

Saturs

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

Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem Žagaru ceļā 4, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 009 0292, platība 6088 m²) un Žagaru ceļā 4C, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 009 0114, platība 8156 m²) ir izstrādāts pamatojoties uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 2022.gada 28.aprīļa lēmumu Nr.2-35.1.2/958 "Detālplānojuma izstrādes uzsākšana nekustamajiem īpašumiem Žagaru ceļā 4 un Žagaru ceļā 4C, 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

- 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 Detālplānojuma izstrādei nekustamajiem īpašumiem Žagaru ceļā 4 (kadastra Nr. 0900 009 0292, platība 6088 m²) un Žagaru ceļā 4C, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 009 0114, platība 8156 m², Pielikums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 29.04.2022 lēmumam Nr. 2-35.1.2/958,
- institūciju izsniegtos nosacījumus. detālplānojuma izstrādei nekustamajiem īpašumiem Žagaru ceļā 4 un Žagaru ceļā 4C, Jelgavā:
 - Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde, Nr. 11.2/AP/2133/2022,
 - AS "Sadales tīkls", Nr. 30AT00-05/TN-40022,
 - SIA "Jelgavas Ūdens", Nr. 679 / 03-01,
 - VAS "Latvijas valsts ceļi", Nr. 4.3.3./9633,
 - AS "Gasol", Nr.15.1-2/2107,
 - Veselības inspekcijas Zemgales kontroles nodaļa, Nr. 2.4.9.-10/100,
 - SIA "TET", Nr. PN-206305,
 - Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde "Pilsētsaimniecība", Nr. PIL/5-6/22/136.

Detālplānojums ir izstrādāts uz kartogrāfiskā materiāla pamatnes – 17.05.2022 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 "Ģeometrs".

Detālplānojuma 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 izstrādāšanas mērķis un uzdevumi

Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir nekustamo īpašumu Žagaru ceļā 4, Jelgavā (kadastra Nr.0900 009 0292, platība 6088 m²) un Žagaru ceļā 4C, Jelgavā (kadastra Nr.0900 009 0114, platība 8156 m²) sadalīšana, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertīklu un transporta infrastruktūras perspektīvās izvietojuma iespējas. Kā arī 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;
8. Izstrādāti detalizēti nosacījumi zemes vienību atļautajai izmantošanai, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM kodu) priekšlikumus;
9. Sniegti adresācijas priekšlikumi plānotajām zemes vienībām.

