

DETĀLPLĀNOJUMS

**nekustamajam īpašumam
Dambja ielā 38A, Jelgavā**

I

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma ierosinātājs	Nekustamā īpašuma Dambja ielā 38A, Jelgavā (kadastra nr. 0900 003 0009) Īpašnieki fiziskas personas
Detālplānojuma izstrādātājs	SIA “Arhitektūra un vide” Reģistrācijas numurs 43603016278

2025

Saturs

1. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis un uzdevumi	4
2. Teritorijas vispārējais raksturojums.....	5
3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.....	5
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra.....	10
5. Transporta organizācija.....	13
6. Inženiertīklu risinājumi.....	13
7. Apgrūtinātās teritorijas un objekti	16
8. Detālplānojuma īstenošana	17

Detālplānojums nekustamajam īpašumam Dambja ielā 38A, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 003 0009, platība 9957 m²), turpmāk tekstā Detālplānojums, ir izstrādāts pamatojoties uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” 19.12.2024. lēmumu Nr. 2.1-35.1.2/2951 “Detālplānojuma izstrādes uzsākšana nekustamajam īpašumam Dambja ielā 38A, Jelgavā”, saskaņā ar nekustamā īpašuma īpašnieku pasūtījumu par detālplānojuma izstrādāšanu ar mērķi veikt teritorijas sadalīšanu, paredzot savrupmāju, inženiertīklu 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 detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam Dambja ielā 38A, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 003 0009, platība 9957 m²), 1. Pielikums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” 09.12.2024. lēmumam Nr. 2.1-35.1.2/2951
- institūciju izsniegtos nosacījumus. Detālplānojuma izstrādei
 - Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde 08.01.2025, publicēts TAPIS,
 - AS “Sadales tīkls” 17.12.2024, publicēts TAPIS,
 - SIA “Jelgavas Ūdens” 16.01.2025. Nr. 03-01/61,
 - AS “Gaso” 20.12.2024, Nr. 37.1-14/5719
 - Veselības inspekcija 16.12.2024, Nr.2.4.9.-10/163,
 - SIA “TET” 15.01.2025, Nr. PN-339416,
 - JVPI “Pilsētsaimniecība”, Nr. 20.01.2025, Nr. PIL/1-20/25/36.

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, M 1:1000;
3. Inženiertīklu shēma DP-3, M 1:1000.

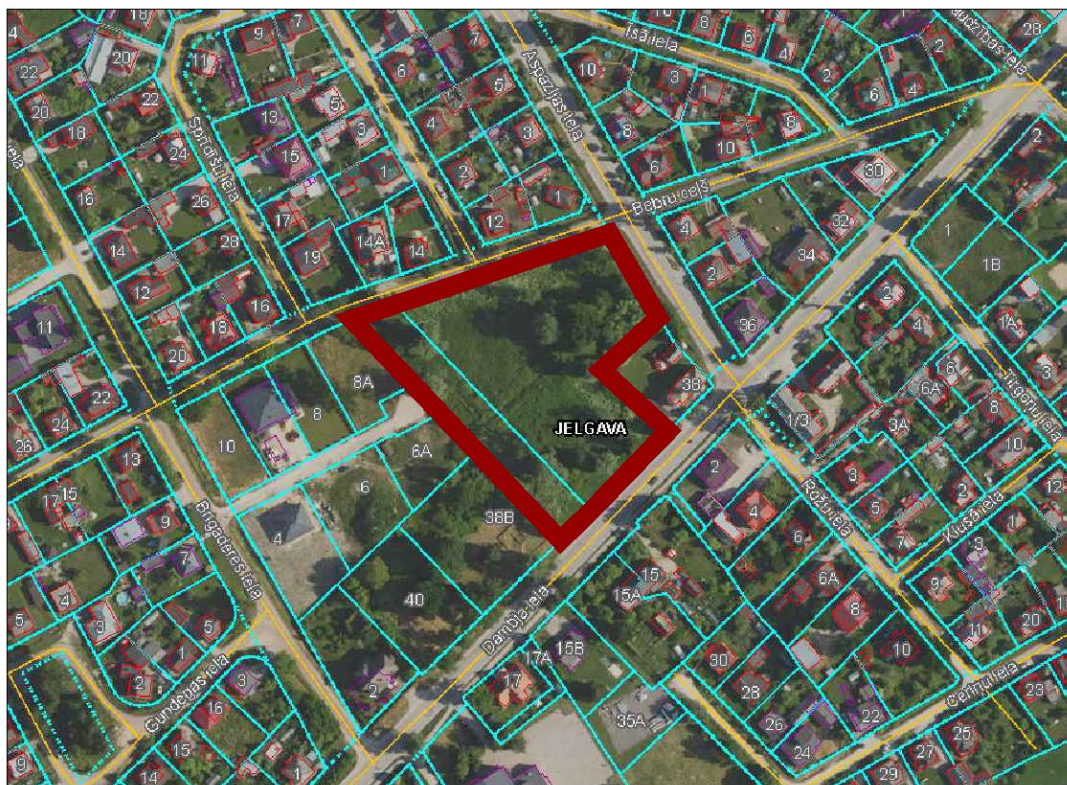
III. daļa Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.

Detālplānojums ir izstrādāts uz kartogrāfiskā materiāla pamatnes – 02.01.2025 izstrādāta augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna, kas sagatavots LKS-92 TM koordinātu sistēmas Latvijas normālo augstumu sistēmā epoch 2000,5, Mērogs 1:500, izstrādātājs SIA "Ģeometrs".

2. Teritorijas vispārējais raksturojums

Detālplānojuma teritorija:

- atbilst zemes vienību Dambja ielā 38A ar kadastra apzīmējumu 0900 003 0009, platība 7534 m², un 0900 003 0255, platība 2423 m² robežām;
- atrodas Jelgavas pilsētas centrālās daļas R pusē kvartālā starp Dambja ielu, Aspazijas ielu, Bebru ceļu, Brigaderes ielu.
- kopējā platība 9957 m²;
- ir divu fizisku personu īpašums;
- tieši piekļaujas pašvaldības ielām – Dambja ielai, Aspazijas ielai, Bebru ceļam;
- teritorijā ir noteiktas ielu sarkanās līnijas Dambja ielai, Bebru ceļam un Aspazijas ielai;
- robežojas ar pašvaldības īpašumiem- ielām un fiziskām personām piederošiem apbūvētiem un savrupmāju apbūvei plānotiem īpašumiem;
- teritorijā nav izbūvēti inženiertīkli, bet blakus esošajās ielās ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, vidēja spiediena gāzesvads, elektroapgādes tīkli, teritoriju šķērso 0,4kV elektropārvades gaisvadu līnija;
- saskaņā ar publiskie pieejamu informāciju, detālplānojuma teritorija neatrodas nekādu veidu vides risku teritorijā.



APZĪMĒJUMI

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

Attēls Nr. 2. Detālplānojuma teritorija un blakus esošie īpašumi. Avots: kadastrs.lv

3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Detālplānojuma teritorija šobrīd netiek intensīvi izmantota, tā ir pļava, kas vietām ir apaugusi ar krūmiem un kokiem. Teritorijā ir izveidota grāvju sistēma bez noteces.

Gar Aspazijas ielu un Bebru ceļu ir esoša vaļēja grāvju sistēma, kas pieslēdzas pilsētas segtajam lietus ūdens kanalizācijas tīkla kolektoram.

Teritorijas reljefs ir līdzens ar nelielu kritumu Z virzienā. Zemes virsmas atzīme vidēji ir ap 3,40 m LAS -2000.5. Blakus esošo ielu brauktuvi virsmu atzīmes ir augstākas- Bebru ceļam ap 3,90m, Dambja ielai ap 4,40m, Aspazijas ielai ap 4,00m.

Gar Aspazijas ielu izveidotais grāvis aptuveni 0,7m dziļumā. Gar Dambja ielu un Bebru ceļu ir nelielas nogāzes Detālplānojuma teritorijas virzienā, .



Attēls Nr. 3. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Dambja ielas 2025.gada martā



Attēls Nr. 4. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Aspazijas ielas 2025.gada martā



Attēls Nr. 5. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Bebru ceļa 2025.gada martā



Attēls Nr. 6. Detālpārplānojuma teritorijas esošā izmantošana.

3.1. Detālpārplānojuma teritorijas apaugums

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmas “Ozols” datiem detālpārplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi.

Detālpārplānojuma teritorijā ir:

- dabīgi izveidojies zālājs,
- A daļā pie Aspazijas ielas ir vairāki melnalkšņi, no kuriem divi, kas atrodas Detālpārplānojuma ZA stūrī, ir uzskatāmi par ainaviski vērtīgiem kokiem un saglabājami,
- D daļā Dambja ielas tuvumā ir vairāki brīvstāvoši dažādi lapu koki, lielākā daļa no tiem ir bojāti,
- ZR stūrī pie Bebru ceļa ir vairāki brīvstāvoši daļēji bojāti lapu koki,
- Teritorijas vidusdaļā atrodas brīvstāvošs ozols, kas uzskatāms par ainaviski vērtīgu. Ozols ir saglabājams, tam ir nepieciešama vainaga kopšana.

Būvniecības dokumentācijas izstrādes gaitā jāveic esošo koku atkārtota izvērtēšana. Iespēju robežās tie ir saglabājami, lai saglabātu teritorijas ainavu, bet jāņem vērā, ka lielākā daļa koku ir bojāti un tie var būt bīstami. Paredzot labiekārtojumu un perspektīvos būvdarbus, nepieciešams ievērot saglabājamo koku aizsardzības pasākumus, saudzējot koku stumbrus, saknes un vainagus.



APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma teritorijas robeža		Esoši koki ar stumbra Ø70-90 cm
	Ainaviski vērtīgs koks (melnalkšnis)		Esoši koki ar stumbra Ø50-65 cm
	Ainaviski vērtīgs, saglabājams koks (ozols)		Esoši koki ar stumbra Ø30-45 cm
			Esoši koki ar stumbra Ø10-25 cm

Attēls Nr.7. Esošie koki detālplānojuma teritorijā



Attēls Nr.8. Ainaviski vērtīgie koki-
melnalkšņi pie Aspazijas ielas



Attēls Nr.9. Ainaviski vērtīgais koks-
ozols teritorijas vidusdaļā

3.2. Aizsargjoslas

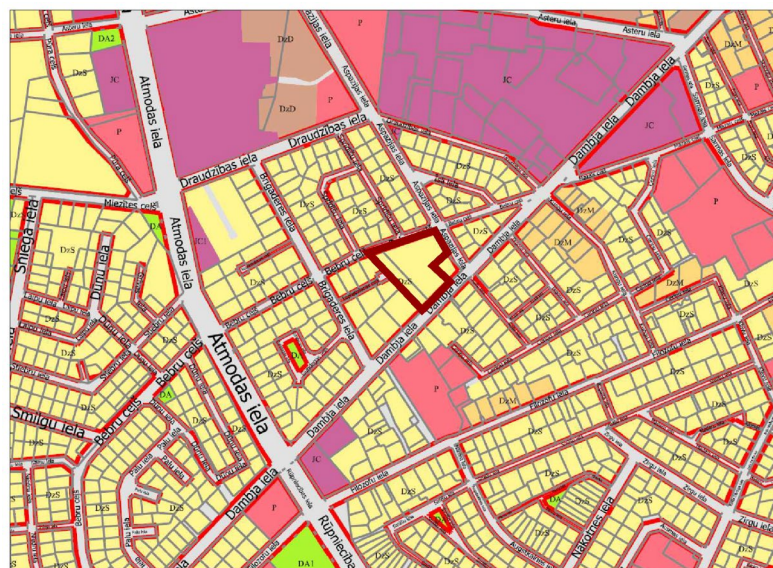
Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas un saglabājamas aizsargjoslas:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu (7312030100) teritorijai pašvaldības ielu sarkanajās līnijās
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101), ūdensvadam Dambja ielas sarkanajās līnijās
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601), eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) elektropārvades līnijai un kabeļu līnijai, kas šķērso Detālplānojuma teritoriju
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300) kanalizācijas tīklam, kas atrodas Dambja ielas sarkanajās līnijās
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi (7312060100) pazemes siltumvadam, kas atrodas Dambja ielas sarkanajās līnijās

3.3. 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, kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve,
- robežojas ar Savrupmāju apbūves teritorijām DzS, un ar Transporta infrastruktūras TR teritorijām- pašvaldības ielām Dambja ielu, Aspazijas ielu, Bebru ceļu.



APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma 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
	Transporta infrastruktūras teritorija		Jauktas centra apbūves teritorija

Attēls Nr. 10. Detālplānojuma teritorijas un pieguļošo teritoriju atļautā izmantošana. Avots Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumi. Funkcionālais zonējums http://www.jelgava.lv/files/23112017_funkcionalais_zonejums_tp_grozijumi.pdf

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m2/ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
130	1000	*1	30			12			2	*2	60	

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

2. Atļauts mansarda stāvs

Attēls Nr.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 Savrupmāju apbūves teritorija DzS, kur veidojama savrupmāju apbūve ar maksimālo stāvu skaitu- 2 stāvi (atļauts mansardstāvs). Tā kā Detālplānojuma atrodas blīvi apbūvētā savrupmāju teritorijā, plānotā apbūve ir veidojama kā blakus esošās savrupmāju apbūves papildinājums.

Detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku kompleksai apbūvei, paredzot:

- Astoņas Savrupmāju apbūves DzS zemes vienības ar platību ne mazākās par 1000 m²,
- Vienu zemes vienību jaunveidojamā piebraucamā ceļa izveidei, nosakot Savrupmāju apbūves teritorijas DzS apakšzonējumu DzS^{Tr}- savrupmāju apbūves teritorija, kur izvietojami ielas infrastruktūras elementi un inženiertīkli. DzS^{Tr} apbūves parametri aprakstīti 5.nodaļā Transporta organizācija.

Piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām ir veidojama gan no esošām pašvaldības ielām- Dambja ielas, Bebru ceļa un Aspazijas ielas, gan no jaunveidojamā piebraucamā ceļa:

- Zemes vienībām Nr.1., N.2., Nr. 3., Nr. 4. piekļuve veidojama no jaunveidojamā piebraucamā ceļa (zemes vienība Nr.9.), kas pieslēdzams Bebru ceļam un noslēdzams ar apgriešanās laukumu.
- Zemes vienībām Nr. 5. un Nr.6. piekļuve veidojama no Dambja ielas. Iebrauktuves ir maksimāli attālināmas viena no otras un tuvināmas Detālplānojuma robežām.
- Zemes vienībai Nr.7. piekļuve ir veidojama no Aspazijas ielas.
- Zemes vienībai Nr.8. piekļuve ir veidojama no Bebru ceļa.

Detālplānojuma teritorijas daļa pie piebraucamā ceļa ir veidojamas kā dzīvojamās zonas, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem. Jaunveidojamam piebraucamajiem ceļiem atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem ir pielietojams noteiktais marķējums.

Savrupmāju apbūves teritorijas apbūves parametri detālplānojuma teritorijā:

- Maksimālais apbūves blīvums 30%
- Minimālā brīvā zaļā teritorija 60%

- Maksimālais apbūves augstums 12m
- Maksimālais stāvu skaits 2 stāvi un mansardstāvs

Detālplānojuma risinājumos sniegts orientējošs dzīvojamo ēku un piebrauktuvi. To novietojums precizējams būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.

Detālplānojuma teritorijā vēlams saglabāt esošos kokus, kas radīto teritorijas īpašo raksturu un nodrošinās teritorijas noēnojumu, taču jāņem vērā, ka lielākā daļa koku ir bojāti. 3 ainaviski vērtīgie koki ir saglabājami un kopjami.

Labiekārtojuma elementi un apstādījumi katrā jaunveidojamā zemes vienībā ir veidojami atbilstoši plānotajai izmantošanai un apbūvei. Jaunveidojamās apbūves teritorijas drīkst iežogot. Žogiem gar ielu maksimālais augstums ir 1,5m no zemes virsmas, tie ir izvietojami pa ielu sarkanajām līnijām un jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa posmā žogiem ir jābūt stilistiski vienotiem.

Katrā jaunveidojamā zemes vienībā ir jānodrošina dalīto atkritumu savākšanu, par ko atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām ir jānoslēdz atkritumu apsaimniekošanas līgums ar apsaimniekotāju par sadzīves atkritumu savākšanu.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir izvietojama ievalka, kas akumulēs virszemes ūdeņus, liekos ūdeņus ar caurtekām novadīs esošajā lietus ūdens savākšanas sistēmā.

Detālplānojuma apbūves struktūra ļaus šo teritoriju apgūt pakāpeniski vairākās kārtās:

- nodalot zemes vienības Nr.5., 6., 7., 8., kurām ir nodrošināta piekļuve no pašvaldības ielām,
- izbūvējot piebraucamo ceļu zemes vienībā Nr.9, tādējādi nodrošinot piekļuvi zemes vienībām Nr.1., 2., 3., 4. un nodalot šīs zemes vienības.

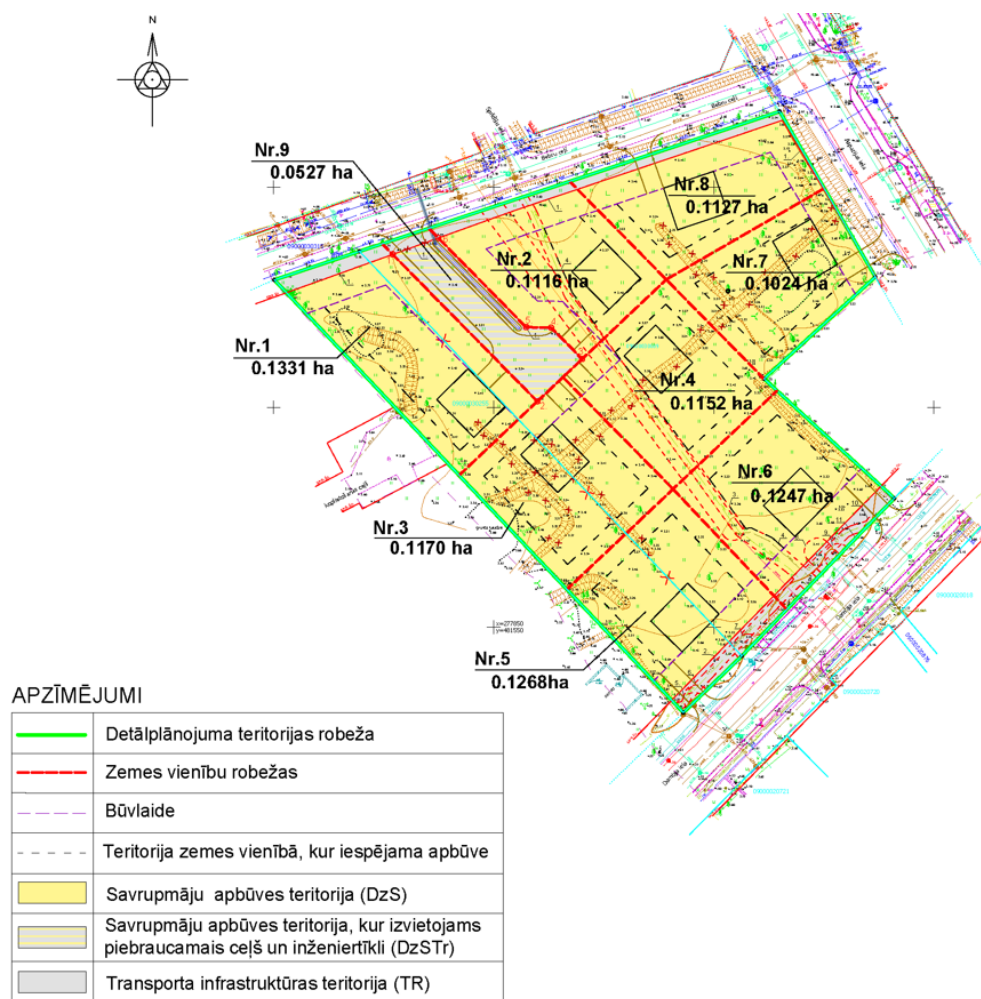
Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Valsts likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

Detālplānojuma teritorijas izmantošanas bilance:

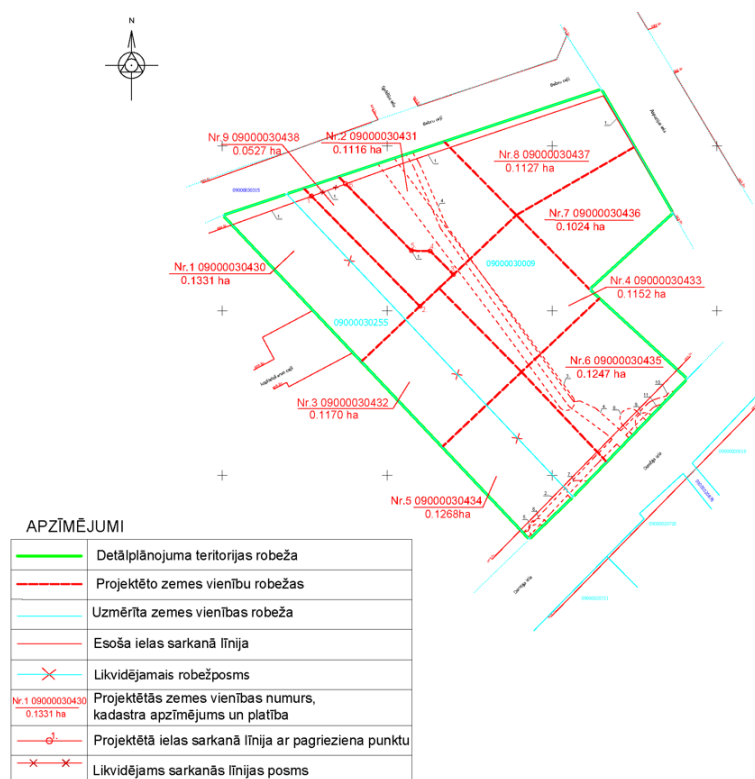
		Platība, ha	%
	Kopējā teritorijas platība	0,9957	100
DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas	0,8858	89
DzSTr	Savrupmāju apbūves teritorija, kur izvietojams piebraucamais ceļš	0,0527	5
TR	Transporta infrastruktūras teritorija (teritorija pašvaldības ielu sarkanajās līnijās)	0,0572	6

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

Detālplānojuma ietvaros izstrādātais zemes vienību dalījuma risinājums atbilst zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasībām un 2016. gada 2.augusta Ministru kabineta noteikumu Nr.505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" prasībām.



Attēls Nr. 12 Detālplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums



Attēls Nr.13. Zemes ierīcības risinājumu shēma

5. Transporta organizācija

Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Jelgavas pilsētu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Jelgavas pilsētas esošais un plānotais ielu tīkls.

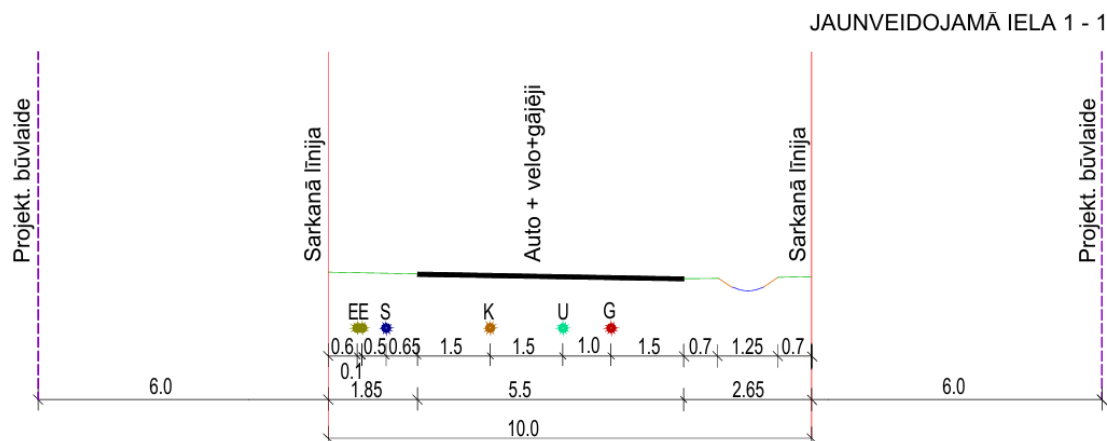
Jaunveidojamām savrupmāju apbūvei paredzētām teritorijām piekļuve ir veidojama:

- no jaunveidojamā piebraucamā ceļa (zemes vienība Nr.9.), kas pieslēdzams Bebru ceļam un noslēdzams ar apgriešanās laukumu) 4 zemes vienībām,
- no Dambja ielas 2 zemes vienībām, to iebrauktuves maksimāli atvirkstot no esošās autobusu pieturas Dambja ielā un izvietojot pie Detālplānojuma robežām.
- no Aspazijas ielas 1 zemes vienībai,
- no Bebru ceļa 1 zemes vienībai.

Detālplānojuma teritorija ap piebraucamo ceļu 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. Tam ir pielietojami saskaņā ar Ceļu satiksmes noteikumiem noteikti marķējumi.

Jaunveidojamo piebraucamo ceļu sarkanajās līnijās ir izvietojama cietā seguma brauktuve 6 m platumā, nepieciešamie inženiertīkli un ielas infrastruktūras elementi. Normatīvo aktu vai pašvaldības plānošanas dokumentu izmaiņu gadījumā, atbilstoši tiem iespējama ielas infrastruktūras elementu parametru precizēšana būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.

Būvlaide ir noteikta 6m no pilsētas ielu sarkanajām līnijām un jaunveidojamā piebraucama ceļa sarkanajām līnijām.



Attēls Nr. 14. Jaunveidojamās piebraucamā ceļa šķēršprofils

6. Inženiertīklu risinājumi

6.1. Ūdensapgāde un kanalizācija

Visām jaunveidojamām savrupmāju apbūves zemes vienībām ir paredzēts pieslēgums pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, pieslēdzoties:

- Dambja ielas Ø110 mm ūdensvadam un Dambja ielas Ø400 mm sadzīves kanalizācijas tīklam (zemes vienībām Nr.5. un 6.),
- Bebru ceļa Ø100 mm ūdensvadam un Bebru ceļa Ø315 mm sadzīves kanalizācijas tīklam (zemes vienībām Nr.1., 2., 3., 4. un zemes vienībai Nr. 8.).

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir izvietojams ūdensvads un kanalizācijas tīkls, kas pieslēdzams Bebru ceļa centralizētajam ūdensvadam un kanalizācijas tīklam, no kura veidojami pievadi 4 jaunveidojamām zemes vienībām.

- Aspazijas ielas Ø110 mm ūdensvadam un Aspazijas ielas Ø400 mm sadzīves kanalizācijas tīklam (zemes vienībai Nr. 7.).

Ūdensvada un kanalizācijas pieslēguma vietas ir precizējama būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā. Veicot Detālplānojuma īstenošanu katrai jaunveidotajai zemes vienībai jāpieprasa tehniskos noteikumus ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu projektēšanai un pieslēgšanai centralizētajiem ūdenssaimniecības tīkliem.

6.2. Elektroapgāde.

Detālplānojuma teritoriju šķērso 0,4kV elektropārvades gaisvadu līnija un elektropārvades pazemes kabeļu līnijas, kas ir saglabājamās un to aizsargjoslas ir jāievēro. Apbūve ir paredzēta ārpus šo elektropārvades līniju aizsargjoslām. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to jāveic atbilstoši spēkā normatīvajiem aktiem un atbilstoši saņemtu tehniskajiem noteikumiem

Jaunveidojamo zemes vienību nodrošinājumam ar elektroapgādi ir veidojamas 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijas jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, kā arī veidojami pieslēgumi no esošām elektropārvades līnijām blakus esošo ielu sarkanajās līnijās. Izbūvējot 0,4kV elektrotīklus jāievēro, ka elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ielu un ceļu malās, uz zemes gabalu robežām.

Saskaņā ar Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskajām prasībām Nr. 105100258 esošās sadalnes K361651 vietā jāprojektē kabeļu komutācijas sadalni ar uzskaites sekciju UK3-1/63; 2.5.3, saistībā ar ko jāprojektē esošo kabeļu līniju rekonstrukciju nepieciešamajā apjomā, pieslēdzot tās jaunizbūvējamai kabeļu sadalnei.

Detālplānojuma elektroapgādes nodrošināšanai ir jāievēro, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi": Detālplānojuma risinājumos ir norādīts esošo un jaunveidojamo energoapgādes objektu izvietojums atbilstoši Aizsargjoslu likuma un normatīvo aktu prasībām, kā arī paredzēta ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.

Apsaimniekojot detālplānojuma teritoriju, jāievēro Aizsargjoslu likuma prasības. Īpaši jāievēro 35.panta "Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās" un 45.panta "Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem" prasības. Eksploatējot elektrotīklus jāievēro prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika". Bez tam jāievēro, ka veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīga objekta Īpašnieku

Ierīkojot energoapgādi un lietojot jaunveidojamās zemes vienības detālplānojuma teritorijā, ir jāievēro Enerģētikas likuma prasības par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā. Īpaši jāievēro Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23., 24. panti.

Ielas apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās būvprojektēšanas stadijās. Vēlams pielietot alternatīvas enerģijas gaismekļus. Jaunveidojamās ielas šķēršprofilā, paredzēta vieta 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijai ielas apgaismojuma izveidošanai, ja tāda būs nepieciešama.

6.3. Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijas gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Dambja ielā.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,04 MPa novietojumam. Gāzes pievadu jāizbūvē katram patērētājam atsevišķi, ievērojot, ka katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas jāparedz novietot uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no sarkano līniju zonas.

Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa tehniskos noteikumus AS "Gaso" Jauno pieslēgumu daļā,

6.4. Elektronisko sakaru nodrošinājums.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā pašvaldības ielu sarkanajās līnijās ir izvietoti elektronisko sakaru tīkli un objekti. Detālplānojuma ietvaros elektroniskie sakaru tīkli un elementi ir saglabājami un ir ievērojamas to aizsargjoslas.

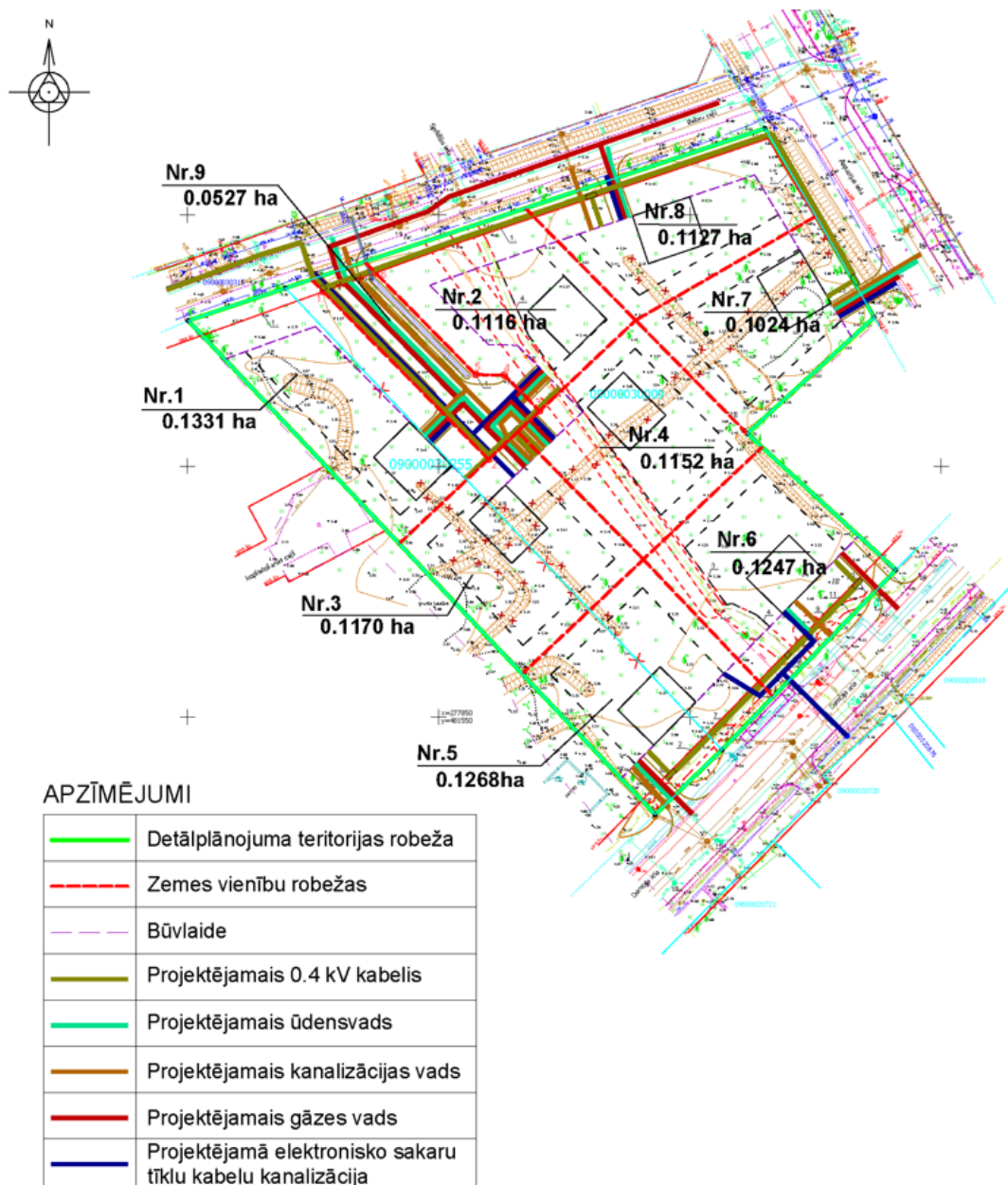
Perspektīvais elektronisko sakaru tīkls, ja tāds nepieciešams, ir izvietojams jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās. Sakaru kanalizācijas vai sakaru kabeļu izvietojums ir novietojams ārpus brauktuves. Perspektīvā paredzēts katram plānotajam zemes gabalam kabeļu kanalizācijas ievads no projektējamās 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.

6.5. Lietus ūdens savākšana

Detālplānojuma teritorijā ir esošs grāvis bez noteces, pie robežām ir izvietota vaļēju grāvju sistēma Aspazijas ielas un Bebru ceļa sarkano līniju robežās, lietus ūdens kolektors Dambja ielas sarkanajās līnijās. Esošais grāvis ir aizberams. Lietus ūdens novadīšana detālplānojumā paredzēta:

- individuāli katrai jaunveidojamai zemes vienībai, kas tieši pieslēdzas pašvaldības ielām, ar lietus ūdens atvadi Bebru ceļa grāvī, Aspazijas ielas grāvī un pieslēdzoties Dambja ielas kolektoram,
- paredzot ievalku jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, kas nodrošinās lietus ūdens noteci jaunveidojamām zemes vienībām, kas tieši piekļaujas jaunveidojamam piebraucamajam ceļam, kā arī nodrošinās brauktuves virsūdeņu noteces savākšanu un novadīšanu Bebru ceļa esošajā grāvī. Ievalka ir veidojama kā multifunkcionālais "zaļais" dizaina risinājums, kas laikā un telpā atdarina dabisko ekosistēmu lietus ūdeņu noteci un ciklu.



Attēls Nr. 15. 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- sarkanā līnija. Tā ir noteikta teritorijām, kas ietilpst pašvaldības ielu sarkanajās līnijās, kur noteikts funkcionālais zonējums Transporta infrastruktūras teritorija TR, un noteikta teritorijai jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, kur noteikts funkcionālais apakšzonējums DzSTr- savrupmāju apbūves teritorija, kur izvietojami ielas infrastruktūras elementi un inženiertīkli. Teritorija, kas ietilpst piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība.

- 7.2. Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas un ievērotas esošās, un noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas plānotajiem inženiertīkliem:
- 7.2.1. Saglabājamās esošās ekspluatācijas aizsargjoslu teritorijas ap ūdensvadu, gar pašteses kanalizācijas vadu un gar pazemes siltumvadu inženiertīkliem, kas atrodas Dambja ielas sarkanajās līnijās
 - 7.2.2. Saglabājamās esošās ekspluatācijas aizsargjoslu teritorijas ap elektrisko gaisvadu līniju un gar elektrisko tīklu kabeļu līniju elektropārvades līnijai un kabeļu līnijai, kas šķērso Detālplānojuma teritoriju
 - 7.2.3. Perspektīvos inženiertīklus paredzēts izvietot jaunveidojamā piebraucamā ceļa un pašvaldības ielu sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta visu inženiertīklu droša ekspluatācija.

8. Detālplānojuma īstenošana

Detālplānojuma teritorija ir īstenojama vairākās kārtās. Kārtas iespējams mainīt vietām vai apvienot:

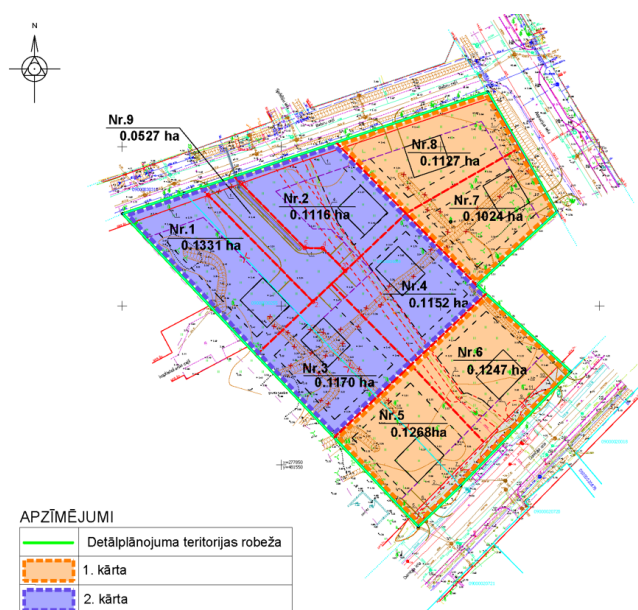
1. kārtā ir iespējama jaunveidojamo zemes vienību (Nr.5., Nr.6., Nr.7., Nr.8.), kurām ir tieša piekļuve no pašvaldības ielām, nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, kā arī uzsākama jaunveidojamo zemes vienību apgūšana

2. kārtā ir izbūvējams jaunveidojamais piebraucamais ceļš vismaz ar šķembu segumu un izbūvējami pieejamie inženiertīkli. Pēc piekļuves nodrošināšanas veicama piegulošo zemes vienību (Nr.1., Nr.2., Nr.3., Nr.4.) nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, kā arī uzsākama šo zemes vienību apgūšana.

Pēc apbūves pabeigšanas zemes vienībās, kas pieguļ jaunveidojamam piebraucamajam ceļam, brauktuvei izveidojams cietais segums un izbūvējami labiekārtojuma elementi.

Ēku būvniecība veicama saskaņā ar Latvijas normatīvo aktu un Pašvaldības saistošo noteikumu prasībām.

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



Attēls Nr. 16. Detālplānojuma īstenošanas kārtas