



DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM TĒRVETES IELĀ 259, JELGAVĀ (KAD. NR. 0900 029 0531)

I

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: SIA "Forest Estates"

Izstrādātājs: SIA "Grupa93"

Jelgava, 2023

SATURS

Ievads.....	3
1. Esošās Situācijas raksturojums.....	5
1.1. Teritorijas novietojums, pieklūšana un apkārtnes konteksts.....	5
1.2. Plānošanas situācija.....	7
1.2.1. Spēkā esošais Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums	7
1.2.2. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi	8
1.3. Vietas dabiskie apstākļi, dabas vērtības un vides kvalitāte	10
1.3.1. Reljefs un ģeomorfoloģiskie apstākļi.....	10
1.3.2. Hidrogrāfiskais tīkls, virszemes ūdeņi.....	10
1.3.3. Dabas apstākļi un dabas vērtības	11
1.3.4. Vides kvalitāte	11
1.4. Inženiertehniskā apgāde.....	14
2. Detālpārplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums	15
2.1. Apbūves koncepcija, izbūves kārtas un funkcionālais zonējums	15
2.2. Transporta infrastruktūra un pieklūšanas risinājumi	18
2.3. Zemes ierīcība un Adresācijas priekšlikums.....	19
2.4. Inženiertehniskā apgāde.....	21
2.4.1. Elektroapgāde un plānoto ielu apgaismojuma risinājums.....	21
2.4.2. Elektronisko sakaru tīkli	25
2.4.3. Ūdensapgāde un ugunsdzēsības ūdensapgāde.....	27
2.4.4. Sadzīves kanalizācija.....	29
2.4.5. Meliorācija un lietusūdens savākšanas risinājumi.....	33
2.4.6. Gāzes apgāde	35
2.4.7. Siltumapgāde	36
2.5. Aizsargjoslas un citi izmantošanas apgrūtinājumi.....	36
2.6. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana	36
2.7. Izvērtējums par detālpārplānojuma risinājumu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām.....	36
3. Detālpārplānojuma ieviešanas laika grafiks.....	36

I Pielikums. Vides trokšņa mērījumi, testēšanas pārskats Nr. 72JR23-06-2

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 03.11.2022. lēmumu Nr.2-26.3/5166 "Detālplānojuma izstrādes uzsākšana nekustamajam īpašumam Tērvetes ielā 259, Jelgavā".

Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs – SIA "Forest Estates".

Detālplānojuma izstrādātājs – SIA "Grupa93".

Detālplānojuma izstrādē iesaistīta ainavu arhitekte Kristīne Dreija (SIA "Veido vidi"), meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts speciālists inženieris – hidrotehniķis Einārs Pundurs un citi speciālisti.

Detālplānojuma projekta ietvaros sagatavots:

I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS, ietverot detālplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un risinājumu saistību ar piegulošajām teritorijām.

II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI, ietverot detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus (konkrētus izmantošanas veidus) un apbūves parametrus un citas prasības atbilstoši darba uzdevumam.

III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA – izstrādāta uz SIA "A-GEO" 01.11.2022. izstrādātā inženiertopogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Grafiskā daļa ietver šādas kartes – "Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi", "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi", "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums", "Inženiertīkli", "Ielu šķērsprofili", "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums", kā arī kartoshēmas, kuras iekļautas paskaidrojuma rakstā.

IV DAĻA. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI, ietverot detālplānojuma izstrādes procesu atspoguļojošo dokumentāciju, t.sk. pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un pārskats par to ievērošanu, informācija par sabiedrības un kaimiņu nekustamo īpašumu īpašnieku informēšanu detālplānojuma izstrādes pirmajā posmā, saņemtajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem. *Tālākajā detālplānojuma izstrādes procesā pārskats tiks papildināts ar publiskās apspriešanas procesa atspoguļojumu, sanāksmju protokoliem, institūciju atzinumiem, juridisko un fizisko personu iesniegumiem un atbilstu komentāriem uz tiem u.tml. informāciju.*

Detālplānojuma izstrādes mērķis

Atbilstoši ar 2022. gada 3. novembra lēmumu Nr. 2-26.3/5166 apstiprinātajam darba uzdevumam detālplānojuma izstrādes mērķis ir:

"Nekustamā īpašuma Tērvetes ielā 259, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 029 0531, platība 231 739 m²) sadalīšana, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertīklu, publiskās ārtelpas un transporta infrastruktūras perspektīvās izvietojuma iespējas. Noteikt apbūves parametrus un aizsargjoslas katrai projektētai zemes vienībai."

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi

Atbilstoši ar 2022. gada 3. novembra lēmumu Nr. 2-26.3/5166 apstiprinātajam darba uzdevumam detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir:

- (1) *izstrādāt apbūves noteikumus, nosakot konkrētas prasības un apbūves parametrus katrai projektētajai zemes vienībai, t.sk. apbūves blīvumu un intensitāti, pieļaujamo stāvu skaitu ēkām, jaunbūvējamo objektu izvietojumu attiecīgajā zemes vienībā;*
- (2) *dot risinājumu jaunprojektējiem ceļiem, publiskajai ārtelpai un to īpašuma piederībai;*
- (3) *ceļu nodalījumu zonas plānot kā atsevišķas zemes vienības;*
- (4) *noteikt būvlaides, inženiertīklu izvietojumu ceļu nodalījuma joslā, un projektēto zemes vienību lietošanas tiesību apgrūtinājumus un perspektīvos servitūtus, ja tādi tiek paredzēti;*
- (5) *noteikt projektētās zemes vienībās esošās un projektētās objektu aizsargjoslas, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;*
- (6) *izvērtēt zemes vienībās augošos kokus un noteikt prasības vērtīgo koku saglabāšanai un aizsardzībai būvniecības laikā. Paredzēt teritorijas atmežošanu. Koku apauguma, kas saskaņā ar Meža likumu ir uzskatāms par Meža likuma objektu, paredzēt ciršanas skaņošanu Valsts meža dienestā.*
- (7) *paredzēt virszemes ūdens novadīšanas risinājumus, izvērtēt zaļo risinājumu izmantošanu;*
- (8) *izstrādāt detalizētu projektēto zemes vienību atļauto izmantošanu, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM kodu) priekšlikumu;*
- (9) *izstrādāt adresācijas priekšlikumu;*
- (10) *detālpārplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālpārplānojuma īstenošanas kārtību.*

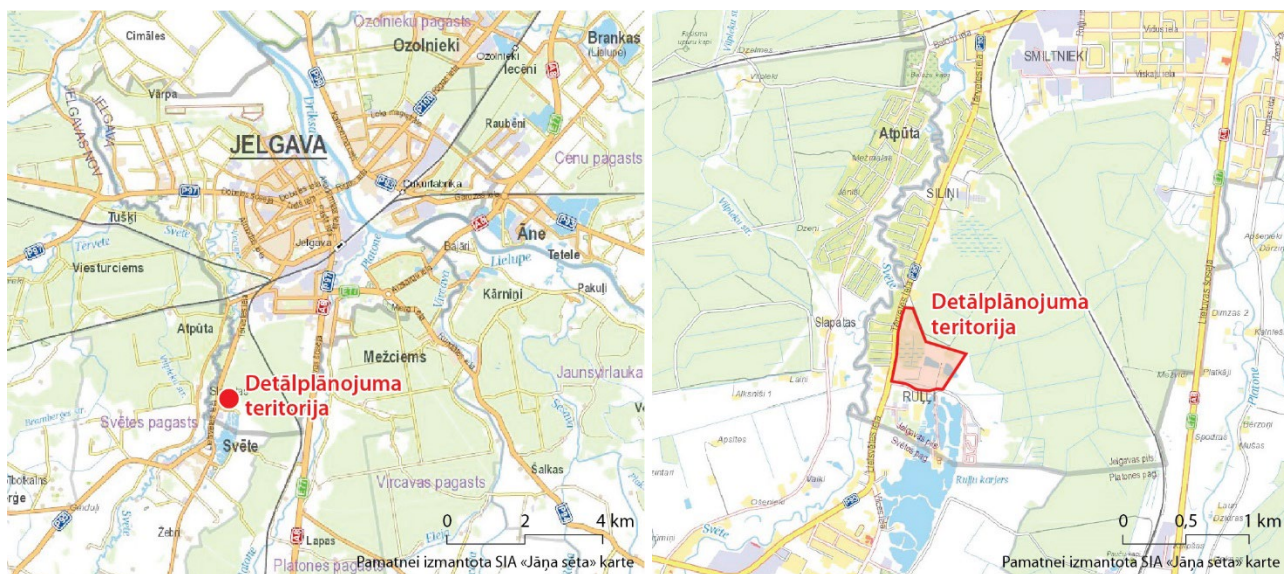
1. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

1.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, PIEKĻŪŠANA UN APKĀRTNES KONTEKSTS

Detālplānojuma teritorija – zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 09000290531 atrodas Tērvetes ielā 259, Jelgavas valstspilsētas dienvidu daļā, teritorijas platība 23,17ha (231 739 m²). Teritorija robežojas ar valsts reģionālo autoceļu P95 Jelgava – Tērvete – Lietuvas robeža (Žagare) jeb Tērvetes ielu rietumos, Aku ceļu dienvidos un Jelgavas pilsētas pašvaldībai piederošām mežu teritorijām (Siliņu-Viskaļu mežs) ziemeļaustrumos.

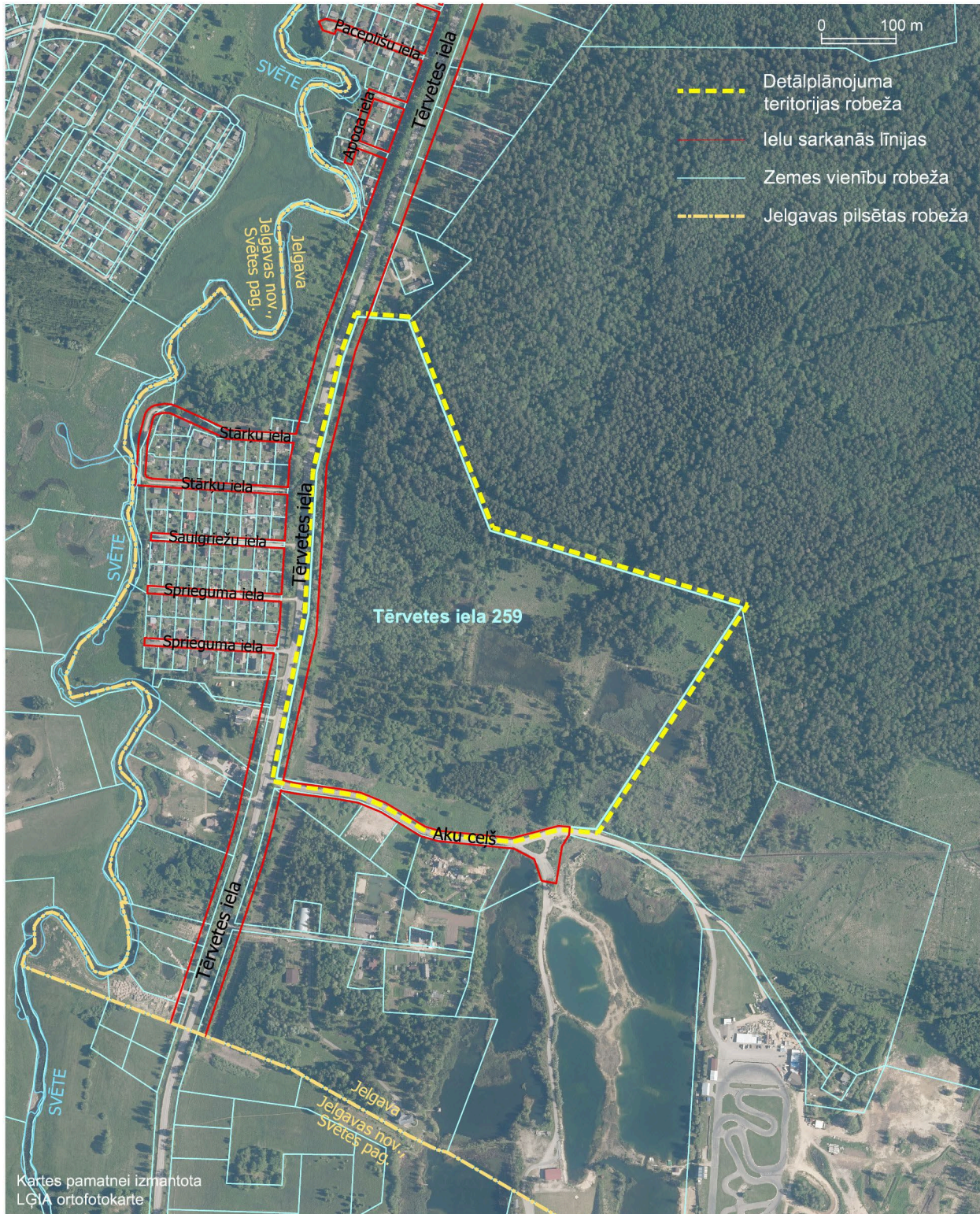
Piekļuve teritorijai iespējama no Tērvetes ielas un Aku ceļa. Teritorijas lielāko daļu sedz apaugums ar kokiem un krūmiem, kā arī teritorijas austrumu daļā atrodas divi dīķi ar kopējo platību ~1,7ha, viens no dīķiem daļēji atrodas blakus esošajā pašvaldībai piederošajā zemes vienībā ar kad. apz. 09000290605. Reljefs detālplānojuma teritorijā svārstās robežās no ~4,5m – 6,5m v.j.l. Uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas, otrpus Tērvetes ielai atrodas mazdārziņu apbūves teritorijas no kurām daudzās realizēta patstāvīgai dzīvošanai paredzētu savrupmāju apbūve, aiz šīm teritorijām rietumu virzienā atrodas Svētes upe, kas sakrīt ar Jelgavas valstspilsētas administratīvo robežu. Uz dienvidiem no detālplānojuma teritorijas, otrpus Aku ceļam arī tiek realizēta savrupmāju apbūve, kā arī atrodas Ruļļu karjers un sporta un atpūtas komplekss “Rullītis”.

Pretī detālplānojuma teritorijai uz Tērvetes ielas atrodas sabiedriskā transporta pieturvietas “Stārķu iela” un “Ruļļi”, kurās pietāj Jelgavas pilsētas sabiedriskā transporta autobusi Nr.2 “Svēte - Tetele” un Nr.16 “Svētes skola - Tetele”, kursēšanas biežums vidēji vienu reizi 1,5h¹. Tuvākā dzelzceļa stacija ir “Jelgava”, Stacijas ielā 1, ~ 5,5 km attālumā no detālplānojuma teritorijas. Jelgavas pilsētas centrs no detālplānojuma teritorijas atrodas ~ 10 min. brauciena attālumā ar automašīnu (~6km).



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums Jelgavas pilsētā

¹ <https://www.jap.lv/>

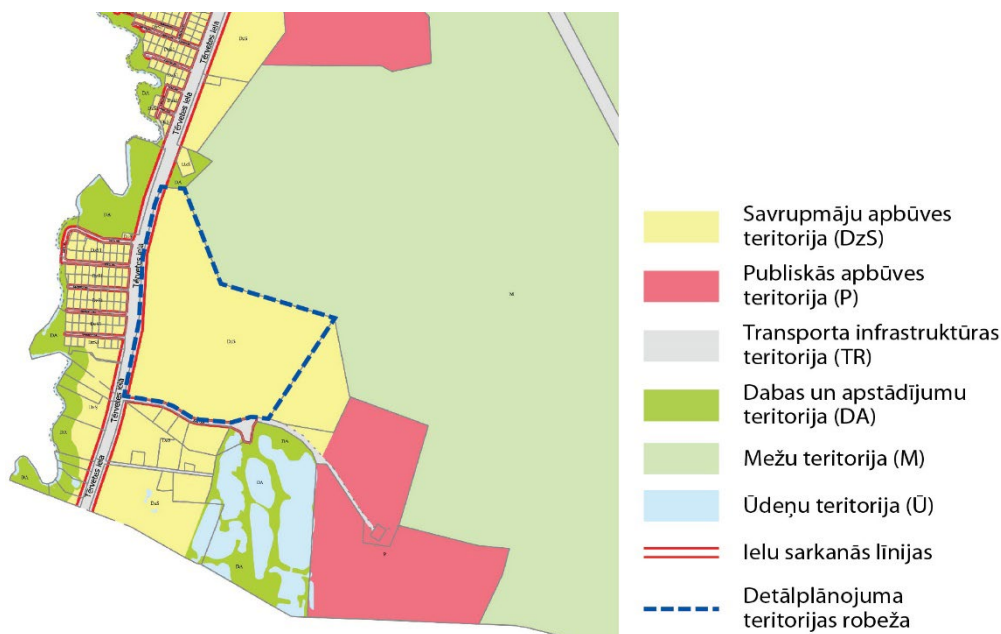


2. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas novietojums tuvējās apkārtnes kontekstā

1.2. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

1.2.1. Spēkā esošais Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums

Saskaņā ar spēkā esošajiem Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gada grozījumiem (apstiprināti ar Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017. gada 23. novembra lēmumu (protokols Nr.13/2), saistošie noteikumi Nr. 17-23 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas apstiprināšana”) (turpmāk – teritorijas plānojums) detālplānojuma teritorijā Tērvetes ielā 259, Jelgavā ir noteikts funkcionālais zonējums **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)** un **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**.



