

# ***DETĀLPLĀNOJUMS***

*nekustamajam īpašumam*

*Rogu ceļā 6/8, Jelgavā*

*(kad. nr. 0900 024 0003)*

## ***I***

### ***PASKAIDROJUMA RAKSTS***

*Detālplānojuma ierosinātājs* *Nekustamā īpašuma Rogu ceļā 6/8, Jelgavā*  
*:* *īpašnieki fiziskas personas*

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

2022

## *Saturs*

1. <i>Teritorijas vispārējais raksturojums</i> .....	3
2. <i>Detālpilānojuma izstrādāšanas mērķis</i> .....	5
3. <i>Detālpilānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana</i> .....	5
4. <i>Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra</i> .....	8
5. <i>Transporta organizācija</i> .....	9
6. <i>Inženiertīklu nodrošinājums</i> .....	10
7. <i>Aizsargjoslas</i> .....	13
8. <i>Detālpilānojuma realizācija</i> .....	14

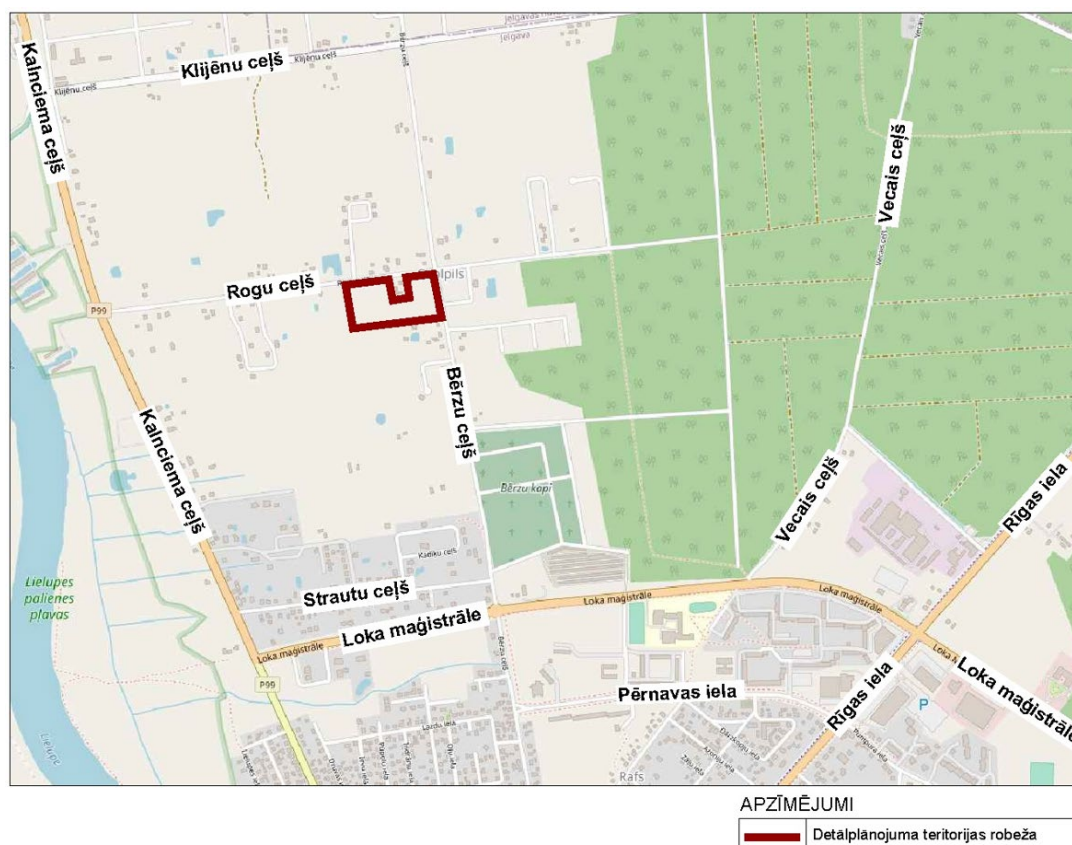
Detālplānojums **nekustamajam īpašumam Rogu ceļā 6/8, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 024 0003, platība 29031 m<sup>2</sup>)**, ir izstrādāts pamatojoties uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 07.10.2021 lēmumu Nr. 2-35.1.2/2916 "Detālplānojuma izstrādes uzsākšana nekustamajam īpašumam Rogu ceļā 6/8, Jelgavā", un saskaņā ar nekustamā īpašuma īpašnieka pasūtījumu par detālplānojuma izstrādāšanu ar mērķi veikt teritorijas sadalīšanu, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertehniskās, publiskās un transporta infrastruktūras izvietošanu.

Detālplānojuma projekts izstrādāts ievērojot

- valsts likumus un normatīvos aktus,
- Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumus, Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošos noteikumus 17-23 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas apstiprināšana" (turpmāk tekstā "Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums, Saistošie noteikumi Nr. 17-23"),
- Darba uzdevumu Detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam Rogu ceļā 6/8, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 024 0003, platība 29031 m) 1.Pielikums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 07.10.2022 lēmumam Nr. 2-35.1.2/2916
- institūciju izsniegtos nosacījumus. detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam Rogu ceļā 6/8, Jelgavā.

## 1. Teritorijas vispārējais raksturojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas Z daļā Rogu ceļa un Bērzu ceļa krustojumā, kur pakāpeniski veidojās blīvas apbūves savrupmāju teritorijas.



Attēls Nr. 1 Detālplānojuma teritorijas novietojums.

*Detālplānojuma teritorija:*

- kopējā platība ir 29031 m<sup>2</sup>,
- divu fizisku personu īpašums,
- netiek intensīvi izmantota, šobrīd nekopta pļava, kas vietām apaugusi ar krūmiem,
- ir tieša piekļuve no Rogu ceļa un no Bērzu ceļa.
- robežojas ar pašvaldības ielām un savrupmāju apbūves teritorijām

*Detālplānojuma teritorijā:*

- nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu,
- neatrodas LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas,
- saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" datiem detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi,
- nav koku. Koki atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas pašvaldības ielu sarkanajās līnijās.



*Attēls Nr. 2. Skats no Rogu ceļa uz detālplānojuma teritoriju 2022.gada jūlijā*



*Attēls Nr. 3. Skats no Bērzu ceļa uz detālplānojuma teritoriju 2022.gada jūlijā*

## **2. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis**

Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir zemes vienības Rogu ceļā 6/8, Jelgavā (kadastra apzīmējums 0900 024 0003, platība 29031 m<sup>2</sup>) sadalīšana, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertīklu un transporta infrastruktūras perspektīvās izvietojamas iespējas. Noteikt apbūves parametrus un aizsargjoslas katrai projektētai zemes vienībai.

Detālplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:

1. Izstrādāti apbūves noteikumi, nosakot konkrētas prasības un apbūves parametrus katrai projektētajai zemes vienībai, t.sk. apbūves blīvumu, pieļaujamo stāvu skaits ēkām, jaunbūvējamo objektu izvietojumu zemesgabalā;
2. Sniegti risinājumi jaunprojektējamiem ceļiem un to īpašumu piederībai;
3. Noteiktas sarkanās līnijas, būvlandes, inženiertīklu izvietojums un nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi un servitūti;
4. Noteiktas zemes vienībā esošās un projektētās visa veida aizsargjoslas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
5. Izvērtēti zemes vienībā augošie koki un noteiktas prasības vērtīgo koku saglabāšanai un aizsardzībai būvniecības laikā;
6. Paredzēti virszemes ūdens novadīšanas risinājumi;
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. Detālplānojuma teritorijā nav koku. Koki atrodas pieguļošo ielu- Bērzu ceļa un Rogu ceļa sarkanajās līnijās ārpus detālplānojuma teritorijas.

Teritorijas reljefs ir līdzens. Zemes virsmas atzīme aptuveni 4.50 m LAS -2000.5.

### **3.1. Piekļuve**

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no esošām pilsētas ielām- Bērzu ceļa un Rogu ceļa.

### **3.2. Inženiertīkli**

Detālplānojuma teritoriju šķērso:

- 0,4kV elektropārvades gaisvadu līnija, kas nodrošina elektrības pieslēgumu nekustamajam īpašumam Rogu ceļā 6 (kad. nr. 09000240103)
- izveidoti kanalizācijas un ūdensvada pievadi no Bērzu ceļa un no Rogu ceļa

Pilsētas centralizētās komunikācijas ir izvietotas pieguļošo ielu- Bērzu ceļa un Rogu ceļa sarkanajās līnijās.

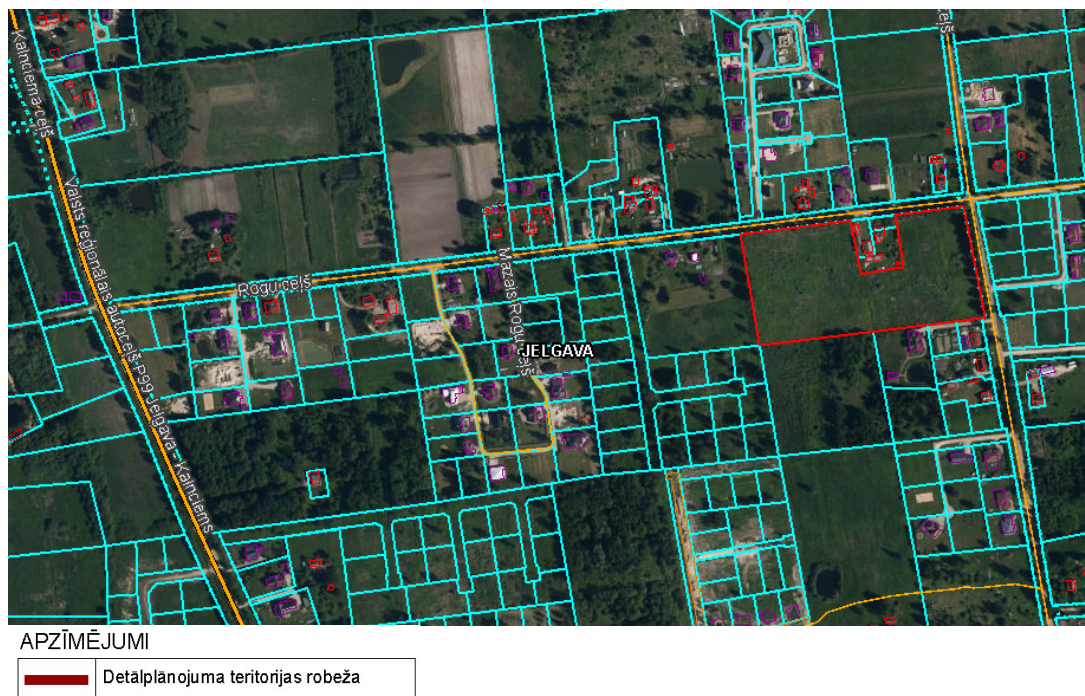




Attēls Nr. 4. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana.

### 3.3. Blakus esošās teritorijas

Detālplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības ielām - Bērzu ceļu un Rogu ceļu, un daļēji apbūvētām savrupmāju apbūves teritorijām- fizisku personu īpašumiem.

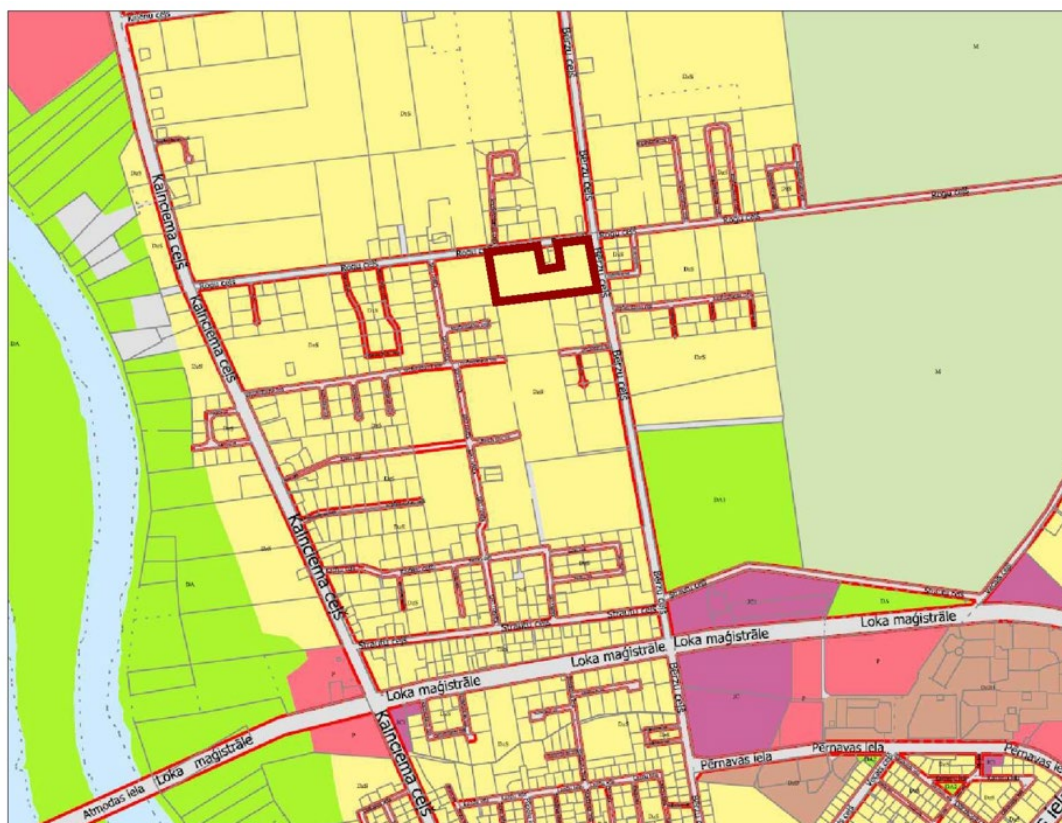


Attēls Nr. 5. Detālplānojuma teritorija un blakus esošie īpašumi. Avots: kadastrs.lv

### 3.4. Detālplānojuma 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, neliela daļa detālplānojuma teritorijas atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā- Bērzu ceļa un Rogu ceļa sarkanajās līnijās.

Tā robežojas ar Savrupmāju apbūves teritorijām DzS, un Transporta infrastruktūras TR teritorijām- Bērzu ceļu un Rogu ceļu.



#### 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
	Ūdeņu teritorija		Transporta infrastruktūras teritorija

Attēls Nr. 6. Detālplānojuma teritorijas un pieguļošo teritoriju atļautā izmantošana. Avots Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumi. Funkcionālais zonējums [http://www.jelgava.lv/files/23112017\\_funkcionalais\\_zonejums\\_tp\\_grozijumi.pdf](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 Bērzu ceļā, Rogu ceļā un Mazajā Rogu ceļā turpinājums.

Detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku kompleksai apbūvei zemes vienībās ar platību ne mazākās par 1000 m<sup>2</sup>, paredzot 23 jaunveidojamas zemes vienības savrupmāju apbūvei un 1 zemes vienību piebraucamās ielas izveidei.

Pieklūve jaunveidojamām zemes vienībām ir veidojama:

- zemes vienībām detālplānojuma vidusdaļā no jaunveidojamās piebraucamās ielas, kas pieslēdzama pašvaldības ielām – Bērzu ceļam un Rogu ceļam,
- zemes vienībām, kas atrodas tieši pie Rogu ceļa, no pašvaldības ielas.

Detālplānojuma teritorijas vidusdaļā 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 pašvaldības ielām, arhitektoniski augstvērtīga fasāde ir veidojama arī pret Bērzu ceļu un Rogu ceļu. Ēkas ir veidojamas ne augstākas par 12m.

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

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

Jaunveidojamām zemes vienībām Nr. 1., Nr. 10., Nr. 11., Nr. 14., Nr. 15., Nr. 16., Nr. 22., Nr.23. zemes vienību daļām, kas ietilpst pašvaldības ielu sarkanajās līnijās, noteikts funkcionālais zonējums Transporta infrastruktūras teritorija.

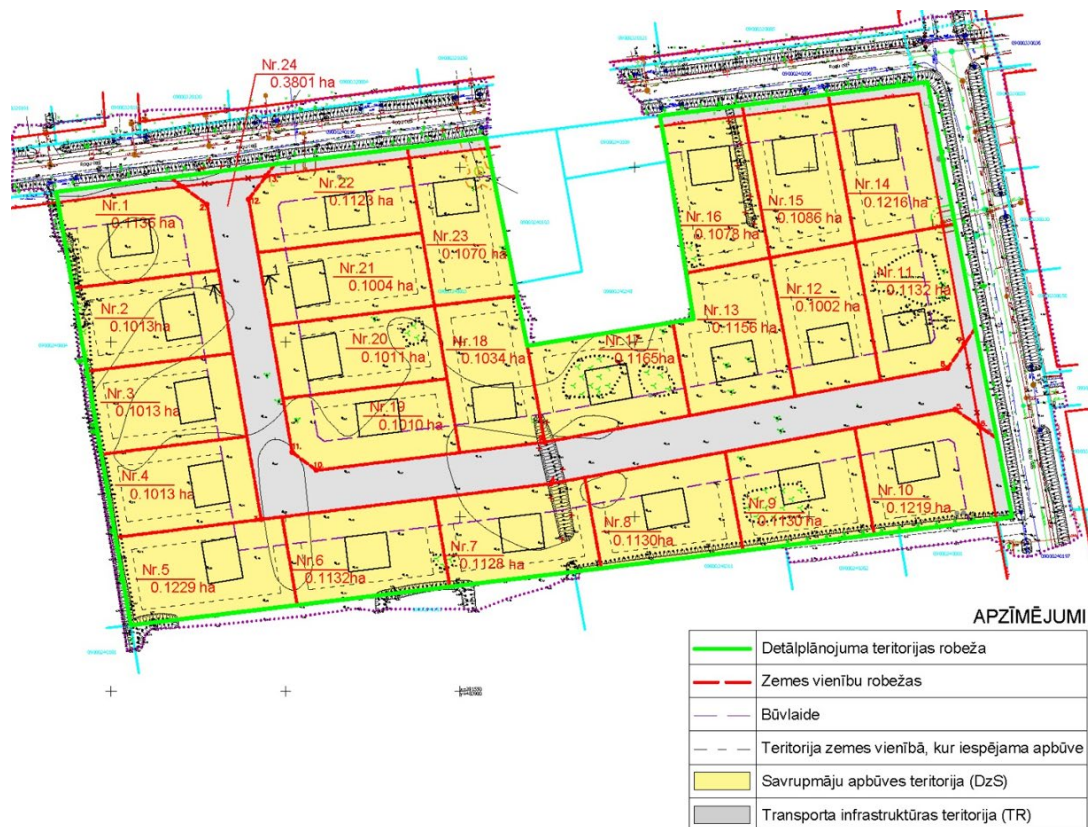
Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Valsts likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

Detālplānojuma teritorijas izmantošanas bilance

		Platība, ha	%
	Kopējā teritorijas platība	2,9031	100
DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas	2,3833	82
TR	Transporta infrastruktūras teritorijas	0,5198	18
	Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās	0,3801	
	Pašvaldības ielu sarkanajās līnijās	0,1397	

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

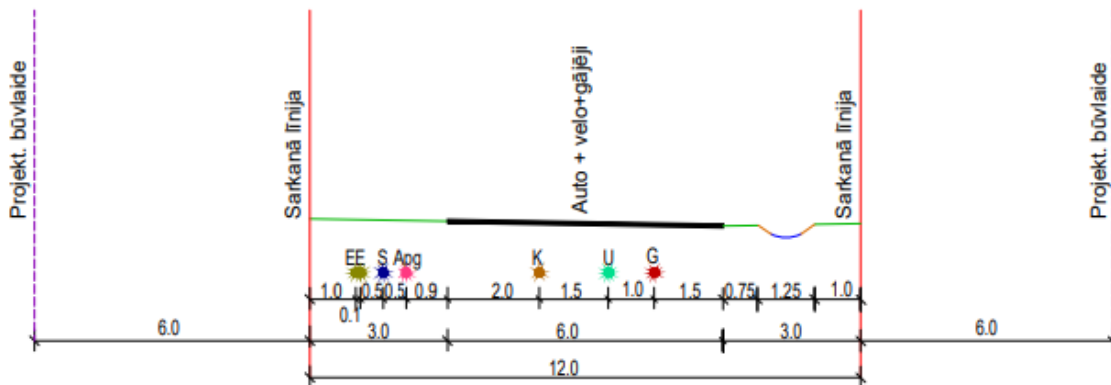
Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Jelgavas pilsētu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Jelgavas pilsētas esošais ielu tīkls. Piekļuve ir nodrošināta no pašvaldības ielām – Rogu ceļa un Bērzu ceļa.

Piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām ir veidojama no Rogu ceļa un no jaunveidojamās piebraucamās ielas, kas pieslēdzama pašvaldības ielām – Rogu ceļam un Bērzu ceļam.

Tā kā detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem, jaunveidojamā piebraucamā iela ir 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 Bērzu ceļa, Rogu ceļa un jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkanajām līnijām.

Ielu šķēršprofilus un sarkano līniju izvietojumu skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 3. "Inženiertīklu plāns".



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

## 6. Inženiertīklu nodrošinājums

Detālpilnplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota un tā ir daļēji nodrošināta ar inženiertīkliem. Ir izbūvēta 0,4kV elektropārvades gaisvadu līnija, kas nodrošina elektrības pieslēgumu nekustamajam īpašumam Rogu ceļā 6 (kad. nr. 09000240103), ir izveidoti kanalizācijas un ūdensvada pievadi no Bērzu ceļa, no Rogu ceļa.

Ārpus detālpilnplānojuma teritorijas, bet tiešā tuvumā pašvaldības ielu sarkanajās līnijās ir izvietotas pilsētas centralizētās komunikācijas

### 6.1. Ūdensapgāde.

Ūdensapgāde ir risināma pieslēdzoties centralizētajam Bērzu ceļa Ø160mm ūdensvadam.

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 nodrošinās hidrants, kas izvietots Bērzu ceļa sarkanajās līnijās pie detālpilnplānojuma teritorijas robežas.

### 6.2. Sadzīves kanalizācija.

Sadzīves kanalizācija ir risināma pieslēdzoties Rogu ceļa Ø200mm sadzīves kanalizācijas tīklam vai Bērzu ceļa Ø200mm sadzīves kanalizācijas tīklam.

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 Rogu ceļa un Bērzu ceļa sarkanajās līnijās un gar detālplānojuma teritorijas R robežu ir izvietots novadgrāvis. Atklāto grāvju tīkls ir saglabājams un ir nodrošināma tiem brīva piekļuve. Atklātajiem grāvjiem ielu sarkanajās līnijās ir nodrošināta to ekspluatācija un piekļuve.

Jaunveidojamām zemes vienībām, kas atrodas pie atklātā grāvja pie detālplānojuma R robežas, ir noteikts, ka esošais grāvis ir jākopj un jātīra.

Lai nodrošinātu lietus ūdeņu savākšanu un novadīšanu, jaunveidojamās piebraucamās ielas šķērsprofilā ir izvietojama atklāta lietus ūdeņu savākšanas ievalka, kas nodrošinās noplūstošo lietus ūdeņu uztveršanu, akumulēšanu un daļēju novadīšanu uz Rogu ceļa un Bērzu ceļa atklāto grāvi. Ievalkas ir veidojamas ar noteci uz šiem grāvjiem.

Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts iesūcināt gruntī.

### 6.4. Elektroapgāde

Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēta un saglabājama 0,4kV elektropārvades gaisvadu līnija, kas nodrošina elektrības pieslēgumu nekustamajam īpašumam Rogu ceļā 6 (kad. nr. 09000240103)

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 ielas, kas nodrošina piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām, šķērsprofilā ir paredzēta vieta divu elektropārvades kabeļu līniju izvietojumam. Uzskaites sadalnes ir izvietojamas ielu sarkanajās līnijās pie zemes vienību robežām, kur tām nodrošināma ērta piekļūšana. Izstrādājot būvprojektus un izbūvējot elektroapgādes objektus jāievēro normatīvo aktu prasības inženiertīklu izvietojumam.

Elektroapgādes nodrošinājumam no T31324 Z-2 sadalnes S-2506 līdz T31312 Z-4 sadalnei S-3524 jāveido kabeļu līnija, izveidojot lokveida shēmu, no T31312 Z-1-1-1 GL balsta Nr.1 jāveido kabeļu līniju un uzskaites sadalni.

Detālplānojuma teritorijā saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (16.pants) ir noteiktas un saglabājamas aizsargjoslas esošajiem energoapgādes objektiem. Jaunveidojamiem inženiertīkliem un objektiem aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām ir nosakāmas pēc to reālās izbūves. Realizējot detālplānojumu, aizsargjoslu teritorijās ir jāievēro aprobežojumi, kas noteikti Aizsargjoslu likumā. Īpaši jāievēro 35.panta "Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās" un 45.panta "Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem" prasības. Bez tam jāievēro, ka veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku

Detālplānojuma teritorijā 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 elektrotīklu ekspluatācijai un drošībai,

kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" (3., 8.-11.punkts).

Ierīkojot energoapgādi un lietojot jaunveidojamās zemes vienības detālplānojuma teritorijā, ir jāievēro Enerģētikas likuma prasības par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apbežojumiem sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā. Īpaši jāievēro Enerģētikas likuma 19., 19<sup>1</sup>, 23., 24. panti. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi". Jāievēro, ka jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem".

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

Detālplānojuma teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Kalnciema ceļa un Rogu ceļa krustojuma rajonā, vai no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Strautu ceļa un Bērzu ceļa krustojuma rajonā.

Jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkanajās līnijās ir paredzēta novietne gāzesvadam ar spiedienu līdz 0.4 MPa.

Katram patērētājam atsevišķi iespējams izveidot gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa. Gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes ir izvietojamas uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkanajām līnijām. Konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Gaso Gāzapgādes attīstības departamenta tehniskos noteikumus.

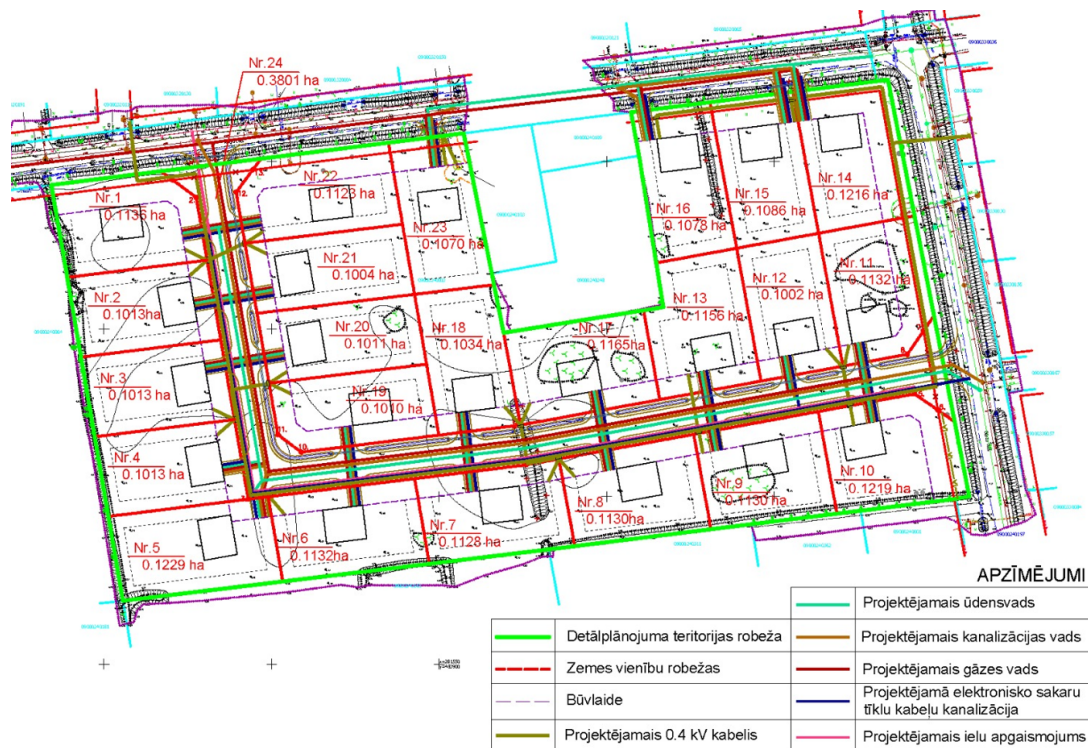
#### 6.6. Elektronisko sakaru nodrošinājums.

Detālplānojuma teritorijā neatrodas elektronisko sakaru tīkla elementi, tie atrodas tiešā tuvumā pašvaldības ielu Bērzu ceļa un Rogu ceļa sarkanajās līnijās.

Detālplānojuma teritorijā ir norādīts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu (kabeļu kanalizācija) izvietojums jaunveidojamās piebraucamās 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.

Elektronisko sakaru tīkli ir izbūvējami pēc konkrētu lietotāju pieprasījuma.





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. Teritorija, kas ietilpst jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkanajās līnijās, ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība, tai noteikts funkcionālais zonējums- TR Transporta infrastruktūras TR teritorijas.
- 7.1.2. Teritorijām, kas ietilpst esošo pašvaldības ielu sarkanajās līnijās, ir noteikts funkcionālais zonējums- Transporta infrastruktūras TR teritorijas un noteikts aprūtinājums- ielu sarkanās līnijas

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

- 7.2.1. Elektronisko sakaru tīklus paredzēts izvietot jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem.
- 7.2.2. Jaunveidojamās 0,4 kV elektropārvades kabeļu līnijas ir izvietojamas jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta aizsargjoslas visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem.

Esošā 0,4kV elektropārvades gaisvadu līnija, kas nodrošina elektrības pieslēgumu nekustamajam īpašumam Rogu ceļā 6, 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 piebraucamās 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 piebraucamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta ekspluatācijas aizsargjosla ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm.

## 8. Detālplānojuma realizācija

Detālplānojuma teritoriju ir iespējams realizēt pa kārtām. Kārtas iespējams apvienot un mainīt to kārtību :

1. kārtā nodalāmas jaunveidojamās zemes vienības, kam veidojama tieša piekļuve no Rogu ceļa,
2. kārtā izbūvējams pieslēgums Bērzu ceļam un izbūvējams jaunveidojamās piebraucamās ielas posms un pieejamie inženiertīklus līdz detālplānojuma teritorijas vidusdaļai. Pēc piekļuves nodrošināšanas ir iespējama izbūvētajam ielas posmam pieguļošo jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana.
3. Kārtā izbūvējams pieslēgums Rogu ceļam un izbūvējams jaunveidojamās piebraucamās ielas posms un pieejamie inženiertīklus līdz jau izbūvētajai piebraucamajai ielai. Pēc piekļuves nodrošināšanas ir iespējama izbūvētajam ielas posmam pieguļošo jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana.



Attēls Nr. 11. Detālplānojuma realizācijas kārtas