

# **DETĀLPLĀNOJUMS**

**nekustamā īpašuma**

**„Valdari” (kadastra Nr. 80760060096)**

**Mārupes novads 1.zemes vienībai un  
2.zemes vienībai apzīmējumu**

Detālplānojuma pasūtītājs: **Nekustamā īpašuma “Valdari”, Mārupes novads  
īpašnieki**

**SIA “Kelebra”**

**Olga Strazdiņa**

**SIA “BLV Company”**

**Dainis Dumarāns**

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA “Arhitektūra un vide”, vien. reģ. Nr. 43603016278

2016

## Saturs

I Paskaidrojuma raksts.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Teritorijas vispārējais raksturojums.....	3
2. Detālpļānojuma izstrādāšanas mērķis.....	4
3. Detālpļānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.....	4
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra.....	7
5. Transporta organizācija.....	9
6. Inženiertehniskais nodrošinājums .....	11
7. Aizsargjoslas .....	14

Detālplānojums nekustamā īpašuma „Valdari” (kadastra Nr. 80760060096) 1.zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760060096 un 2.zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760120392 apmēram 5,6168 ha platībā, kuru ietver – meliorācijas novadgrāvis N-2- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu “Valdari” 1.zemes vienība un “Mazlācīši”- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu “Valdari” 2.zemes vienība un “Cieceri”- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu “Valdari” 2.zemes vienība un “Mākoņi -5” - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu “Valdari” 1.zemes vienība un “Maķoņi-5” , ir izstrādāts pamatojoties uz Mārupes novada Domes 2013.gada 30.oktobra domes sēdes lēmumu Nr.2.4 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamiem īpašumam „Valdari” (kadastra Nr. 80760060096) 1.zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760060096 un 2.zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760120392” un Mārupes novada Domes 2015.gada 28.oktobra domes sēdes lēmumu Nr.7 „Par nekustamā īpašuma „Valdari” (kadastra Nr. 80760060096), 1.zemes vienības un 2.zemes vienības detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma aktualizāciju un termiņa pagarinājumu”, saskaņā ar Darba uzdevumu Nr. 2013/15, kā arī pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieku SIA “Kelebra”, Olgas Strazdiņas, SIA “BLV Company”, Daiņa Dumarāna pasūtījumu par detālplānojuma uzsākšanu ar mērķi veikt zemes sadalīšanu un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu. saskaņā ar Darba uzdevumu Nr. 2013/26

## 1. Teritorijas vispārējais raksturojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada vidusdaļā iekškvartālā starp valsts autoceļiem V15, V22 un P132, Detālplānojuma teritorija atrodas pie Mārupes ciema robežas, tā robežojas ar retinātu savrupmāju apbūves teritorijām ciemos A pusē, mazaizsargātību apbūves teritorijām ārpus ciemiem R pusē, darījumu un apkalpes objektu apbūves teritoriju D pusē, un publisku labiekārtotu ārtelpu Z pusē.

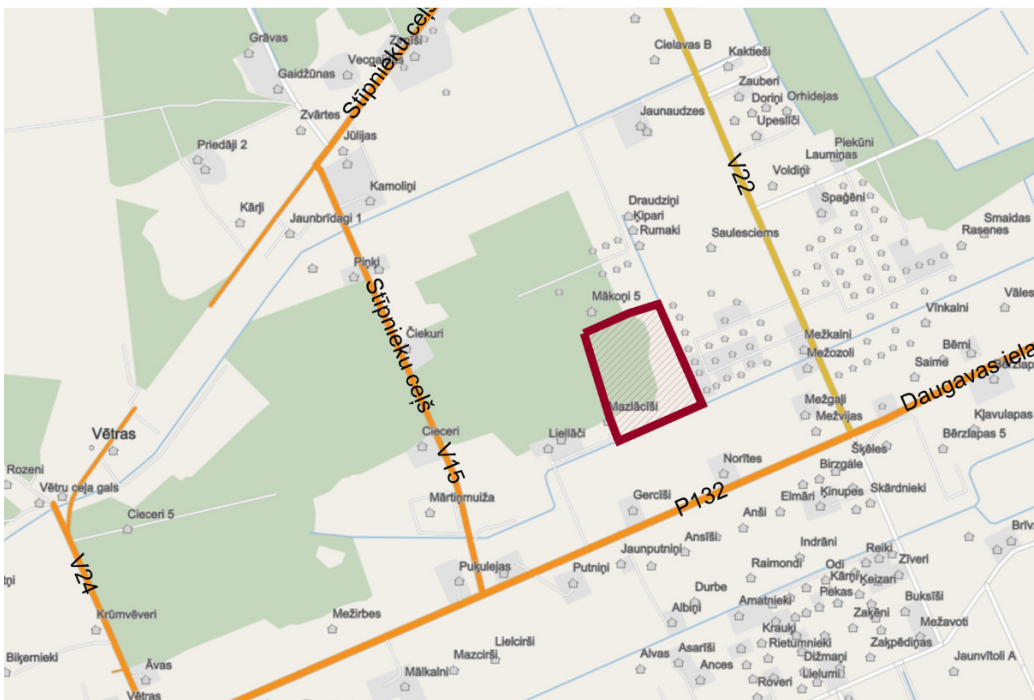
Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir 5,6168 ha. Detālplānojuma teritorija ir vienas divu fizisku un divu juridisku personas īpašums.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta A pusē pa Mežkalnu ielu un juridiski nostiprinātu braucamā ceļa reālservitūtu, R pusē pa juridiski nostiprinātu braucamā ceļa servitūtu .

Apskatāmajā teritorijā šobrīd ir izvietota viena savrupmāja ar piebraucamo ceļu un mākslīgi veidots dīķis. Pārējā teritorijas daļa tiek izmantota kā pļava un mežs.

Saskaņā ar 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam detālplānojuma teritorija atrodas Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem DzSM.

Detālplānojuma teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas. Detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājamiem biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi. Teritorijas tuvumā neatrodas dabīgas ūdensteces vai ūdenskrātuves. Detālplānojuma teritorija ir piemērota apbūves izvietošanai, nav nepieciešama teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas pasākumu veikšana.



Attēls Nr. 1. Detālpārplānojuma teritorijas novietojums

## 2. Detālpārplānojuma izstrādāšanas mērķis

Detālpārplānojuma izstrādāšanas mērķis ir precizēt tajā noteiktās teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu, veikt zemes gabala sadalīšanu un veidot kopīgu ceļu tīklu.

Detālpārplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:

1. Izstrādāta teritorijas kopējās izmantošanas koncepcija
2. Precizēti teritorijas izmantošanas noteikumi un aprobežojumi katrai zemes vienībai
3. Precizēti transporta un inženierinfrastruktūras elementi.

## 3. Detālpārplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

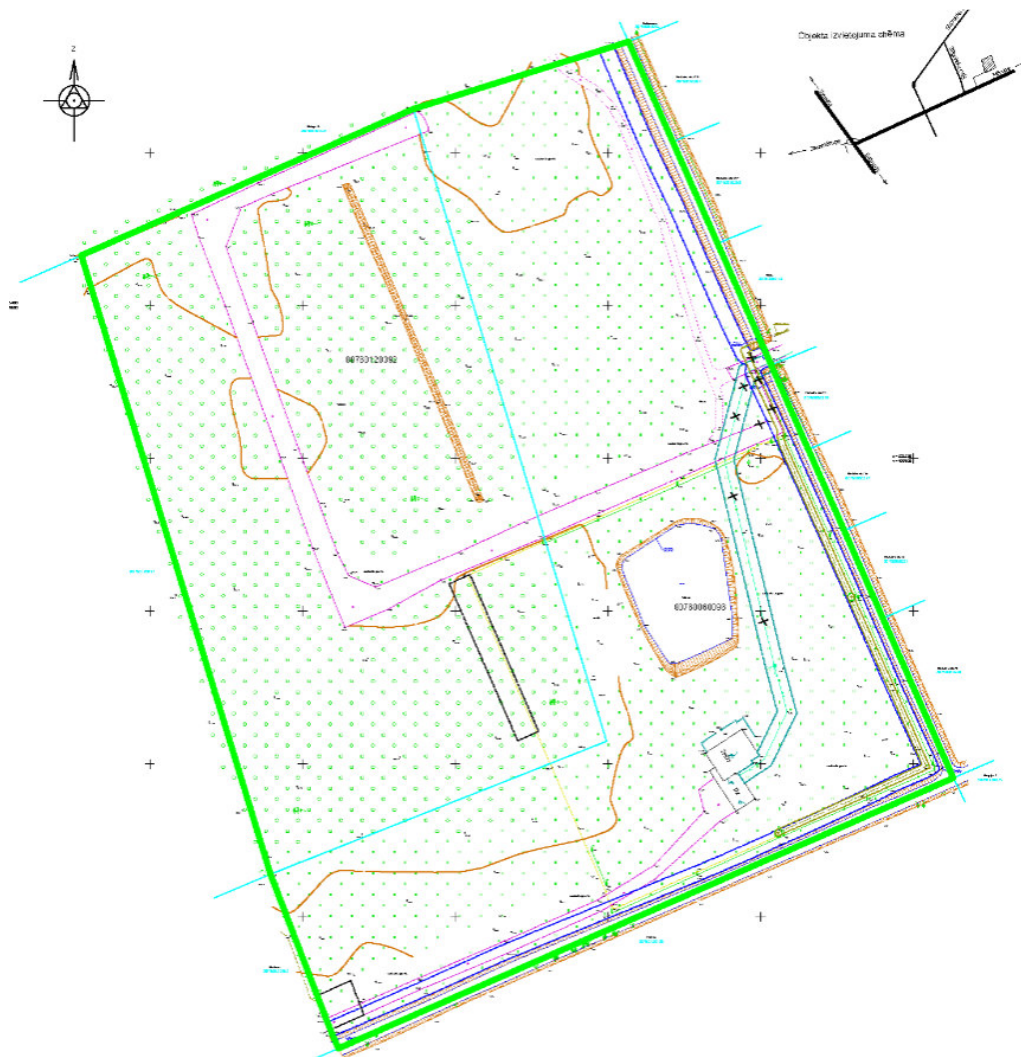
Detālpārplānojuma teritorija ir daļēji izmantota, teritorijas D daļā ir izvietota viena savrupmāja ar piebraucamo ceļu, izbūvētu ūdensvadu un elektroapgādi, un mākslīgi veidots dīķis. Pārējā teritorijas daļa ir izmantota kā pļava un mežs.

Detālpārplānojuma teritorijas daļa, kur ir mežs, ir antropogēni ietekmēta- cilvēka apsaimniekota, ir veikta pameža izciršana. Meža teritorijā dominē vidēja vecuma āra bērzs un parastās priedes. Meža platībās nav konstatēti dabīgie meža biotopi, kā arī īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas. Teritorijas reljefs ir līdzens






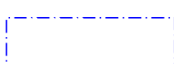

A un D daļā gar detālpārplānojuma robežu izvietota koplietošanas ūdensnotekas, kurām noteiktas aizsargjoslas 10m platumā no grāvja krants.

Teritorijā izvietotajām komunikācijām- ūdensapgādes un elektroapgādes tīkliem ir noteiktas aizsargjoslas.

Perspektīvais kanalizācijas pieslēgums ir veidojams valsts autoceļu V-22 un P-132 krustojumā.

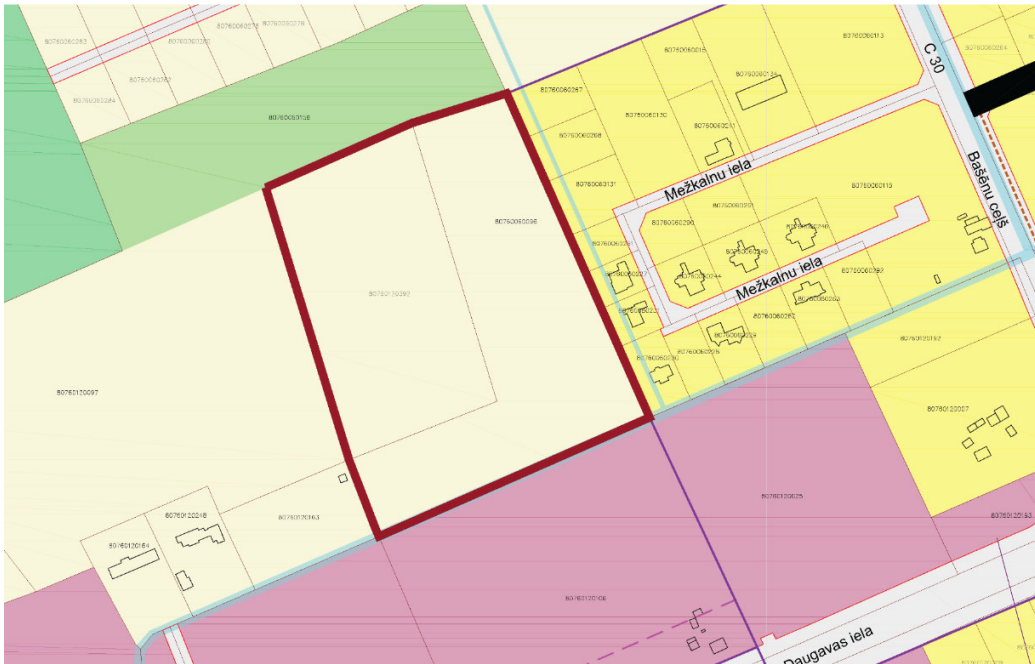


### Apzīmējumi







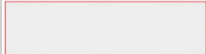
	Detālpārplānojuma robeža
	Zemes vienības robežas
80760031572	Zemes vienības kadastra apzīmējums
	Esošās ēkas/būves
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu pazemes kabeļu līnijām
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadalnēm
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar koplietošanas novadgrāvjiem lauksaimniecībā izmantojamās zemēs
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu

Attēls Nr. 2. Detālpārplānojuma teritorijas esošā izmantošana

Saskaņā ar 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam detālplānojuma teritorija atrodas Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem DzSM. Detālplānojuma teritorija robežojas ar Savrupmāju apbūves teritorijām A pusē, mazsaimniecību apbūves teritorijām ārpus ciemiem R pusē, darījumu un apkalpes objektu apbūves teritoriju D pusē, un publisku labiekārtotu ārtelpu Z pusē.



### Apzīmējumi

	Detālplānojuma teritorija
	Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemu teritorijām (DZSM)
	Savrupmāju apbūves teritorijas (DZS)
	Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas (PD)
	Publiska labiekārtota ārtelpa (DA)
	Meži (M)
	Autotransporta infrastruktūras objekti (TR)

Attēls Nr. 3. Detālplānojuma teritorijas attēlojums Mārupes novada teritorijas plānojumā

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

Detālplānojums ir izstrādāts saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam nosacījumiem, kur detālplānojuma teritorijai plānotā izmantošana ir noteikta Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem DzSM, kas veidojamas kā pāreja no blīvas ciemu apbūves uz lauku zemēm.

Detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku apbūvei ar 11 dažāda lieluma zemes vienībām, ne mazākām par 0,3ha. Jaunveidojamais ceļš ir nodalāms kā 3 atsevišķas zemes vienības.

Detālplānojuma teritorijas izmantošana ir veidojamā vienotā kompleksā ar detālplānojuma risinājumiem blakus esošajā nekustamā īpašumā "Ciecери", veidojot vienotu ceļu tīklu, kā arī pieslēdzoties esošajai Mežkalnu ielai pa juridiski nostiprinātu braucamā ceļa reālservitūtu, tādejādi veidojot vienotu ceļu tīklu visai iekškvartāla teritorijai.

Detālplānojuma teritorijā ir veidojams lokveida iekšējais ceļš, kas A pusē ir pieslēdzams Mežkalnu ielai, kas šobrīd ir vairāku fizisku personu īpašums, izmantojot esošu nodibinātu braucamā ceļa reālservitūtu, ZR stūrī pieslēdzams blakus esošā nekustamā īpašuma "Ciecери" detālplānojuma noteiktajam ceļu tīklam. Lokveida ceļa risinājums ir atbilstošs, lai perspektīvē varētu pieslēgt ceļu no publiskās labiekārtotās ārtelpas, kas atrodas pie detālplānojuma teritorijas Z robežas.

Lokveida ceļa D daļa (zemes vienība Nr.13) ir veidojama kā iela ar bagātīgu apzaļumojumu. Šim nolūkam ir paredzēta 7m plata josla koku un krūmu stādījumiem.

Zemes vienībai Nr. 9 ir veidojama piekļuve izmantojot juridiski nodibinātu braucamā ceļa servitūtu detālplānojuma teritorijas DR stūrī. Lai nodrošinātu drošu transporta kustību ceļa servitūta noslēgumā zemes vienībā Nr. 9 ir veidojams apgriešanās laukums 12m x 12m.

Apbūve detālplānojuma teritorijā ir veidojama kā tradicionāla, Mārupes novadam raksturīga savrupmāju apbūve. Jaunveidojamām dzīvojamām ēkām galvenās fasādes ir orientējamas pret jaunveidojamo ceļu.

Jaunveidojamās ēkas ir veidojamas ne augstākas par 2 stāviem. Zemes vienībām maksimālais apbūves blīvums ir 20%, minimālā brīvā teritorija 60%.

Jaunveidojamās zemes vienībās, kur ir mežs, iespēju robežās ir jā saglabā bioloģiski un ainaviski vērtīgākos kokus un koku grupas, lai veidotos ainaviski pievilcīga vide. Katrai jaunizveidotajai zemes vienībai pēc nodalīšanas, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna ir jāveic atkārtota meža inventarizācija un jāveic atmežošanu nosrmatīvo aktu noteiktā kārtībā,

Detālplānojuma teritorijas plānotās izmantošanas kopsavilkums

	Platība, ha	%
Kopējā teritorijas platība	5,6168	100%
Ceļi un laukumi	0,8775	15,6
Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem	4,7395	84,4



	Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM)
	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)
	Detālpārplānojuma robeža
	Zemes vienības robežas
80760031572	Zemes vienības kadastra apzīmējums
	Esošās ēkas/būves
	Perspektīvā ēkas atrašanās vieta
	Sarkanā līnija ar tās pagrieziena punktu
	Projektētā būvlaide
	Teritorija zemes vienībā, kur iespējama apbūve
	Projektētās zemes vienības robežas
	Likvidējamie objekti
	Projektētās zemes vienības kārtas numurs un platība
	Projektētā brauktuve, gājēju ietve

Attēls Nr. 4. Detālpārplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums



## 5. Transporta organizācija

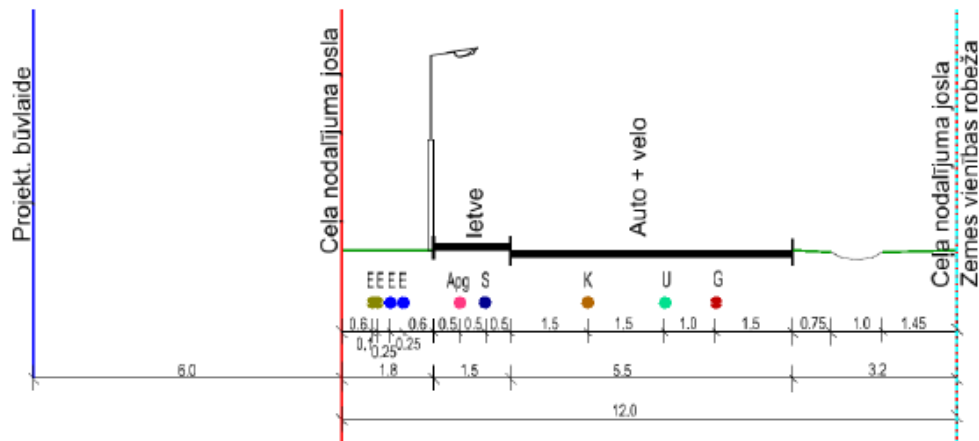
Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Mārupes novadu un blakus esošajām teritorijām nodrošina esošais ielu tīkls- Mežkalnu iela, kas nodrošina sasaisti ar valsts autoceļu V-22. Mežkalnu iela šobrīd ir vairāku fizisku personu īpašums. Piekļuvi Mežkalnu ielai nodrošina tiesiski nostiprināts ceļa reālservitūts

Savukārt jaunveidojamais ceļu tīkls nekustamā īpašumā "Cieceri", ar ko tiek veidots kopīgs ceļu tīkls, nodrošina sasaisti ar valsts autoceļu V-15. Tādejādi veidojas vienots ceļu tīkls visā iekškvartāla teritorijā.

Vienai zemes vienībai (Nr.9) ir veidojama piekļuve izmantojot juridiski nodibinātu braucamā ceļa servitūtu detālplānojuma teritorijas DR stūrī. Lai nodrošinātu drošu transporta kustību ceļa servitūta noslēgumā zemes vienībā Nr. 9 ir veidojams apgriešanās laukums 12m x 12m.

Detālplānojuma teritorijā ir veidojams lokveida iekšējais ceļš, kas pieļauj perspektīvē veidot jaunu ceļu pieslēgumus no blakus esošajām teritorijām.

Jaunveidojamam ceļam atkarībā no ceļa posma funkcijas un iekļaujamiem elementiem nodalījuma josla ir veidojama no 10m līdz 19m. Posmā no robežas ar blakus esošo nekustamo īpašumu "Cieceri" un gar detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežu ceļa nodalījuma josla ir noteikta 12 m platumā. Šajā posmā iespējami perspektīvi blakus esošo teritoriju ceļu tīkla pieslēgumi.



Attēls Nr. 5. Jaunveidojamā ceļa šķērsprofils posmā gar detālplānojuma ziemeļu robežu.

Posmā gar austrumu robežu ceļš ir veidojams ar nodalījuma joslu 15m platumā, kur ceļa nodalījuma joslā ietilpst zemes vienībā izvietotā grāvja daļa.



## 6. Inženiertehniskais nodrošinājums

Detālplānojuma teritorijā ir izvietota dzīvojamā māja ar nodrošinātu ūdensapgādi un elektroapgādi. Detālplānojuma teritorijā izvietoto ūdensvadu perspektīvē paredzēts pārvietot jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, elektropārvades kabeļu līniju paredzēts saglabāt. Jaunveidojamās komunikācijas ir izvietojamas jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā. Lai nodrošinātu komunikāciju pieslēgumus jaunveidojamai zemes vienība Nr.9., ir veidojams komunikāciju koridors zemes vienībā Nr. 8., kas nosakāms kā būvniecību ierobežojoša teritorija.

Perspektīvie komunikāciju pieslēgumi ir iespējami galvenokārt pašvaldības ceļa C-30 un valsts autoceļa P-132 tuvumā, izņemot ūdensvadu, kas jau ir izbūvēts detālplānojuma teritorijā.

### Ūdensapgāde.

Ūdensapgādes risinājumu shēma paredzēta detālplānojuma teritorijas nodrošināšanai ar centralizētās ūdensapgādes pakalpojumiem, izveidojot ūdens pieslēgumu no ūdensvada maģistrāles Mežkalnu ielā, kur izvietots AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvads  $\varnothing$  110.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izveidot ūdensvadu ar  $\varnothing$ 110 jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur iespējams izveidot ūdensvada ievadus katrai projektējamai ēkai. Ūdensvada ievadus no ēkām paredzēts veidot ar ūdensvada cauruli PN10  $\varnothing$  32 nodrošinot iespēju pievienoties ūdensvada maģistrālei.

Ugunsdzēsības darbu nodrošināšanai detālplānojuma ūdensapgādes sistēmā ir izvietojami hidranti.

Ūdensvadu paredzēts ieguldīt ar dziļumu 1,5m zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu ar dziļumu 1.7m, rēķinoties, ka paredzamais spiediens ūdensvada maģistrālē līdz 5.0 atm. Projektējamās atzaros no ūdensvada maģistrāles paredzēts izvietot pazemes servisa aizbīdņi pirms katras jaunveidojamās zemes vienības jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā un ūdensvada ievadā līdz 1,5m no žoga uzstādīt komercuzskaites mērāparāta mezglu.

### Saimnieciskā kanalizācija.

Detālplānojuma risinājumos paredzēts veidot pieslēgumu Mārupes novada centralizētajiem kanalizācijas tīkliem ar pieslēguma vietu valsts autoceļu V22 un P132 krustojumā pie SIA “Kreiss”.

Saimnieciskās kanalizācijas risinājumu shēma paredz veidot pašteses notekūdeņu kanalizācijas K1 sistēmu īpašuma robežās. Ar pašteses centrālo kanalizācijas cauruļvadu paredzēts pieslēgties pie sadzīves kanalizācijas Mežkalnu ielā, kur sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkla izbūve ir iepļānota līdz 2019.gadam.

Pašteses kanalizācijas sistēmai K1 paredzēts pieslēgums visām jaunveidojamām zemes vienībām.

Līdz pieslēgumam centralizētajai Mārupes novada kanalizācijas sistēmai sadzīves notekūdeņus paredzēts savākt hermētiskās izsmeļamās akās. katrā zemes vienībā. Hermētiskās izsmeļamās akas zemes vienībās ir izvietojamas tā, lai katru īpašumu

būtu iespējams pieslēgt centrālajām komunikācijām un vietējās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaises likvidēt.

Lietus ūdeņu savākšana. Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts iesūcināt gruntī. Lietus ūdeņu savākšanai no brauktuves šķērsprofilā ir izvietojamas ievalkas, kas pieslēdzamas esošajai grāvju sistēmai.

Elektroapgāde. Detālplānojuma teritorijā ir izvietota 0,4kV elektropārvades kabeļu līnija esošās dzīvojamās ēkas elektroapgādei. Esošā elektropārvades kabeļu līnija un sadales iekārtas ir saglabājamas, tām ir noteikta un saglabājama aizsargjosla.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvietot 11 savrupmājas ar paredzamo jaudu ne lielāku par 32 A. Savrupmāju nodrošināšanai ar elektroapgādi ir veidojamas jauna 0,42kV elektropārvades kabeļu līnija un ievadsadalnes pie katras zemes vienības.

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādei ir norādīta iespējamā vieta transformatoru apakšstacijas izvietojumam un jaunas elektropārvades kabeļu līniju izbūvei ceļa nodalījuma joslā.

Jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā ir paredzēta vieta divām 20kV kabeļlīnijām un divām 0,4kV kabeļlīnijām.

Ielas apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās projektēšanas stadijās.

#### Elektronisko sakaru nodrošinājums.

Detālplānojuma teritorijā neatrodas elektronisko sakaru komunikācijas.

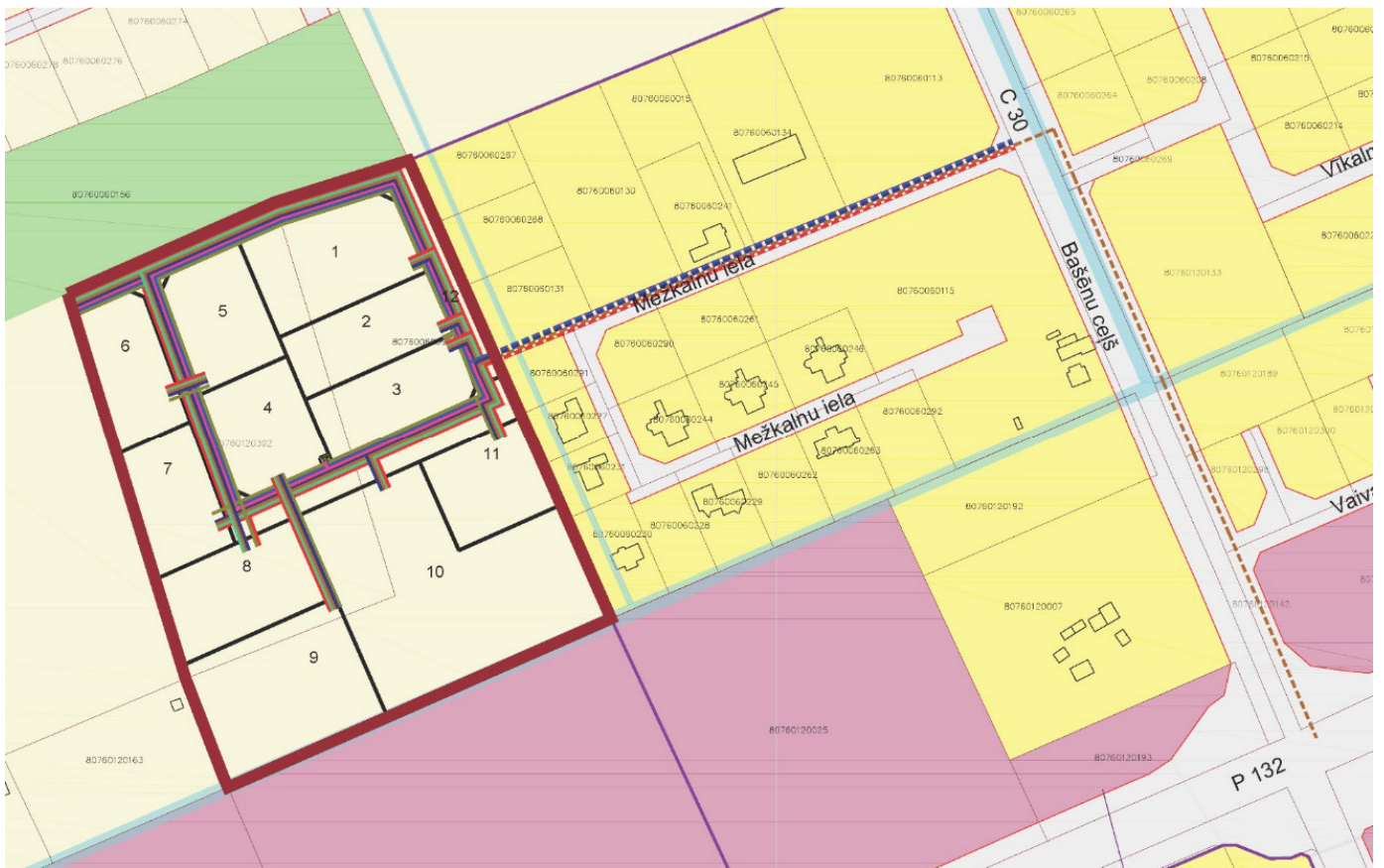
Detālplānojumā risinājumos ir paredzēta vieta kabeļu kanalizācijai jaunveidojamā ceļā līdz teritoriju robežai ar perspektīvo pieslēgumu esošajai kabeļu kanalizācijai. Detālplānojumā ir paredzēta vieta jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā kabeļu kanalizācijas ievadu izbūvei no projektējamās kanalizācijas līdz katram plānotajam zemes gabalam. Sadales punkti ir izvietojami jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā ekspluatācijai ērti pieejamās vietās.

Gāzes apgāde. Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā nav izbūvētas gāzes apgādes komunikācijas.

Jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā paredzēta projektējamā gāzes vada novietne atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām.

Katrai projektētajai zemes vienībai paredzēta iespēja pieslēgties pie sadales gāzesvada, kā arī iespējams gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 Mpa izbūvēt katram patērētājam. Atsevišķi katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes ir izvietojamas uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ceļa nodalījuma joslas.

Izstrādājot tehniskos projektus katram objektam ir nepieciešams saņemt Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei.



### Apzīmējumi

	Detālpārplānojuma robeža
	Projektējamais ūdensvads
	Projektējamais kanalizācijas vads
	Projektējamais lietus notekūdeņu kanalizācijas vads
	Projektējamā sakaru kabeļu kanalizācija
	Projektējamais ielu apgaismojums
	Projektējamais 0,4 kV kabelis
	Projektējamais 20 kV kabelis
	Projektējamais gāzes vads

Attēls Nr. 8. Inženierkomunikāciju nodrošinājums

## 7. Aizsargjoslas

Detālplānojumā tiek saglabātas visa veida esošās un noteiktas perspektīvās aizsargjoslas. Aizsargjoslu lielumi ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un konkrēto aizsargjoslu noteikšanas metodikas prasībām.

### **Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem**

Detālplānojuma teritorijā jaunveidojama ceļam ir noteikta nodalījumu josla. Jaunveidojamais ceļš ir nodalāms kā 3 atsevišķas zemes vienības.

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas būvlaides – 6m no jaunveidojamā ceļa.

**Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas un ievērotas esošās un noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas visa veida komunikācijām.** Perspektīvās komunikācijas galvenokārt paredzēts izvietot jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiek nodrošināta visu inženierkomunikāciju droša ekspluatācija:

- Elektronisko sakaru tīklus paredzēts izvietot jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiek nodrošināta aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem.
- Jaunveidojamā 0,40 kV elektropārvades kabeļu līnija ir izvietojama jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiek nodrošināta aizsargjoslas visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem.
- Jaunveidojamā transformatoru apakšstacija ir izvietojama jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiek nodrošināta aizsargjosla 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes .
- Esošajai 0,40 kV elektropārvades kabeļu līnijai ir noteikta aizsargjosla- zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass.
- Jaunveidojamās ūdensvada un kanalizācijas komunikācijas ir izvietojamas jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiks nodrošinātas aizsargjoslas gar ūdensvada un kanalizācijas tīkliem.
- Esošajam ūdens vadam ir noteikta aizsargjosla. Pēc ūdensvada izbūves ceļa nodalījuma joslā, esošais ūdensvads un tam noteiktā aizsargjosla ir likvidējami.
- Perspektīvais gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa ir izvietojams jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta ekspluatācijas aizsargjosla ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm.

Detālplānojuma teritoriju A un D daļā ierobežo koplietošanas ūdensnotekas, kurām noteiktas aizsargjoslas 10m platumā no grāvja krants.

Visa detālplānojuma teritorija ietilpst Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām.

Visa detālplānojuma teritorija ietilpst 5km zona ap Starptautiskā lidosta "RĪGA" kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta augstumu, saņemama Civilās aviācijas aģentūra atļauja.

Detālplānojuma teritorija atrodas netiešā trokšņa radītāja Starptautiskās lidostas "Rīga" tuvumā. Prognozējamais trokšņa līmenis detālplānojuma teritorijā ir aptuveni 54 db(A), kas ir mazāks par savrupmāju teritorijai noteikto trokšņa robežlielumu. Dzīvojamo ēku būvniecībā vēlams pielietot būvniecības materiālus tehnoloģijas, kas iespēju robežās samazinātu iespējamā gaisa kuģu radīto trokšņa līmeni