3. attēls. Funkcionālais zonējums detālplānojuma teritorijā un tās apkārtnē atbilstoši spēkā esošajam Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumam

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) paredzēta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un tajā:

– paredzētie izmantošanas veidi ir:

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

122. Savrupmāju apbūve (11001): savrupmājas un rindu mājas

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantotā veidi

123. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikali (tirdzniecības platība līdz 100m²) aptiekas sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), kafejnīcas, sadzīves un citu pakalpojumu objekti

124. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas

125. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes

126. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakses un tām nepieciešamā infrastruktūra

127. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

128. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei

129. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): publiski pieejamas teritorijas, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai

- apbūve veidojama pēc šādiem apbūves parametriem (Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - TIAN) 130. punkta prasības):

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība, m ²	Maksimālais apbūves blīvums, %	Apbūves augstums, m	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zaļās teritorijas Rādītājs, %
130	1000* ¹	30	līdz 12	Līdz 2 * ²	60

*1 Rindu mājai 350 m². Esošās apbūves teritorijās, kur parcelācija veikta līdz 1993.gadam – 600 m²

*2 Atļauts mansarda stāvs

- citi noteikumi:

131. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku

132. Minimālais jaunveidojamās zemes vienības platums - 20 m, rindu mājām - 8m

133. Būvlaide - 6 m, izņemot iedibinātās būvlaides.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR) paredzēta, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, un tajā:

- paredzētie izmantošanas veidi ir:

4.7.1.1. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

315. Transporta lineārā infrastruktūra (14002)

316. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003)

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

317. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi.

318. Noliktavu apbūve (14004).

Detālplānojuma teritorijas apkārtnē gan uz rietumiem – otrpus Tērvetes ielai, gan dienvidiem – otrpus Aku ceļam, gan austrumiem atrodas Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS). Ziemeļaustrumu daļā pieguļošajai teritorijai Siliņu-Viskaļu mežs noteikts zonējums Mežu teritorija (M), savukārt nelielā daļā ziemeļos un ziemeļrietumos otrpus Tērvetes ielai atrodas Dabas un apstādījumu teritorijas (DA).

1.2.2. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Detālplānojuma teritorijā, pamatojoties uz topogrāfiskajā plānā ietvertu informāciju, ir apzinātas aizsargjoslas.

Detālplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Pie detālplānojuma teritorijas rietumu robežas blakus Tērvetes ielai atrodas vietējā ģeodēziskā tīkla punkts (0032)². Ja tas būtiski ietekmē detālplānojumā paredzētās attīstības ieceres realizāciju un ir galēji nepieciešams, tad pašvaldība, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, var izskatīt iespēju par minētā punkta pārvietošanu un pilnveidošanu citā vietā. Šādā gadījumā, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, jauna ģeodēziskā punkta ierīkošanas un vietējā tīkla segmenta pilnveidošanas procedūru un ar to saistītās izmaksas sedz persona, kura pasūtījusi vai veikusi ģeodēziskā tīkla punkta (0248) iznīcināšanas darbus. Jauna ģeodēziskā punkta ierīkošanas un vietējā tīkla segmenta pilnveidošanas procedūras izmaksas precizējamas teritorijas izbūves gaitā. Atbilstoši Aizsargjoslu

² <https://geodezija.lgia.gov.lv/VGT/>

likuma 20. panta otrās daļas otrajam punktam aizsargjosla ap ģeodēziskā tīkla punktu ir 5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra un tajā bez saskaņošanas ar pašvaldību ir aizliegts veikt saimniecisko darbību vai būvniecību.

Atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam un Aizsargjoslu likumam, detālplānojuma teritorijā šobrīd ir šādi aprobežojumi:

Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas

- 7311020300 - mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija – *ne mazāk kā 10 metrus plata josla katrā krastā* - aizsargjosla noteikta teritorijas dienvidu daļā esošajiem dīķiem.

Aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem

- 7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – *detālplānojuma risinājumos precizētas Tērvetes ielas un Aku ceļa sarkanās līnijas, kā arī noteiktas jaunas sarkanās līnijas teritorijā plānotajam ielu tīklam (A ielai 15m; B ielai 13m; C ielai 12m; D ielai 12,5m; E ielai 13m; strupceļiem, kas nodrošina piekļuvi zemes vienībām 10m vai 12m; apgriešanās laukumam 15m; plānotajiem gājēju/velo savienojumiem ar pieguļošajām teritorijām 3,5m Tērvetes ielas virzienā, 8m un 10m Siliņu-Viskaļu meža virzienā) (risinājumu skatīt grafiskās daļas kartē “Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”)*.

Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem un stacionārajiem radiomonitoringa punktiem

- 7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - *zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kastes, kabeļu kanalizācijas akas un optisko kabeļu uznavas ārējās malas.*

Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

- 7312050202 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, ja tā šķērso meža teritoriju - *zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē, ja kabeļu līnija šķērso meža teritoriju, — 1,5 metru attālumā no kabeļu līnijas ass katrā pusē;*
- 7312050500 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju - *zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvērīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas;*
- 7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - *zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai - 2,5 metru attālumā no līnijas ass;*
- 7312050801 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 1 kilovoltam, ja tā šķērso meža teritoriju - *zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai - 6,5 metru attālumā no līnijas ass, kurā elektrolīniju trasi veido 2,5 metru platumā no līnijas ass uz katru pusi;*
- 7312050802 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu no 10 līdz 20 kilovoltiem, ja tā šķērso meža teritoriju - *zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai - 30 metru attālumā no līnijas ass, kurā elektrolīniju trasi veido 6,5 metru platumā no līnijas ass uz katru pusi.*

Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

- 7312010400 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 3m (kamēr pilda kontūrgrāvja / susinātājgrāvja funkciju).

Aizsargjoslas attēlotas detālpārplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi".

1.3. VIETAS DABISKIE APSTĀKĻI, DABAS VĒRTĪBAS UN VIDES KVALITĀTE

1.3.1. Reljefs un ģeomorfoloģiskie apstākļi

Detālpārplānojuma teritorija Jelgavā atrodas Viduslatvijas zemienes Zemgales līdzenuma ziemeļu malā³. Teritorijas Z daļā augstumatzīmes ir vidēji ~ 5.0m v.j.l., zemākā teritorijas daļa ir ZA, kur augstumatzīmes svārstās ap ~ 4,5m v.j.l., augstākā teritorijas daļa ir DA stūrī pie Aku ceļa, kur augstumatzīmes sasniedz pat ~ 6,5m v.j.l.. Teritorijas centrālajā un DR daļā ir izteikts grāvīšu tīkls, augstumatzīmes ~ 5,5 m v.j.l.⁴.

Pēc ģeomorfoloģiskā iedalījuma detālpārplānojuma teritorija atrodas zemienes glaciofluviālo un glaciolimnisko smilšainajā līdzenumā⁵. Pēc sākotnējās informācijas teritorijas dienvidaustrumu daļā līdz 1,7 m dziļumam izplatīta mālaina smilts, 1,5 - 3,5 m dziļumam smalkgraudaina smilts, dienvidrietumu daļā un rietumu daļā virskārtā līdz 1,5 m - mālaina smilts, tālāk līdz 2,0 m – smilts un tad - māls, rietumu daļas centrālajā daļā – māls⁶. Turpmāk, attīstot teritoriju, ir jāveic tās ģeotehniskā izpēte.

1.3.2. Hidrogrāfiskais tīkls, virszemes ūdeņi

Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem detālpārplānojuma teritorija atrodas meliorētā teritorijā. Tā izstrādes teritorijas ziemeļaustrumu malā atrodas meliorācijas būve - kontūrgrāvis, meliorācijas kadastra numurs 38271:130⁷. Teritorijas austrumu daļā atrodas divi dīķi (viens no tiem daļēji izvietojas arī blakus zemes vienībā – uz austrumiem no detālpārplānojuma teritorijas). Meliorācijas grāvis un dīķi nodrošina teritorijas virsūdeņu savākšanu.

Detālpārplānojuma teritorija atrodas Lielupes upju baseinu apgabalā. Saskaņā ar Latvijas upju sateces baseinu iedalījumu apsaimniekošanas vienībā – virszemes ūdensobjektos (turpmāk – VŪO) detālpārplānojuma teritorija atrodas Svētes upē izdalītā VŪO "Svēte_2" (L123DA) tiešajā sateces baseinā⁸. Svēte atrodas otrpus Tērvetes ielai – aptuveni 120 – 150 m attālumā no detālpārplānojuma teritorijas rietumu robežas.

Teritorija ir nodrošināta ar pazemes ūdeņu resursiem. Atbilstoši pazemes ūdeņu iedalījumam apsaimniekošanas vienībās – pazemes ūdensobjektos detālpārplānojuma teritorija atrodas Pļaviņu – Amulas ūdens nesējslāņu kompleksa ūdensobjektā 11 un Arukilas – Amatas ūdens nesējslāņu kompleksa ūdensobjektā A5, robežjoslā ar Famenas ūdens nesējslāņu kompleksā ūdensobjektu F3. Pazemes ūdeņu kvantitatīvais stāvoklis ir labs⁹. Detālpārplānojuma risinājumos plānots teritorijas pieslēgums pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmai.

³ Attēls "Dabas rajoni un apvidi", Nacionālā enciklopēdija Latvija, Latvijas Nacionālā bibliotēka, 2018., 148.lpp

⁴ Inženiertopogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, SIA "A-GEO", 01.11.2022.

⁵ Attēls "Ģeomorfoloģiskā karte", Nacionālā enciklopēdija Latvija, Latvijas Nacionālā bibliotēka, 2018., 149.lpp

⁶ Teritorijas attīstītāja sniegtā informācija detālpārplānojuma izstrādei.

⁷ VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 2022. gada 23. decembra vēstule Nr. Z-1-9.3/1946

⁸ Lielupes upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, 2.4.1.b. pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentr.lvgmc.lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

⁹ Lielupes upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, 2.4.3.a pielikums, 3.7.2.a pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentr.lvgmc.lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

1.3.3. Dabas apstākļi un dabas vērtības

Detālplānojuma teritorija nav apbūvēta, tā apaugusi ar krūmiem un kokiem. Detālplānojuma teritorijas lielāko daļu (12,7ha) aizņem pļava, zālāji un citas atklātas teritorijas (skat. 1. tabulu). Esošā situācija attēlota grafiskās daļas kartē "Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi".

1. tabula. Teritorijas pašreizējā izmantošana

N.p.k.	Veids	Platība (ha)
1.	Pļava, zālājs, citas atklātas teritorijas	12.7
2.	Kokaudze, krūmājs	8.7
3.	Ūdens	1.7
4.	Ceļi	0.1
	Kopā:	23.2

Teritorijā un tās tuvumā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un NATURA2000 teritorijas. Informācija par objektu izvietojumu pieejama Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols", <https://ozols.gov.lv/pub>. Atbilstoši Dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" iekļautajai informācijai detālplānojuma teritorijā nav arī reģistrēti Eiropas Savienības nozīmes biotopi un īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes.

Teritorija vai tās tuvākā apkārtnē nav identificēta kā ainaviski vērtīga teritorija.

1.3.4. Vides kvalitāte

Gaisa kvalitāte

Vides kvalitātes, t.sk., gaisa kvalitātes novērtēšanai Jelgavas pilsētā ir veikts pētījums „Pilsētvides kvalitātes izvērtēšana un gaisa piesārņojuma zonējuma izstrādāšana Jelgavas pilsētas administratīvajai teritorijai” (Latvijas Lauksaimniecības universitāte, Meža un ūdens resursu zinātniskā laboratorija, 2017., turpmāk - Pētījums)¹⁰, izmantojot lihenoindikācijas¹¹ metodi. Pētījuma rezultātā noskaidrots, ka 53,25% pilsētas teritorijas ir attiecināma uz zema piesārņojuma zonu, 44% uz vidēja, bet 2,75% uz augsta piesārņojuma zonām.

Pēc gaisa tīrības indeksa (I.A.P.) vērtībām Jelgavā izdalītas trīs zonas:

I Augsta piesārņojuma zona Ar stipri ierobežotu ķērpju apdzīvotību jeb ķērpju izdzīvošanas zona (I.A.P. ir no 0-110)

II Vidēja piesārņojuma zona: Ar ierobežotu ķērpju apdzīvotību jeb pārejas zona (I.A.P. = 111 – 200)

III Zema piesārņojuma zona: Bagāta ar ķērpjiem jeb dabas vides zona (I.A.P.> par 200)

Detālplānojuma teritorija Tērvetes ielā 256 ietilpst II zonā, t.i. vidēja piesārņojuma zonā (4. attēls). Detālplānojuma teritorijā galvenais gaisa kvalitāti ietekmējošais faktors ir autotransports, galvenokārt, pa Tērvetes ielu. Tās tuvumā neatrodas/nedarbojas gaisu piesārņojoši stacionārie avoti (uzņēmumu ražotnes, katlu mājas, degvielas uzpildes stacijas utml.). Pētījumā secināts, ka gaisa kvalitāte ir uzlabojusies Ruļļu kalnu apkārtnē, kas ir arī salīdzinoši netālu no detālplānojuma teritorijas Tērvetes ielā, tādēļ secinājums ir attiecināms arī uz detālplānojuma teritoriju.

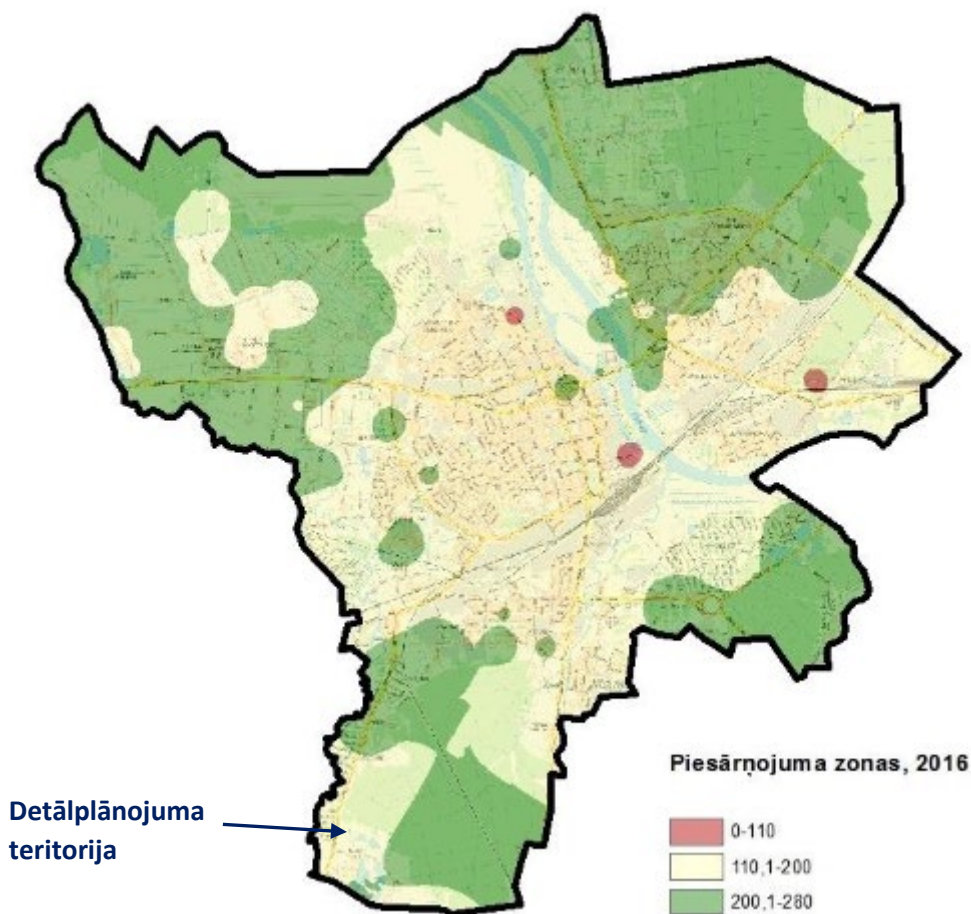
Transporta intensitātes Tērvetes ielā nav augstas: 2022.gadā - vidējais transportlīdzekļu skaits diennaktī reģionālajā autoceļā P95 (Jelgava - Tērvete - LV robeža (Žagare)) posmā pie Jelgavas robežas ir 1744¹². Tādēļ

¹⁰ Jelgavas pilsētas pašvaldība, https://www.jelgava.lv/files/jelgava_gaiss_final_28_03_2016.pdf

¹¹ Liheoindikācija ir metode, ar kuru nosaka gaisa piesārņotības pakāpi, izmantojot ķērpjus kā bioindikatorus. Tā parāda ilggadēju vidējo gaisa piesārņojumu, tādēļ tai ir liela nozīme pilsētu un apdzīvotu vietu attīstības plānošanā.

¹² VSIA Latvijas Valsts ceļi, <https://lvceli.lv/celu-tikls/statistikas-dati/satiksmes-intensitate/>

kopumā, ņemot vērā arī Pētījuma secinājumus, var uzskatīt, ka gaisu piesārņojošo vielu koncentrācijas detālplānojuma teritorijā nepārsniedz Ministru kabineta 2009. gada 3. novembra noteikumos Nr.1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" noteiktos robežlielumus cilvēka veselības aizsardzībai.



4.attēls. Gaisa piesārņojuma zonas pilsētā un detālplānojuma teritorijā.
Avots: Pētījums „Pilsētvides kvalitātes izvērtēšana un gaisa piesārņojuma zonējuma izstrādāšana Jelgavas pilsētas administratīvajai teritorijai” 2017.

