

# DETĀLPLĀNOJUMS

**Nekustamajam īpašumam**

**5. līnijā 30, Jelgavā**

**I**

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma ierosinātājs    Nekustamā īpašuma  
5. līnijā 30, Jelgavā  
Īpašnieks, fiziska persona

Detālplānojuma izstrādātājs    SIA “Arhitektūra un vide”  
Reģistrācijas numurs 43603016278

2023

## Saturs

1. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis un uzdevumi .....	4
2. Teritorijas vispārējais raksturojums.....	5
3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.....	6
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra.....	12
5. Transporta organizācija.....	13
6. Inženiertīklu nodrošinājums.....	14
7. Apgrūtinātās teritorijas un objekti .....	17
8. Detālplānojuma realizācija.....	17

Detālplānojums nekustamajam īpašumam 5. līnijā 30, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 021 0252, platība 22135 m<sup>2</sup>) (turpmāk tekstā Detālplānojums) ir izstrādāts pamatojoties uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 07.07.2022 lēmumu 2-35.1.2/1708 “Detālplānojuma izstrādes uzsākšana nekustamajam īpašumam 5.līnijā 30, 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 nekustamajam īpašumam 5. līnijā 30 (kadastra Nr. 0900 021 0252, platība 22135 m<sup>2</sup>), Jelgavā, 1. Pielikums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 07.07.2022 lēmumam Nr. 2-35.1.2/1708,
- institūciju izsniegtos nosacījumus. detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam 5.līnijā 30, Jelgavā:
  - Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde, Nr. 11.2/AP/5331/2022,
  - AS “Sadales tīkls”, Nr. Nr. 30AT00-05/TN-43322,
  - SIA “Jelgavas Ūdens”, Nr. 974/03-01,
  - VAS “Latvijas valsts ceļi”, Nr. 4.7/13293,
  - AS “Gasol”, Nr. 15.1-2/3300,
  - Veselības inspekcijas Zemgales kontroles nodaļa, Nr. 2.4.9.-10/156,
  - SIA “TET”, Nr. PN- 219421
  - Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde “Pilsētsaimniecība”, Nr. PIL/5-6/22/234,
  - VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, Nr. Z-1-9.3/38.

Detālplānojuma sastāvs:

I daļa. Paskaidrojuma raksts

II daļa Grafiskie materiāli:

1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns, DP - 1, M 1:1000;
  2. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns, DP - 2, 1:1000;
  3. Inženiertīklu shēma
- III. daļa Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.

Detālplānojums ir izstrādāts uz kartogrāfiskā materiāla pamatnes – 21.11.2022 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 "Geometrs".

## 1. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis un uzdevumi

Nekustamā īpašuma 5.līnijā 30, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 021 0252, platība 22135 m<sup>2</sup>) sadalīšana, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertīklu un transporta infrastruktūras 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 jaunprojektējamiem ceļiem un to īpašuma piederībai;
3. Noteiktas sarkanās līnijas un ceļa nodalījumu teritorija plānota kā atsevišķa zemes vienība;
4. Noteiktas būvlaides, inženiertīklu izvietojums ceļu nodalījumu joslās, noteikti nekustamo īpašumu lietošanas tiesību apgrūtinājumi 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

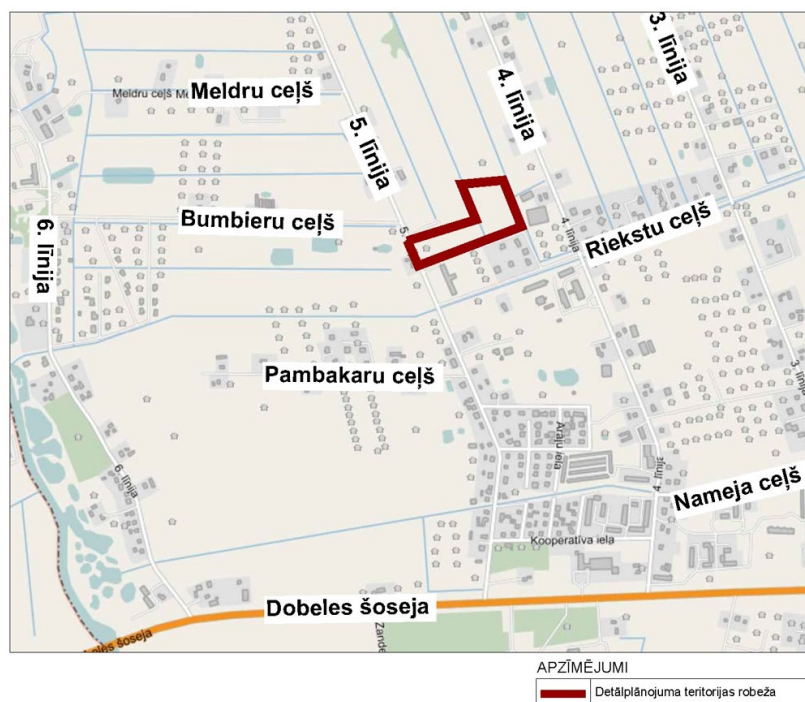


Attēls Nr.1 Detālplānojuma izstrādes robeža. Avots Darba uzdevums 1. pielikums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 07.07.2022.lēmumam Nr. 2-35.1.2/1708

