

DETĀLPLĀNOJUMS

Zemes gabalam

4.līnijā 66A, Jelgavā

(kadastra apzīmējums 0900 021 0281)

I

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma ierosinātājs *Zemes gabala 4.līnijā 66A, Jelgavā*
:
Īpašnieks *Fiziska persona*

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

2021

Saturs

1. Teritorijas vispārējais raksturojums	3
2. Detālpilānojuma izstrādāšanas mērķis	5
3. Detālpilānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.....	5
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra.....	8
5. Transporta organizācija	9
6. Inženiertehniskais nodrošinājums.....	10
7. Aizsargjoslas	12
8. Detālpilānojuma realizācija	13

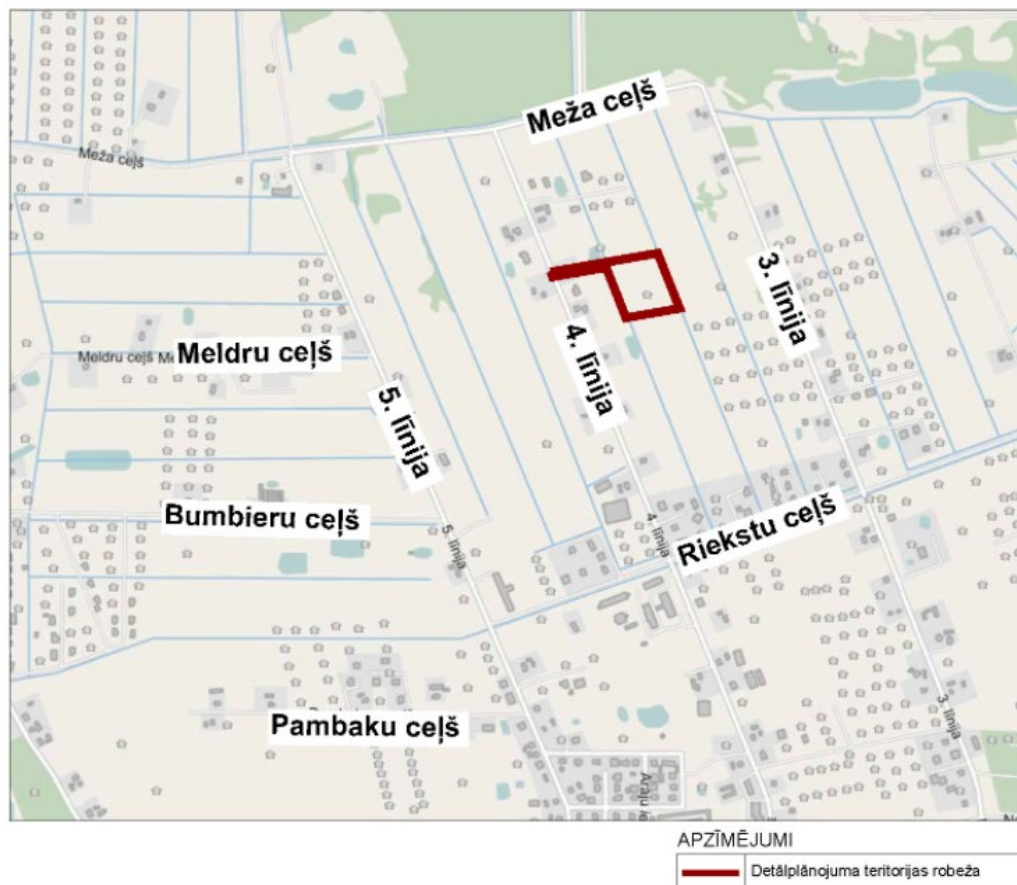
Detālplānojums zemes gabalam 4.līnijā 66A, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 021 0281, platība 12017m²), ir izstrādāts pamatojoties uz Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 10.06.2021 lēmumu Nr. 2-35.1.2/1843 "Detālplānojuma izstrādes uzsākšana nekustamajam īpašumam 4.līnijā 66A, Jelgavā", un saskaņā ar zemes gabala īpašnieka 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 66A, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 021 0281, platība 12017m²) Pielikums Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 10.06.2021 lēmumam Nr. 2-35.1.2/1843,
- institūciju izsniegtos nosacījumus. detālplānojuma izstrādei zemes gabalam 4.līnijā 66A, Jelgavā.

1. Teritorijas vispārējais raksturojums

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



Attēls Nr. 1 Detālplānojuma teritorijas novietojums.