Vides troksnis

Detālplānojuma teritorijā un tās apkārtnē vides troksni galvenokārt rada transporta plūsma pa Tērvetes ielu. Tās tuvumā - aptuveni 440 m un lielākā attālumā dienvidaustrumu virzienā no detālplānojuma teritorijas darbojas arī kartodroms "Rullītis", kurā īslaicīgi, laikos, kad notiek treniņi vai sacensības, veidojas paaugstināts vides troksnis.

Lai izvērtētu trokšņa līmeni teritorijā, 2023. gada 15. aprīlī no plkst. 07.00 līdz 19.00 (12 stundas) kartinga sacensību laikā ir veikti vides trokšņa mērījumi¹³. Izvērtējot mērījumu rezultātus secināts, ka laikā, kad kartodromā nav identificējams troksnis, ekvivalentais nepārtrauktais skaņas spiediena līmenis ir robežās no 28 līdz 42 dB(A). To rada sadzīviski trokšņi un periodiska vieglo automašīnu kustība pa Aku ceļu. Laikā, kad kartodromā pārvietojas tehnika, trokšņa līmenis mērījumu punktā (detālplānojuma teritorijas dienvidrietumu

¹³ Testēšanas pārskats Nr.72JR23-06-1, 08.05.2023., SIA "Estonian, Latvian & Lithuanian Environment"

stūrī) ir mainīgs, no 51 – 65 dB(A), maksimāli, ļoti īslaicīgi sasniedzot 68,7 dB(A). Augstākie skaņas līmeņi reģistrēti brīžos, kad tehnika pārvietojas kartodroma ziemeļu daļā, kas atrodas tuvāk detālplānojuma teritorijai, zemākie līmeņi - attiecīgi, kad tehnika pārvietojas kartodroma dienvidu daļā.

Saskaņā ar testēšanas pārskata informāciju labotais ekvivalentais nepārtrauktais skaņas spiediena līmenis (LAeq, T) ir 50,1 dB(A). Tas nepārsniedz Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumos Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" noteikto dienas vides trokšņa robežlielumu savrupmāju apbūves teritorijām, kas tiek plānota detālplānojumā, - 55 dB(A). Arī ņemot vērā standartnoteiktību 2,2 dB(A) un paplašināto nenoteiktību 4,4 dB(A), iepriekšminētais robežlielums dienas laikā, kad kartodromā notiek sacensības, netiek pārsniegts. Vienlaikus jāatzīmē, ka brīžos, kad kartodromā pārvietojas tehnika un tā atrodas detālplānojuma tuvāk – kartodroma ziemeļu daļā – īslaicīgi vides troksnis ir paaugstināts. Jāatzīmē, ka vides trokšņa mērījumi tika veikti koku bezlapu periodā, tādēļ pavasara-vasaras-rudens periodā tehnikas pārvietošanās laikā kartodromā vides troksnis detālplānojuma teritorijā būs nedaudz zemāks.

Transporta intensitāte Tērvetes ielā ir gandrīz 7 reizes zemāka nekā, piemēram, reģionālajā autoceļā (P97 Jelgava - Dobeles – Annenieki, kur 2022.gadā - vidējais transportlīdzekļu skaits diennaktī 11460), pie kura atsevišķās, nelielas apbūves teritorijās ir identificēti vides trokšņa robežlielumu pārsniegumi. Tādēļ var secināt, ka Tērvetes ielas tuvumā, t.sk. detālplānojuma teritorijā vides troksnis, ko rada transporta kustība Tērvetes ielā, nepārsniedz Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumos Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" noteiktos robežlielumus savrupmāju apbūves teritorijās, kas tiek plānota detālplānojumā. Autotransporta radītais vides troksnis Tērvetes ielā ir raksturīgs pilsētvidei pilsētas perifērijā. Mērījumu laikā, tos veicot detālplānojum teritorijas dienvidrietumu stūrī, secināts, ka autotransporta pārvietošanās troksnis Tērvetes ielā ir identificējams tikai periodiski.

Vides trokšņa diskomforta, ko īslaicīgi rada kartodroma darbība, mazināšanai detālplānojuma TIAN ir iekļauti šādi punkti:

[24] Lai nodrošinātu normatīvo aktu prasībām atbilstošas cilvēkam labvēlīgas akustiskās vides veidošanu ēkās, būvniecības ieceres dokumentācijā, izvēloties būvmateriālus ēku konstrukcijām (piemēram, logiem), ņem vērā trokšņa līmeņa sadalījumu trešdaļoktāvās (LAp,1/3,t, dB(A)), kas noteikts vides trokšņa mērījumos teritorijā atbilstoši testēšanas pārskatā Nr.72JR23-06-2 iekļautajai informācijai vai citiem mērījumiem (trokšņa līmeņa sadalījumu trešdaļoktāvās tabula pievienota TIAN 1. pielikumā).

[25] Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" prasībām.

Ūdeņu kvalitāte

Ūdensobjekta "Svēte_2" (L123DA) atbilstoši 2015. – 2019. gada monitoringa datiem ir vidējs. Vidēju ekoloģisko kvalitāti nosaka biogēnu (kopējā slāpekļa un fosfora) koncentrācijas. Ūdensobjekta ķīmiskā kvalitāte ir slikta, jo ūdenī ir paaugstināta dzīvsudraba koncentrācija¹⁴. Lielupes upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāna un plūdu riska pārvaldības plānā 2022.-2027. gadam ūdensobjektam noteikti ekoloģiskās kvalitātes mērķi biogēnu samazinājumam - slāpekļa un fosfora samazināšanai uz 2027. gadu. Tādēļ detālplānojuma risinājumos ir plānots teritorijas pieslēgums pilsētas centralizētās kanalizācijas sistēmām, plānojot risinājumu, ar kuru tiek nodrošināta normatīvajiem aktiem atbilstoša kanalizācijas ūdeņu savākšana un attīrīšana, kā pagaidu risinājumu pieļaujot decentralizētos sadzīves kanalizācijas risinājumus 50 zemes vienībās, nodrošinot normatīvajiem aktiem atbilstošu kanalizācijas ūdeņu savākšanu un attīrīšanu. Atbilstoši

¹⁴ Lielupes upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, 3.5.1.b pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lvģmc.lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

Ministru kabineta noteikumu Nr. 240 151. punkta nosacījumiem pēc centralizēto kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts.

Pazemes ūdeņu ķīmiskais stāvoklis detālplānojuma teritorijā ir labs¹⁵. Spiedienūdeņi atrodas zonā ar zemu piesārņojuma risku (raksturīgi spiedienūdeņu augšupejošas plūsmas apgabali)¹⁶, gruntsūdeņu dabiskā aizsargātība – vāja¹⁷. Tādēļ, gadījumā, ja ūdensapgādei tiek izvēlēti decentralizēti risinājumi, ūdens ieguve ir jāplāno no spiedienūdeņiem. Detālplānojuma risinājumi paredz veidot pieslēgumu centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.

Vides riska objekti un teritorijas

Detālplānojuma teritorijā vai tās tieša tuvumā neatrodas piesārņotas vietas, potenciāli piesārņotas vietas, rūpniecisko avāriju riska objekti vai paaugstinātas bīstamības objekti, t.i. tās tuvumā neatrodas tādi objekti, kas varētu radīt paaugstinātu vides piesārņojumu vai vides riskus, kuri varētu radīt nelabvēlīgus dzīves vides apstākļus detālplānojumā plānotajās savrupmāju apbūves teritorijās.

Detālplānojuma teritorija neatrodas applūstošajās teritorijās (10% applūšanas varbūtība). Tuvākās applūstošās teritorijas ir Svētes upes palienē, otrpus Tērvetes ielai¹⁸.

1.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" 07.11.2022. sniegtajai informācijai Nr. 30AT00-05/TN-46810 detālplānojuma teritorijā gar Tērvetes ielu un Aku ceļu atrodas 20kV gaisvadu elektropārvades līnija E121, teritorijas ziemeļu daļā 0,4kV elektroietais, kā arī transformatoru apakšstacija T32124.

Atbilstoši SIA "Jelgavas Ūdens" 15.11.2022. sniegtajai informācijai Nr. 1510 / 03-01 tuvākais ūdensvads atrodas iepretī īpašumam Tērvetes ielā 237 Ø350 mm ūdensvads (netālu no detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežas), savukārt tuvākie kanalizācijas tīkli Ø250 mm atrodas Tērvetes un Ciedru ielas krustojumā ~ 630m attālumā uz ziemeļiem no detālplānojuma teritorijas robežas.

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nav esošu gāzapgādes tīklu, kuriem būtu iespējams veidot pieslēgumu. Vidējā spiediena gāzes tīkli pieejami Tērvetes un Salnas ielas krustojuma rajonā ~ 2,8km attālumā no detālplānojuma teritorijas. Tuvāki tīkli atrodas Viskaļu ielā, taču tie atrodas Meitenes dzelzceļa līnijas otrā pusē (~ 2,2km no DP teritorijas).

Atbilstoši SIA "Tet" 25.11.2022. sniegtajai informācijai Nr. PN-233222 un PN-258235 detālplānojuma teritorijā atrodas SIA „Tet” gruntī guldīti sakaru kabeli, kā arī citi tīkla elektronisko sakaru tīkla elementi.

Informācija par teritorijā esošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem grafiski attēlota grafiskās daļas kartē "Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi".

¹⁵ Lielupes upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, 3.7.1.f pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lv/gmc.lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

¹⁶ Lielupes upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, 4.B.6.b pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lv/gmc.lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

¹⁷ Lielupes upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, 4.B.6.a pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lv/gmc.lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

¹⁸ VSIA Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs, Plūdu riska un draudu kartes <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Detālplānojuma risinājumos ir detalizētas un precizētas spēkā esošajā Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktās prasības.

2.1. APBŪVES KONCEPCIJA, IZBŪVES KĀRTAS UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktais atļauto izmantošanas veidu spektrs ir samērā plašs un pieļauj dažādu veidu apbūves attīstību, skatīt 1.2.1. apakšnodaļu "Spēkā esošais Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums". Atļauto dzīvojamās apbūves tipu vērtējums un apbūves konteksta apkārtne analīze liek secināt, ka piemērotākais attīstības virziens detālplānojuma teritorijā ir savrupmāju apbūves veidošana.

Savrupmāju būvniecībai kopumā paredzētas 135 zemes vienības. **Pirmajā kārtā** paredzēts realizēt 18 savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības (plānotās zemes vienības Nr. 24, Nr. 37-39, Nr. 52-56, Nr. 82-90, numerāciju skatīt grafiskās daļas kartē "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums"), kā arī attiecīgi izbūvēt pieslēgumu Tērvetes ielai, izbūvējot jaunas ielas posmu (A iela) plānotajā zemes vienībā Nr.140 un Nr. 138. Pārējās apbūves kārtas un to secību nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

Detālplānojuma teritorijas centrālajā dienvidu daļā plānota esošo ūdenstilpju paplašināšana ainaviski pievilcīgas publiskās ārtelpas nodrošināšanai (plānotās zemes vienības Nr. 136 un Nr. 137; funkcionālais zonējums DzS-4 un Ū-1) – veidojot teritorijas iedzīvotāju rekreācijai atbilstoši labiekārtotu vidi. Teritorijā plānota esošo ūdenstilpju krastu atjaunošana un jaunas ūdenstilpes izveide. Esošām ūdenstilpēm paredzēta krasta līnijas korekcija, savukārt jaunas ūdenstilpes izveide nodrošinās kvalitatīvas publiskās un privātās ārtelpas attīstības iespējas ainaviski augstvērtīgā vidē.

Ūdenstilpju ziemeļu un rietumu puses krasti galvenokārt paredzēti pieguļošo privātmāju apbūvei perspektīvo zemes vienību īpašnieku privātai lietošanai. Savukārt pārējā ūdenstilpēm pieguļošā teritorija paredzēta visas teritorijas iedzīvotāju publiskai izmantošanai.

Papildus teritorijas ziemeļu daļā nodrošināta iespēja nepieciešamības gadījumā saglabāt esošo dabas struktūru, veidojot teritorijas iedzīvotājiem publiski pieejamu vidi (zemes vienības Nr. 27 - 31; funkcionālais zonējums DzS-5).

Teritorijā plānotie transporta infrastruktūras koridori ir nozīmīga publiskās ārtelpas sastāvdaļa, kas iespēju robežās nodrošina gan esošās zaļās struktūras saglabāšanu, gan jaunu apstādījumu veidošanu. Detālplānojuma iekškvartāla ielām un strupceļiem pielietojot "kopīgas ielas telpas principus", tiek panākts ielas telpiskais dinamiskums un papildus vietas dekoratīviem apstādījumiem. Detālplānojuma teritoriju šķērsojošās galvenās ielas jeb A ielas sarkano līniju koridors paredzēts 15m platumā, kas vienlaicīgi visai nepieciešamai infrastruktūrai saglabā iespēju veidot jaunu koku stādījumus, tādējādi nodrošinot estētiski un ekoloģiski kvalitatīvu ielas telpu. Papildus iekškvartāla ielu telpas pieļauj sašaurinātu ielas trašu ar transporta apmaiņas



5. attēls. Apbūves kārtas

vietu “kabatām” izbūvi, kas savukārt nodrošina iespēju cietā seguma samazināšanai un virsūdens dabiskai infiltrācijai.

Teritorijā plānota grāvju sistēma, nodrošinot virsūdens savākšanu un novadīšanu, kas papildus kalpo arī kā kvalitatīva zaļās struktūras josla ar iespēju to papildināt ar dekoratīviem, tai skaitā fitoremediācijas jeb augsni attīrošiem augiem.

Lai nodrošinātu teritorijas ērtu lietojamību arī no gājēju un velobraucēju perspektīvas, teritorijā vairākās vietās izveidoti sarkano līniju koridori Tērvetes ielas virzienā (nodrošinot ērtu piekļuvi, piemēram, pie Tērvetes ielā esošajām sabiedriskā transporta pieturvietām) un Siliņu-Viskaļu meža virzienā uz dienvidaustrumiem no detālplānojuma teritorijas.

Maksimālais apbūves augstums detālplānojuma teritorijā plānotajās savrupmāju apbūves zonās ir 2 stāvi. Apbūves izvietojums zemes vienībā iespējams atbilstoši brīvā plānojuma principiem, kas ļauj veidot daudzveidīgu, apstādījumiem bagātīgu ainavu un izvēlēties būvvietas, maksimāli saglabājos teritorijā esošos kokus. Novietojuma un ēku arhitektonisko risinājumu konkretizē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojekta izstrādes ietvaros). Teritorijas organizācija ietverta grafiskās daļas kartē “Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums”.

Detālplānojuma risinājumos piedāvātais transporta infrastruktūras plānojums, ielu šķērsprofili un paredzētais zemes vienību dalījums nodrošina racionālu zemes izmantošanu un inženiertīklu izvietojumu. Pēc attīstības ieceres realizācijas plānoto ielu un publiskās ārtelpas īpašuma piederību iespējams risināt dažādi:

- (1) Gan publiskā ārtelpa, gan ielas kļūst par teritorijas iedzīvotāju kopīpašumu;
- (2) Publiskā ārtelpa kļūst par kopīpašumu, savukārt ielas paliek attīstītāja īpašumā;
- (3) Ielas pārņem pašvaldība un publiskā ārtelpa paliek attīstītāja īpašumā;
- (4) Ielas pārņem pašvaldība un publiskā ārtelpa kļūst par kopīpašumu.

Detālplānojuma risinājumi ievēro teritorijas plānojumā definētās Savrupmāju apbūves teritorijas DzS nosacījumus, precizējot atļauto izmantošanu spektru, to samazinot atbilstoši konkrētajai attīstības iecerei. Risinājums grafiski attēlots grafiskās daļas kartē “Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” un 6. attēlā.

Detālplānojuma teritorijā izdalītas piecas Savrupmāju apbūves teritorijas DzS apakšzonas. DzS-1 funkcionālais zonējums paredzēts primāri savrupmāju apbūvei, DzS-2 zonējumā līdztekus savrupmāju apbūvei pieļauta arī rindu māju apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, kā arī pirmsskolas aprūpes un izglītības iestāžu apbūve; DzS-3 zonējumā līdztekus savrupmāju apbūvei, ņemot vērā apkārtnes kontekstu pieļauta arī viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas būvniecība; DzS-4 zonējums noteikts labiekārtotas publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai un DzS-5 zonējums noteikts primāri savrupmāju apbūvei, taču saglabājot iespēju nepieciešamības gadījumā izveidot nelielu parciņu.

Teritorijā ir noteikti / detalizēti šādi funkcionālie zonējumi / apakšzonas:

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-1) – 63363 m² (6,3 ha) – zonējums noteikts, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam (savrupmāju apbūvei), paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-2) – 52600 m² (5,3 ha) – zonējums noteikts, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam (savrupmāju apbūvei), paredzot atbilstošu infrastruktūru, papildus pieļaujot arī rindu māju apbūvi (11005), tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūvi (līdz 100m²), kā arī izglītības un zinātnes iestāžu apbūvi (12007): pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes.

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-3) – 24204 m² (2,4 ha) – zonējums noteikts, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam (savrupmāju apbūvei), paredzot atbilstošu infrastruktūru, papildus pieļaujot tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi (12003): viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās

vietas, kā arī tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūvi (12002): sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, restorāni, bāri, kafējnīcas.