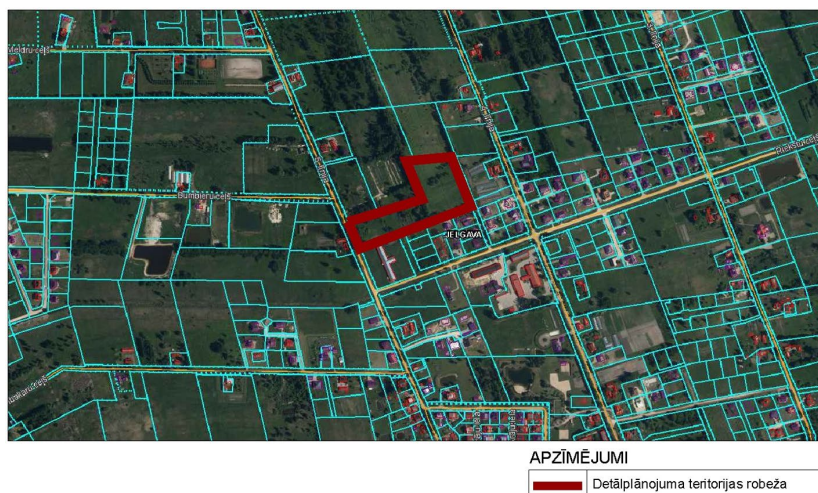
## 2. Teritorijas vispārējais raksturojums

Detālplānojuma teritorija:

- atbilst zemes vienības 5.līnijā 30, Jelgavā, ar kadastra apzīmējumu 0900 021 0252 robežai,
- atrodas Jelgavas pilsētas R daļā kvartālā starp 5.līniju, 4.līniju, Riekstu ceļu un Meža ceļu,
- kopējā platība 22135 m<sup>2</sup>
- ir vienas fiziskas personas īpašums,
- piekļaujas pašvaldības ielai– 5.līnijai un ir tieša piekļuve no tās,
- piekļaujas Riekstu ceļa un 4.līnijas savrupmāju apbūvei, kas ir fizisku personu īpašumi,
- šobrīd netiek saimnieciski izmantota, tā ir pļava, kas vietām apaugusi ar krūmiem,
- ir izbūvēta novadgrāvju sistēma.



Attēls Nr.2. Detālplānojuma teritorijas novietojums.



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

### 3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Detālplānojuma teritorija ir aizaugusi kādreiz lauksaimniecībā izmantota zeme. Šobrīd tā netiek saimnieciski izmantota, tā ir nekopta pļava, kas vietām apaugusi ar krūmiem. Teritorijā izvietota novadgrāvju sistēma. Grāvju malas ir apaugušas ar krūmiem un kokiem.

Teritorijas reljefs ir līdzens. Zemes virsmas atzīme vidēji ir ap 3,20 m LAS -2000.5. Teritorijas vidusdaļā atrodas asfaltēts laukums ar betona norobežojumiem.



Attēls Nr. 4. Skats no 5.līnijas uz detālplānojuma teritoriju 2023.gada janvārī

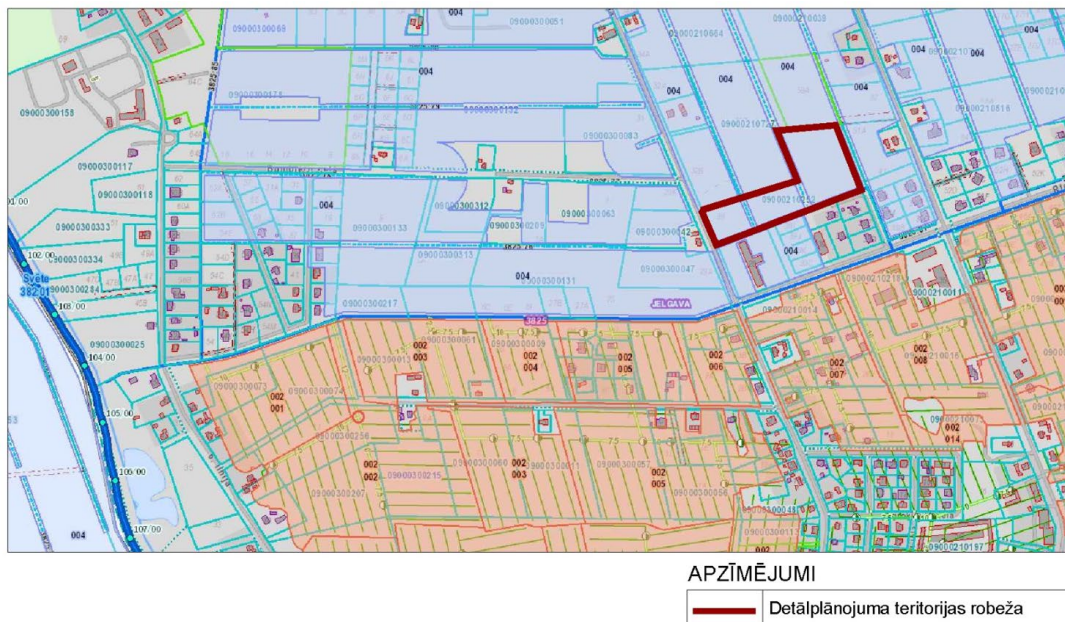


Attēls Nr. 5. Skats uz detālplānojuma teritoriju no 5.līnijas. Avots google.com/maps



Attēls Nr. 6. Detālplānojuma teritorijā esošā izmantošana.

Detālplānojuma teritorijā ir izveidota vaļēju grāvis sistēma - detālplānojuma D robeža ir izvietota pa koplietošanas ūdensnoteku 3825-86, kam pieslēdzas un šķērso teritoriju susinātājgrāvji 3825-90 un 3825-91, A robežas tuvumā, bet ne detālplānojuma teritorijā atrodas susinātājgrāvis 3825-868. Grāvjiem ir noteiktas un saglabājamās aizsargjoslas.



Attēls Nr. 7. Meliorācijas sistēmas detālplānojuma teritorijā. Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

### 3.1. Piekļuve

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir iespējama no pašvaldības ielas – 5.līnijas. Šobrīd detālplānojuma teritorijai nav izveidota iebrauktuve.

Detālplānojuma teritorijai no A puses piekļaujas pašvaldībai piekritīga lineāra zemes vienība (kad. apz. 09000210249), kas perspektīvē varētu tikt veidota kā piebraucamais ceļš, bet tas nav izbūvēts.

Pie D robežas perpendikulāri pieslēdzas pašvaldībai piekritīga lineāra zemes vienība (kad. apz. 09000210268), kas arī varētu būt piebraucamais ceļš, bet nav izbūvēts. Tas varētu nodrošināt tiešu piekļuvi Riekstu ceļam.

### 3.2. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

Saskaņā ar Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru (<https://www.meteo.lv/lapas/vide/piesarnoto-un-potenciali-piesarnoto-vietu-registrs/>) Detālplānojumam teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas atbilstoši likuma "Par piesārņojumu" noteiktajā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

Saskaņā ar 2016.gadā veikto pētījumu „Pilsētvides kvalitātes izvērtēšana un gaisa piesārņojuma zonējuma izstrādāšana Jelgavas pilsētas administratīvajai teritorijai”, izmantojot bioindikācijas metodes Detālplānojuma teritorija neietilpst gaisa piesārņojuma zonā.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” datiem un kartogrāfisko materiālu detālplānojuma teritorija atrodas plūdu riska teritorijā (10% applūduma varbūtība). Apsekojot detālplānojuma teritoriju un blakus esošās teritorijas, netika konstatētas applūšanas pazīmes. Detālplānojuma teritorija ir inženiertehniski sagatavota, tur ir izbūvēta vaļēju grāvju sistēma un piekļuve nodrošinātā pa labiekārtotām pilsētas ielām. Tiešā tuvumā atrodas iekoptas savrupmāju teritorijas. Detālplānojuma teritorija atrodas vairāk kā kilometra attālumā no Svētes upes. Starp Svētes upi un detālplānojuma teritoriju atrodas apbūvētas savrupmāju teritorijas un pilsētas ielas.

Detālplānojuma teritorija atrodas savrupmāju teritorijā, kur nav novērojami un nav prognozējami riska faktori, kas varētu radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai un veselībai.

### 3.3. Inženiertīkli

Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti inženiertīkli:

- gar R robežu 5.līnijas sarkanajās līnijās atrodas 0,4kV elektropārvades gaisvadu līnija,
- pie D robežas pie 5.līnijas ārpus detālplānojuma robežas ir izbūvēta elektronisko sakaru tīklu kanalizācija.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā:

- 5.līnijas sarkanajās līnijās ir izbūvēts Ø63mm ūdensvads
- 5.līnijas sarkanajās līnijās ir izbūvēti elektronisko sakaru tīkli.



### 3.4. Meliorācijas sistēmas

Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorētā teritorijā. Zemes īpašumā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

- koplietošanas ūdensnoteka (novadgrāvis), meliorācijas kadastra numurs 3825:86; dziļums ap 1,5m. Gultnes stāvoklis vērtējams, ka neapmierinošs, gultne ir piesērējusi ar sanošiem, kritālām, vietām apaugusi ar ūdensaugiem, uz nogāzes ir apaugums. Novērojama krastu deformācija un noslīdējumi, kas samazina gultnes šķērsriezumu un līdz ar to ūdens caurplūdumu.
- divi susinātājgrāvji, meliorācijas kadastra numuri 3825:91, 3825:90. Dziļums ap 1,2m un 1,5m. Gultnes stāvoklis vērtējams, ka neapmierinošs, gultne ir piesērējusi ar sanešiem, kritālām, vietām apaugusi ar ūdensaugiem. Novērojama krastu deformācija un noslīdējumi, kas samazina gultnes šķērsriezumu un līdz ar to ūdens caurplūdumu.

Susinātājgrāvji 3825:91 un 3825:90 pieslēdzas koplietošanas novadgrāvim 3825:86, grāvju notece virzienā uz Riekstu ceļa pusi (D daļā). Drenāža teritorijā nav izbūvēta.

Saskaņā ar Būves tehniskās apsekošanas atzinumu (E. Barkāne, 2023) pirms teritorijas apbūves ir nepieciešama esošo grāvju (3825:86; 3825:90; 3825:91) pārtīrīšana, profila atjaunošana (kas nav pielīdzināma grāvju pārbūvei, bet gan ikdienas uzturēšanas darbiem) nodrošinot netraucētu ūdens novadīšanu no teritorijas. Meliorācijas sistēmas pārbūve nav nepieciešama.

### 3.5. Detālplānojuma teritorijas apaugums

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.

Detālplānojuma teritorijā ir:

- dabīgi izveidojies zālājs, kas vietām apaudzis ar krūmiem,
- ap vaļējiem grāvjiem izveidojies blīvs krūmu apaugums, kas vietām notīrīts,
- vaļējo grāvju tuvumā ir dabīgi iesaējušies un izauguši lapu koki, galvenokārt bērzi.



Attēls Nr.8. Detālplānojuma teritorijas esošais apaugums 2023.gada janvārī

Pārsvarā bērzu ir ar stumbra Ø15-25cm, 6 bērzi ir ar stumbra diametru Ø30-45cm. Tie nav uzskatāmi par vērtīgiem kokiem. Tuvināti robežām atrodas 3 bērzi ar stumbra diametru Ø50-65cm. Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijas vides daudzveidības saglabāšanu, esošos kokus vēlams saglabāt un iekļaut savrupmāju ainavā. Būvniecības dokumentācijas izstrādes gaitā jāveic esošo koku izvērtēšana. Paredzot labiekārtojumu un perspektīvos būvdarbus, nepieciešams ievērot esošo saglabājamo koku aizsardzības pasākumus, saudzējot koku stumbrus, saknes un vainagus.



Attēls Nr. 9. Esošie koki detālplānojuma teritorijā.

### 3.6. Aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas esošas un saglabājamas aizsargjoslas:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem-7312010400 ,
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV – 7312050601 (gaisvadu līnija izvietota 5.līnijas sarkanajās līnijās),
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru līniju un kabeļu kanalizāciju – 7312040100 (tīkli atrodas 5.līnijas sarkanajās līnijās).

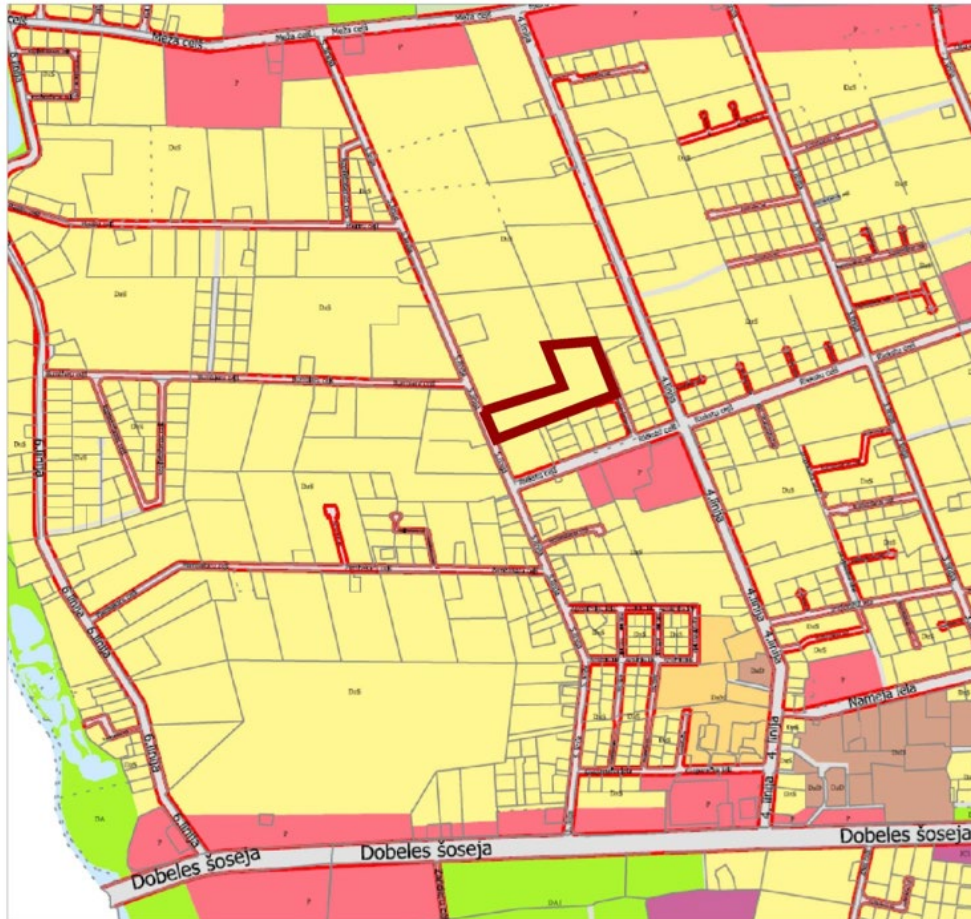
### 3.7. Teritorijas plānotā izmantošana atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu, Saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23 detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS funkcionālajā zonā, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam

dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

Detālpārplānojuma teritorija robežojas:

- Z un D daļā ar Savrupmāju apbūves teritorijām DzS,
- A un R daļā ar Transporta infrastruktūras TR teritorijām- R daļā ar pašvaldības ielu 5.līniju, A daļā ar piebraucamo ceļu, kas ir fiziskas personas īpašums.



APZĪMĒJUMI

	Detālpārplānojuma teritorijas robeža		Savrupmāju apbūves teritorija
	Sarkanā līnija		Mazstāvu 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

Attēls Nr. 10. Detālpārplānojuma 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)

4.1.1.4. Apbūves parametri

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

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

2. Atļauts mansarda stāvs

Attēls Nr. 11. Savrupmāju apbūves teritorijas apbūves parametri. Avots: Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumi

#### 4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra

Atbilstoši Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu Funkcionālo zonējumu Detālplānojuma teritorija ir veidojama kā Savrupmāju apbūves teritorijā DzS, kur veidojama savrupmāju apbūve ar maksimālo stāvu skaitu- 2 stāvi (atļauts mansardstāvs). Detālplānojuma teritorijas apbūve ir veidojama kā blakus esošās Riekstu ceļa esošās savrupmāju apbūves papildinājums.

Detālplānojuma teritorijas daļā ir plānota dzīvojamo ēku kompleksai apbūvei zemes vienībās ar platību ne mazākās par 1000 m<sup>2</sup>, paredzot 17 jaunveidojamas zemes vienības savrupmāju apbūvei un paredzot 1 zemes vienību piebraucamajam ceļam.

Piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām ir organizējama no jaunveidojamā piebraucamā ceļa, kas pieslēdzams pašvaldības ielai –5.līnijai. Piebraucamais ceļš ir veidojams gar detālplānojuma teritorijas tuvināti 5.līnijai Z robežu un vidusdaļā no 5.līnijas attālinātajā detālplānojuma teritorijas daļā. Piebraucamais ceļš ir noslēdzams ar apgriešanās laukumu 12mx12m. 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.

Apbūves parametri detālplānojuma teritorijā:

Maksimālais apbūves blīvums 30%

Minimālā brīvā zaļā teritorija 60%

Maksimālais apbūves augstums 12m

Maksimālais stāvu skaits 2 stāvi un mansardstāvs

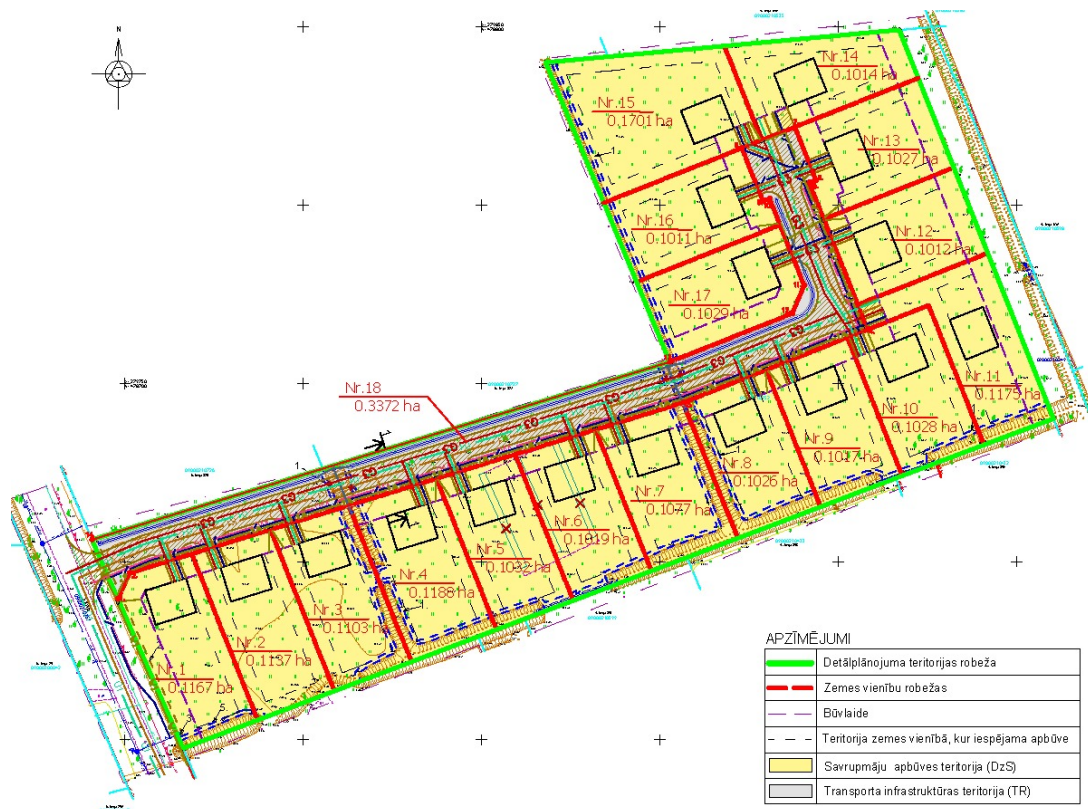
Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Valsts likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

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

Detālplānojuma teritorijas izmantošanas bilance:

		Platība, m <sup>2</sup>	%
	Kopējā teritorijas platība	2,2135	100
DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas	1,8732	85
TR	Transporta infrastruktūras teritorija,	0,3372	15

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



Attēls Nr. 12. 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 veidojama no 5.līnijas, kas savukārt pieslēdzas pilsētas maģistrālajai ielai Dobeles šosejai.

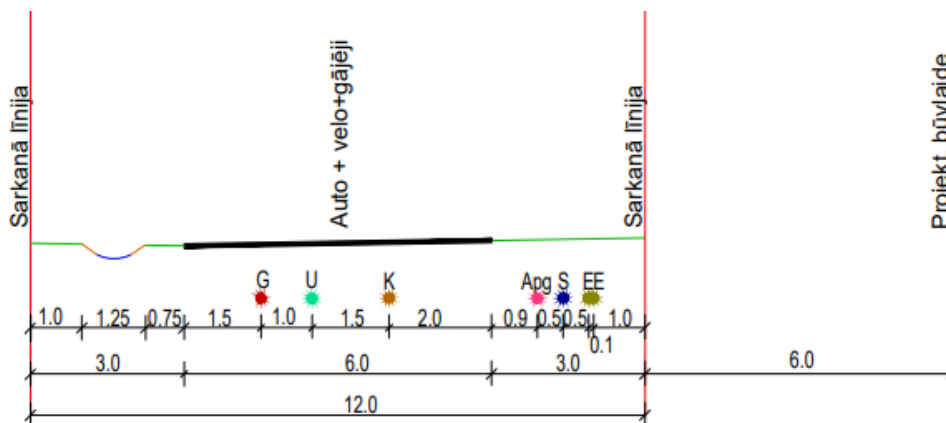
Visām savrupmāju apbūves zemes vienībām piekļuve veidojama no piebraucamā ceļa, kas pieslēdzams 5.līnijai un noslēdzams ar apgrīšanās laukumu.

Jaunveidojamais piebraucamais ceļš ir nodalāms kā atsevišķā zemes vienība 12m platumā.

Tā kā detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem, jaunveidojamais piebraucamais ceļš ir veidojams paredzot samazinātu auto transporta pārvietošanās ātrumu un organizējot visa veida transporta un gājēju kustību pa vienotu cietā seguma brauktuvi 6m platumā. 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, 6m no 5.līnijas sarkanajām līnijām.

Piebraucamā ceļa šķēršprofilu un sarkano līniju izvietojumu skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 3. "Inženiertīklu plāns".



Attēls Nr. 13. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa šķērsprofils

## 6. Inženiertīklu nodrošinājums

### 6.1. Ūdensapgāde.

Ūdensapgāde ir risināma pieslēdzoties centralizētajam 5.līnijas Ø63mm 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.

Ūdensapgādes tīklu pieslēgšanai centralizētajiem ūdenssaimniecības tīkliem projektēšanai jāpieprasa tehniskos noteikumus.

Ārējo ugunsdzēsību nodrošina hidranti, kas izvietoti pilsētas ielās. Tuvākais hidrants atrodas 4.līnijas un Riekstu ceļa krustojumā aptuveni 500m attālumā no detālplānojuma teritorijas.

### 6.2. Sadržīves kanalizācija.

Sadržīves kanalizācija ir risināma pieslēdzoties 5.līnijas Ø200mm sadzīves kanalizācijas tīklam vai 4.līnijas Ø200mm sadzīves kanalizācijas tīklam.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir paredzēts kanalizācijas tīkls, pie kura veidojami pieslēgumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai.

Kanalizācijas tīklu pieslēgšanai centralizētajiem ūdenssaimniecības tīkliem projektēšanai jāpieprasa tehniskos noteikumus

### 6.3. Meliorācija un lietus ūdens savākšana

Detālplānojuma teritorijā izveidotā meliorācijas sistēma ir saglabājama, nav pieļaujamas darbības, kuru dēļ tiek bojātas meliorācijas sistēmas vai traucēts to darbības režīms. Šim nolūkam īstenojot detālplānojumu un veicot apbūvi jāievēro:

- Grāvis N-3825:86 ir saglabājams visā garumā. Jāveic grāvja pārtīrīšana, kā arī esošo caurteku pārbūvi. Ieteikums veidot dalītu grāvju noteci, paredzot caurtekas izbūvi pret 5.līnijas 28 iebrauktuvi un grāvju atjaunošanu paralēli 5.līnijai virzienā uz Riekstu ceļa novadgrāvi 3825:75,
- Grāvis S-3825:90 ir saglabājams visā garumā. Jāveic grāvja pārtīrīšana un esošās caurtekas pārbūvi,
-

- Grāvis S-3825:91 ir saglabājams visā garumā. Jāveic grāvja pārtīrīšana un esošās caurtekas pārbūvi,
- Pirms teritorijas apbūves, jāveic zemes virsas planēšanas darbus, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietusūdeņu uztveršanas akām,
- Ūdens novadīšanai no jaunveidojamā ceļa trases vienā ceļa pusē jāveido ievalka, kas akumulēs lietus ūdeņus un novadīs susinātājgrāvjos.

Gan esošie grāvji, gan plānotā ceļa sāngrāvis ir uzskatāmi par virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no Detālplānojuma izstrādes teritorijas tehniskais risinājums. Risinājums precizējams būvniecības dokumentācijas izstrādes gaitā.

#### 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 nodrošinās piekļuvi lielākajai daļai jaunveidojamām zemes vienībām, šķērsprofilā ir paredzēta vieta divu elektropārvades kabeļu līniju izvietojumam. Izbūvējot 0,4kV elektrotīklus jāievēro, ka elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto koplietošanas ceļu malās, uz zemes gabalu robežām.

Elektroapgādes nodrošinājumam esošās kabeļu komutācijas sadalnes K359454 vietā jāprojektē kabeļu komutācijas sadalni ar elektroenerģijas uzskaites sekciju UK4-2/63. Līdz elektroenerģijas uzskaites sadalnēm jāveido kabeļu līniju. Projektēšanas un būvniecības darbi jāveic saskaņā ar Tehniskajiem noteikumiem.

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., 19<sup>1</sup>, 23., 24. panti.

Ielas apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās projektēšanas stadijās. Vēlams pielietot alternatīvas enerģijas gaismekļus. Jaunveidojamās ielas šķērsprofilā paredzēta vieta ielas apgaismojuma izveidošanai nepieciešami 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijai.

#### 6.5. Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nav izbūvēti gāzes apgādes tīkli.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa 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 0,4 MPa iespējams izbūvei katram patērētājam

atsevišķi. Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa tehniskos noteikumus AS “Gasol” Jauno pieslēgumu daļā,

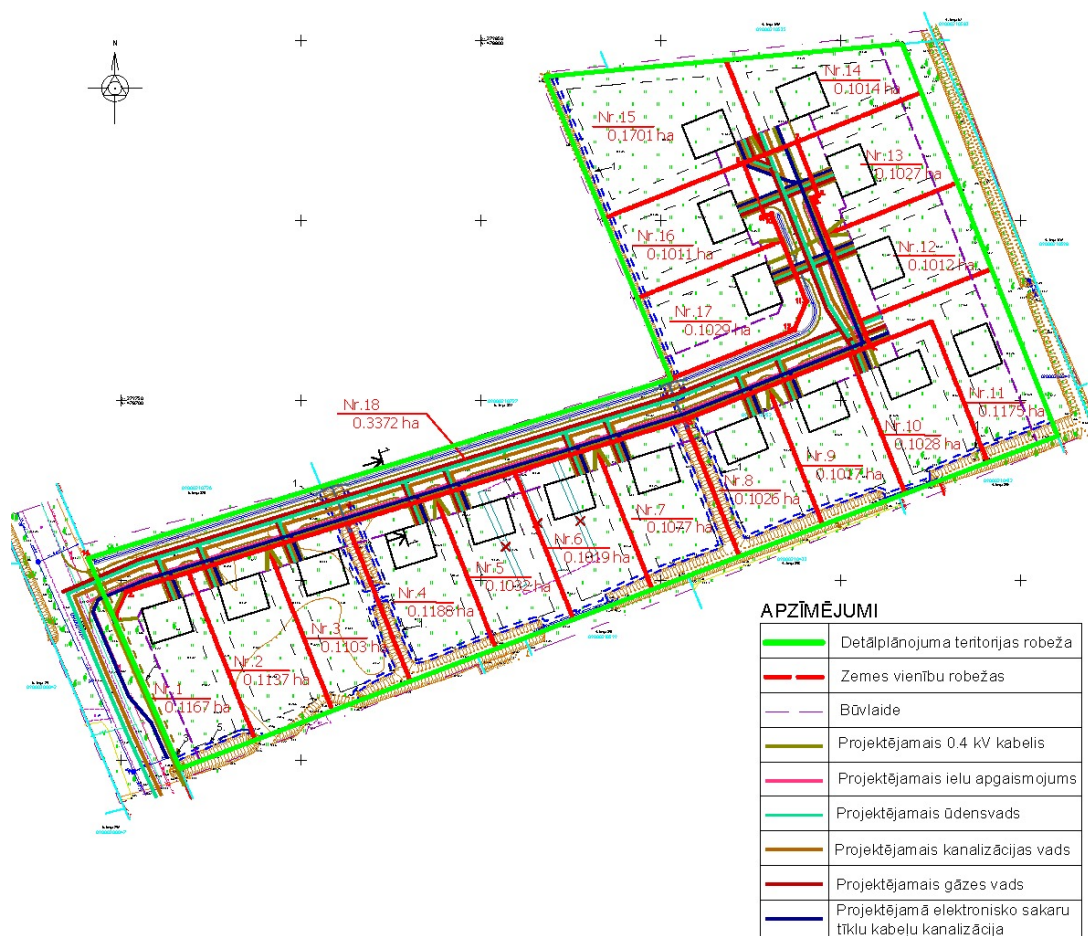
Katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes ir izvietojamas uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkanajām līnijām.

#### 6.6. Elektronisko sakaru nodrošinājums.

Pie detālplānojuma teritorijas robežas 5.līnijas sarkanajās līnijās ir izvietoti SIA “Tet” gruntī guldīti sakaru kabeļi un sakaru kabeļu kanalizācija.

Detālplānojuma teritorijā ir uzrādīts esošais un norādīts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu izvietojums. Perspektīvais elektronisko sakaru tīkls ir izvietojams 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 normatīvajiem aktiem.



Attēls Nr. 14. 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. 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:
  - 7.2.1. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV, kas atrodas 5.līnijas sarkanajās līnijās,
  - 7.2.2. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru līniju un kabeļu kanalizāciju, kas atrodas 5.līnijas sarkanajās līnijās.
  - 7.2.3. Perspektīvos inženiertīklus paredzēts izvietot jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta visu inženiertīklu droša ekspluatācija.
  - 7.2.4. Saglabājama noteiktā ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem, kas atrodas detālplānojuma teritorijā.

## 8. Detālplānojuma realizācija

Detālplānojuma teritorija ir realizējama vienā kārtā sekojošā kārtībā:

- Izbūvējams jaunveidojamā ceļa pieslēgums 5.līnijai, izbūvējams piebraucamais ceļš ar vismaz šķembu segumu un apgriešanās laukumu,
- Izbūvējami pieejamie inženiertīkli piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās (vismaz elektroapgāde, ūdens apgāde, kanalizācija), brauktuvi ar pieslēgumu 5.līnijai,
- Pēc piekļuves nodrošināšanas ir veicama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana un reģistrēšana, un uzsākama jaunveidojamo zemes vienību apgūšana,
- Pēc apbūves pabeigšanas zemes vienībās jaunveidojamā ceļa brauktuvei izveidojams cietais segums un izbūvējami piebraucamā ceļa labiekārtojuma elementi.

Ēku būvniecība veicama saskaņā ar Latvijas normatīvo aktu, Pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.

Detālplānojuma teritorijas īpašnieks ir atbildīgs par pieejamo inženiertīklu izbūvi un ceļa izbūvi. Par zemes vienību apbūvi un iebrauktuvi izbūvi no piebraucamā ceļa līdz apbūvei ir atbildīgi jaunveidojamo zemes vienību potenciālie īpašnieki.

Ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā, saglabājot esošo izmantošanu.