Zemes gabals atrodas iekškvartālā, tam ir tieša piekļuve no 4.līnijas. 4.līnijai piekļaujas zemes gabala daļa 9,87 m platumā, kas nodrošina piekļuvi lielākajai zemes gabala daļai, kas atrodas attālināti no 4.līnijas. Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir 12017 m², tā ir vienas fiziskas personas īpašums.

Detālplānojuma teritorija šobrīd netiek intensīvi izmantota. Tā nav apbūvēta, šobrīd tā ir pļava, kas vietām apaugusi ar krūmiem. Pie detālplānojuma teritorijas A un R robežas atrodas atklāti grāvji. Grāvju krasti ir apauguši ar krūmiem.

Detālplānojuma teritorijai piekļaujas esoša 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. 2021.gada septembris



Attēls Nr. 3. Skats uz detālplānojuma teritorijas vidusdaļu. 2021.gada septembris

2. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis

Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir zemes vienības sadalīšana, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertīklu perspektīvās izvietojanas iespējas. Noteikt apbūves parametrus un aizsargjoslas katrai projektētai zemes vienībai.

Detālplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:

- 1. Izstrādāti apbūves noteikumi, 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 jaunprojektējamai ielai un tās īpašuma piederībai;*
- 3. Noteiktas ielas sarkanās līnijas un to nodalījumu teritorija plānota kā atsevišķa zemes vienība;*
- 4. Norādīts inženiertīklu izvietojums ielas sarkanajās līnijās, noteikti nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi un servitūti;*
- 5. Noteiktas zemes vienībai esošās un projektētās objektu aizsargjoslas, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;*
- 6. Risinātas virszemes ūdens novadīšanas iespējas;*
- 7. Sniegti risinājumi ielu apgaismojuma izveidei;*
- 8. Izstrādāti detalizēti nosacījumi zemes vienību atļautajai izmantošanai, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM kodu) priekšlikumu;*
- 9. Sniegti adresācijas priekšlikumi plānotajām zemes vienībām.*

3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas iekškvartālā, attālināti no pilsētas ielas- 4.līnijas. Sasaisti ar 4.līniju nodrošina 9,87m plata un aptuveni 115m gara zemes gabala daļa. Šobrīd detālplānojuma teritorija netiek intensīvi saimnieciski izmantota, tā ir pļava, kas vietām ir apaugusi ar krūmiem. Detālplānojuma teritorijas daļā, kas nodrošina lielākās teritorijas daļas sasaisti ar 4.līniju, ir esoši koki ar stumbru diametru, kas nepārsniedz 15cm. Pārējā detālplānojuma teritorijā nav koku.

Teritorijas reljefs ir līdzens. Zemes virsmas vidējā atzīme pie 4.līnijas ir 3,28 m LAS -2000.5., pārējā teritorijā caurmērā 3,20 m LAS -2000.5. Grāvju dziļums ir aptuveni 0,8 m.

Detālplānojuma teritorijas augstuma atzīmes atbilst plūdu apdraudējuma riskam. Apsekojot teritoriju, konstatēts, ka tā nav pakļauta plūdu riskam- tuvumā nav applūstošu ūdens objektu, gar detālplānojuma teritorijas A un R robežām ir izvietoti vaļēji grāvji virsūdeņu savākšanai un novadīšanai, blakus atrodas savrupmājas ar iekoptiem dārziem, kā arī esošais teritorijas apaugums nav raksturīgs plūdu teritorijām.

Detālplānojuma teritorija ir vienas fiziskas personas īpašums.

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

3.1. Piekluve

Piekluve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no esošas pilsētas ielas- 4.līnijas. Detālplānojuma teritorijas lielākā daļa ir izvietota attālināti no 4.līnijas. Sasaisti ar 4.līniju nodrošina teritorijas daļa 9,87 m platumā, kur izvietojama piebraucamā iela.

3.2. Inženiertīkli

Detālplānojuma teritorijā nav izbūvēti un to nešķērso inženiertīkli.

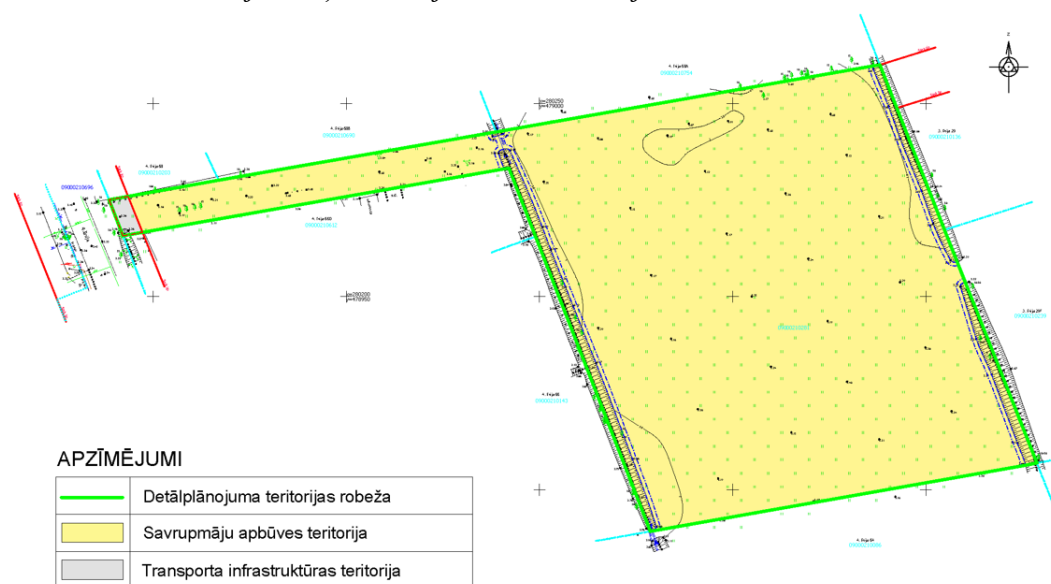
4.līnijas sarkanajās līnijās ir izvietota elektropārvades gaisvadu līnija līdz 20kV, ūdensvads Ø63, elektronisko sakaru kanalizācija.

Gar detālplānojuma A un R robežām ir izvietoti grāvji, kas savienoti ar caurtekām.

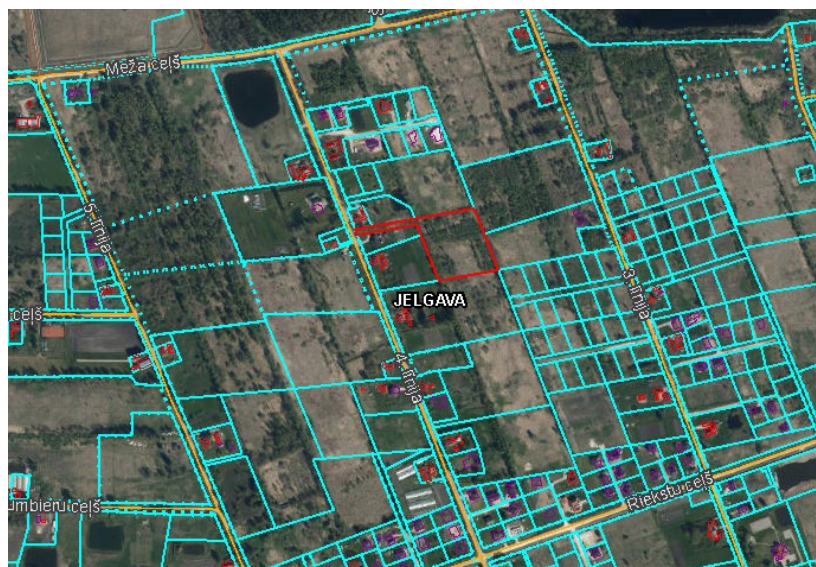
3.3. Aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas esošas un saglabājamās aizsargjoslas:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem,
- Neliela teritorijas daļa- 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.

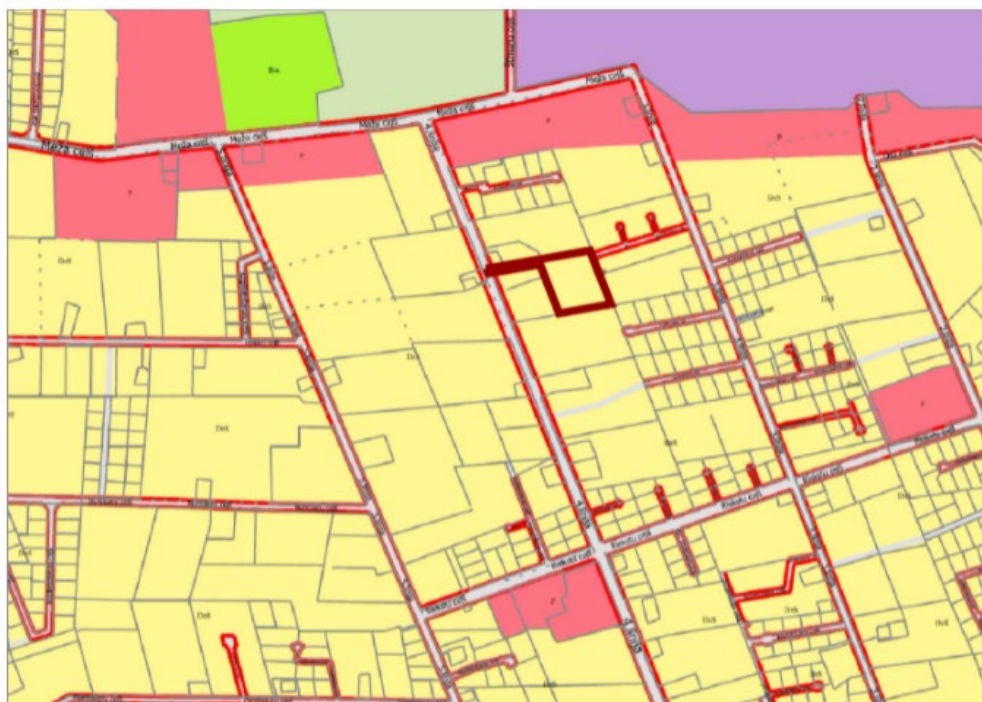
4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m2/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 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

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 4.līnijas savrupmāju apbūves papildinājums.

Pieklūve jaunveidojamām zemes vienībām ir organizējama no jaunveidojamās piebraucamās ielas, kas pieslēdzams pašvaldības ielai – 4.līnijai. Detālplānojuma teritorijas iekškvartāla daļā piebraucamā iela ir izvietojama teritorijas vidusdaļā, kur ap to ir veidojamas 9 savrupmāju apbūves vienības. Piebraucamā iela noslēdzama ar apgriešanās laukumu. Tā ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība, kur paredzēta ielas infrastruktūras elementu un nepieciešamo inženiertīklu izvietošana.

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

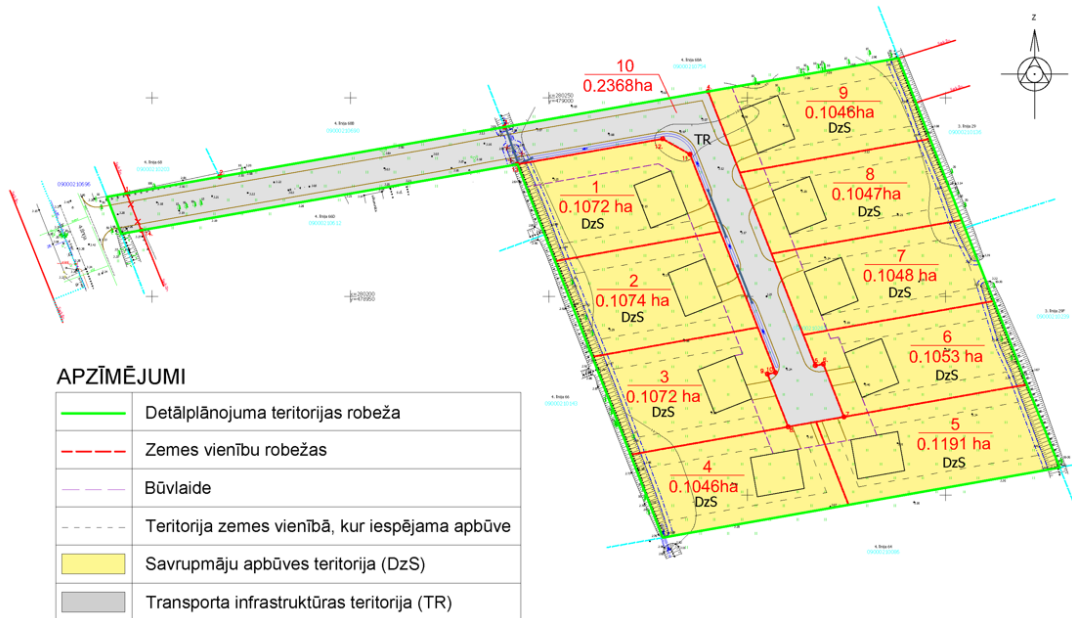
Detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku kompleksai apbūvei zemes vienībās ar platību ne mazākās par 1000 m², paredzot 9 jaunveidojamas zemes vienības savrupmāju apbūvei. Savrupmāju teritorijas ir izvietojamas ap piebraucamo ielu. Ēku galvenās fasādes ir orientējamas pret jaunveidojamo piebraucamo ielu. Ēkas ir veidojamas ne augstākas par 12m. Visu zemes vienību žogi gar piebraucamo ielu ir veidojami stilistiski vienoti.

