

DETĀLPLĀNOJUMS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
BRANKĀS, CENU PAGASTĀ, JELGAVAS NOVADĀ

“DIMDARI”

kadastra Nr. 5444 006 0178
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu
5444 006 0178

1.REDAKCIJA

Detālplānojuma projekta
izstrādes vadītājs:

Jelgavas novada pašvaldības
Centrālās administrācijas
Stratēģiskās plānošanas nodaļas vadītāja
Krista Tumova
e-pasts: krista.tumova@jelgavasnovads.lv

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA "MC Risinājumi"
Reģ. Nr. 40103854865
sertificēta zemes ierīkotāja Sanita Šķēle
e-pasts: sanita.skele@mercentrs.lv

Pasūtītājs:

SIA "ARRE NAMI"
Reģ. Nr. 40203146533
pārstāvis Arvīds Rencis
e-pasts: ciecerciems@inbox.lv

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

SĒJUMS	SATURS	
I	I. PASKAIDROJUMA RAKSTS	Detālplānojuma izstrādes pamatojums
		Esošās situācijas apraksts
		Detālplānojuma risinājumi
		Detālplānojuma īstenošanas kārtība
	II. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	Vispārīgā informācija
		Prasības visā detālplānojuma teritorijā
		Atsevišķu funkcionālo teritoriju izmantošanas nosacījumi
	III. GRAFISKĀ DAĻA	A01 Teritorijas pašreizējā izmantošana
		A02 Teritorijas plānotā izmantošana
		A03 Ielu sarkano līniju plāns
		A04 Transporta kustības shēma
		A05 Adresācijas shēma
		A06 Elektroapgādes nodrošinājuma shēma
		A07 ŪKT, DR tīklu izvietojuma shēma
A08 Gāzes apgādes shēma		
A09 Elektronisko sakaru tīklu izvietojuma shēma		
A10 Zemes ierīcības plāns		

LIETOTIE SAĪSINĀJUMI

- CSP Centrālā statistikas pārvalde
- IAS ilgtspējīgas attīstības stratēģija
- LĢIA Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra
- LIZ lauksaimniecībā izmantojamā zeme
- LVĢMC Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs
- TAPIS Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēma
- TIAN teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
- TP teritorijas plānojums
- VZD Valsts zemes dienests
- ZMNĪ Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi"
- MK Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumi
- NĪ nekustamais īpašums
- NĪLM nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
- ŪKT ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli
- DP detālpļānojums

DETĀLPLĀNOJUMA 1. SĒJUMS
II. DAĻA
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

SATURS:

VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA	34
PRASĪBAS VISĀ DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ	34
4.1. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA, APBŪVES PLATĪBA UN LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMU NOTEIKŠANA	34
4.2. ZEMES LIETOJUMA VEIDA MAIŅA	34
4.3. ARHITEKTONISKIE RISINĀJUMI UN BŪVLAIDE	35
4.4. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI UN STĀVVIETĀM	35
4.5. VIDES PIEEJAMĪBAS UN LABIEKĀRTOJUMA NODROŠINĀŠANA	36
4.6. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA	36
4.7. INŽENIERTEHNISKĀS INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS	37
ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI	38
5.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DZS1)	38
5.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAI (TR)	38

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA

Detālplānojums izstrādāts nekustamajam īpašumam "DIMDARI", kas atrodas Brankās, Cenu pagastā, Jelgavas novadā, ar kadastra numuru 54440060178. Detālplānojuma sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54440060178 (turpmāk – detālplānojuma teritorija). Šī detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, ievērojot detālplānojuma grafiskajā daļā noteiktos risinājumus.

Detālplānojuma risinājumi precizē un detalizē Ozolnieku novada domes 2020. gada 12. marta saistošo noteikumu Nr. 5/2020 "Ozolnieku novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības. Tās prasības, kas nav tieši ietvertas šajos detālplānojuma nosacījumos, piemērojamas atbilstoši minētajiem saistošajiem noteikumiem.

Detālplānojuma teritorijas izmantošana un apbūve ir veicama saskaņā ar spēkā esošajiem pašvaldības saistošajiem noteikumiem, kā arī atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām.

PRASĪBAS VISĀ DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ

4.1. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA, APBŪVES PLATĪBA UN LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMU NOTEIKŠANA

Zemes vienību izveide: zemes vienības jāsadala stingri saskaņā ar detālplānojuma grafiskajā daļā noteikto zemes vienību izveides risinājumu, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus (*skatīt DP grafiskā daļas plānu "A10 Zemes ierīcības plāns"*).

Zemes vienību izveides nosacījumi: zemes vienību izveide ir pieļaujama tikai pēc tam, kad ir pabeigta elektroapgādes un jaunveidojamās ielas pirmās kārtas izbūve un nodošana ekspluatācijā.

Adreses piešķiršana: pēc zemes vienību izveides tām piešķiramas adreses, balstoties uz detālplānojuma ietvaros izstrādātajiem adresācijas priekšlikumiem un grafiskās daļas plānu. Jaunveidojamajai ielai piešķirams nosaukums "Dimdaru iela" saskaņā ar detālplānojuma adresācijas priekšlikumu (*skatīt DP grafiskā daļas plānu "A05 Adresācijas shēma"*).

Būvniecības un aizsargjoslu prasības:

Aizsargjoslu ievērošana: veicot ēku un būvju būvniecību, obligāti jāievēro Aizsargjoslu likuma prasības attiecībā uz ekspluatācijas aizsargjoslām.

Esošās un plānotās aizsargjoslas: Esošās aizsargjoslas ir norādītas detālplānojuma grafiskajā daļā (*skatīt DP grafiskā daļas plānu "A10 Zemes ierīcības plāns"*). Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka atbilstoši to faktiskajam izvietojumam, pamatojoties uz būvprojektu un izpildmērījumiem.

4.2. ZEMES LIETOJUMA VEIDA MAIŅA

Atbilstoši Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienība pašlaik ir klasificēta kā lauksaimniecības zeme.

Norādītais lietošanas veids atbilst pašreizējai saimnieciskajai darbībai, taču saskaņā ar spēkā esošo novada teritorijas plānojumu, šī teritorija ir iekļauta perspektīvajā apbūves zonā. Detālplānojuma izstrādes ietvaros tiek paredzēta zemes lietošanas veida maiņa uz apbūves zemi un transporta infrastruktūras teritoriju, lai

nodrošinātu plānotās būvniecības ieceres realizāciju, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī

4.3. ARHITEKTONISKIE RISINĀJUMI

Detālplānojuma risinājumos ir norādīts orientējošs ēku izvietojums. Ēku izvietojums ir precizējams, izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Ēkas atļauts izvietot grafiskās daļas plānā noteiktajās apbūves izvietojuma teritorijās, kuru robežas nosaka būvplaides un apbūves līnijas.

Ēku izvietojums. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku un saimniecības ēkas. Ēkas atļauts izvietot atbilstoši brīvā plānojuma principiem. To novietojumu precīzē būvprojektā.

Šajos nosacījumos noteiktos attālumus var samazināt, ja to pieļauj citu normatīvo aktu prasības, bet gadījumos, kad ēkas, starp kurām paredzēts samazināt attālumu, atrodas dažādās zemes vienībās, arī saņemot attiecīgā blakus esošās zemes vienības īpašnieka piekrišanu būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Būvlaide noteikta 4 m attālumā no robežas ar pašvaldības ceļa, 4 m attālumā no jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkanās līnijas. Savukārt apbūves līnija – 4 m līdz blakus esošajai zemes vienībai. (*skatīt DP grafiskā daļas plānu "A02 Teritorijas plānotā izmantošana"*).

Apstādījumi un ainava. Lai veidotu vienotu dzīvojamā kvartāla stilu, projektētajās zemes vienībās var veidot vienotus apstādījumus gar zemes vienību robežu (t. i. ainaviski saskaņotu zaļo zonu privātipašuma teritorijā, gar projektējamo ielu sarkanajām līnijām, ņemot vērā TIAN noteiktās prasības apstādījumiem ciemu teritorijās, kā arī dzīvžogiem, ja tādus grib veidot. Nav pieļaujama apstādījumu veidošana ielas sarkano līniju robežās.

Rekomendācijas. Ieteikumi ēku fasāžu, jumtu, notekcauru krāsojumam un uzturēšanai:

- fasāžu krāsojumā izmanto toņus, kas harmonē ar esošajā apbūvē raksturīgajām krāsām un nerada krāsu kontrastu ar tām;
- izmantot silto toņu paletes, kuras var savstarpēji kombinēt;
- kontrastējošos toņos var krāsot fasādes detaļas;
- vairāku toņu kombināciju gadījumā izmantot ražotāja ieteiktos toņu salikumus.

4.4. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI UN STĀVVIETĀM

Piekļuves organizācija. Piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām tiek nodrošināta no E kategorijas (vietējas nozīmes) ielas — Dimdaru ielas — ar pieslēgumu pašvaldības autoceļam „Gaismas–Baumaņi”.

Piekļuve no plānotās ielas. Zemes vienībām no N.1-Nr.6 piekļuve tiek nodrošināta no plānotās ielas, zemes vienībai Nr. 7 – no pašvaldības ceļa.

Iebrauktuves: Detālplānojuma grafiskajos materiālos norādītas orientējošas iebrauktuves zemes vienībās. Precīzs iebrauktuves izvietojums nosakāms būvprojekta izstrādes gaitā.

Ielas platums un šķērsprofils: Jaunveidojamās ielas platums starp sarkanajām līnijām un raksturīgais šķērsprofils noteikts saskaņā ar grafiskās daļas plānu “A04 Transporta kustības shēma”.

Autostāvvietu nodrošinājums: Nepieciešamais autostāvvietu skaits tiek nodrošināts katras projektētās zemes vienības ietvaros. Automašīnu novietošana ir atļauta priekšpagalmā.

4.5. VIDES PIEEJAMĪBAS UN LABIEKĀRTOJUMA NODROŠINĀŠANA

Vides pieejamība. Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai un katram jaunveidojamam objektam. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar valsts normatīvo aktu prasībām un tie ir risināmi būvprojekta izstrādes stadijā.

Izstrādājot būvprojektu, paredzēt speciālus pasākumus un aprīkojumu vides pieejamības nodrošināšanai atbilstoši speciālo normatīvo aktu un Ozolnieku novada TIAN prasībām un vispārējiem universālā dizaina principiem (piemēram, ielas bortakmeņu pazeminājumi u. tml.).

Jaunveidojamā piebraucamā iela detālplānojuma īstenošanas procesa noslēgumā ir veidojama ar cieto segumu - asfalta vai bruģa ieklājumu, kas atbilst vides pieejamības prasībām. Seguma veidu precīzē būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.

Labiekārtojums. Detālplānojuma teritorijā žogiem gar ielu ir jābūt 1,5 m augstumā, stilistiski vienotiem, izvietotiem pa jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkano līniju. Zemes vienībās, kurās atrodas esoši grāvji, žogi ir izvietojami pa aizsargjoslas malu gar atklātiem grāvjiem (3m no grāvja malas).

Veidojot apstādījumus, aizliegta invazīvu un ekspansīvu augu sugu izmantošana. Pēc būvdarbu veikšanas atjauno zemsedzi.

4.6. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

Visā detālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.

Detālplānojuma īstenošanu uzsākt ar jaunizveidojamo ielu un inženiertīklu izbūvi. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts īstenot pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves teritorijas vai objekta būvniecības procesa īstenošanas iespējas, un tās var ietvert šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte;
- ģeotehniskā izpēte;
- plānotās iebrauktuves no ceļa “Gaismas - Baumaņi” puses izbūve, nodrošinot piekļuvi teritorijai. Jaunveidojamās ielas izbūve pirmajā kārtā ar vismaz šķembu segumu ar pieslēgumu pašvaldības ceļam un ievalku izbūve gar brauktuvi,
- inženiertīklu izbūve, nosakot, ka minimums ir elektroapgādes izbūve.

Uzsākot būvdarbus:

- izbūves laikā paredz darbu veikšanā izmantoto pievedceļu uzturēšanu, nepasliktinot to tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem;
- apbūves tehniskā projekta ietvaros jāizvērtē apbūves zemes vienībā esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai. Nepieciešamības gadījumā iespējamās teritorijas gruntsūdens pazemināšanas vai nosusināšanas pasākumus izvērtē un nosaka saskaņā ar meliorācijas sistēmas būvniecības dokumentāciju;

- virszemes ūdeņus no ielas novada tā, lai virszemes ūdeņi no ielas neplūstu uz apbūves zemes vienībām. Šim nolūkam ielas sarkanajās līnijās ir veidojama ievalka, kas ar caurtekām ir savienojama ar esošo grāvju sistēmu.

Inženierkomunikāciju izbūvi īsteno plānotās ielas teritorijā starp sarkanajām līnijām saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu inženierkomunikāciju izvietojuma shēmām, ko precizē attiecīgo būvprojektu ietvaros.

Detālplānojuma teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas rezultātā nedrīkst pasliktināt blakus esošo zemes vienību stāvokli, t. sk. hidroloģisko režīmu.

Zemes virsmas atzīmes paaugstināšana vai pazemināšana vairāk par 0,3m ir jāsaskaņo ar blakus zemes vienības īpašniekiem un pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvniecības dokumentācijā.

Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma no jaunveidojamās piebraucamās ielas pirmajā kārtā ar vismaz šķembu iesegumu un pēc elektroapgādes tīklu izbūves.

4.7. INŽENIERTEHNISKĀS INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS

Inženiertehniskās infrastruktūras izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei ietverts un ielu šķērsprofili parādīti detālplānojuma grafiskās daļas plānos: "A06 Elektroapgādes nodrošinājuma shēma", "A07 ŪKT, DR tīklu izvietojuma shēma", "A08 Gāzes apgādes shēma" un "A09 Elektronisko sakaru tīklu izvietojuma shēma". Inženiertīklu risinājumu un izvietojumu precizē būvprojektā.

Detālplānojuma teritorijā plānotajai ielai un apgrīšanās laukumam izstrādā būvprojektu, ievērojot detālplānojuma grafiskās daļas plānu: A04 – Transporta kustības shēma. Būvprojektā precizē ielas šķērsprofilu, seguma risinājumus, ūdensatvadi, satiksmes organizāciju un inženiertīklu novietojumu.

Prasības elektroapgādei. Detālplānojuma teritorija obligāti nodrošināma ar elektroapgādi.

Elektroapgādes risinājumi tiek izstrādāti būvprojektā, ievērojot detālplānojuma grafiskās daļas plānu **A06** un elektroapgādes tīklu turētāja tehniskos noteikumus.

Ielas apgaismojums realizējams saskaņā ar detālplānojumā ietverto risinājumu: 2–3 apgaismes stabu ar LED lampām uzstādīšana gar plānoto ielu. Apgaismojuma tehniskie parametri un precīzs izvietojums tiek noteikts būvprojekta stadijā.

Prasības ūdensapgādei un notekūdeņu savākšanai. Ja centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz Detālplānojuma teritorijai detālplānojuma īstenošanas brīdī – atļauti pagaidu vietēji risinājumi:

- katrā zemes vienībā veidojamas lokālas ūdens ņemšanas vieta, ievērojot normatīvo aktu prasības dzeramā ūdens ieguves vietas ierīkošanai,
- lokālās ūdensapgādes sistēmas jāizbūvē vismaz 4 metru attālumā no blakus esošās zemes vienības robežas, vai, ja tā tiek izbūvēta tuvāk par 4 metriem, nepieciešams saņemt pierobežnieka rakstisks saskaņojumu,
- katrā zemes vienībā lokāls kanalizācijas risinājums, būvprojektā paredzot iespēju pieslēgties pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai,
- no bioloģiskajās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtām attīrītos sadzīves notekūdeņus novada esošajā grāvju sistēmā,
- hermētiskajām krājtvertnēm jānodrošina regulāra iztukšošana, pamatojoties uz līgumu ar komersantu, kas nodrošina notekūdeņu savākšanu no decentralizētajām kanalizācijas sistēmām.

- lokālās kanalizācijas sistēmas ir novietojamas tā, lai perspektīvē būtu iespējams pieslēgties centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem un, lai tām var piekļūt apkopes automašīnas, līdz ar to sadzīves kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk jaunveidojamajai ielai.

Ja līdz Detālplānojuma teritorijai tiek izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, pieslēgšanās pie tiem ir obligāta.

Sadzīves kanalizācijas notekūdeņus no krājakām aizliegts iesūcināt gruntī vai bez attīrīšanas ievadīt novadgrāvjos.

Lietus ūdens novadīšanu no plānotās ielas organizē, savācot ievalkās un novadot esošajā grāvju sistēmā.

Siltumapgāde un gāzes apgādes sistēma. Nepieciešamību izbūvēt gāzes apgādes sistēmu izvērtē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojekta izstrādes ietvaros). Detālplānojuma projektā ir paredzēta gāzes apgādes vieta, paredzot pieslēguma iespējas, taču saglabājot iespēju izvēlēties arī cita veida alternatīvas mājokļa apsildei.

Siltumapgādi katrā zemes vienībā risina atsevišķi, precizējot būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā. Rekomendēts pielietot alternatīvus enerģijas avotus- siltumsūkņus vai saules enerģijas risinājumus, vai arī - ja plāno siltumapgādi nodrošināt ar gāzi, tad jāparedz pieslēgums gāzes apgādes sistēmai. .

Ugunsdzēsība. Ārējā ugunsdzēsība detālplānojuma teritorijā ir organizējama no dīķa zemes vienībā Nr.4. Blakus dīķim ielas sarkanajās līnijās ir izbūvējams paplašinājums-laukums ugunsdzēsības tehnikas piekļuvei, kas aprīkojams ar neaizsalstošām ūdens ņemšanas akām.

Elektroniskie sakari. Detālplānojuma teritorijā elektroniskos sakarus nodrošina, atbilstoši izvēlētajam veidam, pieļaujot bezvadu risinājumus.

ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

5.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DZS1)

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībām Nr.1 - 7

Atļautā izmantošana:

- dzīvojamā māja - savrupmāja, dvīņu māja.
- palīgizmantošana - saimniecības ēkas.

Teritorijas galvenais izmantošanas veids:

- savrupmāju apbūve (11001).

Nosacījumi apbūvei:

- zemes vienības minimālā platība – 0,10 ha (1000 m²)
- dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1.
- maksimālais stāvu skaits un augstums:
- dzīvojamai apbūvei – 2 stāvi, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 10 m;
- saimniecības ēkai – 1 stāvs, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 6 m.
- zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 50%;
- zemes vienības minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 50%;
- paredzot dvīņu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt pa kopmūra asi pēc šo ēku uzbūvēšanas

Būvlaide:

- gar Dimdaru ielu 4 m no sarkanās līnijas,
- gar pašvaldības ceļu - 4 m no sarkanās līnijas.

Apbūves līnija:

- ne tuvāk kā 4m no zemes vienības robežas. Attālumu var samazināt, ievērojot normatīvo aktu par būvju ugunsdrošību nosacījumus un kaimiņiem savstarpēji vienojoties,
- ne tuvāk atklātajam grāvim kā tā aizsargjosla- 3m no grāvja malas.

Citi nosacījumi:

Zemes vienībām Nr.1,2,3,4,5,6,7 ir obligāts pieslēgums centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves.

Zemes vienībām Nr.1,2,3,5,6,7 jānodrošina vides aizsardzības pasākumi trokšņu samazināšanai, gaisa piesārņojuma risku un smaku emisijas mazināšanai, veidojot to teritorijās blīvi, vairāk pakāpju koku un krūmu stādījumi. Apstādījumu joslas un apbūves orientācija jāplāno, ņemot vērā dominējošo vēju, lai samazinātu piesārņojuma ietekmi uz dzīvojamo zonu. Prettrokšņu risinājumi un risinājumi gaisa piesārņojuma un smaku samazināšanai ir precizējami attiecīgo būvprojektu izstrādes stadijā, ņemot vērā attiecīgās zemes vienības apbūves specifiku, apkārtējās vides ietekmes novērtējumu un normatīvo aktu prasības.

Zemes vienībai Nr. 4 detālplānojuma risinājumos paredzētas divas iebrauktuves no Dimdaru ielas, no kurām viena iebrauktuve nodrošina piekļuvi ugunsdzēsības akām un dīķim, kas nepieciešama operatīvajam transportam un ugunsdrošības nodrošināšanai. Plānojot zemes vienības Nr. 4 nožogojumu, jāparedz brīva piekļuve minētajām infrastruktūras vienībām, ievērojot ugunsdrošības normatīvo aktu prasības, vides pieejamības un operatīvās piekļuves nodrošināšanas principus.

5.2.TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA TERITORIJA (TR)

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībai Nr.8

Atļautā izmantošana:

- ūdensapgādes, kanalizācijas, siltumapgādes, elektroapgādes un gāzes apgādes objektu izvietošana.
- ielas, gājēju un velo infrastruktūra
- ar transporta kustību saistītas tehniskās būves (apgaismojums, ceļa zīmes, drošības barjeras u. c.).

Teritorijas galvenais izmantošanas veidi:

- inženiertehniskā infrastruktūra (14001)
- transporta lineārā infrastruktūra (14002).

Nosacījumi apbūvei:

- zemes vienības minimālā platība – nav noteikta.
- plānotās vai perspektīvās ielas tehniskos risinājumus precizē būvprojektā
- izbūvējot jāparedz cietais segums.

Citi nosacījumi: Pēc maģistrālo ūdensvada un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums novada centralizētajiem ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkliem ir obligāts, un par tā nodrošināšanu ir tieši atbildīgs attiecīgās zemes vienības īpašnieks.

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA "MC Risinājumi"
sertificēta zemes ierīkotāja Sanita Šķēle
Pasūtītājs: SIA "ARRE NAMI" Arvīds Rencis