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-4) – 15361 m² (1,6 ha) – zonējums noteikts labiekārtotas publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai - labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): publiski pieejamas teritorijas, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, kā arī nepieciešamības gadījumā pieļaujot restorānu/kafējnīcu būvniecību un kādas viesu izmitināšanas būves būvniecību.

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-5) – 5860 m² (0,6 ha) – zonējums noteikts, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam (savrupmāju apbūvei), paredzot atbilstošu infrastruktūru papildus pieļaujot labiekārtotu publisko ārtelpu (24001), nepieciešamības gadījumā saglabājot esošo dabas struktūru, veidojot teritorijas iedzīvotājiem publiski pieejamu vidi.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR) – 37001 (3,7 ha) – zonējums noteikts transporta organizācijas un inženiertehniskās apgādes nodrošināšanai detālpārplānojuma teritorijā.

Ūdeņu teritorija (Ū-1) – 33351 m² (3,3 ha) – zonējums noteikts teritorijā esošajām un plānotajām ūdeņu teritorijām.



6. attēls. Funkcionālais zonējums detālpārplānojuma teritorijā

2.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA UN PIEKĻŪŠANAS RISINĀJUMI

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai ar autotransportu no esošā ielu tīkla plānota četrās vietās. Divās vietās no Tērvetes ielas – teritorijas vidusdaļā pretī Saulgriežu ielai un teritorijas ziemeļu daļā un divās vietās no Aku ceļa. Papildus iepļānoti arī četri gājēju savienojumi ar blakus teritorijām, kas ārkārtas gadījumos izmantojami arī operatīvo dienestu transportlīdzekļu kustībai – divi Tērvetes ielas virzienā un divi Siliņu-Viskaļu meža virzienā. Jaunizveidotajām, savrupmāju būvniecībai paredzētajām zemes vienībām piekļuve organizējama no plānotajām ielām – A, B, C, D un E ielām. Piebrauktuves jaunizveidotajām apbūves zemes vienībām precizējamās turpmākajā projektēšanas gaitā.

Transporta organizācijas un piekļūšanas risinājumi ir ietverti detālplānojuma grafiskās daļas kartē “Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums”. Risinājumi veidoti ņemot vērā pieguļošās ielas un ceļus tā, lai perspektīvā veidotos loģisks un savstarpēji savienots transporta tīkls.

Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas ir E kategorijas ielas (vietējas nozīmes). Ielas brauktuves platums divvirzienu kustībai paredzēts ne mazāks par 5,5m, vienvirzienu kustībai ne mazāks par 3,5m. Detālplānojuma risinājumos noteiktas sarkanās līnijas jaunveidojamām iekškvartāla ielām:

- » A ielai 15m;
- » B ielai 13m;
- » C ielai 12m;
- » D ielai 12,5m;
- » E ielai 13m;
- » strupceļiem, kas nodrošina piekļuvi zemes vienībām 10m vai 12m;
- » apgriešanās laukumam 15m;
- » plānotajiem gājēju/velo savienojumiem ar pieguļošajām teritorijām 3,5m Tērvetes ielas virzienā, 8m un 10m Siliņu-Viskaļu meža virzienā.

Risinājumus skatīt grafiskās daļas kartēs “Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, “Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums” un “Ielu šķērsprofili”.

Plānotais automašīnu skaits visā detālplānojuma teritorijā, realizējot attīstības ieceri pilnā apjomā, ir ~135-270 automašīnas (pieņemot, ka vidējais automašīnu skaits māsaimniecībā ir 1 – 2) (1. kārtā ~ 18 – 36 automašīnas). Plānoto ielu teritorijas paredzēts veidot transporta infrastruktūru racionāli savietojot ar inženiertīkliem, risinājumu skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartēs “Inženiertīkli” un “Ielu šķērsprofili”.

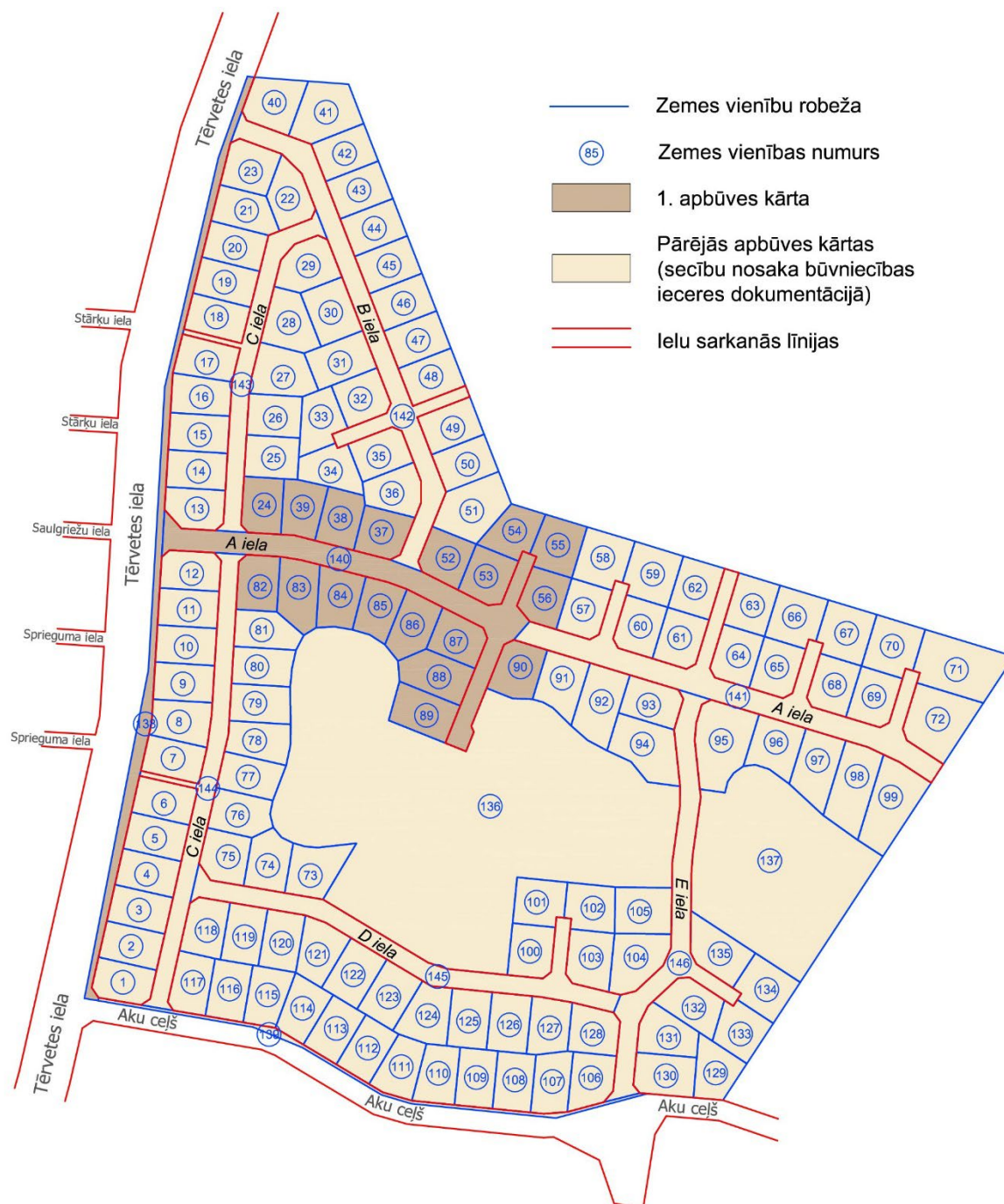
Detālplānojuma ietvaros izstrādātais risinājums rekomendē plānotās ielas izbūvēt ar asfalta, bruģa vai tml. segumu, bet pieļauj izbūvēt arī grants vai tml. segumu. Detālplānojuma risinājumi nodrošina ugunsdzēsības, glābšanas un apkalpes transporta brīvu piekļūšanu visām plānotajām apbūves zemes vienībām.

Ielu tīklu detālplānojuma teritorijā iespējams veidot arī pēc “kopīgas ielas telpas principa” - t.i. ar maksimāli “mierinātu” satiksmi - optimizētu brauktuves platumu (3,5 m ar apmaiņas vietu “kabatām”), viena līmeņa ielas telpu automašīnām, gājējiem un velo braucējiem, prioritāti paredzot mazāk aizsargātajiem satiksmes dalībniekiem, paredzot satiksmes kustības ātruma ierobežojumus atbilstoši dzīvojamai zonai u.tml.



2.3. ZEMES IERĪCĪBA UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Detālpārplānojuma ietvaros izstrādāts zemes vienību dalījuma risinājums, ņemot vērā, ka teritorijā plānots attīstīt savrupmāju apbūvi. Risinājums ietverts detālpārplānojuma grafiskās daļas kartē "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums". Detālpārplānojuma teritoriju plānots sadalīt 146 zemes vienībās (savrupmāju apbūvei kopumā paredzētas 135 zemes vienības ar platību virs 1000m² - pirmajā kārtā plānots izdalīt 18 savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības). Atsevišķās zemes vienībās izdalītas arī esošo un plānoto ielu teritorijas (z.v. Nr.138 – Nr.146), kā arī izdalītas atsevišķas zemes vienības (Nr. 136 un Nr.137, kopā 4,8ha) labiekārtotas publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai (skat. 7. attēlu).



7. attēls. Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums

Detālplānojuma ietvaros izstrādātais zemes vienību dalījuma risinājums saturiski atbilst zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasībām un 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasībām.

Priekšlikums jaunizveidoto ielu nosaukumiem – A iela, B iela, C iela, D iela un E iela (*tiek precizēts realizējot detālplānojumu*).

Detālplānojuma ietvaros savrupmāju būvniecībai paredzētajām zemes vienībām ir izstrādāts adresācijas priekšlikums, skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums".

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM kodu) priekšlikums iekļauts grafiskās daļas kartē "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums".

2.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojumā noteiktas prasības teritorijas inženiertehniskajai apgādei, ņemot vērā konkrēto situāciju. Inženiertīklu izvietojums inženiertehniskajai apgādei ir attēlots detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli", inženiertīklu plānoto izvietojumu sarkanajās līnijās skatīt grafiskās daļas kartē "Ielu šķērsprofili". Katrai jaunizveidotajai savrupmāju būvniecībai noteiktajai zemes vienībai ir paredzēti nepieciešamie inženiertīkli.

Visu plānoto inženiertīklu izvietojums norādīts orientējoši, to pieslēgumus precizē un risinājumus konkrētā turpmākās projektēšanas procesā (būvprojekta izstrādes ietvaros). Vietas kabeļu pievadiem pie ēkām u.c. risinājumus paredz tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Būvprojekta izstrādei pieprasa inženiertehniskās infrastruktūras izbūvei nepieciešamos tehniskos noteikumus.

2.4.1. Elektroapgāde un plānoto ielu apgaismojuma risinājums

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" 07.11.2022. sniegtajai informācijai Nr. 30AT00-05/TN-46810 detālplānojuma teritorijā gar Tērvetes ielu un Aku ceļu atrodas 20 kV gaisvadu elektropārvades līnija E121, teritorijas ziemeļu daļā 0,4 kV elektroietais, kā arī transformatoru apakšstacija T32124.

Risinājumi sagatavoti balstoties uz šādu informāciju:

- 07.11.2022 AS "Sadales tīkls" nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-46810;
- 23.05.2023 AS "Sadales tīkls" projektēšanas uzdevums AS "Sadales tīkls" elektroenerģijas tīklu pārvietošanai Nr. 30AT00-04/TN-53683;
- 23.05.2023 AS "Sadales tīkls" tehniskie noteikumi jauna pieslēguma ierīkošanai Nr. 110466233;
- 22.06.2023 AS "Sadales tīkls" tehniskie noteikumi jauna pieslēguma ierīkošanai Nr. 113126237.

Vidējā sprieguma elektroietais

Detālplānojuma teritoriju virzienā no Svētes ciema puses paralēli Tērvetes ielai līdz AS "Sadales tīkls" transformatoru apakšstacijai T32124 (pret Stārķu ielu) šķērso 20 kV gaisvadu elektrolīnija. Elektrolīnijai ir gaisvadu atzarojums uz transformatoru apakšstaciju T32123, kas atrodas otrpus Tērvetes ielai pie Sprieguma ielas, un atzarojums paralēli Aku ceļam līdz transformatoru apakšstacijai T32125.

Detālplānojuma risinājumi paredz visu teritorijā esošo gaisvadu elektrolīniju pārvietošanu pazemes kabeļu līnijās ielu sarkano līniju koridoros. Vidējsprieguma gaisvadu līniju pārvietošana paredzēta pēc 1. kārtas, taču secība ir precizējama būvprojektēšanas ietvaros. Pirmajā apbūves kārtā veicama plānotās A ielas sarkano līniju koridorā esošā 20 kV elektrolīnijas balsta Nr. 72-08g. pārvietošana.

Kopējais risinājums paredz veidot pārslēgumu no gaisvadu līnijas uz pazemes kabeļiem pie balsta Nr. 79-08g., pie Aku ceļa. Kabeļi tiek pārlikti Tērvetes ielas un Aku ceļa sarkano līniju koridoros. Nepieciešama arī esošās gaisvadu līnijas, kas šķērso Tērvetes ielu transformatoru apakšstacijas T32123 virzienā, pārvietošana kabeļi. Vienlaikus detālplānojuma risinājumi paredz arī transformatora apakšstacijas T32124 pārvietošanu pie Tērvetes ielas sarkanajām līnijām vietā, kur Tērvetes ielu un plānoto C ielu savienos gājēju ceļš, kura pieslēgums Tērvetes ielai izbūvējams ar pastiprinātu segumu, lai nodrošinātu AS "Sadales tīkls" apkalpes transporta piekļuvi jaunajai transformatoru apakšstacijai. Transformators tiek novietots plānotajā zemes vienībā Nr. 18, aizsargjosla precizējama atbilstoši AS "Sadales tīkls" piederošās transformatoru apakšstacijas gabarītiem un precīzam novietojumam pēc pārcelšanas.

No transformatoru apakšstacijas T32124 virzienā uz ziemeļiem gar Tērvetes ielu šobrīd ir ieguldīts 20 kV elektroapgādes kabelis. Tiek paredzēts pārvietot kabeļa posmu pārvietotā transformatora tuvumā, pārējā pazemes kabeļu līnijas posma (līdz pat Tērvetes ielai 257) pārcelšana veicama pēc nepieciešamības, risināmu izvēloties (vai precizējot) būvprojekta izstrādes ietvaros.



8. attēls. Perspektīvie elektroapgādes risinājumi detālpārplānojuma teritorijā

0,4kV elektroietaisies

Pirmajā apbūves kārtā plānoto apbūves gabalu nodrošināšana ar elektroapgādi veicama, veidojot pieslēgumu 0,4 kV elektroapgādes tīklam pie transformatoru apakšstacijas T32123, kura atrodas otrpus Tērvetes ielai pie Sprieguma ielas. Pamata risinājums paredz pazemes kabeļu vilkšanu zem Tērvetes ielas, tālāk virzoties pa gājēju savienojumu līdz plānotajai C ielai un tālāk pa plānoto C ielu līdz plānotajai A ielai un attiecīgi tālāk pa jaunbūvējamo A ielas posmu un tās atzariem, nodrošinot elektroapgādes pieslēgumu visām jaunveidojamām zemes vienībām. Iespējams alternatīvs 0,4 kV kabeļu līnijas 1. kārtas trases posma novietojums, to virzot līdz A ielai nevis pa plānotās C ielas sarkano līniju koridoru, bet pa Tērvetes ielas sarkano līniju koridoru, tādējādi izvairoties no potenciālām problēmsituācijām, kas var rasties dēļ tā, ka C iela vēl netiek izbūvēta pirmajā apbūves kārtā. Piemērotāko risinājumu izvēlas tehniskās projektēšanas ietvaros.

Pārējās apbūves teritorijās elektrotīkli tiek ierīkoti pakāpeniski, atbilstoši kārtām un secībai, kas tiks noteikta būvprojektēšanas ietvaros, pieprasot aktuālus tehniskos noteikumus AS "Sadales tīkls". Visu plānoto ielu šķērsprofilos, t.sk. Aku ceļā, ir paredzēta vieta elektroapgādes tīklu izvietošanai. Skatīt grafiskās daļas kartes "Inženiertīkli" un "Ielu šķērsprofili".

Atbilstoši sniegtajai informācijai, transformatoru apakšstacijas T32123 brīvās jaudas ir pietiekamas, lai ar elektroapgādi nodrošinātu pirmās apbūves kārtas, taču, lai nodrošinātu visas detālplānojuma teritorijas elektroapgādi, veicama esošās transformatoru apakšstacijas nomaina uz transformatoru ar jaudu 400 kVA.

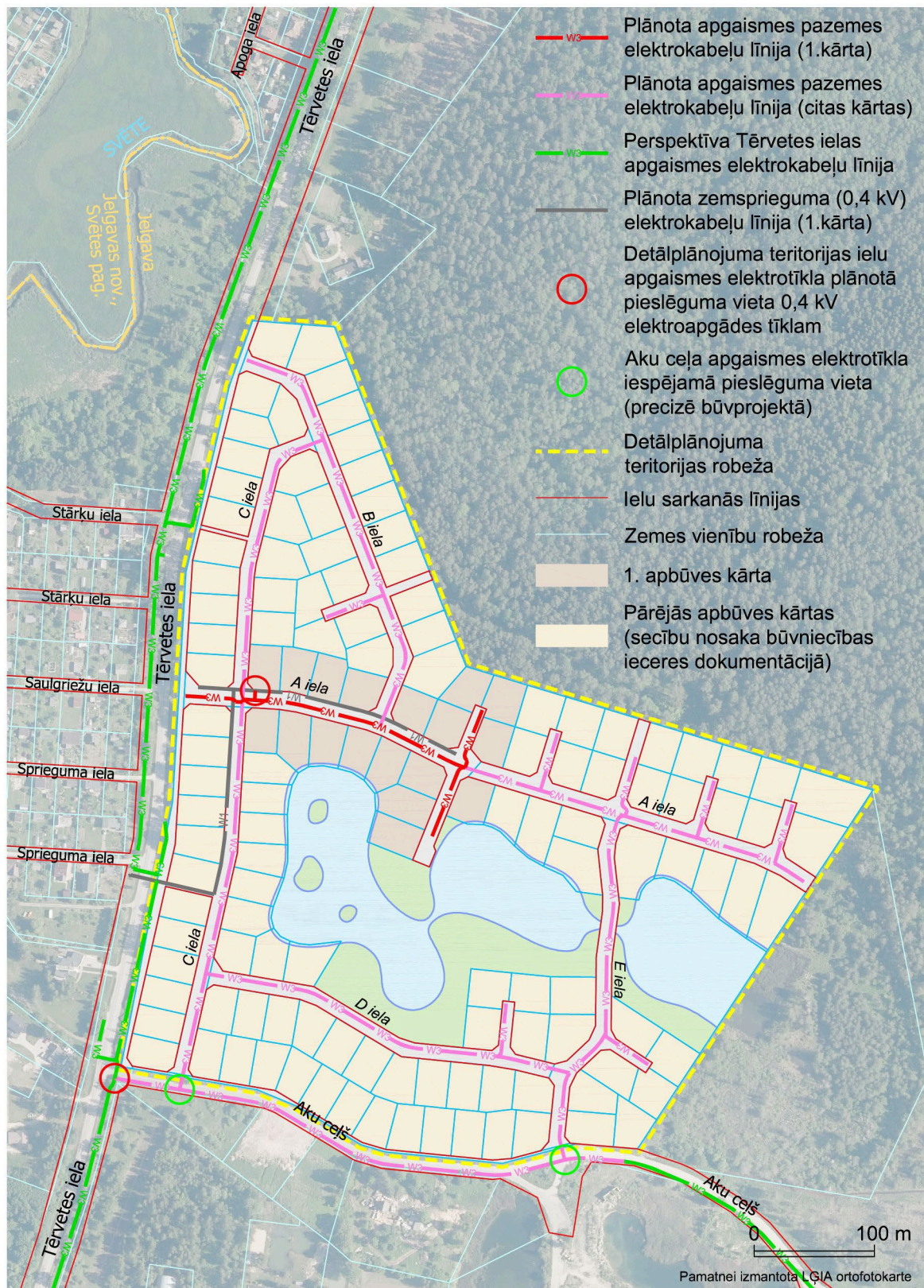
Saistībā ar transformatora apakšstacijas T32124 pārvietošanu veicama arī no tās Tērvetes ielu šķērsojošās 0,4 kV gaisvadu līnijas pārvietošana pazemes kabeļos. Pazemes kabeļos Tērvetes ielas sarkanajās līnijās tiek pārvietota arī uz ziemeļiem no transformatoru apakšstacijas esošā 0,4 kV gaisvadu līnija, kas šobrīd atrodas detālplānojuma teritorijā un nodrošina ar elektroapgādi Tērvetes ielu 237 un īpašumus uz ziemeļiem no tās. Tehniskās projektēšanas ietvaros izvēlas piemērotāko risinājumu, piemērotāko pārslēguma vietu.

Esošo 0,4 kV pazemes elektroapgādes kabeli Aku ceļā, kas šobrīd apgādā īpašumus otrpus Aku ceļam, tiek plānots pārcelt (posmu Aku ceļa ziemeļu pusē) uz detālplānojuma risinājumos plānoto elektroapgādes kabeli. Papildus, no transformatoru apakšstacijas T32125 pa Aku ceļu (dienvidastrumu virzienā uz Aku ceļu 1), ko detālplānojuma risinājumi un jaunais izstrādes stadijā esošais Jelgavas teritorijas plānojums paredz iekļaut sarkanajās līnijās, iet 0,4 kV gaisvadu elektrolīnija, kuras pārvietošana pazemes kabeļu līnijā vērtējama būvprojekta izstrādes ietvaros (detālplānojuma teritoriju un tās attīstības risinājumus skar 2 šīs līnijas balsti).

Apgaisme

Ielu apgaismojums paredzēts visās plānotajās ielās, gājēju ceļu apgaismošana izvērtējama turpmākajā būvprojektēšanas procesā sasaistē ar perspektīvajiem Tērvetes ielas attīstības projektiem. Tā kā šobrīd ne Tērvetes ielā (detālplānojuma teritorijas apkaimē), ne Aku ceļā nav esošu apgaismes tīklu, tad pieslēguma vieta 0,4 kV zemsprieguma elektroapgādes tīklam tiek plānota pie plānotās A ielas un C ielas krustojuma. Ja pirmajā apbūves kārtā plānotie elektroapgādes tīkli tiek vilkti nevis pa plānoto C ielu, bet pa Tērvetes ielu, tad ielu apgaismes tīkla pieslēgumu ieteicams veidot Tērvetes ielas un plānotās A ielas krustojuma rajonā, pie plānotās sadzīves kanalizācijas sūkņu stacijas.

Perspektīvā, ja tuvākajā apkārtnē tiek izbūvēti pilsētas ielu apgaismes tīkli, ieteicams detālplānojuma risinājumu precizēt. Detālplānojuma risinājumi rekomendē Jelgavas pilsētai veikt Tērvetes ielas apgaismošanu gan saistībā ar perspektīvo veloceļu, gan lai nodrošinātu sabiedriskā transporta pieturvietu un piekļuves tām apgaismi. Tā kā Aku ceļš jau šobrīd ir pilsētas iela, tad detālplānojuma risinājumi paredz, ka apgaismojums Aku ceļā var tikt veidots no Tērvetes ielas perspektīvā apgaismes tīkla, taču, iespējams veidot pieslēgumu arī no detālplānojuma teritorijā plānotā ielu apgaismes tīkla.



9. attēls. Plānotie apgaismes risinājumi detālpārplānojuma teritorijā

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" 07.11.2022. sniegtajai informācijai Nr. 30AT00-05/TN-46810:

- elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi";
- plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai;
- jāievēro prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);
- jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3., 8. – 11. punkts;
- 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";
- levērot prasības par elektrotīklu, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants.

2.4.2. Elektronisko sakaru tīkli

Atbilstoši SIA "Tet" 25.11.2022. sniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. PN-233222 un 05.06.2023. tehniskajiem noteikumiem Nr. PN-258235, kā arī inženiertopogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500 informācijai, detālplānojuma teritorijā atrodas SIA „Tet” gruntī guldīti sakaru kabeļu tīkli (darbojošs optisko sakaru kabelis un vara sakaru kabelis, nedarbojošs vara sakaru kabelis).

Detālplānojuma risinājumi paredz Tērvetes ielas sarkanajās līnijās šobrīd tikai daļēji esošo sakaru kabeļu tīklu pārvietošanu jaunajās plānotajās 35 m platajās Tērvetes ielas sarkanajās līnijās, abas darbojošās sakaru kabeļu tīklu līnijas ievietojot vienā sakaru kabeļu kanalizācijā.

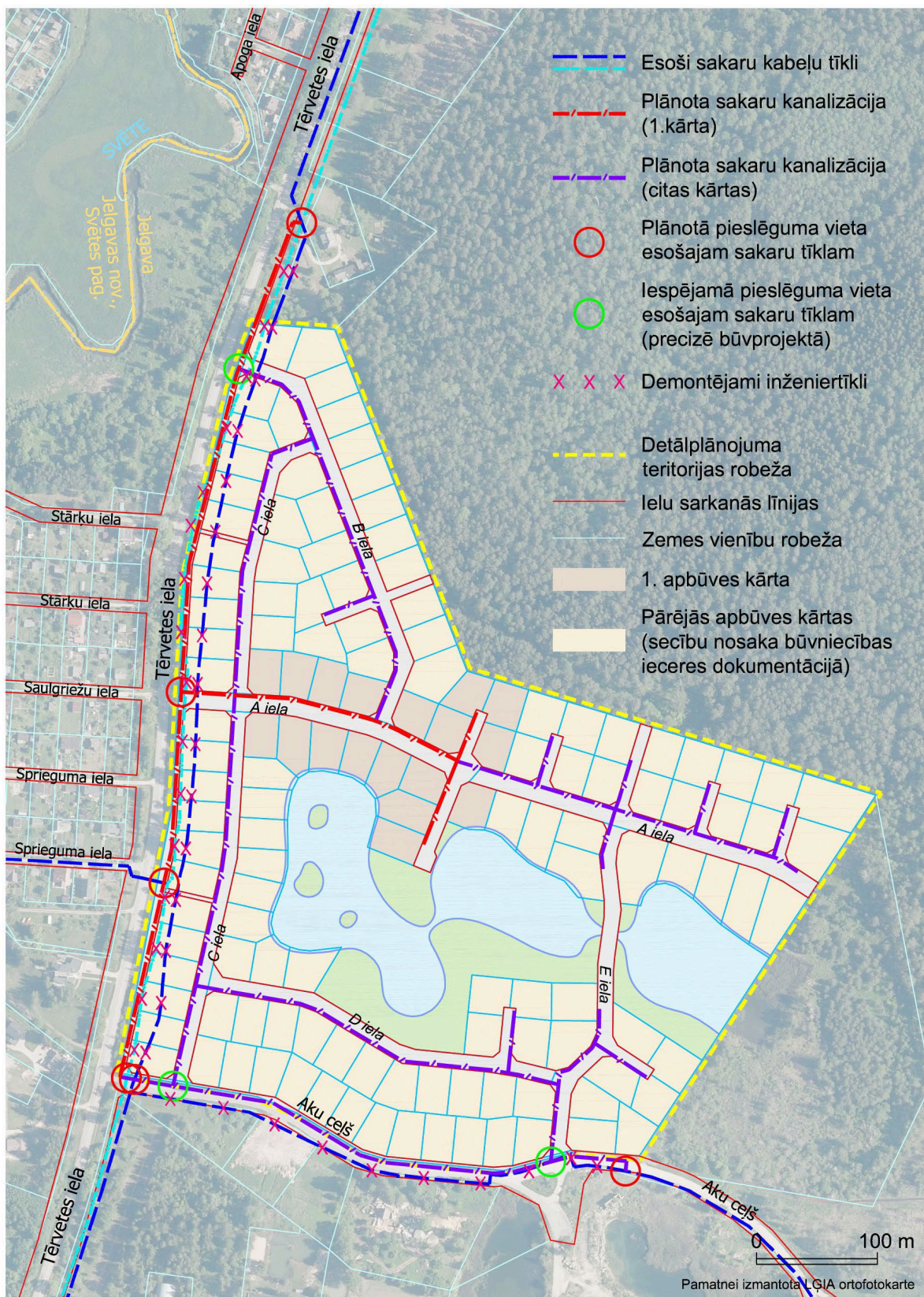
Pirmajā kārtā rekomendēts pārvietot visu Tērvetes ielai pieguļošo sakaru kabeļu tīklu posmu, taču risinājums jāizvērtē tehniskās projektēšanas laikā, izvēloties tehniski un ekonomiski pamatotāko risinājumu, kontekstā ar pārējiem inženiertīkliem un plānoto darbu secību. Pirmajā apbūves kārtā iespējams pārvietot arī tikai Tērvetes ielai pieguļošos sakaru kabeļu tīklus posmā no A ielas līdz orientējošai elektronisko sakaru kabeļu tīkla pārslēguma vietai pie Tērvetes ielas 237 (apmēram 100 m no DP teritorijas ziemeļu virzienā). 1. apbūves kārtā detālplānojuma teritorijā jaunveidojamām zemes vienībām sakaru tīkla pieslēgumus veido no A ielā guldāmas sakaru kabeļu kanalizācijas, kas maģistrālajiem sakaru tīkliem pieslēdzas pie Tērvetes ielas un A ielas krustojuma.

Aku ceļa dienvidu pusē esošo vara sakaru kabeli paredzēts pārvietot jaunā sakaru kabeļu kanalizācijā Aku ceļa ziemeļu pusē, posmā no Tērvetes ielas līdz detālplānojuma teritorijas austrumu robežai, nodrošinot sakaru tīklu pieslēgumus jaunveidojamām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā. Apbūves kārtām, kas sekos pēc 1. kārtas, pieslēgumus sakaru kabeļu tīkliem iespējams veidot gan izmantojot 1. kārtas tīklu, gan pieslēdzoties Tērvetes ielas tīkliem pie B ielas un Tērvetes ielas krustojuma, gan izmantojot Aku ceļā guldītos tīklus. Piemērotākais risinājums jāizvēlas tehniskās projektēšanas laikā.

Ievērojot SIA "Tet" nosacījumus, paredzētas sakaru komunikāciju trases pa projektējamajiem pievedceļiem, kā arī paredzēti ievadi uz visām plānotajām apbūvei paredzētajām zemes vienībām no projektējamajām komunikāciju trasēm jaunveidojamo ielu sarkano līniju koridoros (skat. grafiskās daļas kartes "Inženiertīkli" un "Ielu šķērsprofil"). Risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā, pieprasot aktuālus tehniskos noteikumus.

Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA "Tet" tehniskajiem standartiem, vienlaicīgi saglabājot iespēju gala lietotājiem izvēles tiesības starp vairākiem elektronisko sakaru komersantiem, kā to paredz Elektronisko sakaru likuma 23. pants.

Aprūrinājumus attiecībā uz elektronisko sakaru objektiem un tīkliem nosaka saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.



10. attēls. Elektronisko sakaru plānoto tīklu principiālais risinājums

2.4.3. Ūdensapgāde un ugunsdzēsības ūdensapgāde

Atbilstoši SIA "Jelgavas Ūdens" 15.11.2022. sniegtajai informācijai Nr. 1510 / 03-01 tuvākais centralizētās ūdensapgādes sistēmas ūdensvads (Ø350 mm) atrodas Tērvetes ielā iepretī īpašumam Tērvetes ielā 237 (~100m uz ziemeļiem no detālplānojuma teritorijas).

Pirmajā kārtā plānots veidot pieslēgumu esošajam d350 ūdensvadam pie Tērvetes ielas 237 piebraucamā ceļa, izbūvējot ūdensapgādes tīklu Tērvetes ielas sarkanajās līnijās posmā no Tērvetes ielas 237 līdz plānotajai A ielai, kā arī jaunveidojamajā A ielā un tās strupceļos, kas nodrošinās ūdensapgādi visām 1. kārtā plānotajām jaunveidojamām zemes vienībām. Pārējās teritorijas ūdensapgādi risina pa kārtām, atbilstoši secībai, ko nosaka būvprojektā, perspektīvā veidojot tīklu sacilpojumu.

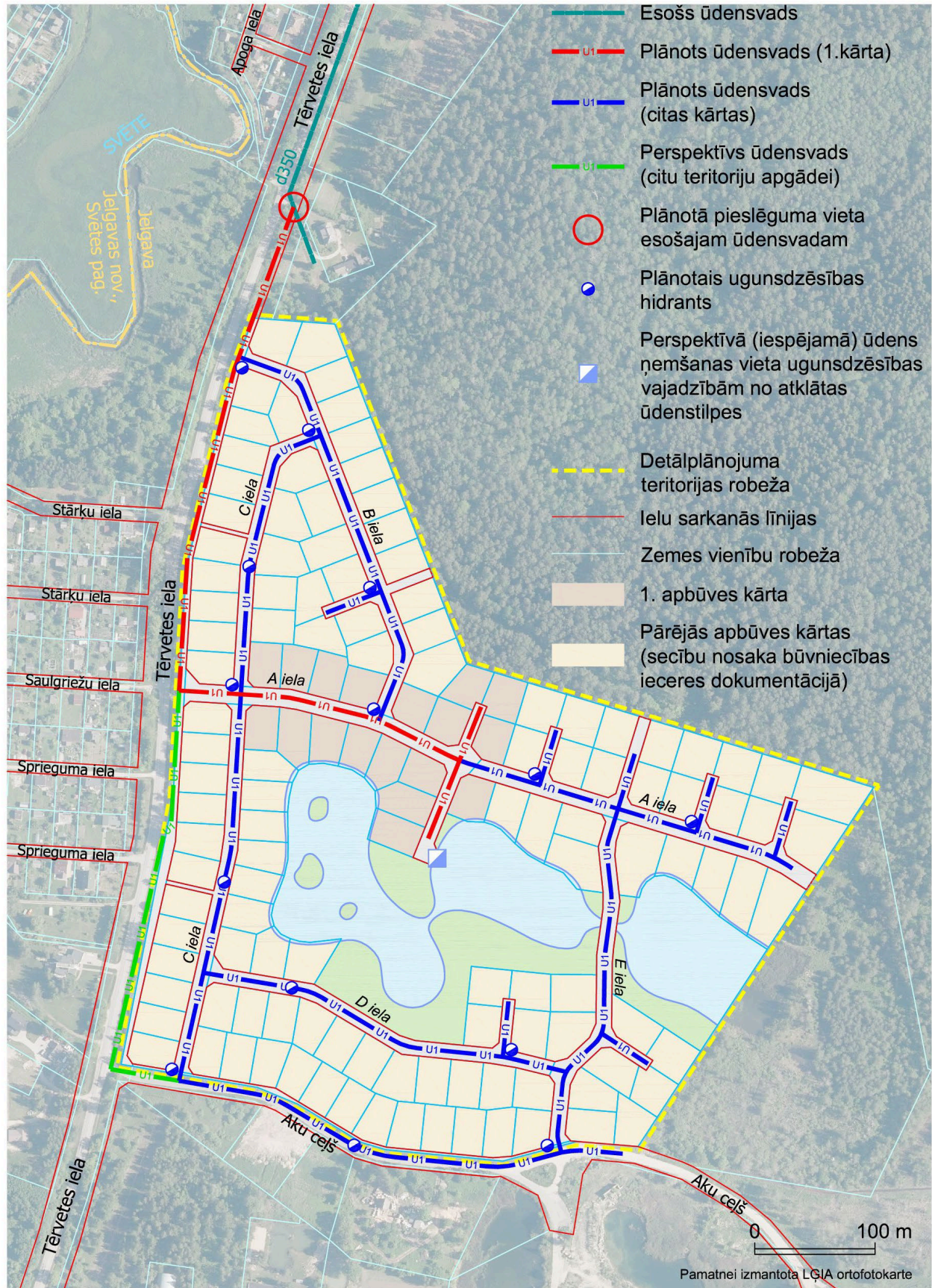
Tērvetes ielas sarkano līniju koridorā posmā no A ielas līdz Aku ceļam ir paredzēta vieta perspektīvam ūdensvadam, kas potenciāli izmantojams kaimiņu teritoriju ūdensapgādei, taču nav nepieciešams detālplānojuma teritorijas ūdensapgādei, līdz ar to, attīstot detālplānojuma teritoriju, netiek plānota šī ūdensvada posma izbūve.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām un Jelgavas pilsētas saistošo noteikumu Nr. 19-10 prasībām.

Pirmajā apbūves kārtā ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi detālplānojuma teritorijā nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas (hidrantiem) vai ūdens ņemšanas vietas no atklātas ūdenstilpes. A ielas strupceļš ar apgrīšanās laukumu pie dīķa var tikt izmantots piekļuvei izveidotai ūdens ņemšanas vietai ugunsdzēsības vajadzībām no atklātas ūdenstilpes. Risinājumu izvēlas (nosaka) būvprojektā turpmākās projektēšanas procesā (būvprojekta izstrādes ietvaros). Pārējās apbūves kārtās ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi detālplānojuma teritorijā nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas (hidrantiem) to skaitu un izvietojumu precizējot būvprojekta izstrādes ietvaros. Virszemes ugunsdzēsības hidrantus izbūvē vietās, kur tas ir iespējams un tehniski un ekonomiski pamatoti – aicinām izmantot sarkano līniju paplašinājumus ielu krustojumos, savukārt ielu garajos taisnajos posmos rekomendējam izmantot hidrantu akas, lai nepamatoti nepaplašinātu ielu telpu.

Plānoto ūdensapgādes tīklu un objektu, kā arī ugunsdzēsības ūdensapgādes objektu (hidrantu) izvietojumu skatīt grafiskās daļas kartēs "Inženiertīkli" un "Ielu šķērsprofili". Piedāvātie risinājumi ir orientējoši un precizējami būvprojektā turpmākās projektēšanas procesā (būvprojekta izstrādes ietvaros).

Apgrūtinājumus attiecībā uz ūdensapgādes objektiem un tīkliem nosaka saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.



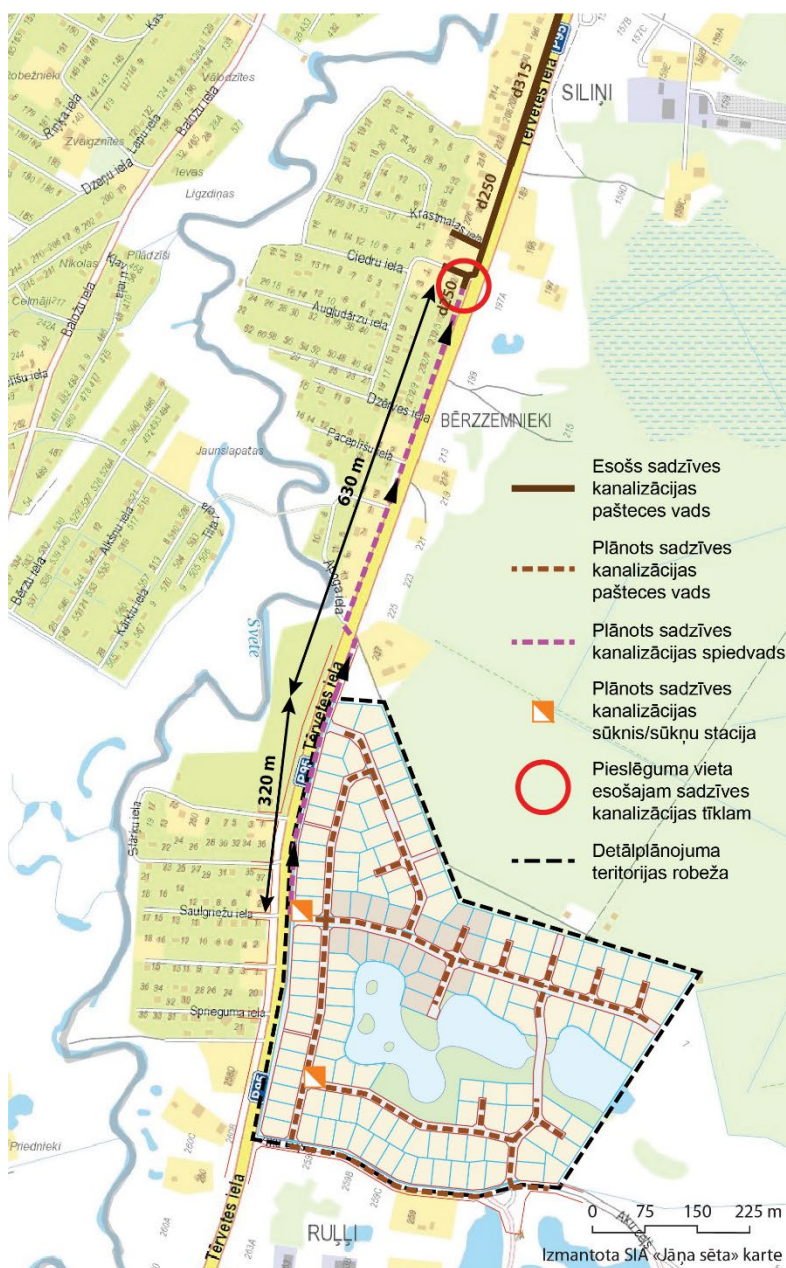
11. attēls. Ūdensapgādes un ugunsdzēsības tīklu principiālais risinājums

2.4.4. Sadzīves kanalizācija

Atbilstoši SIA "Jelgavas Ūdens" 15.11.2022. sniegtajai informācijai Nr. 1510 / 03-01 tuvākie centralizētās kanalizācijas tīkli Ø250 mm atrodas pie Tērvetes un Ciedru ielas krustojuma (~ 630 m attālumā uz ziemeļiem no detālplānojuma teritorijas robežas, ~ 950 m no plānotās sadzīves kanalizācijas sūkņu stacijas).

Pirmajā apbūves kārtā paredzēts pie plānotās A ielas un Tērvetes ielas krustojuma izbūvēt sūkņu staciju. No A ielas līdz Ciedru ielai izbūvējams sadzīves kanalizācijas spiedvads. Kanalizācijas tīklu precīzu izvietojumu Tērvetes ielas sarkanajās līnijās risina tehniskās projektēšanas ietvaros, detālplānojuma risinājumi rekomendē posmā no A ielas līdz Tērvetes ielai 237 sadzīves kanalizācijas tīklus izbūvēt Tērvetes ielas austrumu pusē, tālāko posmu līdz Ciedru ielai virzot gar Tērvetes ielas rietumu pusi.

Pirmās apbūves kārtas plānotās jaunveidojamās dzīvojamās apbūves zemes vienības tiek nodrošinātas ar pašteses sadzīves kanalizācijas tīklu plānotajā A ielā un tās atzaros. Pārējā teritorijā pašteses tīkli tiek izbūvēti pa kārtām, atbilstoši secībai, ko nosaka būvprojektā. Detālplānojuma risinājumi paredz A ielas austrumu daļā izbūvēt pašteses sadzīves kanalizācijas tīklu ar noteci rietumu virzienā; B ielā un C ielas ziemeļdaļā – pašteses tīklu ar noteci dienvidu virzienā uz A ielas tīklu; D ielā, E ielas dienviddaļā, Aku ceļā un C ielas dienviddaļā – pašteses tīklu ar noteci ziemeļu virzienā uz A ielas tīklu.



12. attēls. Pieslēguma vieta esošajam sadzīves kanalizācijas tīklam

Pamatojoties uz tehniski-ekonomiskajiem aprēķiniem, ņemot vērā attālumu līdz tuvākajiem centralizētās kanalizācijas tīkliem uz ziemeļiem no detālplānojuma teritorijas, risinājumi paredz iespēju 1. apbūves kārtu, kā arī vēl papildus 32 zemes vienībām (kopumā 50 z.v. no 135. savrupmāju apbūvei paredzētajām z.v.) kā pagaidu variantu izmantot decentralizētus sadzīves kanalizācijas risinājumus, līdz iespējams pieslēgums centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem. Atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 240 151. punkta nosacījumiem **pēc centralizēto kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts.**

Vides riski un piemērotāko decentralizēto risinājumu izvēle

Apskatot variantu, kurā kā pagaidu variants tiktu ierīkota decentralizēta kanalizācijas sistēma 50 no 135 savrupmāju apbūves gabaliem, ir secināts, ka variants potenciāli satur vairākus riskus šādas lokālas sistēmas izbūvei un apsaimniekošanai.

Ministru kabineta noteikumu Nr. 240 151. punkts nosaka: *“.. kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts.”*

Decentralizētās kanalizācijas izbūve, apsaimniekošana, notekūdeņu savākšana un attīrīšana ir jānodrošina saskaņā normatīvo aktu prasībām. Darbības ar decentralizētajām kanalizācijas sistēmām regulē Ministru kabineta 2017. gada 27. jūnija noteikumi Nr. 384 “Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr. 384). Saskaņā ar šo noteikumu 3. punktā noteikto notekūdeņu savākšanai vai attīrīšanai var izmantot: 3.1. rūpnieciski izgatavotas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, no kurām attīrītos notekūdeņus novada vidē un kuru kopējā jauda ir mazāka par 5 m³/diennaktī, 3.2. septiņus un 3.3. notekūdeņu krājvertnes.

Izvērtējot vides riskus, secināms, ka:

- 1) rūpnieciski izgatavotu notekūdeņu attīrīšanas iekārtās, veicot notekūdeņu bioloģisko attīrīšanu un nodrošinot to ekspluatāciju atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 384 4.3. punktā noteiktajām prasībām, apkārtējā vidē tiks novadīti attīrīti notekūdeņi, t.i. neradot grunts un gruntsūdeņu piesārņojuma riskus. Izmantošanā pastāv vides piesārņojuma riski gadījumos, ja dūņu aktivitāte nav pietiekama (piemēram, sadzīves ķīmijas ietekmes rezultātā, neregulāras izmantošanas gadījumā, nav veikta savlaicīga iekārtas apkope u.c.). Izmantojot šīs iekārtas, katrā zemes vienībā ir jārisina arī jautājums par attīrīto notekūdeņu novadīšanu vidē (izplūdi vai infiltrāciju). Gadījumā, **ja tiek ierīkota infiltrācijas sistēma, tā jāprojektē tā, lai nodrošinātu efektīvu attīrīto ūdeņu infiltrāciju. Tādēļ ieteicams to ierīkot 1m virs gruntsūdeņu līmeņa.** Pēc pieejamās informācijas, gruntsūdeņu līmenis detālplānojuma teritorijā ir ~ no 0,1 līdz 0,5m no zemes virsmas, līdz ar to, bioloģisko attīrīšanas iekārtu izmantošanas iespējama tikai tad, ja tiek veikta teritorijas uzbēršana. Informācija par gruntsūdeņu līmeni ir turpmāk precizējama ģeotehniskās izpētes ietvaros.
- 2) septiņa izmantošanas gadījumā, kur divās vai vairākās kamerās veic notekūdeņu un fekālo nogulšņu nostādināšanu un tiek nodrošināta pārplūde vidē pēc nostādināšanas, var veidoties vides piesārņojuma riski, jo līdz ar pārplūdes ūdeņiem apkārtējā vidē var nonākt paaugstināts biogēno vielu (slāpekļa un fosfora) piesārņojums. Šī riska novēršanai saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 384 4.4. punkta prasībām notekūdeņu novadīšanai vidē ir speciāli jāierīko infiltrācijas sistēma – filtrācijas lauki, apakšzemes filtrējošas drenas, smilts-grants filtri, filtrācijas grāvji, akas un/vai niedru lauki. Bez tam vidēji septiņa darbības efektivitāte sadzīves notekūdeņu attīrīšanā ir tikai 30 – 40 %. Tādēļ lokāli pastāv risks, ka apkārtējā vidē (augsnē, gruntī, gruntsūdeņos) var nonākt neattīrīti notekūdeņi, ja infiltrācijas sistēma nefunkcionē efektīvi. Tas lokāli var radīt papildus piesārņojuma uzkrāšanos augsnē, gruntī un gruntsūdeņos ilgākā sistēmas ekspluatācijas laikā. Pie tam, ja gruntsūdeņu līmenis ir līdz 1,0 m no zemes virsmas, kas ir iespējams detālplānojuma teritorijā, tad infiltrācijas laukos visdrīzāk efektīva infiltrācija nenotiks un šādās vietās gruntsūdeņi var tikt piesārņoti. Ņemot vērā iepriekšminēto, skeptiķu ierīkošana detālplānojuma teritorijā netiek plānota.
- 3) hermētiskas, iztukšojamas notekūdeņu krājvertnes, kurās uzkrāj neattīrītus sadzīves notekūdeņus, nodrošinot to hermētiskumu un regulāru iztukšošanu, ir risinājums, kurš nerada vides riskus attiecībā uz augsnes, grunts un gruntsūdeņu piesārņošanu. To ierīkošanai nav nepieciešama papildus platība pie dzīvojamās apbūves attīrīto notekūdeņu vai pārplūdes ūdeņu infiltrācijai vai novadīšanai vidē, kas no

teritorijas izmantošanas aspekta, vēl jo vairāk tādēļ, ka perspektīvā ir plānota detālplānojuma teritorijas pieslēgšana centralizētajām kanalizācijas sistēmām, ir optimāls risinājums. Lai novērstu vides, it īpaši gruntsūdeņu, piesārņošanas riskus, notekūdeņu krājvertņu izbūves laikā ir jāpārlicinās, lai tvertnes ir hermētiskas, bet to ekspluatācijas laikā ir jānodrošina uzkrāto notekūdeņu un nosēdumu regulāra nodošana asenizatoram, kurš tos izved uz speciāli izveidotām notekūdeņu pieņemšanas vietām. Decentralizētie risinājumi ar krājvertnēm ir Latvijā plaši izmantoti un samērīgs risinājums līdz centralizēto tīklu ierīkošanai, neradot papildu vides riskus.

Nemot vērā iepriekšminēto, t. sk. vides riskus, detālplānojuma risinājumos notekūdeņu savākšanai un attīrīšanai decentralizēti līdz pieslēguma izveidei pie centralizētajām kanalizācijas sistēmām ir izvēlēti divi risinājumi: hermētiskas, iztukšojamas notekūdeņu krājvertnes vai rūpnieciski izgatavotu notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (veicot notekūdeņu bioloģisko attīrīšanu).

Vietējās kanalizācijas ierīkošanu veic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 327 LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 6.2. sadaļas prasībām.

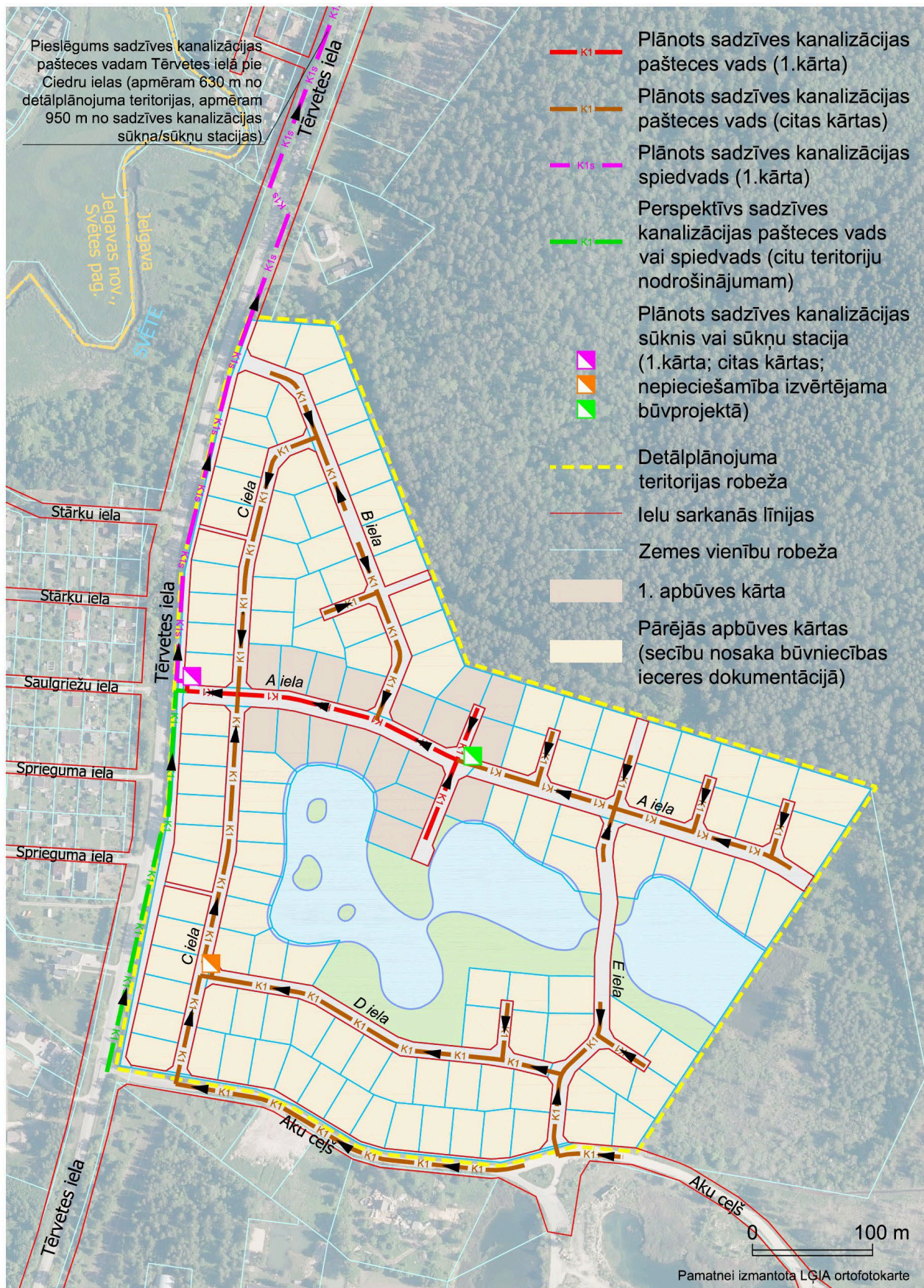
Tehniski ekonomiskie aprēķini

- Kanalizācijas spiedvada posmā no plānotās A ielas un Tērvetes ielas krustojuma līdz Tērvetes un Ciedru ielas krustojumam, kur pieejama tuvākā pieslēguma vieta, kā arī sūkņu stacijas būvniecības aptuvenās izmaksas ir ~ 210 000 EUR + pvn;
- Iztukšojamas notekūdeņu krājvertnes iekārtas izbūves izmaksas vienai dzīvojamai mājai ir ~ 2 200 EUR, tātad kopējās izmaksas pirmajā apbūves kārtā būtu ~ 39 600 EUR; 50 zemes vienībām tie būtu ~110 000 EUR + pvn;
- Bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūves izmaksas vienai dzīvojamai mājai ir ~ 3 500 EUR, tātad kopējās izmaksas pirmajā apbūves kārtā būtu ~ 63 000 EUR; 50 zemes vienībām tie būtu ~175 000 EUR + pvn.

Pamatojoties uz veiktajiem aprēķiniem secināms, ka decentralizēto pagaidu risinājumu izmantošana projekta īstenošanas sākuma stadijā (apbūves pirmajās kārtās – līdz 50 zemes vienībām), uzskatāma par ekonomiski izdevīgāko risinājumu, līdz tiek nodrošināta iespēja pieslēgties centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.

Tā kā plānotais sadzīves kanalizācijas tīkla attālums no teritorijas tālākajām daļām līdz 1. kārtā izbūvējamai sūkņu stacijai pārsniedz 500 m (A iela) un 700 m (teritorija ap Aku ceļu), un teritorija ir līdzena, bez izteikta krituma – detālplānojuma risinājumos paredzam nepieciešamību izbūvēt sadzīves kanalizācijas sūkni (sūkņu staciju) notekūdeņu pacelšanai pie C un D ielu krustojuma, kā arī tehniskās projektēšanas ietvaros izvērtējama nepieciešamība izbūvēt sūkni (sūkņu staciju) arī A ielas vidus daļā. Kanalizācijas sūkņu stacijām atvēlēta vieta palielinātos plānoto ielu krustojumu sarkano līniju redzamības trijstūru paplašinājumos, tādēļ tiek rekomendēts izvēlēties tikai pazemes sūkņu staciju risinājumus.

Tērvetes ielas sarkano līniju koridorā uz dienvidiem no A ielas tiek paredzēta vieta perspektīvam kanalizācijas vadam, taču detālplānojuma teritorijas attīstības ietvaros šie tīkli netiek izbūvēti, jo nav nepieciešami attīstāmās teritorijas nodrošināšanai ar centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.



13. attēls. Kanalizācijas tīklu principiālais risinājums detālpārplānojuma teritorijā

2.4.5. Meliorācija un lietusūdens savākšanas risinājumi

Atbilstoši Zemkopības ministrijas nekustamo īpašumu 22.12.2022. sniegtajai informācijai Nr. Z-1-9.3/1946 un pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem detālplānojuma teritorija atrodas meliorētā teritorijā. Teritorijas ziemeļaustrumu malā atrodas meliorācijas būve - kontūrgrāvis, meliorācijas kadastra numurs 38271:130, austrumu daļā teritorija robežojas arī ar susinātājgrāvi, meliorācijas kadastra numurs 385212:51. Teritorijas austrumu daļā atrodas divi dīķi (viens no tiem daļēji izvietojas arī blakus zemes vienībā – uz austrumiem no detālplānojuma teritorijas). Meliorācijas grāvji un dīķi nodrošina teritorijas virsūdeņu savākšanu.

Detālplānojuma teritorija atrodas Lielupes upju baseinu apgabalā. Detālplānojuma teritorijas lielākā, rietumu daļa atrodas Svētes upes sateces baseinā Nr. 38271, savukārt neliela teritorijas austrumu daļa – Romas grāvja sateces baseinā Nr. 385212. Svēte atrodas otrpus Tērvetes ielai – aptuveni 120 – 150 m attālumā no detālplānojuma teritorijas rietumu robežas. Tērvetes iela kalpo kā norobežojoša barjera starp Svētes upes baseinu un detālplānojuma teritoriju.

Kopumā detālplānojuma teritorijas lielākajā daļā ir paaugstināti mitruma apstākļi, ko iespējams risināt ar grāvju tīkla sakārtošanu, teritorijā esošo ūdenstilpju pārbūvi un atsevišķu teritorijas daļu uzbēršanu. Detālplānojuma risinājumi paredz virszemes ūdens noteci novadīt uz Romas grāvja sateces baseinu Nr. 385212. Tiek paredzēts savienot tagadējo kontūrgrāvi 38271:130 ar susinātājgrāvi 385212:51, kuru tālāk savienot ar viena īpašuma ūdensnoteku 385212:VI:39, kas, attiecīgi, ūdeņus cauri Siliņu-Viskaļu mežam novada uz Romas grāvi. Grāvju sistēmas pilnvērtīgai funkcionēšanai veicama ūdensnotekas 385212:VI:39 pārtīrīšana un teritorijai piegulošā kontūrgrāvja un susinātājgrāvja pārtīrīšana un daļēja pārbūve, lai nodrošinātu noteces kritumu.

Teritorijā plānota esošo ūdenstilpju (dīķu) krasta līnijas korekcija un padziļināšana un jaunas ūdenstilpes izveide (ūdenstilpju kopējā platība būs ~3,3ha). Lietus ūdeņu novadīšana no visām plānotajām ielām un strupceļiem tiek paredzēta vienā ielas pusē izrokot grāvi vai izveidojot ievalku ar drenāžas vadu zem tās. Teritorijas centrālās un dienvidu daļas lietus ūdeņu noteci paredzēta uz esošajiem un plānotajiem dīķiem, savukārt ziemeļu daļas lietus ūdeņus paredzēts novadīt uz pārtīrīto grāvju tīkla sistēmu teritorijas ziemeļaustrumu daļā. No dīķiem uz susinātājgrāvi 385212:51 gar tagadējās zemes vienības robežu paredzēts veidot jaunu grāvi ar dīķu ūdens līmeņa regulēšanas būvi - meniķi. Risinājumus precizē būvprojektā.

Detālplānojuma risinājumi šobrīd paredz lietus ūdeņu noteci no Tērvetes ielas (izņemot detālplānojuma teritorijas ziemeļdaļu) austrumu puses un Aku ceļa arī virzīt uz detālplānojuma teritorijā esošajām un plānotajām ūdenstilpēm. Paredzēts saglabāt un arī pagarināt gar Tērvetes ielu esošos grāvjus visas detālplānojuma teritorijas rietumu robežas garumā. Risinājumu precizē būvprojektā, ieteicams Tērvetes ielas telpas pārbūves ietvaros, kas paredz izbūvēt veloceļu.

Pirmajā kārtā tiek veidots grāvis vai ievalka ar drenāžas vadu gar visām pirmajā apbūves kārtā plānotajām ielām, ar ielaidi esošajām dīķi. Pirmajā kārtā būtu veicama arī iepriekš aprakstītā kontūrgrāvja, susinātājgrāvja un viena īpašuma ūdensnoteku savienošana un pārtīrīšana, kā arī esošā dīķa savienošana ar grāvju tīklu, tādejādi nodrošinot dīķa ūdens līmeņa regulāciju un visas teritorijas meliorācijas apstākļu uzlabošanu. Risinājumi precizējami atkarībā no plānotā dīķa izveides laikā izraktās grunts apjoma. Nepieciešamības gadījumā teritorijas zemes līmeņa paaugstināšanai papildus grunti iespējams pievest no citurienes.

Detālplānojuma teritorijā plānoto zemes gabalu meliorācijai var tikt veidots drenāžas tīkls, kas tiek savienots ar ielu grāvjiem vai ievalkām, savukārt īpašumi pie dīķiem lietus ūdeņu noteci var virzīt ūdenstilpes virzienā, īpašumi detālplānojuma teritorijas ziemeļos un austrumos, kas robežojas ar grāvjiem noteci var virzīt uz tiem. Apbūves teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu vai grāvi/ievalku, vai ūdenstilpi, izvēloties konkrētajā situācijā piemērotāko risinājumu.

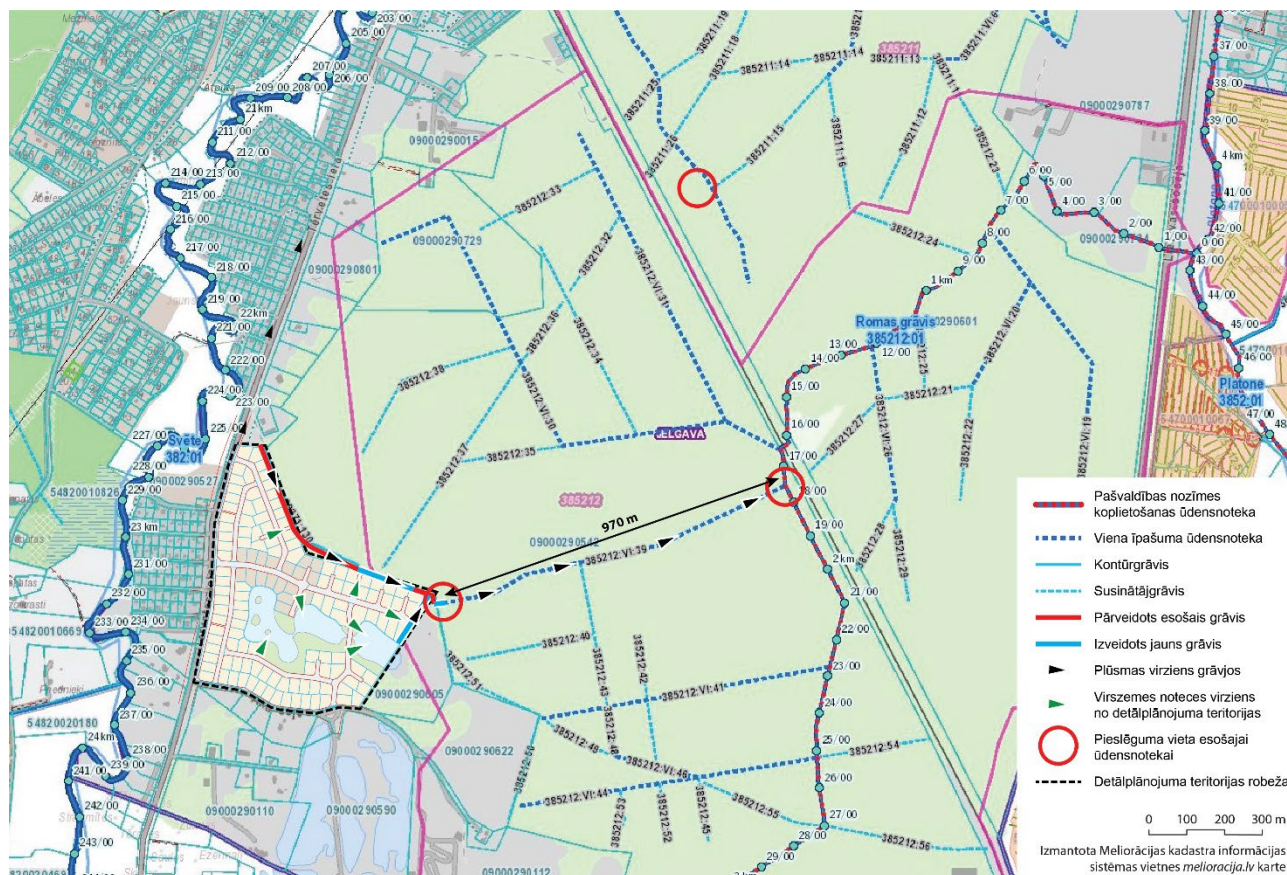
Katrā no apbūves kārtām jāizveido ūdenstilpe (gan jaunveidojamā, gan atjaunojamā) un tās krasta līnija vismaz apjomā, kas pieguļ konkrētajā apbūves kārtā plānotajām zemes vienībām. Teritorijā atļauts veidot mākslīgo reljefu, kā arī paaugstināt esošo zemes līmeni gan izmantojot grunti, kas iegūta rokot dīķus, gan pievedot papildus grunti. Ūdenstilpē var veidot salas.



14. attēls. Meliorācijas principiālais risinājums

Augstumatzīmes teritorijā un apkārtnē: Romas grāvja orientējošā augstumatzīme pie viena īpašuma ūdensnotekas 385212:VI:39 ietekas ir 3,0 m v.j.l., tā atrodas apmēram 1 km attālumā no detālpārplānojuma teritorijas. Pašreizējais teritorijā esošo dīķu ūdens līmenis ~4,90 m v.j.l. Susinātājgrāvja 385212:51 dibena līmenis pie viena īpašuma ūdensnotekas 385212:VI:39 sākuma ir 4,3m v.j.l., savukārt kontūrgrāvja 38271:130 dibena atzīme austrumu pusē ir 4,7m v.j.l., vidējā daļā 5,2m v.j.l., ziemeļu daļā ~ 5m v.j.l.

Būvprojektēšanas ietvaros izvērtējams arī risinājums teritorijas ziemeļu daļā veidot lietusūdeņu novades savienojumu ar Svētes upi, ar pārsūkņēšanas metodi nogādājot ūdeņus Tērvetes ielas otrā pusē un tālāk Svētē. Tas varētu tikt izveidots arī kā otrs, papildus risinājums teritorijas meliorācijas apstākļu uzlabošanai. Piemērotākais risinājums jāizvēlas turpmākās būvprojektēšanas ietvaros.



2.4.6. Gāzes apgāde

Atbilstoši AS "Gaso" 2022. gada 9. novembra nosacījumiem Nr.15.1-2/4830, detālpārplānojuma teritorijā plānoto ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām paredzēta vieta perspektīvajam sadales gāzesvadam ar spiedienu līdz 0,4 MPa. Detālpārplānojuma risinājumi paredz perspektīvā gāzes pievada izbūvi katram patērētājam atsevišķi.

Nepieciešamību izbūvēt gāzes apgādes sistēmu izvērtē turpmākās projektēšanas procesā, jo detālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā šobrīd nav esošu gāzes apgādes tīklu, kuriem būtu iespējams veidot pieslēgumu. Vidējā spiediena gāzes tīkli pieejami Tērvetes un Salnas ielas krustojuma rajonā ~ 2,8km attālumā no detālpārplānojuma teritorijas. Nedaudz tuvāki tīkli atrodas Viskaļu ielā, taču tie atrodas Meitenes dzelzceļa līnijas otrā pusē (~2,2km no DP teritorijas).

Perspektīvo gāzes apgādes tīklu izvietojumu skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartēs “Inženiertīkli” un “Ielu šķērsprofili”. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un AS “Gaso” tehniskajiem standartiem.

Apgrūtinājumus attiecībā uz gāzes apgādes objektiem un tīkliem nosaka saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

2.4.7. Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorijā objektiem siltumapgādi nodrošina no lokāliem siltumavotiem vai apkures iekārtām, to izvietojumu precīzē turpmākās projektēšanas procesā (ēku būvprojektu izstrādes ietvaros) vai, kad iespējams, siltumapgādes nodrošināšanai izmanto pieslēgumu perspektīvajai gāzes apgādes sistēmai.

2.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APGRŪTINĀJUMI

Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi detālplānojuma teritorijā ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām. Informāciju par esošajām aizsargjoslām skat. paskaidrojuma raksta nodaļā “1.2.2. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” un grafiskās daļas kartē “Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi”.

Detālplānojumā uzrādītie nekustamā īpašuma objektu apgrūtinājumi un to aizņemtās platības tiks precīzētas veicot jaunveidojamo zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu un izgatavojot apgrūtinājumu plānus. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

2.6. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

Teritorijas attīstības realizācijas gaitā, atbilstoši situācijai, ir jāveic tās ģeotehniskā izpēte un pirms būvniecības veicami nepieciešamie inženiertehniskās sagatavošanas darbi. Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves kārtas vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, ietverot, piemēram: mākslīgā reljefa veidošanu, teritorijas uzbēršanu, esošo ūdenstilpju krastu atjaunošanu un jaunas ūdenstilpes izveidi, grāvju un ievalku ierīkošanu, teritorijas planēšanu u.tml. atbilstoši būvprojekta risinājumam; piekļuves infrastruktūras un maģistrālo inženiertīklu izbūvi un ierīkošanu, atbilstošās apbūves kārtas īstenošanas vajadzību apjomā.

2.7. IZVĒRTĒJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKMI UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Detālplānojuma risinājumi atbilst Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma prasībām.

Realizējot detālplānojumu, pieņemot, ka tiks realizēts paredzētais maksimālais apbūves scenārijs – 135 savrupmāju būvniecība teritorijā, tiks dots pozitīvs ieguldījums vides sakārtošanā plānotajās apbūves teritorijās Jelgavas pilsētā. Kopumā var secināt, ka detālplānojuma teritorijas sakārtošana un attīstība veicinās arī tuvākās apkārtnes dzīves vides kvalitātes uzlabošanu.

3. DETĀLPLĀNOJUMA IEVIEŠANAS LAIKA GRAFIKS

Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenošanu pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās. Detālplānojuma īstenošanu uzsāk līdz 2024. gada 31. decembrim un to īsteno līdz 2035. gada 31. decembrim (ja termiņu nepieciešams pagarināt, par to jāinformē pašvaldību).

Detālplānojuma īstenošanas secībā definēta **pirmā apbūves kārtā**. Pirmajā kārtā paredzēts realizēt 18 savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības (plānotās zemes vienības Nr. 24, Nr. 37-39, Nr. 52-56, Nr. 82-90, numerāciju skatīt grafiskās daļas kartē “Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas

priekšlikums”), kā arī attiecīgi izbūvēt pieslēgumu Tērvetes ielai, izbūvējot jaunas ielas posmu (A iela) plānotajā zemes vienībās Nr.140 un Nr.138 un nepieciešamās inženierkomunikācijas. Pārējās apbūves kārtas un to secību nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

Pirmajā kārtā izbūvē koplietošanas piebraucamo ceļu - A ielas posmu (plānotā zemes vienība Nr. 140 un Nr.138) (vismaz ar šķembu segumu), apgriešanās laukumu, un inženiertīklus (vismaz ūdensapgāde, kanalizācija un elektroapgāde), ietverot arī pievadu izbūvi, kā arī lietussūknis un novades sistēmas (grāvjus vai ievalkas), nodrošinot teritorijā būvniecībai labvēlīgus mitruma apstākļus.

Teritorijas turpmākā būvprojektēšana un zemes ierīcība veicama secīgi, pa teritorijas daļām / apbūves kārtām (teritorijas daļām vai atsevišķām jaunveidojamajām zemes vienībām, t.sk. apbūves kārtā iekļaujot arī tās īstenošanai nepieciešamo satiksmes un inženiertehnisko apgādes infrastruktūru), nodrošinot projekta attīstību un atbilstoši pakāpenisku infrastruktūras izveidi.

PIELIKUMI

I. Pielikums. Vides trokšņa mērījumi, testēšanas pārskats Nr. 72JR23-06-2



SIA "Estonian, Latvian & Lithuanian Environment"
Vides izpētes laboratorija

Adrese: Vīlandes iela 3-6, Rīga, Latvija
Tālr.: 67242411
e-mail: elle@environment.lv
www.environment.lv

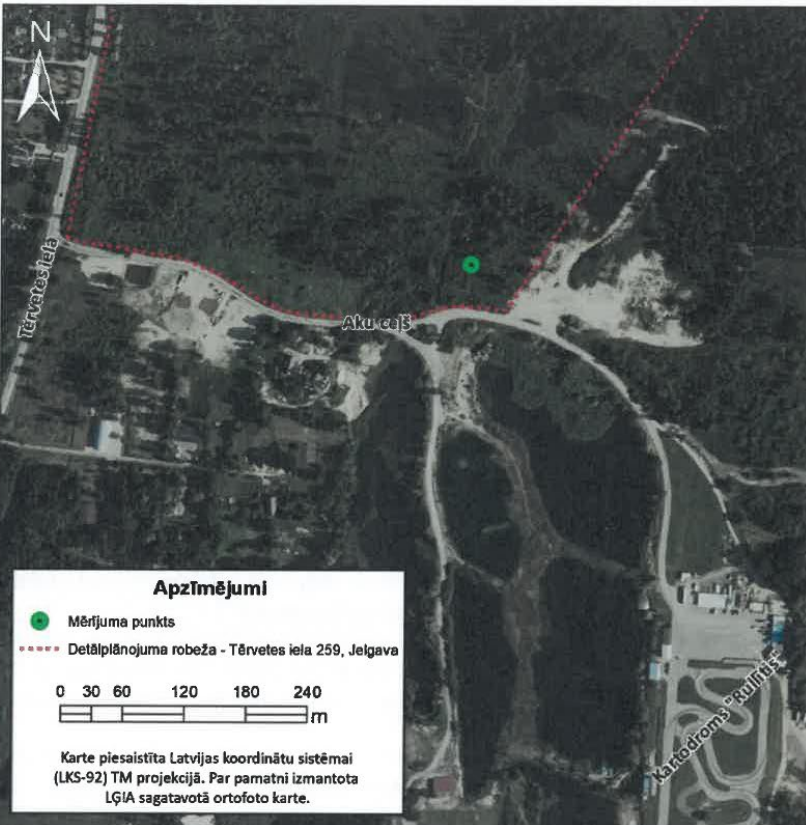


TESTĒŠANAS PĀRSKATS NR. 72JR23-06-2

Pasūtītājs:	SIA „ESTONIAN, LATVIAN & LITHUANIAN ENVIRONMENT”, Reg.Nr. 40003374818, Vīlandes iela 3-6, Rīga, LV-1010.
Testēšanas vietas adrese un koordinātes:	Tērvetes iela 259 (zemes vienības kadastra apzīmējums 0900 029 0531), Jelgava, LV-3008. Koordinātas: N:56.60338, E:23.68712; Koordinātu sistēma: WGS-84
Testēšanas datums un laiks:	No 15.04. plkst. 07.00 līdz 15.04.2023 plkst. 19.00
Testēšanas mērķis:	Vides trokšņa novērtējums detālpārplānojuma izstrādes vajadzībām Tērvetes ielā 259 (zemes vienības kadastra apzīmējums 0900 029 0531), Jelgavā. Teritorijas attīstītājs: SIA "Forest Estates".
Testēšanā izmantotās metodes nosaukums:	LVS ISO 1996-2:2018 „Akustika. Vides trokšņa raksturošana, mērīšana un novērtēšana. 2.daļa: Vides trokšņa līmeņu noteikšana (ievērojot standartu LVS ISO 1996-1:2017 „Akustika. Vides trokšņa raksturošana, mērīšana un novērtēšana. 1.daļa: Pamatlielumi un novērtēšanas procedūras”).
Mēraparatūra:	Trokšņa monitoringa iekārta DUO (sērijas numurs 12358), izstrādātājs ACOEM. Mikrofons GRAS 40CD, sērijas numurs 331636. Kalibrācijas sertifikāta numurs 112927-1, izdošanas datums 26.01.2023. Kalibrators CAL31 (sērijas numurs 89031), izstrādātājs ACOEM. Kalibrācijas sertifikāta numurs 91008-1, izdošanas datums 27.05.2022. Mikrofona kalibrācija tika veikta pirms un pēc mērījuma. Konstatētā novirze kalibrācijas laikā – 0,03 dB (A).
Testēšanā piedalījās:	Pauls Tīkmanis, Pauls Ķurbe
Cita ar testēšanu saistīta informācija	Testēšanas laikā veikti nepārtraukti vides trokšņa līmeņa mērījumi ar kopējo ilgumu 12 stundas.
Testēšanas pārskata kopējais lapu skaits:	5

TESTĒŠANAS PĀRSKATS NR. 72JR23-06-2

1. Informācija par mērījumu veikšanas vietu

<p>Testēšanas vietas karte/shēma/fotogrāfijas:</p>	
<p>Testēšanas vietas raksturojums:</p>	<p>Vides trokšņa mērījumi veikti Tērvetes ielā 259 (zemes vienības kadastra apzīmējums 0900 029 0531), Jelgavā. Testēšanas laikā mikrofons novietots 4 metru augstumā virs zemes uz mīksta pamatnes.</p> <p>50 m attālumā uz dienvidiem no mērījuma vietas atrodas iela – Aku ceļš, bet 400 m attālumā uz rietumiem Tērvetes iela. Aptuveni 440 m attālumā virzienā uz dienvidaustrumiem no mikrofona atrodas kartodroma "Rullītis" tuvākā braucamā daļa.</p>
<p>Trokšņa avotu raksturojums:</p>	<p>Izvērtējot skaņas spiediena līmeņa mērījumu rezultātus un vides izpētes laboratorijas darbinieka novērojumus, periodiski atrodoties mērījuma vietā, tika konstatēts, ka dominējošais trokšņa avots mērījumu laikā ir kartodroma "Rullītis" darbība – tehnikas pārvietošanās pa trasi.</p> <p>Kartingu trases darbības radītais troksnis (ar īslaicīgiem pārtraukumiem) tika identificēts laika periodā no plkst. 8.57 līdz plkst. 19.00 (mērījumu beigām). Brīdī, kad pa kartodromu pārvietoja tehniku, trokšņa līmenis mērījumu punktā ir mainīgs, no 51 līdz 65 dB(A).</p> <p>Periodisku fona trokšņa līmeni rada sadzīviski trokšņa notikumi, piemēram, putnu čivināšana, vēja šalkoņa un periodiska vieglo automašīnu kustība pa ielu – Aku ceļš. Brīžos, kad kartodroma "Rullītis" darbības radītais troksnis mērījumu punktā nav identificējams, ekvivalents nepārtrauktas skaņas spiediena līmenis ir robežās no 28 līdz 42 dB(A).</p>

TESTĒŠANAS PĀRSKATS NR. 72JR23-06-2

Autotransporta pārvietošanās pa Tērvetes ielu radītais troksnis mērījumu laikā identificējams tikai periodiski.

2. Meteoroloģiskie apstākļi testēšanas laikā*

Laiks	Temperatūra, °C	Mitrums, %	Vēja ātrums, m/s	Vēja virziens**	Atmosfēras spiediens, hPa	Nokrišņi, mm/h
07.00 – 8.00	7.3	57	3.7	A	1019	0
08.00 – 9.00	7.3	62	4.5	A	1019	0
09.00 – 10.00	7.9	52	4.9	A	1019	0
10.00 – 11.00	8.6	52	4.1	A	1020	0
11.00 – 12.00	10.1	50	4.6	A	1020	0
12.00 – 13.00	10.8	49	5.7	A	1020	0
13.00 – 14.00	12.0	49	4.5	A	1020	0
14.00 – 15.00	13.1	45	4.8	A	1019	0
15.00 – 16.00	14.3	40	5.3	A	1019	0
16.00 – 17.00	14.3	41	4.4	A	1019	0
17.00 – 18.00	14.2	42	4.7	A	1019	0
18.00 – 19.00	13.4	35	5.4	A	1019	0

*Meteoroloģiskā informācija iegūta no LVGMC novērojumu stacijas "Jelgava" datiem.

**A – austrumu vējš

3. Trokšņa testēšanas rezultāti

Mērījums	Ekvivalents nepārtrauktais skaņas spiediena līmenis, $L_{Aeq, T}$, dB(A)	Minimālais skaņas spiediena līmenis, L_{min} , dB(A)	Maksimālais skaņas spiediena līmenis, L_{max} , dB(A)	Procentu pārsniegšanas līmenis, L_{A95} , dB(A)	Procentu pārsniegšanas līmenis, L_{A10} , dB(A)
$L_{Aeq, T}$ 07.00-8.00	39.8	28.5	61.7	32.3	41.2
$L_{Aeq, T}$ 08.00-09.00	42.4	32.2	59.4	34.8	46.4
$L_{Aeq, T}$ 09.00-10.00	49.6	35.3	65.6	38.8	53.0
$L_{Aeq, T}$ 10.00-11.00	47.0	34.7	62.9	38.4	50.2
$L_{Aeq, T}$ 11.00-12.00	50.2	34.5	64.7	40.2	53.2
$L_{Aeq, T}$ 12.00-13.00	51.4	35.0	64.9	39.8	54.8
$L_{Aeq, T}$ 13.00-14.00	50.6	32.8	63.9	36.8	54.5
$L_{Aeq, T}$ 14.00-15.00	50.2	34.1	65.7	39.6	53.6
$L_{Aeq, T}$ 15.00-16.00	52.0	30.9	66.2	34.4	55.7

TESTĒŠANAS PĀRSKATS NR. 72JR23-06-2

Mērījums	Ekvivalents nepārtrauktais skaņas spiediena līmenis, $L_{Aeq, T}$ dB(A)	Minimālais skaņas spiediena līmenis, L_{min} dB(A)	Maksimālais skaņas spiediena līmenis, L_{max} dB(A)	Procentu pārsniegšanas līmenis, L_{A95} dB(A)	Procentu pārsniegšanas līmenis, L_{A10} dB(A)
$L_{Aeq, T}$ 16.00-17.00	52.5	35.2	68.7	39.5	56.1
$L_{Aeq, T}$ 17.00-18.00	53.3	35.3	67.2	39.8	57.0
$L_{Aeq, T}$ 18.00-19.00	50.0	34.8	63.1	41.2	53.2
Nekoriģētie rādītāji visā mērījumu periodā					
$L_{Aeq, T}$ 07.00-19.00	50.3	28.5	68.7	35.6	54.1

Mērījums	Ekvivalents nepārtrauktais skaņas spiediena līmenis, $L_{Aeq, T}$ dB(A)	Skaņas līmeņa labojums	Labojums, dB(A)	Labotais ekvivalents nepārtrauktais skaņas spiediena līmenis, $L_{Aeq, T}$ dB(A)
$L_{Aeq, T}$ 7.00 – 19.00	50.3	Fona troksnis	-0.2	50.1

TESTĒŠANAS PĀRSKATS NR. 72JR23-06-2

4. Trokšņa līmeņa sadalījums trešdaļoktāvās $L_{Ap,1/3,t}$, dB(A)

Mērījums	$L_{Ap,1/3,t}$, dB(A)									
	25 Hz	31.5Hz	40 Hz	50 Hz	63 Hz	80 Hz	100 Hz	125Hz	160 Hz	
$L_{Aeq,T}$ 7.00 – 19.00	14.5	17.0	19.1	21.8	22.7	24.7	27.5	27.0	28.4	
	200 Hz	250 Hz	315 Hz	400 Hz	500Hz	630Hz	800 Hz	1 kHz	1.25kHz	
	32.0	32.5	37.8	41.9	40.1	40.4	41.9	42.1	40.6	
	1.6 kHz	2 kHz	2.5kHz	3.15kHz	4 kHz	5 kHz	6.3kHz	8 kHz	10 kHz	
	38.6	36.3	30.8	28.2	27.5	25.7	21.4	17.4	13.4	

5. Nenoteiktības pārskats

Mērījums	Q_{slm} , dB		Q_{res} , dB		δ_{sou} , dB		Q_{met} , dB		Gala rezultāts		
	cL'	uL'	C _{res}	U _{res}	U _{sou}	C _{sou}	U _{met}	C _{met}	Labotais ekvivalents nepārtrauktais skaņas spiediena līmenis, $L_{Aeq,T}$ dB(A)	Kombinētā standarta nenoteiktība, dB(A)	Paplašinātā mērījumu nenoteiktība, dB(A) ¹
$L_{Aeq,T}$ 7.00 – 19.00	1.0	0.5	0	0.5	0.5	1.0	2.0	1.0	50.1	2.1	4.2

Bez SIA "ESTONIAN, LATVIAN & LITHUANIAN ENVIRONMENT" Vides izpētes laboratorijas rakstiskas atļaujas nav atļauta testēšanas pārskata reproducēšana nepilnā apjomā.

2023. gada 8. maijā

Atbildīgā persona:

J. Rubinis

¹ Pārskatā uzrādīta paplašinātā nenoteiktība, kuras pamatā ir standartnenoteiktība, kas pareizināta ar pārklāšanās koeficientu $k=2$, nodrošinot ~95 % ticamības līmeni.