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	1,2017	100
DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas	0,9649	80,3
TR	Transporta infrastruktūras teritorija – jaunveidojamais piebraucamais ceļš	0,2368	19,7

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.

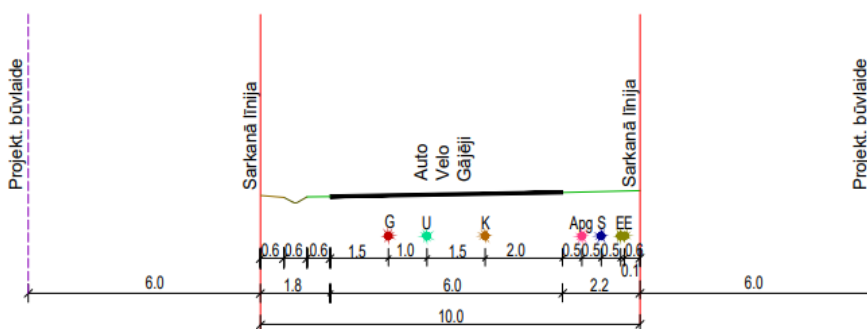
5. Transporta organizācija

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 pieslēdzama jaunveidojamā piebraucamā iela.

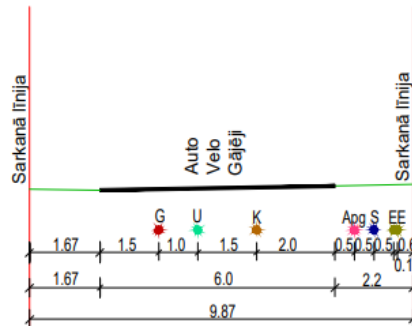
Jaunveidojamai piebraucamajai ielai sarkanās līnijas ir noteiktas 10m, izņemot teritorijas daļai, kas nodrošina pieslēgumu 4.līnijai, kur ielas sarkanās līnijas noteiktas pa zemes gabala robežu.

Tā kā detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem, jaunveidojamā piebraucamā iela veidojama paredzot samazinātu auto transporta pārvietošanās ātrumu un organizējot visa veida transporta un gājēju kustību pa vienotu cietā seguma brauktuvi 6m platumā. Jaunveidojamai piebraucamajai ielai ir pielietojami saskaņā ar Ceļu satiksmes noteikumiem noteikti marķējumi.

Jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkanajās līnijās ir izvietojama cietā seguma brauktuve 6 m platumā, nepieciešamie inženiertīkli un ielas infrastruktūras elementi. Būvlaide noteikta 6m no jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkanajām līnijām. Ielu šķēršprofilus un sarkano līniju izvietojumu skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 3. "Inženiertīklu plāns".



Attēls Nr. 9. Jaunveidojamās piebraucamās ielas šķēršprofils detālplānojuma teritorijas vidusdaļā 2-2.



Attēls Nr. 10. Jaunveidojamā piebraucamās ielas šķērsprofils 1-1 teritorijas daļai, kas nodrošina sasaisti ar 4.līniju.

6. Inženiertehniskais nodrošinājums

Detālplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota un tā nav nodrošināta ar inženiertīkliem.

Ārpus detālplānojuma teritorijas, bet tiešā tuvumā 4.līnijas sarkanajās līnijās ir izvietots centralizētais ūdensvads Ø63mm un elektronisko sakaru kanalizācija.

Lietusūdeņu savākšanai ir izbūvēts vaļējo grāvju tīkls.

6.1. Ūdensapgāde.

Ūdensapgāde ir risināma pieslēdzoties centralizētajam 4.līnijas Ø63 mm ūdensvadam vai 4.līnijas Ø110 mm ūdensvadam iepretī 4.līnija 39R.

Jaunveidojamās piebraucamās ielas 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.

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

6.2. Saimnieciskā kanalizācija.

Saimnieciskā kanalizācija ir risināma pieslēdzoties 4.līnijas Ø200mm sadzīves kanalizācijas tīklam iepretī 4.līnija 35. Tā kā tuvākā pieslēguma vieta atrodas vairāk kā 600m attālumā, 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.

Jaunveidojamās piebraucamās iela 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. Jaunveidojamās piebraucamās ielas šķērsprofilā ir izvietojama atklāta lietus ūdeņu savākšanas ievalka.

Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts iesūcināt gruntī vai pa reljefu novadīt grāvī.

6.4. Elektroapgāde.

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

Elektroapgādes nodrošinājumam no transformatora TP-36621 KS1-0,4 jāizbūvē 0.4kV kabeļu līniju līdz projektējamām uzskaites 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.

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

Jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta vidējā spiediena sadales gāzesvadam. Vidējā spiediena gāzesvads izvietoams no pievienošanās vietas līdz uzstādāmajiem mājas regulatoriem, zemā spiediena gāzesvads izbūvējams no mājas regulatora līdz ievadam ēkā.

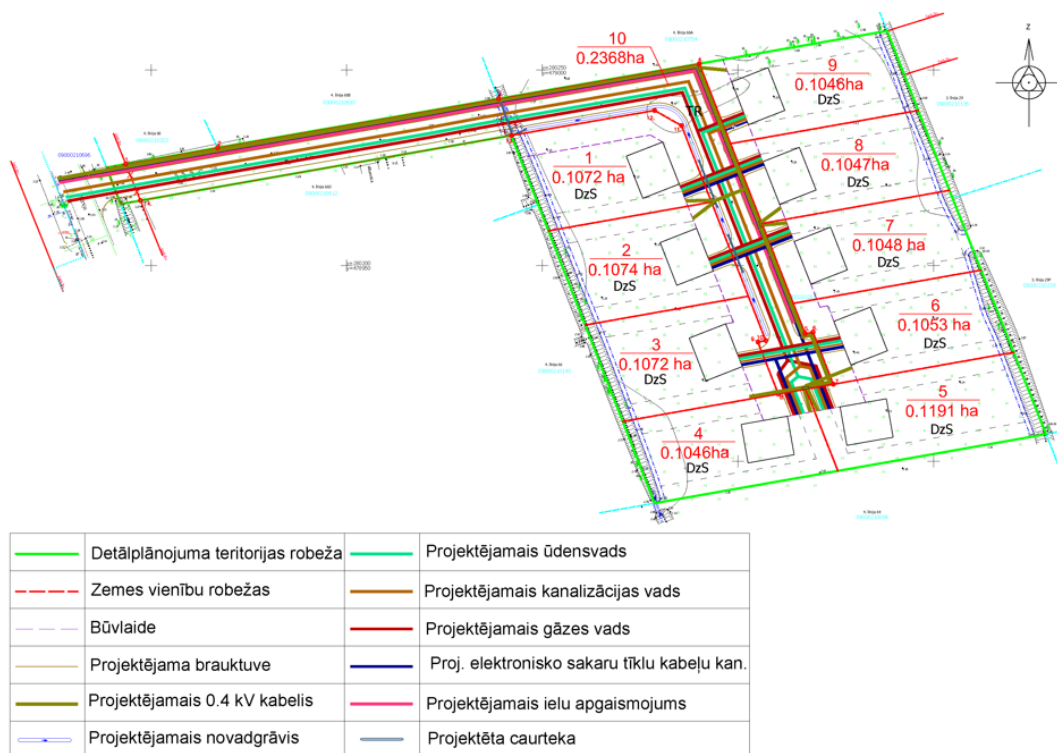
Gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.005 MPa iespējams izbūvei katram patērētājam atsevišķi.

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

6.6. Elektronisko sakaru nodrošinājums.

Detālplānojuma teritorijā ir norādīts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu (kabeļu kanalizācija) izvietojs jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkanajās līnijās. Sakaru kanalizācijas vai sakaru kabeļu izvietojs 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).



Attēls Nr. 11. 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 būvplaides noteiktas 6m jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām.
- 7.1.2. Teritorija, kas ietilpst jaunveidojamās piebraucamās ielas un 4.līnijas 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. *Jaunveidojamie ūdensvada un kanalizācijas tīkli detālplānojuma teritorijā ir izvietojami 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 vienā kārtā. Pēc piekļuves nodrošināšanas ir iespējama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana.