

PASKAIDROJUMA RAKSTS

levads

Šis dokuments ir detālplānojuma 1. redakcija, kas sagatavota pēc SIA „Marno J” pasūtījuma saskaņā ar detālā plānojuma izstrādes līgumu Nr. Cik 038-06, 01.09.2006. par detālplānojuma izstrādi. Dokumentam ir trīs daļas – paskaidrojošā daļa, saistošā daļa ar grafisko daļu, un pārskats par detālplānojuma izstrādi, kā arī pielikumi ar dokumentu kopijām, kas apliecina aprakstītā procesa norisi.

Detālplānojumā Daugavpils pilsētas **1. Pasažieru un Malu ielu rajona teritorijai, ieskaitot zemesgabalus ar kad. Nr. 0500 009 0720, kad. Nr. 0500 009 0723 un tiem pieguļošās ielas un brauktuves (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija vai plānojamā teritorija)** izstrādāta detalizēta plānojamās teritorijas attīstības stratēģija.

Detālplānojuma pamatuzdevums ir veidot kvartālu par perspektīvu biznesa un sabiedrisko centru, radīt pievilcīgu dzīves vidi, kā arī līdzsvarot zemes īpašnieku, sabiedrības un vides aizsardzības intereses, lai nodrošinātu dabas vērtību aizsardzību un ilgtspējīgu saglabāšanu un lai radītu investīcijām labvēlīgu vidi.

Detālplānojums izstrādāts, pamatojoties uz Daugavpils pilsētas domes 27.07.2006. lēmumu Nr.14 (protokola 49§) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma apstiprināšanu un sabiedriskās apspriešanas pirmā posma organizēšanu 1. pasažieru un Malu ielu rajona teritorijai”. Izstrādāšana notikusi saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumu 2006.g -2018. g un Ministru kabineta (turpmāk tekstā MK) 19.10.2004. noteikumiem Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” (turpmāk tekstā MKN 883). Detālplānojums saskaņā ar valsts likumdošanu ir sabiedriski apspriests, organizējot tā apspriešanu divos posmos. Plānošanas procesa gaita aprakstīta šī dokumenta III daļā.

Plānojamās teritorijas kopējā platība ir aptuveni 3 ha un tā ietver zemes gabalus ar kadastra Nr. 0500 009 0720 un Nr. 0500 009 0723 un tiem pieguļošās ielas un brauktuves. Detalizēti skatīt grafiskās daļas plānos. Plānojuma risinājumi aprakstīti un paskaidroti šī dokumenta I daļā – paskaidrojuma rakstā.

Detālplānojuma izstrādes robeža



1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

1.1.1. Daugavpils pilsētas plānošanas dokumentu prasības

Saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumu 2006-2018. g. detālplānojuma teritorijā paredzēta jauktas apbūves teritorija (dzīvojamo, sabiedrisko un komerciāla rakstura objektu apbūve)

1.1.2. Citu līmeņu teritorijas plānojumu prasības

Detālplānojuma risinājumi ir citā detalizācijas līmenī, taču nav pretrunā ar Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumu.

Pašlaik nav apstiprinātu citu augstāka līmeņa teritorijas plānojumu, kuru prasības būtu jāievēro detālplānojuma teritorijā.

1.1.3. Topogrāfiskais pamats

Detālplānojums izstrādāts uz 2006. gadā digitāli uzmērītā topogrāfiskā plāna LKS 92 koordinātu sistēmā mērogā 1:500 un 1977. gada Baltijas augstumu sistēmā, kas saskaņots un akceptēts ar LR Valsts zemes dienesta Dienvidlatgales reģionālo nodaļu. Izmantota aktuālā kadastra informācija uz 2006. gada 31. augustu. Saskaņota un akceptēta topogrāfiskā karte ar komunikāciju slāni dota detālplānojuma grafiskajā pielikumā.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Plānojamās teritorijas lielāko daļu veido privātipašums, kurā paredzēta jauktas darījumu iestāžu un dzīvojamo māju apbūves teritorija. Pašvaldībai piederošajā daļā un nelielā tai pieguļošā privātipašuma daļā plānota satiksmes teritorija. Detālplānojuma teritorijas zemes īpašumu situācija parādīta grafiskās daļas lapā DP-02 „Esošo zemes īpašumu formu struktūra”.

1.3. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN TĀS RAKSTUROJUMS

1.3.1. Apbūvētā vide

1.3.1.1. Apbūves struktūra un vērtības

Apbūvi plānojamajā teritorijā raksturo darījumu iestāžu apbūve. Zemes gabalā izvietota degvielas uzpildes stacija un skvērs ar gājēju celiņiem un dekoratīviem dīķiem.

1.3.1.2. Satiksmes un transporta situācija

Plānojamā teritorijā pašreiz atrodas degvielas uzpildes stacija ar asfaltētu laukumu un izbūvētām piebrauktuvēm. Daļā no asfaltētā laukuma ir izveidoti stāvlaukumi. Teritoriju robežo 1. pasažieru un Malu ielas, kas ir pilsētas nozīmes ielas, pa kurām kursē sabiedriskais transports. Šīs ir vienas no Daugavpils pilsētas noslogotākajām ielām. Ietves vismaz vienā ceļa pusē izbūvētas visām teritoriju robežojošajām ielām un piebrauktuvēm.

1.3.2. Dabiskā vide un tās vērtības

Plānojamajā teritorijā atrodami introducētie koku stādījumi. Daļa koku tiks saglabāti, paredzēta arī jaunas apzaļumotās teritorija veidošana. (skatīt labiekārtojuma plāns DP-05)

1.3.3. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Teritorijā atrodas gan inženierkomunikāciju ekspluatācijas, gan brauktvju aizsargjoslas, kas tālākā zemes gabalu apbūves gaitā tik pakļautas rekonstrukcijai, tādēļ detālplānojuma netiek noteiktas šo esošo komunikāciju aizsargjoslas.

Esošie teritorijas izmantošanas veidi, to platības un īpatsvars doti teritorijas bilances tabulā,

1. tabula

Nr.	Teritorijas izmantošanas veidi	Platība esošajā apbūvē* (m ²)	Īpatsvars teritorijā %
1	Apstādījumu teritorijas	13043	40,5
2	Darījumu iestāžu apbūve	10166	31,5
3	Teritorijas sarkanajās līnijās	9043	28
	Pavisam kopā	32252	100

2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

Saskaņā ar Darba uzdevumu **detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir izstrādāt detalizētu teritorijas attīstības stratēģiju un modernizācijas priekšlikumu, paredzot zemesgabalu izmantošanas mērķi vai mērķus un izstrādājot kvartālam pamatotu zonējumu.**

No darba uzdevuma:

1. Detālplānojumā nepieciešams precizēt pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktās atļautās izmantošanas - jauktas apbūves teritorijas - realizācijas iespējas.
2. Izstrādāt iecerētajai izmantošanai atbilstošu arhitektonisko un infrastruktūras risinājumu:
 - 2.1 Sakārtot esošo ielu struktūru, nodrošināt piekļūšanu visiem apbūves zonas zemesgabaliem un sekmēt satiksmes infrastruktūras attīstību atbilstoši Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumam;
 - 2.2 Noteikt teritorijas izmantošanas aprobežojumus;
 - 2.3 Radīt priekšnoteikumus darījumu un sabiedriskās nozīmes objektu apbūves attīstībai neapbūvētajos zemes gabalos, vienlaikus nodrošinot apkārtējās teritorijas līdzsvarotu attīstību;
 - 2.4 Paredzēt teritorijas apgādei nepieciešamās inženiertehniskās apgādes tīklus un būves;
 - 2.5 Paredzēt labiekārtošanas risinājumus, apstādījumu zonas un teritoriju autonomietnēm;
 - 2.6 Noteikt adresāciju;
3. Izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus

Paredzēts izstrādāt un noteikt:

- teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- sarkanās līnijas, būvlandes, inženierkomunikāciju koridorus, aizsargjoslas, nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumus;
- ielu perspektīvās trases;
- apbūves noteikumus;

3. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

3.1. VISPĀRĒJS APRAKSTS

Plānojamā teritorijā paredzēta:

- Jaukta darījumu iestāžu un dzīvojamo māju apbūve- jauna tirdzniecības centra būvniecībai;
- Satiksmes teritorija- esošo 1. pasažieru un Malu ielu paplašināšanai un drošības salīņu izveidei. Vietējas nozīmes ielas kvartāla teritorijā.

Plānojamajā teritorijā paredzētie teritorijas izmantošanas veidi, to platības un īpatsvars doti teritorijas bilances tabulā, prasības teritorijas izmantošanai skatīt apbūves noteikumus, bet izvietojumu teritorijā- grafiskās daļas plānā DP-03

2. tabula

Nr.	Teritorijas izmantošanas veidi	Platība plānotajai daļai (m ²)
1.	Jauktas darījumu iestāžu un savrupmāju teritorijas	17390
	t. sk. Aizsargjoslas un servitūti	2060
2.	Teritorijas sarkanajās līnijās kopā	17390 32252

3.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Lielāko plānojamās teritorijas daļu aizņem zemes gabali ar kadastra Nr. 0500 009 0720 un Nr. 0500 009 0723, kas ir privātīpašums. Plānojamajā teritorijā ietilpst arī šiem zemes gabaliem pieguļošās ielas un brauktuves, kas ir pašvaldības īpašums.

3.3. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVE

3.3.1. Apbūvētā vide. Apbūves struktūra

3.3.1.1. Jaukta darījuma iestāžu un dzīvojamo māju apbūves teritorija

Teritorijā plānota esošās degvielas uzpildes stacijas nojaukšana un jauna tirdzniecības centra celtniecība.

Detālplānojuma izstrādes teritorijā šobrīd atrodas degvielas uzpildes stacija, tādēļ iespējams teritorijas piesārņojums ar naftas produktiem. Lai novērtētu grunts un pazemes ūdeņu stāvokli, pirms jaunas apbūves projektēšanas uzsākšanas nepieciešams veikt pazemes ūdeņu un grunts izpēti pamatojoties uz LR MK 16.05.2006. noteikumu Nr. 400 "Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamām cisternām", 1.pielikumā noteiktajiem grunts un pazemes ūdeņu vērtēšanas kritērijiem. Pārskatu par pazemes ūdeņu un grunts piesārņojumu izpēti nepieciešams saskaņot ar VVD Daugavpils RVP.

3.3.2. Ielu sarkanās līnijas

Detālplānojums Pasažieru ielai un Malu ielai nosaka sarkano līniju, kas šķērso zemes gabalus ar kadastra Nr. 05000090723; 05000090720, šiem zemes gabaliem tiek noteikts ielas Sarkano līniju apgrūtinājums (skatīt lapā DP-08).

Detālplānojuma teritoriju šķērso projektējamie iekškvartālu iebraucamie ceļi, kas pieslēdzas Malu un 1. Pasažieru ielai. Šiem ceļiem tiek noteikts ceļa apgrūtinājums, kā arī perspektīvo ielu sarkanās līnijas. Iebraucamais ceļš no Malu ielas ir saistošs kā apgrūtinājums arī zemes gabalam ar kadastra Nr.05000090808

3.3.3. Adresācija

Detālplānojuma teritorijā plānotajam tirdzniecības centram paredzēts piešķirt esošās degvielas uzpildes stacijas adresi - 1. pasažieru iela 2.

3.3.4. Inženiertehniskā apgāde

Detālplāna izstrādes teritorijā tiek paredzēts veikt esošās degvielas uzpildes stacijas nojaukšanu. Visas esošās komunikācijas, kas kalpo kā pieslēgums nojaucamajai degvielas uzpildes stacijai un atrodas zemes gabalos ar kadastra Nr. 05000090723; 05000090720, saskaņā ar Daugavpils inženierkomunikāciju apkalpojošo organizāciju iesniegtajiem tehniskajiem noteikumiem, tālākā zemes gabalu apbūves gaitā tiks pakļautas rekonstrukcijai. Plānotie risinājumi atspoguļoti grafiskās daļas shēmā DP-04.

Esošās maģistrālās komunikācijas tiek saglabātas un rekonstruētas.

3.3.4.1. Ūdensvads un kanalizācija

Maģistrālajam ūdensvadam (D400) gar Malu ielu tiek noteiktas aizsargjoslas 5 m katrā pusē no cauruļvada malas, gar 1. pasažieru ielu sarkanā līnija tiek definēta 1,5 m no ūdensvada uz kvartāla iekšpusi. Ūdensvada aizsargjosla zemes gabala robežu plānos ārpus sarkanajām līnijām tiek noteikta kā apgrūtinājums. Ūdensvada atzars (D 200) projektējamā teritorijā uz dzīvojamo māju tiek daļēji pārvietots, kā arī pie šī ūdensvada tiks pieslēgta projektējamā jaunbūve. Arī šim ūdensvadam tiek noteikta aizsargjosla 5 m katrā pusē no cauruļvada malas. Citi ūdensvada posmi un atzari, kuri atrodas projektējamā teritorijā un nav saistīti ar citiem patērētājiem tiek demontēti.

Pārējās tehnisko noteikumu prasības tiks izpildītas jaunbūves tehniskajā projektā.

Pēc ugunsdrošības normām paredzams visā trases garumā saskaņā ar normatīviem izvietot ugunsdzēsības hidrantsus, kas pievienoti ielu ūdensvadiem. Hidrantu izvietojuma vietas paredzēt ūdensvada tehniskā projekta izstrādes gaitā.

Kanalizācijas tīklu novietojuma risinājumi tiek veikti saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem. Tā kā tehniskie noteikumi paredz pašteces kanalizācijas vada izbūvi pa cita īpašnieka zemi līdz projektējamai sūkņu stacijai, risinājums tiks saskaņots ar šīs zemes īpašnieku. SIA „Daugavpils ūdens” nodrošina tādu nosacījumu izpildi, lai blakus esošais zemes īpašnieks ļautu šī kanalizācijas vada izbūvi pa savu zemi un pieprasītu šim kanalizācijas vadam apgrūtinājumu tā aizsargjoslas platumā.

Citi kanalizācijas vada posmi, kuri atrodas projektējamā teritorijā un nav saistīti vai neietekmē citus patērētājus, tiek demontēti.

Pārējās tehnisko noteikumu prasības tiks izpildītas jaunbūves tehniskajā projektā.

3.3.4.2. Lietus ūdens kanalizācija

Pilsētas lietus ūdens kanalizācijas vads (kolektors) D 500 posmā no Malu ielas līdz 1. pasažieru ielai daļēji šķērso projektējamo teritoriju un tā zemes gabala robežas. Posmā, kur lietus ūdens kolektors šķērso zemes gabalu, tiek projektēta iebrauktuve. Iebrauktuvei, saskaņā ar projektēšanas uzdevumu ir noteikts apgrūtinājums, kurš nodrošina brīvu piekļūšanu LK kolektoram šajā zemes gabala posmā. Lietus ūdeņu novadīšana no projektējamās teritorijas cietajiem virszemes segumiem paredzēta caur lokālajām attīrīšanas iekārtām saskaņā ar LR MK 2002. gada 22. janvāra. noteikumiem „Par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” un 1997. gada 22. aprīļa noteikumiem Nr. 155 „Par ūdens lietošanas atļaujām”.

Tehniskā projekta stadijā tiks izpētīta un analizēta pazemes gruntsūdeņu ietekme uz esošajām un projektējamo būvi un attiecīgi tiks izstrādāti pasākumi, lai saglabātu drošu šo ēku ekspluatāciju un neappludinātu ēku pagrabus.

Pārējās tehnisko noteikumu prasības tiks izpildītas jaunbūves tehniskajā projektā.

3.3.4.3. Elektroapgāde

Projektējamā teritorijā esošie augstsprieguma kabeli netiek pārvietoti. Lai nodrošinātu tehnisko noteikumu un citu normatīvu prasības, augstsprieguma kabeli gar 1. pasažieru un Malu ielu ir definēti sarkano līniju robežās. Tiem kabelu posmiem, kuri pie satiksmes organizācijas uzlabošanas darbiem atradīsies zem ielas un nobrauktvju braucamajām daļām, jāuzliek aizsargčaulas. Projektējamās jaunbūves elektroapgāde paredzēta, pieslēdzoties pie augstsprieguma kabeļa no Mālu ielas, un projektējamās ēkas tuvumā izbūvējot KTPm tipa transformatoru apakšstaciju ar 2x630 kVA transformatoriem.

Pārējās tehnisko noteikumu prasības tiks izpildītas jaunbūves tehniskajā projektā.

3.3.4.4. Siltumapgāde

Projektējamā teritorijā neatrodas un to nešķērso pilsētas nozīmes siltumtīkli. Projektējamai jaunbūvei paredzēts pievadīt (projektēt) siltumtīklus saskaņā ar „Daugavpils Siltumtīklu” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem. Līdz ar to projektējamās aizsargjoslās un servitūtu zonās ir norādīta vieta siltumtīklu trasēm gan no Malu ielas, gan no 1.Pasažieru ielas.

Pārējās tehnisko noteikumu prasības tiks izpildītas jaunbūves tehniskajā projektā.

3.3.4.5. Gāzes apgāde

Gāzes vada novietojuma risinājumi tiek veikti saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem. Tā kā projektējamā teritorijā atrodas vidējā spiediena gāzes vads DN 150 mm, PE D125 mm un anodzemējuma kontūrs, bet šajā teritorijā paredzēta jaunas ēkas būvniecība, detālplānojums paredz šī gāzesvada pārvietošanu uz teritorijas perimetru un anodzemējuma rekonstrukciju.

Jaunais gāzes vada posms tiek novietots sarkano līniju robežās. Gāzes vada posmu no Malu ielas līdz esošajam gāzes vada pieslēgumam tiek noteikta aizsargjosla 5 m katrā pusē no cauruļvada malas, kas zemes gabalu robežu plānos nosakāms kā apgrūtinājums. Apgrūtinājums ir saistošs visām komunikācijām, kuras ir paredzēts izbūvēt vai ir izbūvētas visā iebrauktuves garumā.

3.3.4.6. Vājstrāvas

Projektējamā teritorijā esošās SIA „Lattelekom” komunikācijas gar 1. pasažieru un Malu ielu tiek definētas sarkanajās līnijās un netiek pārvietotas. Tiek saglabāta esošā kanalizācija atzarojumā uz bijušo DUS. Pieslēgumu projektējamajai ēkai paredzēts veikt pa esošo kanalizāciju, būves tehniskā projekta stadijā veicot pieslēguma precizējumu.

Pārējās tehnisko noteikumu prasības tiks izpildītas jaunbūves tehniskajā projektā.

Detālplānojumā paredzēts, ka projektējamā būve ar „Dautkom TV” pakalpojumiem tiks nodrošināta, izbūvējot kanalizāciju blakus esošajai SIA „Lattelekom” kanalizācijai. Kabeļu kanalizācija atrodas projektējamās iebrauktuves komunikāciju koridorā un šai zonai ir noteikts apgrūtinājums (transporta nozīmes teritorija).

Pārējās tehnisko noteikumu prasības tiks izpildītas jaunbūves tehniskajā projektā.

3.3.4.7. Ielu apgaismojums

Plānojums paredz ielu apgaismojuma izveidošanu visās detālplānojuma teritorijā esošajās ielās, automašīnu stāvvietās un gājēju ceļos.

Pārējās tehnisko noteikumu prasības tiks izpildītas jaunbūves tehniskajā projektā.

3.4. TRANSPORTA KUSTĪBAS UN SATIKSMES ORGANIZĀCIJA

3.4.1. Plānotās teritorijas ietekme uz apkārtējo ielu tīklu.

Attīstoties plānotajai teritorijai ir paredzams satiksmes intensitātes pieaugums uz jauno tirdzniecības centru, tādēļ detālplānojums paredz saglabāt iebrauktuves gan no 1. pasažieru, gan no Malu ielas. Šajās divu joslu iebrauktuvēs tiks saglabātas gan ieskrējiena, gan bremsēšanas joslas un no tām būs iespēja nokļūt blakus esošajos zemes gabalos.

3.4.2. Satiksmes organizācijas shēma

Shēma ir izstrādāta lai nodrošinātu ērtas piebraukšanas iespēju visiem teritorijā nākotnē izvietojamiem objektiem, vienlaicīgi garantējot labu satiksmes drošības līmeni un uzlabojot braukšanas ērtības autovadītājiem. Izstrādājot satiksmes organizācijas shēmu ir ņemts vērā tas, lai teritorijas perspektīvo ielu tīkls organiski iekļautos pilsētas kopējā ielu tīklā un paātrinātu piekļuvi tuvāk esošajiem objektiem.

Saskaņā ar VAS „Latvijas Valsts ceļi” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem tiek saglabātas esošās iebrauktuves no 1. pasažieru un Malu ielām. Braucot no dzelzceļa pārbrauktuves Malu ielas iebrauktuvē netiek pieļauts kreisais pagrieziens. Pie tirdzniecības centra paredzēts izbūvēt apmeklētāju un personāla automašīnām. Detālplānojuma teritorijā ielu sarkanajās līnijās nav paredzēta automašīnu novietošana (skatīt lapā DP-07). Gājēju drošībai gar abām ielām tiks ierīkotas gājēju drošības barjeras.

3.4.3. Auto novietošana

Teritorijā izbūvējot jaunu tirdzniecības centru, papildus tiks piesaistīts daudz vairāk automobiļu, kuri noteiktu laiku uzturēsies plānojamā teritorijā. Stāvvietas paredzēts izvietot tirdzniecības centra apbūves gabala teritorijā. Ielu sarkanajās līnijās nav paredzēta automobiļu stāvlaukuma izbūve.

Stāvvietu skaits tiks precizēts tehniskā projekta izstrādes gaitā.

3.4.4. Gājēju satiksme

Detālplānojuma teritorijā gājēju satiksme organizāta tā, lai tiktu nodrošināta atbilstoši satiksmes organizācijas prasībām.

Gājēju kustība no dzelzceļa puses pāri 1. pasažieru ielai un Malu ielai tiek novirzīta uz krustojumiem ar attiecīgajām iebrauktuvēm. Pāri ielām gājēju drošībai ir ierīkotas gājēju pārejas. Lai nešķērsotu vairāk par divām braukšanas joslām, ir ierīkotas drošības salīgas. Lai ielas netiktu šķērsotas ārpus gājēju pārejām, abās ielu pusēs ir paredzētas gājēju barjeras.

Projektējamās teritorijas robežās gājēju celiņi ir paredzēti gar abu iebrauktuvju abām brauktuves malām, katra 1,5 m platumā.

Jaunbūves tehniskajā projektā tiks risināta gājēju plūsma uz būves ieejām. Detālplānojumā ir dots tikai to konceptuālais risinājums.

3.4.5. Detālplānojuma teritoriju robežjošās ielas

Pilsētas maģistrālās transporta ielas: **1. pasažieru un Malu ielas;**

Piebraucamie ceļi : **1. pasažieru un Malu ielu iebrauktuves.**

Piebraucamajam ceļam perspektīvajai vietējas nozīmes ielai no 1. pasažieru ielas tiek noteiktas sarkanās līnijas un ceļa apgrūtinājums, lai piekļūtu blakus esošajam zemes gabalam.

Piebraucamajam ceļam no Malu ielas un pieguļošajai teritorijai zemes gabalu robežās lietošanas mērķis tiek noteikts citā detālplānojumā.

3.4.6. Vertikālais plānojums

Detālplānojuma stadijā vertikālais plānojums netiek risināts. Mākslīgi izveidoto dīķu nogāzes teritorijas konfigurācijas vertikālais plānojums tiks izstrādāts jaunbūves tehniskajā projektā.

3.5. AIZSARGJOSLAS

3.5.1. Inženierkomunikācijas un to aizsargjoslas:

3.5.1.1. Likvidējamās komunikācijas.

Pirms jaunas apbūves projektēšanas un būvniecības veicama cisternu demontāža, pazemes ūdeņu un grunts izpēte un 4 grunts ūdens izpētes urbumu tamponāža atbilstoši LR MK 16.05.2006. not. Nr.400.

Pirms degvielas uzpildes stacijas nojaukšanas izstrādāt "Nojaukšanas projektu", paredzot cisternu demontāžu un uzglabāšanu atbilstoši 16.05.2006. MK noteikumu Nr.400 "Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamām cisternām" 42p., 13.pielikumam.

Detālplāna izstrādes teritorijā tiek paredzēts veikt esošās degvielas uzpildes stacijas nojaukšanu. Visas esošās komunikācijas, kas kalpo kā pieslēgums nojaucamajai degvielas uzpildes stacijai un atrodas zemes gabalos ar kadastra Nr. 05000090723; 05000090720, tālākā zemes gabalu apbūves gaitā tiks pakļautas rekonstrukcijai, tādēļ detālplānojumā netiek noteiktas šo esošo komunikāciju aizsargjoslas (skatīt lapā DP-04).

3.5.1.2. Rekonstruējamās komunikācijas.

Zemes gabalus ar kadastra Nr. 05000090723; 05000090720 šķērso maģistrālais gāzes vads. Detālplānojums paredz šī gāzes vada rekonstrukciju, pārnesot to blakus Malu ielas sarkanajās līnijās un tālāk to savienojot ar esošo gāzes vadu pa perspektīvo iebrauktuvi no Malu ielas. Gāzes vadam tiek noteikta aizsargjosla, kas zemes gabalu robežu plānos ārpus Sarkanajām līnijām nosakāma kā servitūts (skatīt lapā DP-04).

3.5.1.3. Saglabājamās komunikācijas.

Zemes gabalu ar kadastra Nr. 05000090723; 05000090720 robežās atrodas esošais maģistrālais ūdensvads. Tā novietojums tiek saglabāts un tam noteikta aizsargjosla, kas zemes gabalu robežu plānos ārpus Sarkanajām līnijām nosakāma kā apgrūtinājums (skatīt lapā DP-04).

3.5.2. Ielu sarkano līniju un iebraucamo ceļu apgrūtinājumi:

3.5.2.1. Detālplānojums Pasažieru ielai un Malu ielai nosaka Sarkano līniju, kas šķērso zemes gabalus ar kadastra Nr. 05000090723; 05000090720, šiem zemes gabaliem tiek noteikts ielas Sarkano līniju apgrūtinājums.

3.5.2.2. Zemes gabalus ar kadastra Nr. 05000090723; 05000090720 šķērso projektējamie iekškvartālu iebraucamie ceļi – perspektīvās vietējas nozīmes ielas, kas pieslēdzas Malu un 1. Pasažieru ielai. Šiem ceļiem tiek noteikts ceļa apgrūtinājums. Iebraucamais ceļš no Malu ielas ir saistošs kā apgrūtinājums arī zemes gabalam ar kadastra Nr.05000090724. (skat. Lapā DP-04 "Teritorijas aprobežojumu un aizsargjoslu plāns")

4. Esošās situācijas foto fiksācija











