

# DETĀLPLĀNOJUMS

**Nekustamajam īpašumam  
Pambakaru ceļā 10, Jelgavā  
( kadastra Nr. 0900 030 0013)**

## I

# PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma ierosinātājs Nekustamā īpašuma Pambakaru ceļā 10, Jelgavā  
Īpašnieks

Detālplānojuma izstrādātājs SIA “Arhitektūra un vide”  
Reģistrācijas numurs 43603016278

2022

## Saturs

1. Teritorijas vispārējais raksturojums.....	3
2. Detālpārplānojuma izstrādāšanas mērķis un uzdevumi .....	5
3. Detālpārplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.....	6
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra.....	10
5. Transporta organizācija.....	11
6. Inženiertehniskais nodrošinājums .....	12
7. Aizsargjoslas .....	15
8. Detālpārplānojuma realizācija.....	16

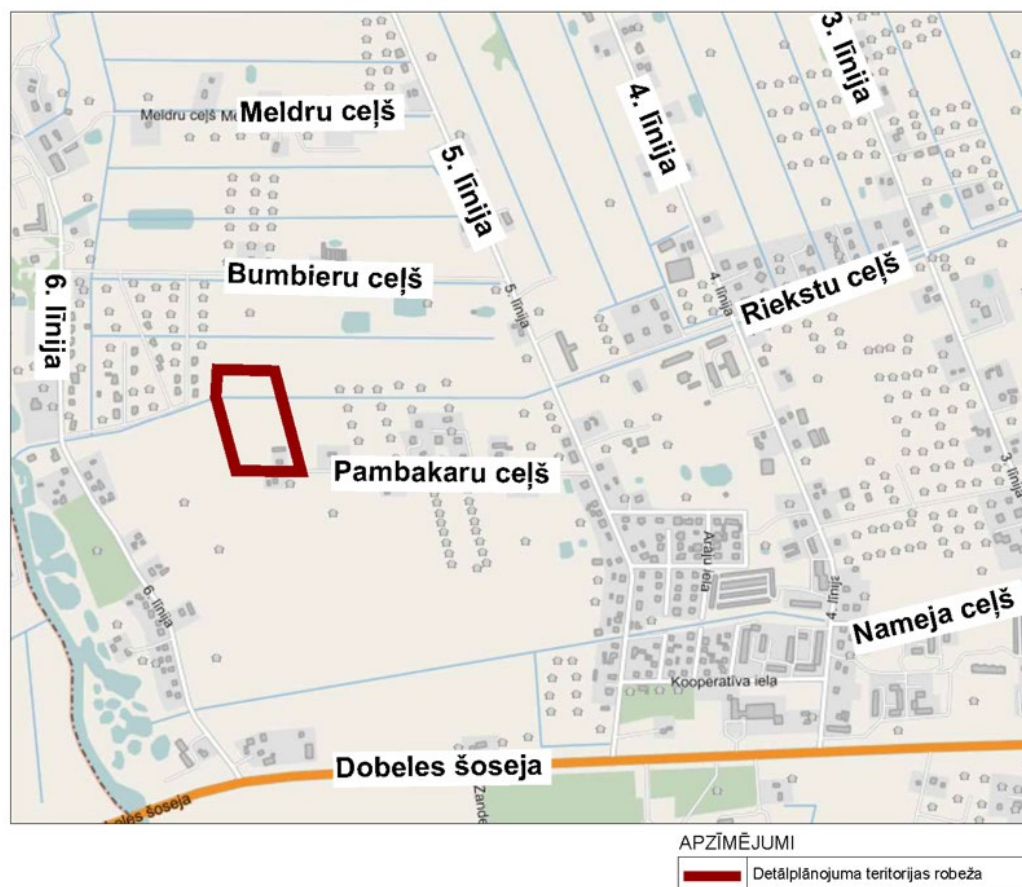
Detālplānojums nekustamajam īpašumam Pambakaru ceļā 10, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 030 0013, platība 22477 m<sup>2</sup>), ir izstrādāts pamatojoties uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 19.08.2021 lēmumu Nr. 2-35.1.2/2472 “Detālplānojuma izstrādes uzsākšana nekustamajam īpašumam Pambakaru ceļā 10, Jelgavā”, un saskaņā ar nekustamā īpašuma īpašnieka pasūtījumu par detālplānojuma izstrādāšanu ar mērķi veikt teritorijas sadalīšanu, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertehniskās, 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 nekustamajam īpašumam Pambakaru ceļā 10, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 030 0013, platība 22477 m<sup>2</sup>), Pielikums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 19.08.2021 lēmumam Nr. 2-35.1.2/2472,
- institūciju izsniegtos nosacījumus. detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam Pambakaru ceļā 10, Jelgavā