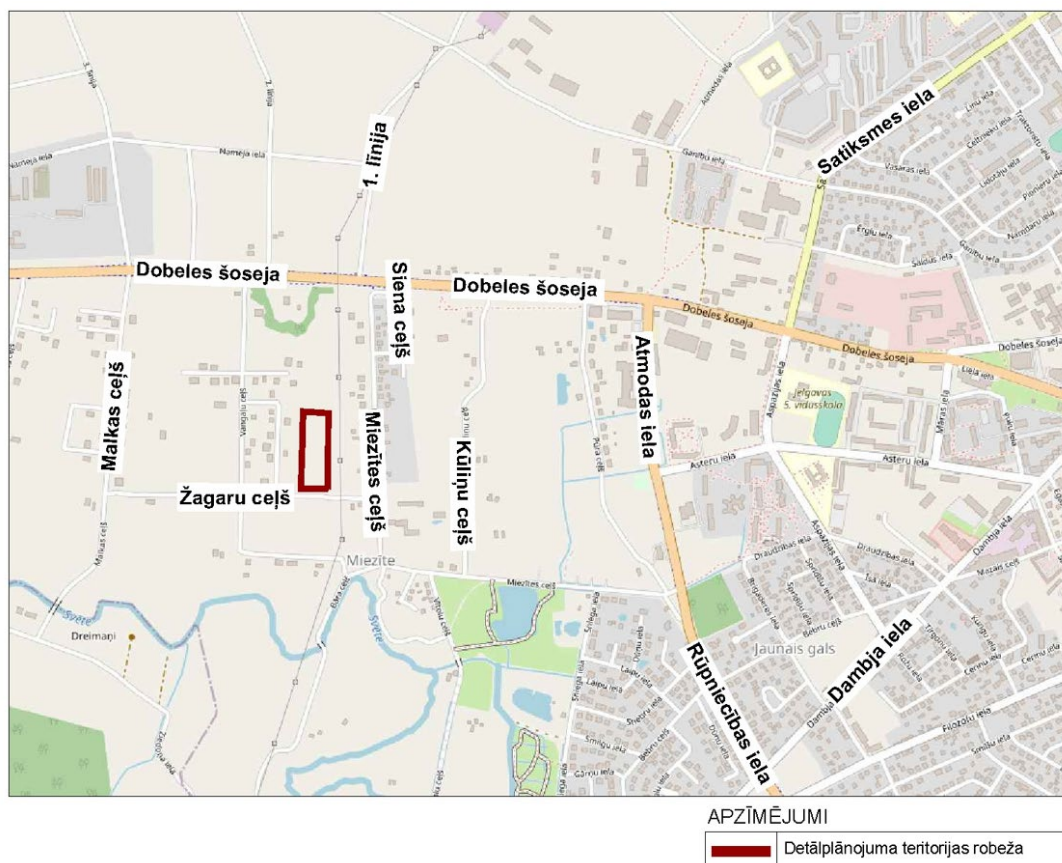


Attēls Nr.1 Detālplānojuma izstrādes robeža. Avots Darba uzdevums 1. pielikums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 29.04.2022. lēmumam Nr. 2-35.1.2/958

2. Teritorijas vispārējais raksturojums

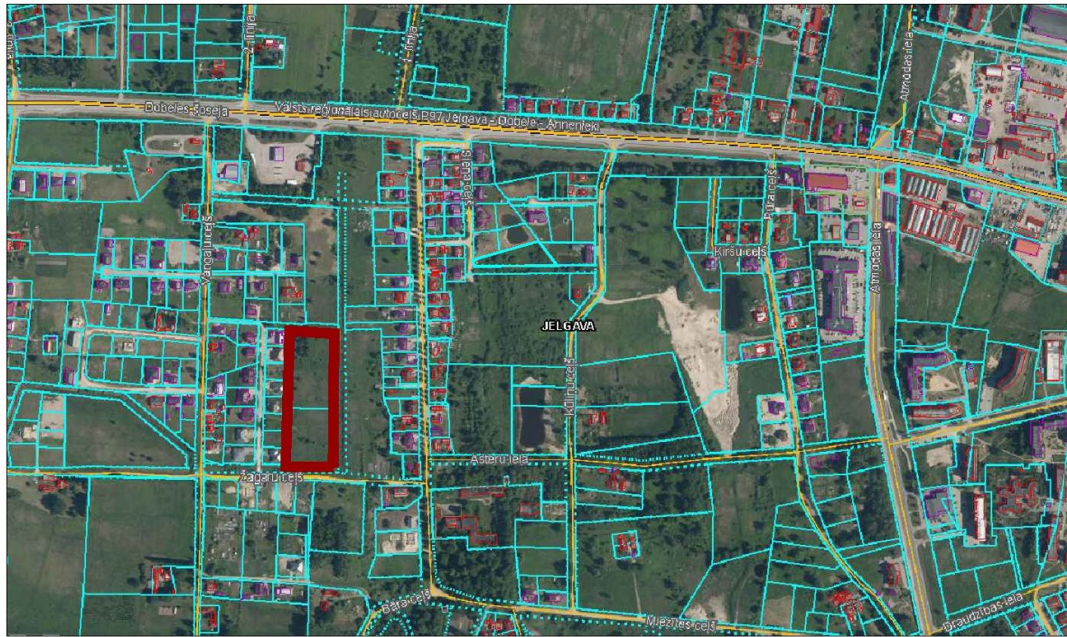
Detālpārplānojuma teritorija:

- atrodas Jelgavas pilsētas R daļā kvartālā starp Dobeles šoseju, Vangaļu ceļu, Miezītes ceļu, Žagaru ceļu,
- atrodas tuvumā blīvai savrupmāju apbūvei, kas galvenokārt ir fizisku personu īpašumi,
- sastāv no 2 nekustamiem īpašumiem- Žagaru ceļā 4, Jelgavā, kadastra Nr. 0900 009 0292, platība 6088 m² un Žagaru ceļā 4C, Jelgavā, kadastra Nr. 0900 009 0114, platība 8156 m²,
- ir vienas fiziskas personas īpašums,
- ir iespējama piekļuve no Žagaru ceļa un koplietošanas ceļa,
- šobrīd netiek saimnieciski izmantota, tā ir pļava, kas apaugusi ar kokiem un nelieliem kokiem.



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:

- koplietošanas ceļš un teritorija gar Žagaru ceļu- grāvis, kad. apz. 09000090357,
- grāvis un tam piegulošā teritorija ark ad. apz. 09000090120
-

3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Šobrīd detālplānojuma teritorija netiek intensīvi saimnieciski izmantota, tā ir pļauta pļava, kas vietām apaugusi ar krūmiem un nelieliem kokiem.

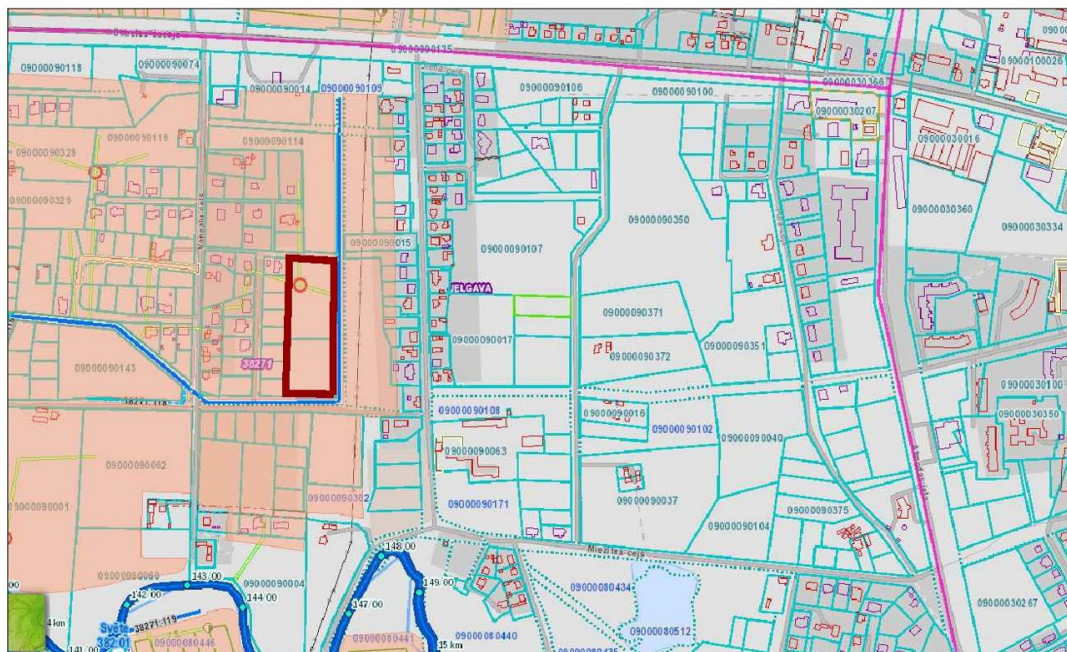


Attēls Nr. 4. Skats no Žagaru ceļa uz detālplānojuma teritoriju 2022.gada jūlijā




Attēls Nr. 5. Skats uz detālplānojuma teritoriju no koplietošanas ceļa. 2022.gada jūlijā Teritorijas reljefs ir līdzens, zemes virsmas vidējā atzīme ir 3,30 m LAS -2000.5. teritorijas vidusdaļā ir neliels reljefa padziļinājums.

Gar detālplānojuma A un D robežu atrodas izveidota un darbojos vaļējo grāvju sistēma. Grāvjiem ir noteikta un saglabājam aizsargjosla. Esošie grāvji atrodas pašvaldības īpašumā esošās zemes vienībās.



APZĪMĒJUMI

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

Attēls Nr. 6. Meliorācijas sistēma detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā. Avots: www.melioracija.lv

3.1. Piekļuve

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir iespējama no:

- pašvaldības īpašumā esošas pilsētas ielas- Žagaru ceļa, Piekļuves nodrošinājumam nepieciešama ceļa pieslēguma un caurtekas izbūve,
- no pašvaldības īpašumā daļēji izbūvēta koplietošanas ceļa.
-

3.2. Inženiertīkli

Detālplānojuma teritorijai ir izveidots ūdensvada pieslēgums no Žagaru ceļa. Citu inženiertīklu detālplānojuma teritorijā nav.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā

- Žagaru ceļa sarkanajās līnijās ir izbūvēts Ø110 ūdensvads ar hidrantu, Ø315 mm sadzīves kanalizācijas tīkls, elektronisko sakaru tīkli, gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 Mpa,
- pašvaldības īpašumā teritorijā starp Žagaru ceļa sarkanajām līnijām un detālplānojuma teritoriju izbūvēta elektropārvades gaisvadu līnija,
- koplietošanas ceļā ir izbūvēts Ø63 mm ūdensvads un Ø200 mm sadzīves kanalizācijas tīkls,
- pie A un D robežām atrodas pašvaldības īpašumi, kur izvietots darbojošs grāvis 38271:116

3.3. Aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas esošas un saglabājamās aizsargjoslas:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (grāvis atrodas pašvaldības īpašumā, bet tā aizsargjosla daļēji atrodas detālplānojuma teritorijā.
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam (izbūvētajam ūdensvada pieslēgumam no Žagaru ceļa)

3.4. Detālplānojuma teritorijas esošais apaugums

Detālplānojuma teritorijā ir dabīgi izveidojies zālājs un dabīgi iesaējušies un izauguši koki- bērzi un priedes. Lielākajai daļai koku diametrs ir 10-15cm, kas nav uzskatāmi par vērtīgiem kokiem. Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijas vides daudzveidības saglabāšanu, esošie koki iespēju robežās ir saglabājami.



Attēls Nr. 6. Detālplānojuma teritorijas esošais apaugums 2022.gada jūlijā



Attēls Nr. 7. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana.

3.5. Teritorijas plānotā izmantošana atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam

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

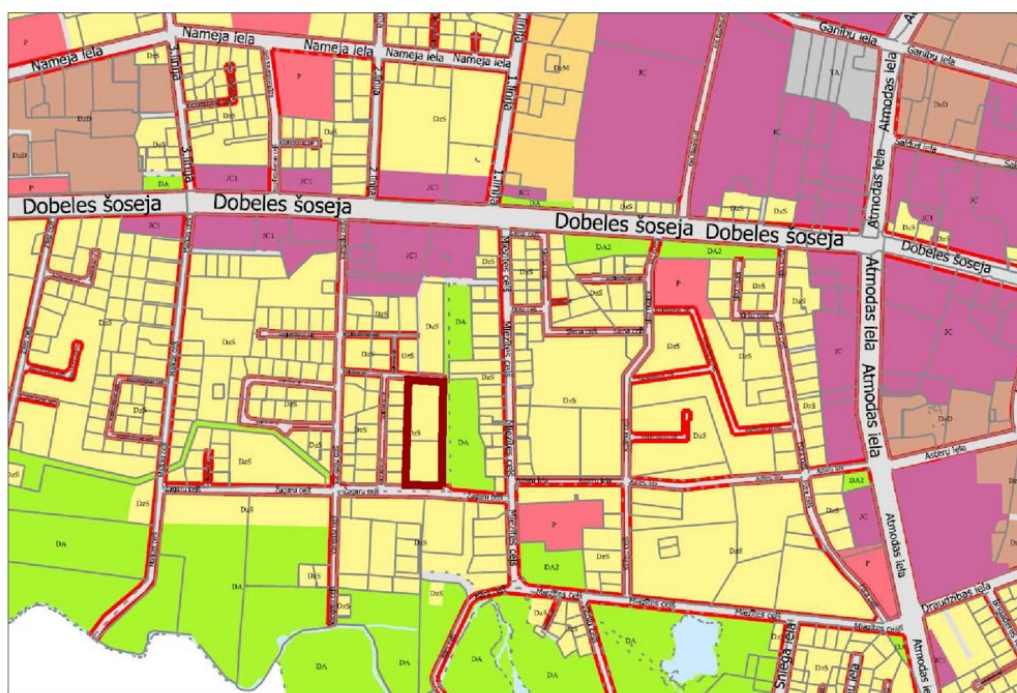
| Nr. | Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha) | | Maksimālais apbūves blīvums (%) | | Apbūves augstums (m) | | | Apbūves augstums (stāvu skaits) | | | Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais) | |
|-----|--------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|--------|----------------------|------|--------|---------------------------------|------|--------|----------------------------------------------------------------|--------|
| | 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. 8. Savrupmāju apbūves teritorijas apbūves parametri. Avots: Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumi

Detālplānojuma teritorija robežojas ar Savrupmāju apbūves teritorijām DzS, Transporta infrastruktūras TR teritoriju- Žagaru ceļu, Dabas un apstādījumu teritorijām D.



APZĪMĒJUMI

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

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 Vangaļu ceļa un Miezītes ceļa savrupmāju apbūves papildinājums.

Piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām ir organizējama no jaunveidojamā piebraucamā ceļa, kas pieslēdzams pašvaldības ielai –Žagaru ceļam un koplietošanas ceļam, tādejādi nodrošinot esošā ielu un ceļu tīkla sasaisti. Piebraucamais ceļš ir veidojams detālplānojuma teritorijas A pusē, kur tam no vienas puses piekļaujas pašvaldības īpašums, kur atrodas atklāts novadgrāvis, un no otras puses piekļausies 9 jaunveidojamās zemes vienības savrupmāju apbūvei. 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 1200 m², paredzot 9 jaunveidojamās zemes vienības savrupmāju apbūvei. 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.

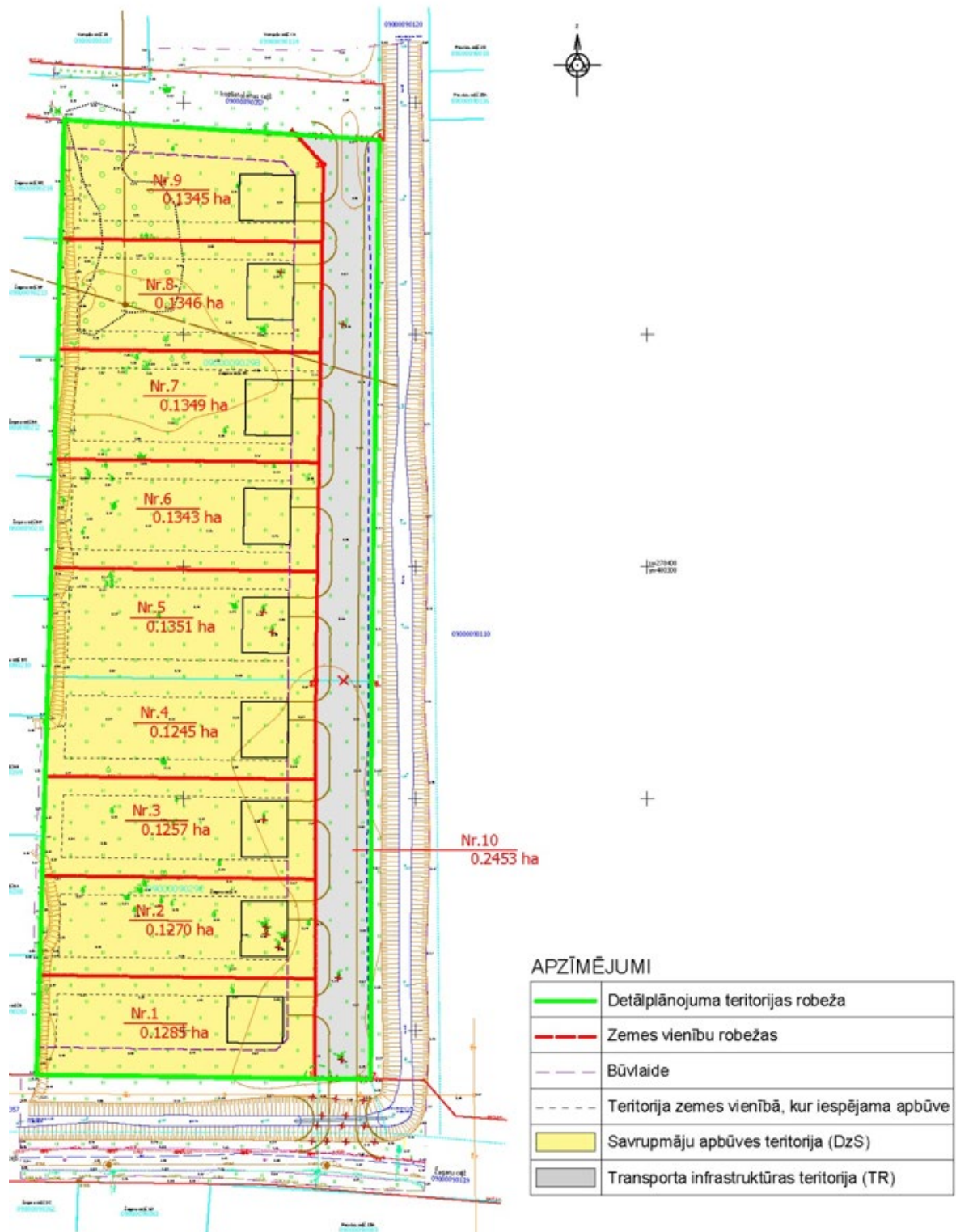
Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Valsts likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

Detālplānojuma teritorijā iespēju robežās ir saglabājami esošie koki, kas radīs teritorijas īpašo raksturu un nodrošinās savrupmāju teritoriju noēnojumu.

Detālplānojuma teritorijas izmantošanas bilance:

| | | Platība, m ² | % |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----|
| | Kopējā teritorijas platība | 14244 | 100 |
| DzS | Savrupmāju apbūves teritorijas | 11791 | 83 |
| TR | Transporta infrastruktūras teritorija – jaunveidojamais piebraucamais ceļš | 2453 | 17 |

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

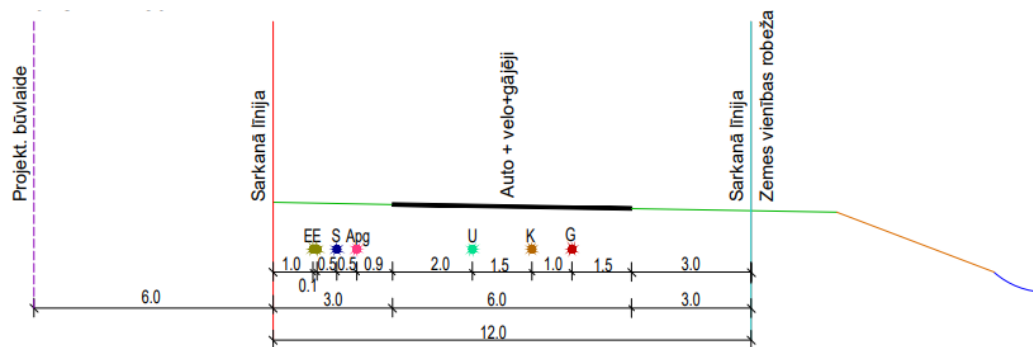
Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Jelgavas pilsētu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Jelgavas pilsētas esošais ielu tīkls. Piekļuve ir nodrošināma no pašvaldības ielas – Žagaru ceļa un koplietošanas ceļa.

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 koplietošanas ceļa sarkanajām līnijām.

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



Attēls Nr. 11. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa šķērsprofils

6. Inženiertīklu nodrošinājums

6.1. Ūdensapgāde.

Ūdensapgāde ir risināma pieslēdzoties centralizētajam Žagaru ceļa Ø110 mm ūdensvadam un/vai Žagaru ceļa koplietošanas 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. Tuvākais hidrants atrodas Žagaru ceļa sarkanajās līnijās tiešā detālplānojuma teritorijas tuvumā.

6.2. Sadzīves kanalizācija.

Sadzīves kanalizācija ir risināma pieslēdzoties Žagaru ceļa Ø315 mm sadzīves kanalizācijas tīklam un/vai Žagaru ceļa koplietošanas ceļa 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.

Lai veidotu jaunveidojamā ceļa pieslēgumu Žagaru ceļam, ir jāizbūvē caurteka, lai nodrošinātu novadgrāvju sistēmas darbību.

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.

Elektroapgādes nodrošinājumam no T31218 jāizbūvē 0.4kV kabeļu līniju līdz projektējamām uzskaites sadalnēm. Uzskaites sadalnes ir izvietojamas piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās.

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".

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

Apsaimniekojot detālplānojuma 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 detālplānojuma teritorijā, ir jāievēro Enerģētikas likuma prasības par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā. Īpaši jāievēro Enerģētikas likuma 19., 19¹, 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

Gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Žagaru ceļā, Jelgavā.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta vidējā spiediena sadales gāzesvadam. Vidējā spiediena gāzesvads izvietojams no pievienošanās vietas līdz uzstādāmajiem mājas regulatoriem, zemā spiediena gāzesvads izbūvējams no mājas regulatora līdz ievadam ēkā.

