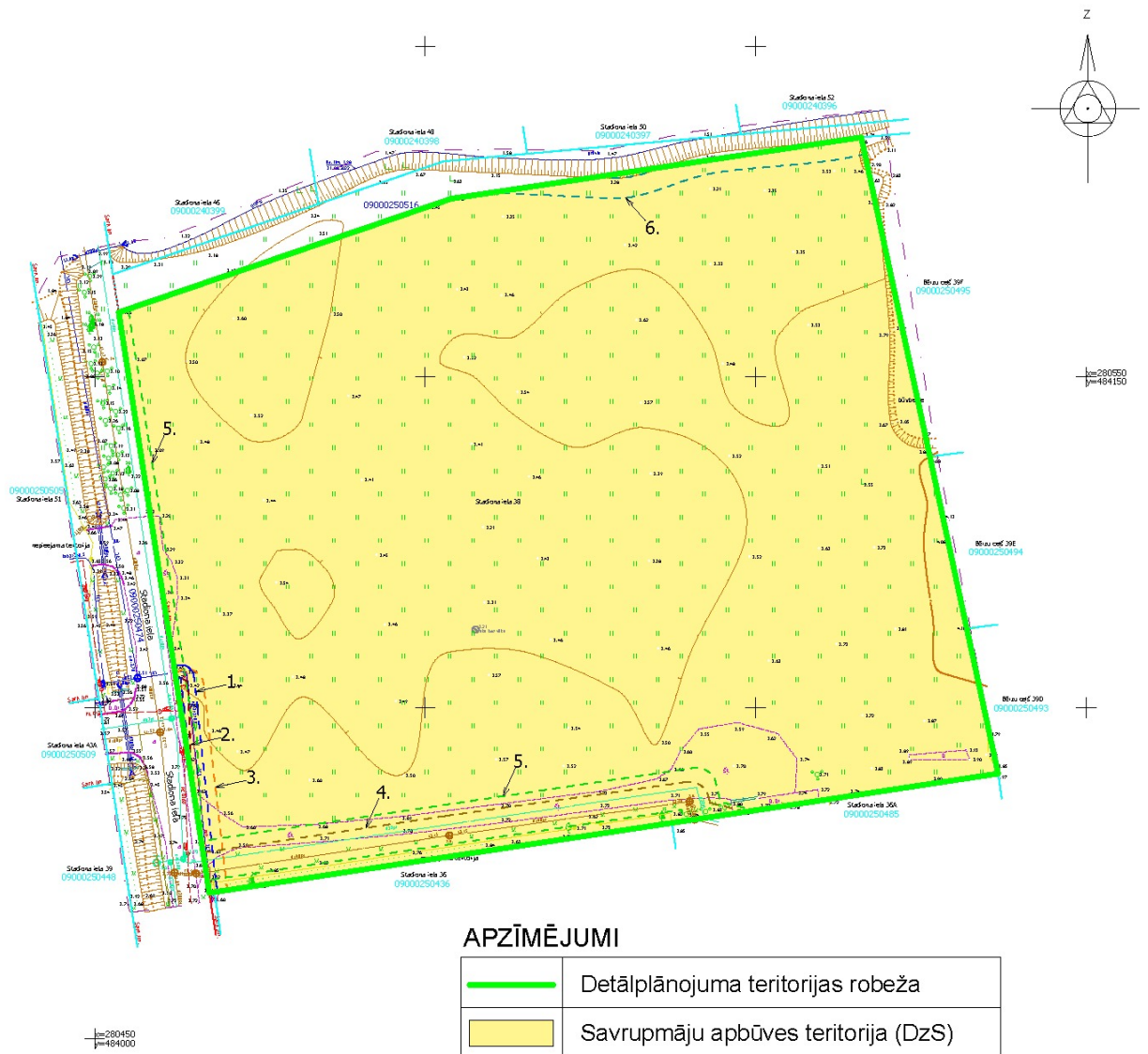
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem,
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektriskotīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem,
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju,



- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam,
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu,
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (grāvis atrodas pašvaldības īpašumā, bet tā aizsargjosla daļēji atrodas detālplānojuma teritorijā).

### 3.3. Detālplānojuma teritorijas esošais apaugums

Detālplānojuma teritorijā ir dabīgi izveidojies zālājs. Teritorijā nav koku un krūmu. Pie detālplānojuma D robežas vietām ir stādīts dzīvžogs, vietām stādīti krūmi.



Attēls Nr. 8. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana.

### 3.4. Teritorijas plānotā izmantošana atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu, Saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23 detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS- funkcionālajā zonā, 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

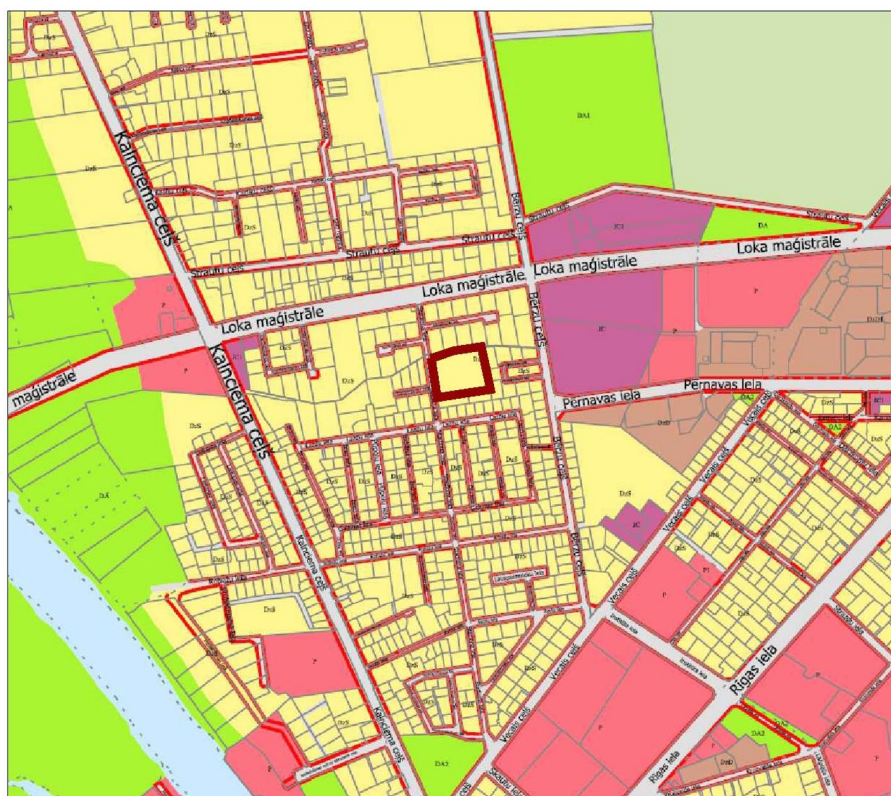
Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna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

1. Rindu mājai – 350 m<sup>2</sup> Esošās apbūves teritorijās, kur parcelācija veikta līdz 1993.gadam – 600 m<sup>2</sup>

2. Atļauts mansarda stāvs

Attēls Nr. 9. Savrupmāju apbūves teritorijas apbūves parametri. Avots: Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumi.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar Savrupmāju apbūves teritorijām DzS un Transporta infrastruktūras TR teritoriju- Stadionu ielu.



#### APZĪMĒJUMI

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

Attēls Nr. 10. 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](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 Savrupmāju apbūves teritorijā DzS, kur veidojama savrupmāju apbūve ar maksimālo stāvu skaitu- 2 stāvi (atļauts mansardstāvs). Detālplānojuma teritorijas apbūve ir veidojama kā tuvumā esošās Stadiona ielas savrupmāju apbūves papildinājums.

Detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku kompleksai apbūvei zemes vienībās ar platību ne mazākās par 1000 m<sup>2</sup>, paredzot 9 jaunveidojamas zemes vienības savrupmāju apbūvei.

Piekļuve savrupmāju apbūvei paredzētajām zemes vienībām ir organizējama no jaunveidojamā piebraucamā ceļa detālplānojuma teritorijas vidusdaļā, kas pieslēdzams pašvaldības ielai – Stadiona ielai un noslēdzams ar apgrīšanās laukumu. No piebraucamā ceļa apgrīšanās laukuma ir veidojamas ceļa atzars piekļuvei zemes vienībai Stadiona ielā 36A.

Piebraucamais ceļš ir nodalāms kā atsevišķa zemes vienība, kur paredzēta ielas infrastruktūras elementu un nepieciešamo inženiertīklu izvietošana.

Plānotās savrupmājas ir izvietojamas ap piebraucamo ceļu.

Ēku galvenās fasādes ir orientējamas pret jaunveidojamo piebraucamo ceļu, zemes vienībās Nr.1. un 9. arī pret Stadiona ielu. Ēkas ir veidojamas ne augstākas par 12m. Visu zemes vienību žogi gar piebraucamo ceļu ir veidojami stilistiski vienoti.

Detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem. Jaunveidojamam ceļam atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem ir pielietojams noteiktais marķējums.

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, m <sup>2</sup>	%
	Kopējā teritorijas platība	11340	100
DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas	9962	88
TR	Transporta infrastruktūras teritorija – jaunveidojamais piebraucamais ceļš	1378	12

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



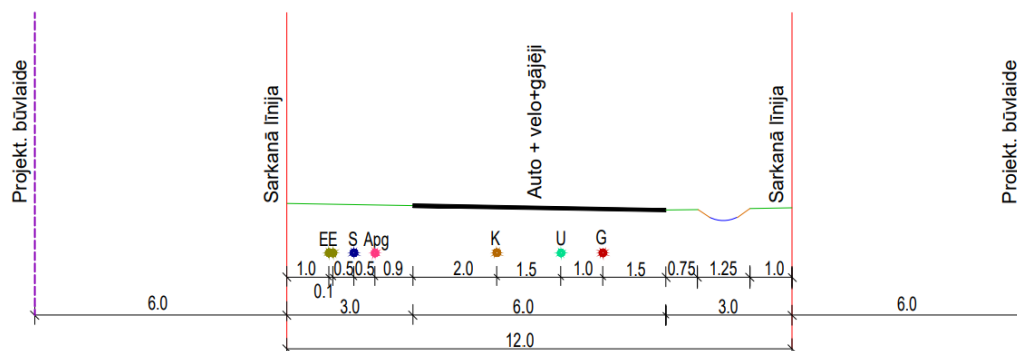
Attēls Nr. 10. Detālplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums.

## 5. Transporta organizācija

Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Jelgavas pilsētu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Jelgavas pilsētas esošais ielu tīkls. Piekļuve visām jaunveidojamām savrupmāju apbūves zemes vienībām un arī esošajam īpašumam Stadiona ielā 36A ir nodrošināma no piebraucamā ceļa, kas pieslēdzams Stadiona ielai. Piebraucamais ceļš ir veidojams detālplānojuma teritorijas vidusdaļā un noslēdzams ar apgrīšanās laukumu. No apgrīšanās laukuma veidojams piebraucamā ceļa atzars ar nodalījuma joslu 6m platumā piekļuves nodrošināšanai esošajam īpašumam Stadiona ielā 36A. Jaunveidojamam piebraucamajam ceļam sarkanās līnijas ir noteiktas 12m platumā.

Tā kā detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem, jaunveidojamais piebraucamais ceļš ir veidojams paredzot 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 un 6m no Stadiona ielas sarkanajām līnijām.



Attēls Nr. 11. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa šķērsprofils

## 6. Inženiertīklu nodrošinājums

### 6.1. Ūdensapgāde.

Ūdensapgāde ir risināma pieslēdzoties centralizētajam Stadiona ielas Ø100 mm ūdensvadam.

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

Ārējo ugunsdzēsību nodrošina hidranti, kas izvietoti pilsētas ielās.

### 6.2. Sadzīves kanalizācija.

Sadzīves kanalizācija ir risināma pieslēdzoties Stadiona ielas Ø200 mm sadzīves kanalizācijas tīklam.

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 teritorijai piekļaujas pašvaldības īpašums, kur ir izvietots atklāts novadgrāvis. Detālplānojuma risinājumos ir saglabāta tam noteiktā aizsargjosla.

Lietus ūdeņi no jaunveidojamā ceļa ir novadāmi esošajā novadgrāvī. Apbūves teritorijās lietus ūdeņi ir iesūcināmi grunti.

### 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.

Saskaņā ar Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskajām prasībām Nr. 1 31048229 elektroapgādes nodrošinājumam no T31507 jaunās sadalnes jāizbūvē 0.4kV kabeļu līniju līdz projektējamām uzskaites sadalnēm. Uzskaites sadalnes ir izvietojamas piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās.

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”.

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

Apsaimniekojot detālpārplānojuma teritoriju, jāievēro Aizsargjoslu likuma prasības. Īpaši jāievēro 35.panta “Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās” un 45.panta “Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem” prasības.

Ierīkojot energoapgādi un lietojot jaunveidojamās zemes vienības detālpārplānojuma teritorijā, ir jāievēro Enerģētikas likuma prasības par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā. Īpaši jāievēro Enerģētikas likuma 19., 19<sup>1</sup>, 23., 24. panti.

Ielas apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās projektēšanas stadijās.

#### 6.5.Gāzes apgāde

Detālpārplānojuma teritorijā ir izbūvēts sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0,005 Mpa, kas ir saglabājams un ievērojama tā aizsargjosla.

Gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,005 MPa, kas izbūvēts detālpārplānojuma teritorijā.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.005 MPa novietnei. Gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.005 MPa iespējams izbūvei 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 un tās tiešā tuvumā atrodas SIA „Tet”, sakaru kabeļu kanalizācija, sakaru kabeli gruntī, elektronisko sakaru tīkla elementi.

Detālpārplānojuma teritorijā ir norādīts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu izvietojums jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās. Sakaru kanalizācijas vai sakaru kabeļu novietojams paredzēts 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 normatīvajiem aktiem.



## APZĪMĒJUMI

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

Attēls Nr. 12. Inženiertīklu shēma.

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

## 7. Apgrūtinātās teritorijas un objekti

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. Teritorija, kas ietilpst jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība, tai noteikts funkcionālais zonējums- Transporta infrastruktūras TR teritorijas.

7.2. Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas un ievērotas esošās, un noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas plānotajiem inženiertīkliem. Perspektīvos

inženiertīklus paredzēts izvietot jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta visu inženiertīklu droša ekspluatācija:

- 7.2.1. Detālplānojuma teritorijā ir saglabājama esošā ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju,  
Perspektīvos elektronisko sakaru tīklus iespējams izvietot jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem.
  - 7.2.2. Detālplānojuma teritorijā ir saglabājama esošā ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektriskotīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem,  
Jaunveidojamās 0,4 kV elektropārvades kabeļu līnijas ir izvietojamas jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta aizsargjoslas visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem.
  - 7.2.3. Detālplānojuma teritorijā ir saglabājamas esošās aizsargjoslas teritorijas gar pašteses kanalizācijas vadu un ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam,  
Jaunveidojamie ūdensvada un kanalizācijas tīkli detālplānojuma teritorijā ir izvietojami jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošinātas aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizāciju.
  - 7.2.4. Detālplānojuma teritorijā ir saglabājama esošā ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem,  
Perspektīvo gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa ir iespējams izvietot jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta ekspluatācijas aizsargjosla ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm.
- 7.3. Detālplānojuma teritorijā ir saglabājama noteiktā ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem, kas noteikta blakus esošā īpašumā izvietotam novadgrāvim.

## **8. Detālplānojuma realizācija**

Detālplānojuma teritorija ir apgūstama vienā kārtā:

- izbūvējot pieslēgumu Stadiona ielai un piebraucamo ceļu ar apgriešanās laukumu vismaz ar šķembu segumu, kas nodrošina piekļuvi arī nekustamajam īpašumam Stadiona ielā 36A, Jelgavā.
- izbūvējot pieejamos maģistrālos inženiertīklus jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās,
- pēc piekļuves nodrošināšanas veicama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana,
- pēc būvniecības procesu pabeigšanas jaunveidojamās savrupmāju apbūves teritorijās piebraucamajam ceļam izbūvējams cietais segums un izbūvējami ielas labiekārtojuma elementi.