## 1. Teritorijas vispārējais raksturojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas ZR daļā starp 5.līnijas un 6.līnijas blīvo savrupmāju apbūvi.



Attēls Nr. 1 Detālplānojuma teritorijas novietojums.

Detālpārplānojuma teritorija Pambakaru ceļā 10, Jelgavā sastāv no divām zemes vienībām- ar kadastra apzīmējumu 0900 030 0013, 15638 m<sup>2</sup> platībā un ar kadastra apzīmējumu 0900 030 0217, 6839 m<sup>2</sup> platībā. Kopējā detālpārplānojuma teritorijas platība ir 22477 m<sup>2</sup>. Tā ir vienas fiziskas personas īpašums.

Detālpārplānojuma teritorijai ir tieša piekļuve no pilsētas ielas- Pambakaru ceļa.

Detālpārplānojuma teritorija šobrīd tiek izmantota lauksaimniecības vajadzībām, pie Pambakaru ceļa ir izveidota dzīvojamā ēka un palīgēkas.

Detālpārplānojuma teritoriju šķērso atklāts grāvis- novadgrāvis ar ūdens noteci uz Svētes upes pusi. Grāvis detālpārplānojuma teritorijā kopts un tīrīts.

Detālpārplānojuma teritorijai piekļaujas esoša un plānota savrupmāju apbūve.

Detālpārplānojuma 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 detālpārplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.

Saskaņā ar Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra izziņu Nr. 4-6/393 pavasara palu līmenis ar 10% pārsniegšanas varbūtību detālpārplānojuma teritorijā ir 3.38 m LAS. Pie 10% applūšanas varbūtības, zemes īpašuma teritorija ar kadastra Nr. 0900 030 0013 pavasara palos var tikt daļēji appludināta. Saskaņā ar "Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums, Saistošie noteikumi Nr. 17-23" detālpārplānojuma teritorija nav norādīta kā applūstošā teritorija.



Attēls Nr. 2. Skats no Pambakaru ceļa uz detālpārplānojuma teritoriju. 2021.gada septembris



Attēls Nr. 3. Skats uz detālplānojuma teritorijas esošo apbūvi no Pambakaru ceļa. 2021.gada septembris

## 2. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis un uzdevumi

Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir zemes vienības sadalīšana, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertīklu perspektīvās izvietojuma 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 jaunprojektējamiem ceļiem un to 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 un noteiktas prasības to saglabāšanai un aizsardzībai būvniecības laikā;
7. Risinātas virszemes ūdens novadīšanas iespējas, paredzot ievalkas, kas uztvers liekos virszemes ūdeņus;
8. Izstrādāti detalizēti nosacījumi zemes vienību atļautajai izmantošanai, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM kodu) priekšlikumus;
9. Sniegti adresācijas priekšlikumi plānotajām zemes vienībām.

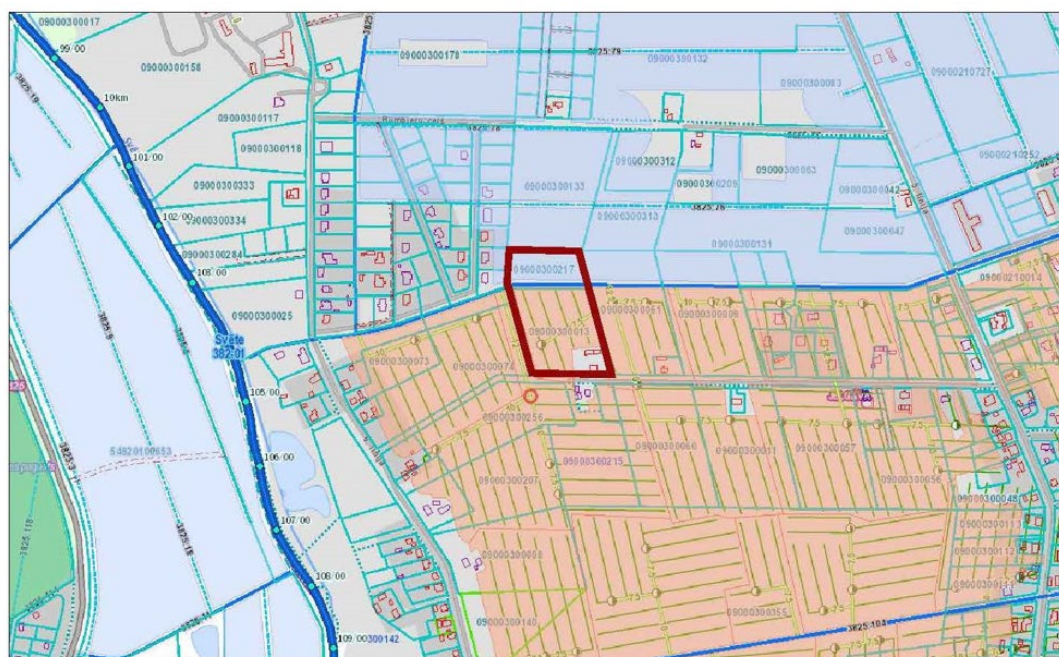
### 3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Šobrīd detālplānojuma teritorija netiek intensīvi saimnieciski izmantota, lielākā teritorijas daļa ir kopta pļava, pie Pambakaru ceļa ir izveidota iežogota apbūvēta teritorija ar dzīvojamo māju un saimniecības ēkām. Iežogotajā teritorijā ir esoši lapu koki, pārējā detālplānojuma teritorijā nav koku un krūmu.


Teritorijas reljefs ir līdzens ar nelielu kritumu R virzienā. Zemes virsmas vidējā atzīme pie A robežas ir 3,15 m LAS -2000.5., pie R robežas aptuveni 2,90 m LAS -2000.5. Grāvja dziļums ir aptuveni 1,5 m.

Detālplānojuma teritorijas augstuma atzīmes vietām atbilst plūdu apdraudējuma riskam. Apsekojot teritoriju, konstatēts, ka tā nav pakļauta plūdu riskam- tuvumā nav applūstošu ūdens objektu. Svētes upe atrodas vairāk kā 400m attālumā no detālplānojuma teritorijas un no detālplānojuma teritorijas to nošķir pilsētas iela – 6.līnija un blīva savrupmāju apbūve bez applūšanas pazīmēm. Detālplānojuma teritoriju šķērso vaļējs grāvis. Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā atrodas iekoptas savrupmāju teritorijas bez plūdu riska iezīmēm. Saskaņā ar “Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums, Saistošie noteikumi Nr. 17-23” detālplānojuma teritorija nav norādīta kā applūstošā teritorija.

Bez tam pilsētā ir veikti pretplūdu pasākumi detālplānojuma teritorijas apvidū. Lai aizsargātu no iespējamiem plūdiem pilsētas teritoriju aiz 6.līnija uz austrumiem, novadgrāvim (kods 3825:75) zem 6.līnijas ir izbūvēta pretplūdu caurteka.



#### APZĪMĒJUMI

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

Attēls Nr. 4. Meliorācijas sistēma detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā.

Avots: [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

Saskaņā ar Būves tehniskās apsekošanas atzinumu (16.03.2022, būvspeciālists Elīna Barkāne, sertifikāts Nr. 3-01219; darbības sfēras Nr. 11-45-00030): Zemes vienībā Nr. 09000300013 atrodas meliorācijas sistēma, platība nosusināta ar drenāžu.

Teritorijā atrodas gan drenu zari 5 cm diametrā, gan drenu kolektors 7.5 cm diametrā. Vizuāli novērtējot, var secināt, ka drenāža darbojas, platībā necieš no pārliekā mitruma. Pēc meliorācijas kadastra datiem sateces baseina kods 3825, objekta kods 002, sistēmas kods 003. Zemes vienība 09000300217 nav meliorēta, bet zemes melioratīvais stāvoklis vērtējams kā labs, mitras ieplakas teritorijā nav konstatētas. Zemes vienības D daļā atrodas meliorācijas koplietošanas novadgrāvis kods 3825:75. Īpašumā robežās novadgrāvis ir apmierinoša stāvoklī, īpašuma A daļā grāvī ir bebru aizdambējums, kas savukārt veido ūdens uzstādīnājumu novadgrāvja augšgalā. Novadgrāvja gultne ir piesērējusi ar sanešiem, kritālām, apaugusi ar ūdensaugiem. Novērojama krastu deformācija un noslīdējumi, kas samazina gultnes šķērsgriezumu un līdz ar to ūdens caurplūdumu. Apsekošanas brīdī ūdens līmenis grāvī nav augsts, ap 0.7m dziļumā. Ūdens tecēšanas virziens ir uz Svētes upes (ŪSIK kods 3825:01) pusi. Novadgrāvis ietek Svētē aptuveni pie upes piketa 104/40.



Attēls Nr. 5. Novadgrāvja stāvoklis 16.03.2022. Attēls no Būves tehniskās apsekošanas atzinuma

Detālplānojuma teritorija robežojas ar

- pašvaldības ielu- Pambakaru ceļu,
- daļēji apbūvētām savrupmāju apbūves teritorijām, kas ir juridisku personu īpašumi,
- ZR stūrī ar blīvu savrupmāju apbūvi, kas ir fizisku personu īpašumi.

Detālplānojuma teritorijas D robeža sakrīt ar Pambakaru ceļa sarkano līniju.

### 3.1. Piekļuve

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no esošas pilsētas ielas- Pambakaru ceļa. Šobrīd ir izveidota viena iebrauktuve apbūvētajā teritorijas daļā.

### 3.2. Inženiertīkli

Detālplānojuma teritorijā esošā dzīvojamā ēka un saimniecības ēkas

- ir nodrošinātas ar elektroapgādi- ir izbūvēta elektrisko tīklu kabeļu līnija ar sadales iekārtu pie nekustamā īpašuma robežas,
- ir nodrošinātas ar ūdensapgādi ar pieslēgumu ūdensvadam Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās
- ir izbūvētas vietējas saimnieciskās kanalizācijas savākšanas un attīrīšanas ietaises.

Detālplānojuma teritorijas vidusdaļā atrodas vaļējs grāvis.

### 3.3. Aizsargjoslas

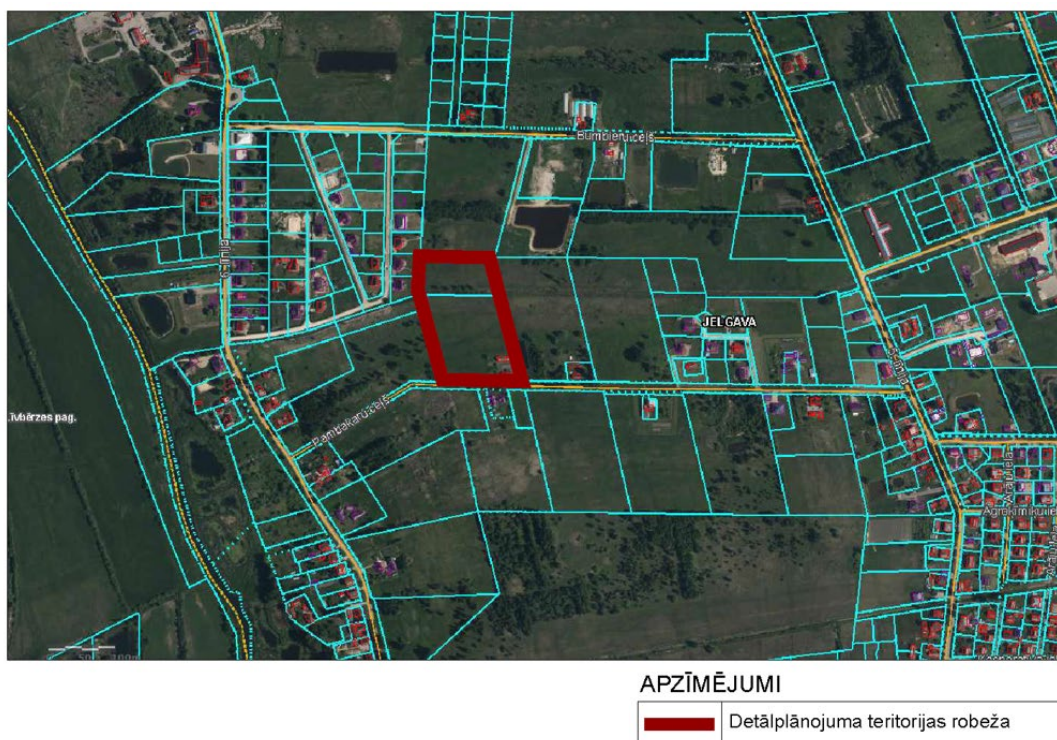
Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas esošas un saglabājamās aizsargjoslas:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem,

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju un eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu,
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam,
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu.



Attēls Nr. 6. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana.



Attēls Nr. 7. 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-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

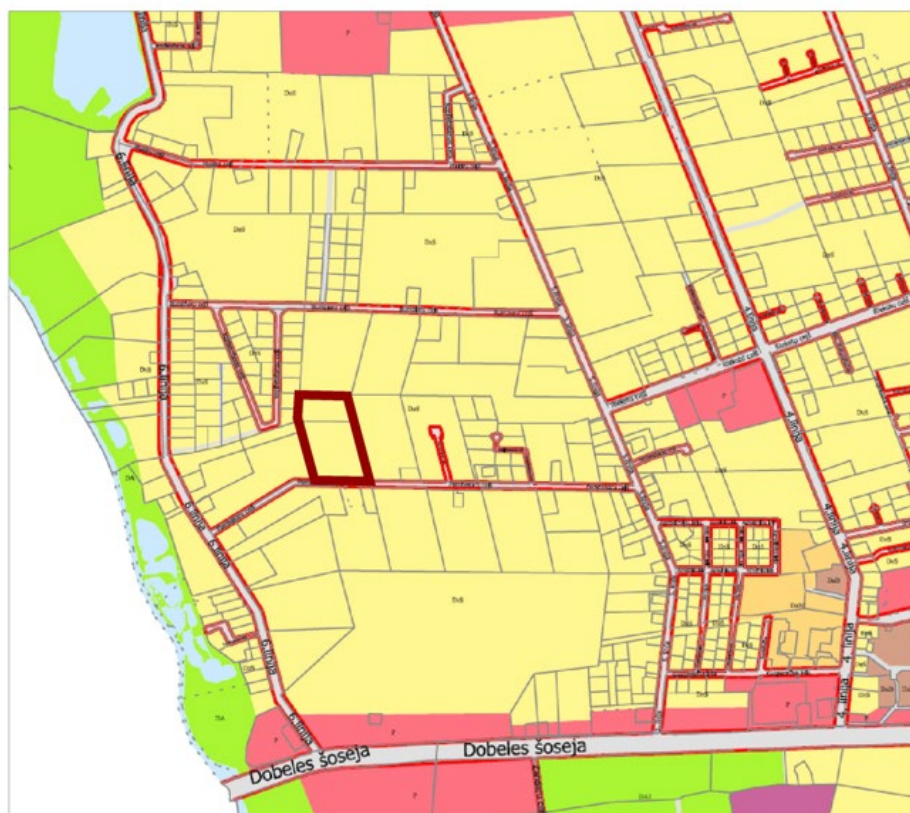
Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m2/ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Ervās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
130	1000	*1	30			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. 8. 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- Pambakaru ceļu. Detālplānojuma teritorijas tuvumā ir izvietotas apgūtas un daļēji apgūtas savrupmāju teritorijas.



#### 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
	Ūdeņu teritorija		Mežu teritorija

Attēls Nr. 9. 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 5.līnijas un 6. līnijas savrupmāju apbūves papildinājums.

Piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām ir organizējama no jaunveidojamā piebraucamā ceļa, kas pieslēdzams pašvaldības ielai – Pambakaru ceļam. Piebraucamais ceļš ir veidojams teritorijas vidusdaļā, ap to ir veidojamas 13 savrupmāju apbūves vienības. Piebraucamais ceļš ir noslēdzams ar apgriešanās laukumu. Piebraucamais ceļš ir nodalāms 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. Jaunveidojamam ceļam atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem ir pielietojams noteiktais marķējums.

Detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku kompleksai apbūvei zemes vienībās ar platību ne mazākās par 1400 m<sup>2</sup>, paredzot 13 jaunveidojamas zemes vienības savrupmāju apbūvei. Savrupmāju teritorijas ir izvietojamas ap piebraucamo ceļu. Ēku galvenās fasādes ir orientējamas pret jaunveidojamo piebraucamo ceļu, zemes vienībās Nr.1. un 13. arī pret Pambakaru ceļu. Ēkas ir veidojamas ne augstākas par 12m. Visu zemes vienību žogi gar piebraucamo ceļu ir veidojami stilistiski vienoti. Lai nodrošinātu plānoto dzīvojamo māju drošu ekspluatāciju iespējamā applūšanas gadījumā, pirmā stāva grīdas līmeni ir jāveido uz atzīmes vismaz + 3.65 m LAS-2000.5.

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	22477	100
DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas	20399	90,75
TR	Transporta infrastruktūras teritorija – jaunveidojamais piebraucamais ceļš	2078	9,25

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



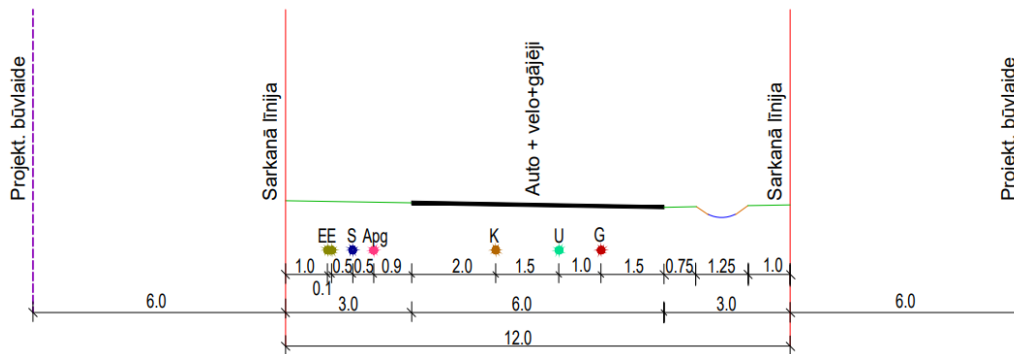
Attēls Nr. 10. Detālplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums.

## 5. Transporta organizācija

Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Jelgavas pilsētu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Jelgavas pilsētas esošais ielu tīkls. Piekļuve ir nodrošināta no pašvaldības ielas – Pambakaru ceļa, pie kura ir pieslēdzams jaunveidojamais piebraucamais ceļš. Jaunveidojamam piebraucamajam ceļam sarkanās līnijas ir noteiktas 12m.

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. Jaunveidojamai piebraucamajai ielai 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 Pambakaru ceļa sarkanās līnijas. Ielu šķērprofilus un sarkano līniju izvietojumu skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 3. "Inženiertīklu plāns".



Attēls Nr. 11. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa šķēršprofils

## 6. Inženiertehniskais nodrošinājums

Detālplānojuma teritorija izvietotā dzīvojamā ēka un saimniecības ēkas ir nodrošinātas ar elektroapgādi, ūdensapgādi, kā arī ir izveidotas lokālas notekūdeņu attīrīšanas ietaises.

Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās ir izvietots Ø63mm ūdensvads un elektropārvades kabeļu līnija.

### 6.1. Ūdensapgāde.

Ūdensapgāde ir risināma pieslēdzoties centralizētajam Pambakaru ceļa Ø63 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. Šobrīd tuvākais hidrants atrodas Riekstu ceļa un 4.līnijas krustojumā, kas atrodas vairāk kā 1000m attālumā. Detālplānojuma teritorijā ārējās ugunsdzēsības vajadzībām ir veidojama atklāta ūdenskrātuve zemes vienībā Nr. 1.

### 6.2. Saimnieciskā kanalizācija.

Saimnieciskā kanalizācija ir risināma pieslēdzoties 5.līnijas Ø200mm sadzīves kanalizācijas tīklam iepretī 5.līnija 16. Tā kā tuvākā pieslēguma vieta atrodas vairāk kā 800m 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.

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 izveidots atklāts novadgrāvis, kas ir kopjams un saglabājams.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa izbūve plānota šķērsojot novadgrāvi, izbūvējot caurteku 1.10m diametrā pamatojoties uz sateces baseina lielumu caurtekas izbūves vietā.

Prasības caurteku izbūvei:

- Caurulei nedrīkst būt mehāniski bojātai, jābūt tīrai visā garumā;

- Iebūvētai caurtekai jābūt taisnai visā garumā, ar projektā noteikto iekšējo diametru, bez iesēdumiem un posmu nobīdēm;
- Būvbedres aizbēršanai jāizmanto uz vietas iegūta vai pievesta smilšaina grunts, kas nodrošina kvalitatīvu materiāla blīvēšanu saskaņā ar caurtekas ražotāja specifikācijām;
- Caurteku galiem jābūt nostiprinātiem būvprojektā paredzētajā veidā un apjomā;
- Jābūt nodrošināta netraucēta ūdens caurtece un atvade.

Izbūvējot ceļu, vēlams saglabāt drenāžu, kas nodrošina zemes nosusināšanu. Ja būvniecība tomēr skars meliorācijas sistēmu un nepieciešama to pārkārtošana, būvdarbus veikt ievērojot normatīvo aktu prasības. Drenāža zem projektētā ceļa atjaunojama ar atbilstošas stiprības neperforētām caurulēm.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa šķērsprofilā ir izvietojama atklāta lietus ūdeņu savākšanas ievalka, kas akumulēs lietus ūdeņus, kā arī ar kritumu novadīs liekos lietus ūdeņus uz esošo atklāto grāvi.

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 sadalnes 348068 jāizbūvē 0.4kV kabeļu līniju līdz projektējamām uzskaites 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”.

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. Ielas apgaismojuma izveidošanai nepieciešams izbūvēt 0,4kV ielu apgaismojuma galveno vadības 0,4kV sadalni ar iebūvēto komercuzskaites mezglu

#### 6.5. Gāzes apgāde

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta vidējā spiediena sadales gāzesvadā. 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 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.

Detālplānojuma 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).



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 un 6m no Pambakaru ceļa sarkanajām līnijām,
- 7.1.2. 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 ceļasarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta visu inženiertīklu droša ekspluatācija:

- 7.2.1. Perspektīvos elektronisko sakaru tīklus iespējams izvietot jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem.
- 7.2.2. 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. Detālplānojuma teritorijā zemes vienībā Nr. 1 ir saglabājama ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju un ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu,
- 7.2.3. Jaunveidojamie ūdensvada un perspektīvie kanalizācijas tīkli detālplānojuma teritorijā ir izvietojami jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošinātas aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizāciju.

Detālplānojuma teritorijā zemes vienībā Nr. 1 ir saglabājama ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam un ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu.

- 7.2.4. 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 saglabājamas noteiktās ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem.

## 8. Detālplānojuma realizācija

Detālplānojuma teritorija ir apgūstama divās kārtās:

- Pirmajā kārtā ir izbūvējams pieslēgums Pamabakaru ceļam, piebraucamais ceļš līdz atklātajam grāvim, izstrādājami konceptuāli inženiertīklu risinājumi visai teritorijai un izbūvējams ūdensvads un elektroapgādes kabeļu līnija,
- Otrajā kārtā ir izbūvējama caurteka un ielas posms zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 0900 030 0217, apgriešanās laukums, veicami pieslēgumi iepriekšējā kārtā izbūvētajām inženierkomunikācijām un pilsētas centralizētajām komunikācijām.

-

Pēc katras kārtas piekļuves nodrošināšanas ir iespējama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana. Detālplānojuma realizācijas kārtas iespējams apvienot.

Detālplānojuma realizācijas gaitā nav pieļaujama vides kvalitātes pasliktināšanās blakus savrupmāju teritorijās:

- Piebraucamajam ceļam līdz cietā seguma izveidei jānodrošina pretputekļu pārklājums,
- Esošajā grāvju sistēmā nav pieļaujama neattīrītu notekūdeņu novadīšana.