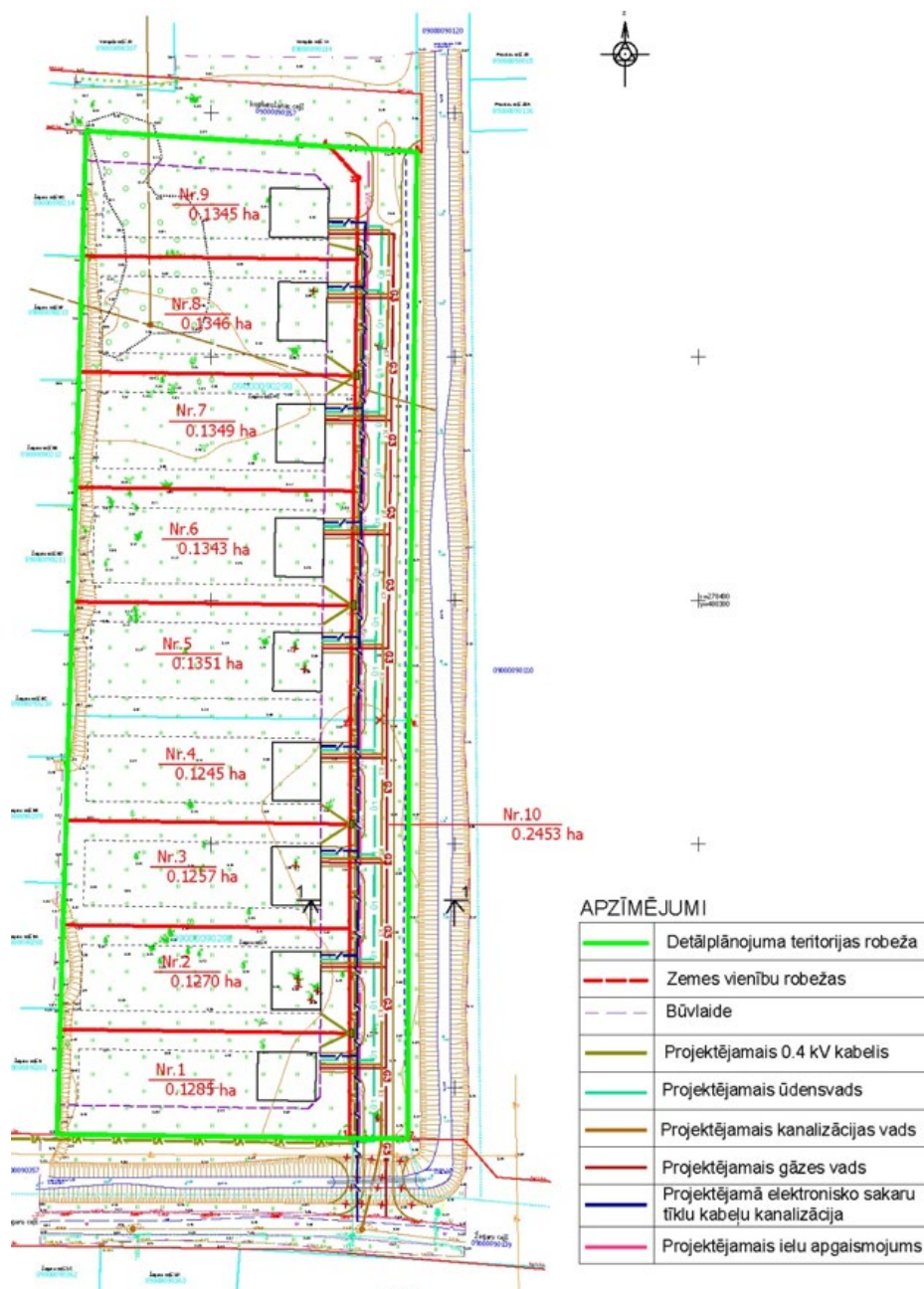
Gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.005 MPa iespējams izbūvei katram patērētājam atsevišķi.

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. Perspektīvē paredzēts katram plānotajam zemes gabalam kabeļu kanalizācijas ievads no projektējamās sakaru kanalizācijas. Sadales skapji perspektīvē 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.



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. 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.

7.2.3. 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. 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 iespējams apgūt divās kārtās. Kārtu kārtība atkarīga jaunveidojamā piebraucamā ceļa pieslēguma iespējām pašvaldības ielu un ceļu tīklam. Realizācijas kārtas iespējams mainīt vai apvienot.

- Kārtā A ir izbūvējams pieslēgums Žagaru ceļam, šķērsojot novadgrāvi un izbūvējot caurteku, izstrādājami konceptuāli inženiertīklu risinājumi visai detālplānojuma teritorijai un izbūvējami pieejamie inženiertīkli ar pieslēgumiem no Žagaru ceļa, izbūvējams piebraucamais ceļš līdz nekustamo īpašumu Žagaru ceļā 4 un Žagaru ceļā 4C robežai.
- Kārtā B ir izbūvējams pieslēgums koplietošanas ceļam, kas atrodas pie detālplānojuma teritorijas Z robežas, un izbūvējami pieejamie inženiertīkli ar pieslēgumiem no koplietošanas ceļa, izbūvējams piebraucamais ceļš līdz nekustamo īpašumu Žagaru ceļā 4 un Žagaru ceļā 4C robežai.

Pēc katras kārtas piekļuves nodrošināšanas ir iespējama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana.