

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS.

1.1. IEVADS.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 11.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.66 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Lašu iela 11 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” tika apstiprināts detālplānojums „zemesgabalam Jūrmalā, Lašu ielā 11”.

2012.gada 17.septembrī Jūrmalas pilsētas dome pieņēma lēmumu Nr.511”Par detālplānojuma grozījumu projekta izstrādes uzsākšanu ar Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 11.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.66 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Lašu iela 11 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” apstiprinātajā detālplānojumā zemesgabalam Jūrmalā, Lašu ielā 11”. Detālplānojuma grozījumu izstrādes ierosinātājs SIA BALTĀ KĀPA.

Detālplānojuma izstrāde tika uzsāka saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2009.gada 06.oktobra noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma pārejas noteikumu 11.punkts nosaka, ka līdz attiecīgo Ministru kabineta noteikumu spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 2012.gada 31.decembrim ir spēkā Latvijas Republikas Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumi Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

2012.gada 19.oktobrī stājās spēkā Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumi Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, ar kuriem tika atzīti par spēku zaudējušiem Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumi Nr.1148 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi".

Detālplānojuma izstrāde tiek turpināta saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 prasībām.

Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumi Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 4.3.nodaļā ir noteikta jauna detālplānojuma izstrādes kārtība un prasības detālplānojuma izstrādes darba uzdevumā, līdz ar to Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 22.novembrī pieņēma lēmumu Nr.641 „Par darba uzdevuma precizēšanu detālplānojuma grozījumu projekta izstrādei ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 11.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.66 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Lašu ielā 11 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” apstiprinātajā detālplānojumā zemesgabalam Jūrmalā, Lašu ielā 11”.

2012.gada 11.oktobrī Jūrmalas pilsētas dome pieņēma saistošos noteikumus Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” . Detālplānojuma izstrāde tiek turpināta atbilstoši iepriekš minēto noteikumu 472.punktam- *Detālplānojums, kuru izstrāde ir uzsākta pirms šo noteikumu spēkā stāšanās var turpināt izstrādāt atbilstoši izsniegtajam darba uzdevumam* un 473.punktam - *Pašvaldība ir tiesīga apstiprināt detālplānojums, kuru izstrāde uzsākta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma 1995-2007. ar grozījumiem un papildinājumiem līdz 2009. gadam (Saistošie noteikumi Nr. 19, 12.07.2007.) prasībām, un kuru risinājumi neatbilst šo noteikumu prasībām, viena gada laikā pēc šo noteikumu spēkā stāšanās.*

Detālplānojums izstrādāts kā Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.19) daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Latvijas Republikas likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” ,
- Latvijas Republikas likumu „Aizsargjoslu likums”;

- Latvijas Republikas likumu „Zemes ierīcības likums”;
- Latvijas būvnormatīviem;
- LR MK 16.10.2012. noteikumi Nr.711 “ Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 472. un 473.punktiem.
- Jūrmalas pilsētas domes 2007.12.07. saistošajiem noteikumiem Nr.19 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Detālplānojuma izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

- Latvijas Republikas Vides un reģionālās attīstības ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes;
- VAS „Latvijas Valsts ceļi”,
- Veselības inspekcijas,
- SIA „Jūrmalas Gaisma”,
- SIA “Lattelekom”,
- SIA „Jūrmalas Ūdens”,
- SIA „Jūrmalas Siltums”,
- VAS “Latvenergo” Jūrmalas elektrisko tīklu rajona,
- AS „Latvijas Gāze”,
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības un būvniecības pārvaldes,
- Jūrmalas pilsētas domes Būvniecības nodaļas;
- Jūrmalas pilsētas domes Ekonomijas un attīstības nodaļas,
- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļas,
- Valsts Meža Dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecības,
- Lielupes ostas pārvaldes,
- Dabas aizsardzības pārvaldes.

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- Eksperta atzinums par biotopiem un putnu sugām (2010.aprīlis, nozares eksperte I.Vilka un L.Enģele);
- Eksperta slēdziens Nr.15/10 „Par teritorijas „Lašu ielā11” bioloģisko izpēti (2010.gada jūlijs VZS biroja Vides un dabas aizsardzības vecākais speciālists Egita Grolle);
- Eksperta atzinums par biotopiem (2012.gada oktobris, VZS biroja Vides un dabas aizsardzības vecākais speciālists Egita Grolle);
- Meža apsaimniekošanas plāns (2012.gada novembris, meža taksators A.Prokopovičs);
- Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra 2009.18.09.izziņa Nr.4-6/123 Par Lielupes maksimālo ūdens līmeni ar 10% pārsniegšanas varbūtību.
- Detālplānojums izstrādāts uz 2011.gada septembrī atjaunota un Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļā saskaņota inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām ar mēroga precizitāti 1:500, LKS 92 koordinātu sistēmā, Baltijas augstuma sistēmā.

Detālplānojuma sastāvs.

1.daļa. Paskaidrojuma raksts ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu, turpmākās izmantošanas un attīstības priekšnosacījumus un mērķus, detālplānojuma risinājuma aprakstu un tā pamatojumu.

2.daļa. Grafiskā daļa, kura sastāv no topogrāfiskā plāna (M 1: 500) un 7 karšu lapām: „Teritorijas esošā izmantošana, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 11.novembra apstiprinātajiem saistošajiem noteikumiem Nr.66”; „Zemesgabalu veidošanas plāns”, „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, „Apgrūtinājumu plāns”, „Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma”, „Elektroapgādes shēma” un „Ielu šķērsprofilu”. Grafiskā daļa tiek izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 sistēmā.

3. daļa. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kuri ietver detalizētas prasības teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

4. daļa. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādi, kurš ietver pārskatu par detālplānojuma izstrādi, paziņojumus un publikācijas presē, paziņojumus nekustamā īpašuma un detālplānojuma teritorijai pieguļošo zemju īpašniekiem, publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu, ziņojumu par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, sabiedriskās apspriedes protokolus, ziņojumu par institūciju atzinumiem, kā arī pašvaldības lēmumus, īpašuma tiesības apliecinošu dokumentu kopijas un citus dokumentus, kas nepieciešami detālplānojuma izstrādei.

1.2.TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS.

Detālplānojuma mērķis ir pausts Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 17.septembra lēmuma Nr.511 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei – „veikt grozījumus ar 2009.gada saistošajiem noteikumiem Nr.66 apstiprinātajā detālplānojumā „zemesgabalam Jūrmalā, Lašu ielā 11”, izvērtējot zemes vienību robežu pārkārtošanu (sadališanu vai apvienošanu), nosakot plānoto (atļauto) izmantošanu un apbūves rādītājus katrai zemes vienībai, vadoties pēc Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (būvnoteikumiem), Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem”.

Ar izstrādāto detālplānojumu tiek veicināta teritorijas sakārtošana, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, nodrošinot sabiedrībai iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

1.3. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMS.

Detālplānojuma uzdevums ir grozīt ar Jūrmalas pilsētas domes saistošajiem noteikumiem apstiprināto detālplānojumu „zemesgabalam Jūrmalā, Lašu ielā 11”, saglabājot detālplānojumā noteiktās vadlīnijas, izvērtējot atļauto izmantošanu un apbūves rādītājus, kas nosakāmi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.19, apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un precizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus. Detālplānojuma grozījumu risinājumā jānosaka:

- zemes vienību veidošanas nosacījumus;
- teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- apbūves rādītājus, nepārsniedzot Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (Būvnoteikumos) noteiktos rādītājus;
- nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumus;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
- inženiertehniskās apgādes risinājumus.

1.4. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS.

1.4.1. Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums un to nosacījumi detālplānojuma teritorijas attīstībai.

Jūrmalas pilsētas attīstības plāns ir apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.893, 1995.gada 27.jūlijā.

Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma 1995.-2007.gadam grozījumi līdz 2009.gadam ir apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija lēmumu un ir pieņemti Jūrmalas pilsētas domes Saistošie noteikumi Nr.19 „Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu 1995.-2007.gadam ar grozījumiem un papildinājumiem līdz 2009.gadam detālplānojuma teritorijā iekļautās zemes vienības atrodas:

| Adrese | Zemes gabala platība (kv.m) | Teritorijas zonējums saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu |
|----------------|-----------------------------|---|
| Lašu iela 11 | 11356 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) |
| Lašu iela 13 | 9202 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) |
| Lašu iela 14 | 7985 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) |
| Lašu iela 15 | 12438 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J), „Priežu parka” rajons ar apbūvi (P) un Daudzstāvu dzīvojamā teritorijā (DzD). |
| Lašu iela 16 | 10022 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) |
| Lašu iela 17 | 8287 | „Priežu parka” rajons ar apbūvi (P) un Daudzstāvu dzīvojamā teritorijā (DzD). |
| Lašu iela 18 | 10144 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) |
| Lašu iela 19 | 9203 | „Priežu parka” rajons ar apbūvi (P) un Daudzstāvu dzīvojamā teritorijā (DzD). |
| Lašu iela 20 | 9216 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) |
| Lašu iela 21 | 10544 | „Priežu parka” rajons ar apbūvi (P) un Daudzstāvu dzīvojamā teritorijā (DzD). |
| Lašu iela 22 | 8142 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) |
| Lašu iela 23 | 10589 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijās (J), „Priežu parka” rajons ar apbūvi (P) un Daudzstāvu dzīvojamā teritorijā (DzD). |
| Lašu iela 24 | 8026 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) |
| Lašu iela 25 | 9008 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) |
| Lašu iela 26 | 7894 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) |
| Lašu iela 27 | 10609 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) |
| Lašu iela 28 | 8357 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) |
| Lašu iela 29 | 8961 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) un Kūrorta teritorijā (K) |
| Lašu iela 30 | 8989 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) |
| Lašu iela 31 | 7559 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) un Kūrorta teritorijā (K) |
| Lašu iela 32 | 7223 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) un Kūrorta teritorijā (K) |
| Lašu iela 34 | 7743 | Kūrorta teritorijā (K) |
| Lašu iela 1111 | 26540 | Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J), „Priežu parka” rajons ar apbūvi (P) un Daudzstāvu dzīvojamā teritorijā (DzD) un Kūrorta teritorijā (K) |

"Priežu parka" rajons ar apbūvi (P) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāja priežu mežā, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

Daudzstāvu dzīvojamā teritorija (DzD) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve, galvenokārt ar daudzstāvu daudzdzīvokļu mājām ar ires vai privātiem dzīvokļiem, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana, kas izvietojama dzīvojamo māju pirmajos stāvos, piebūvēta dzīvojamai mājai vai atrodas tajā pašā zemesgabalā un nerada būtisku piesārņojumu.

Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J) nozīmē zemesgabalus, kur primārais izmantošanas veids ir darījumu, tirdzniecības un/vai apkalpes iestāžu, atpūtas iestāžu un savrupmāju apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

Kūrorta teritorija (K) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir ārstniecības, rehabilitācijas un atpūtas iestāžu un sporta būvju izvietošana, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

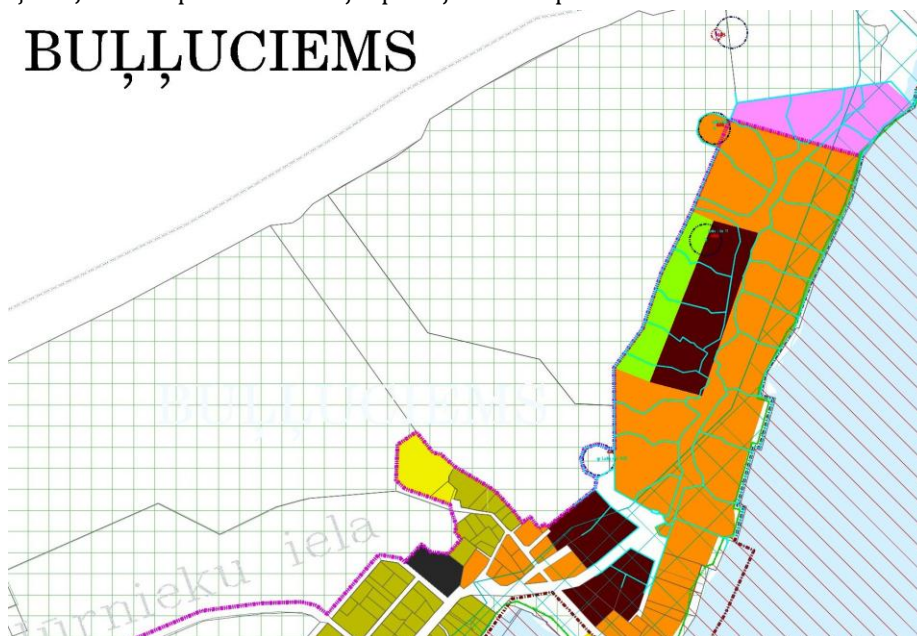
Visa detālplānojuma teritorija saskaņā ar Aizsargjoslu likumu atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības 5km zonā.

Zemesgabali Lašu ielā 29, Lašu ielā 31 un Lašu ielā 32 daļēji atrodas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, bet zemesgabals Lašu ielā 34 atrodas pilnībā šajā aizsargjoslā.

Zemesgabalos Lašu ielā 23 un 27 atrodas artēziskie urbumi ar noteiktām 30m aizsargjoslām.

Teritorijai saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu ir nepieciešams veikt inženiertehnisko sagatavošanu.

BUĻĻUCIEMS

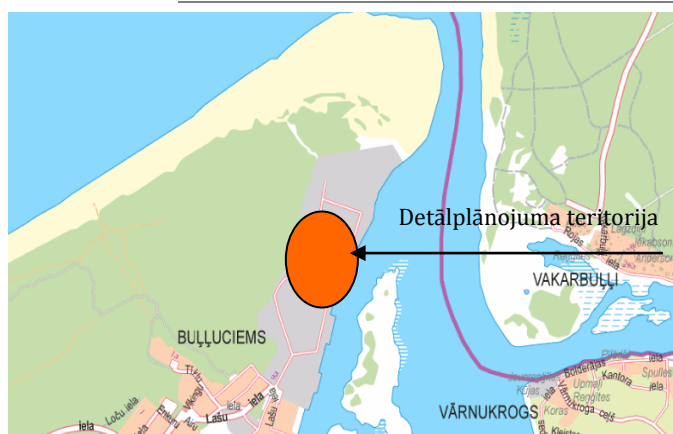


Fragments no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma. Shēma Nr1.

Pēc detālplānojuma „zemesgabalam Jūrmala Lašu iela 11” apstiprināšanas, (apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 22010.11.11 saistošiem noteikumiem Nr.66) ir uzsākta detālplānojuma realizācija.

- 2010.gada 2.decembrī ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.798 „Par zemesgabala sadales apstiprināšanu Jūrmalā, Lašu iela 11 un adreses piešķiršanu” ir notikusi zemesgabala Lašu ielā 11 sadalīšana.
- 2012.gada 11.maijā ir akceptēts tehniskais projekts Lašu ielas izbūvei(Nr.14-11/1021);
- 2012.gada 31.augustā ir akceptēts Žoga rekonstrukcijas projekts (Nr.14-11/1574).

1.4.2. Teritorijas raksturojums.



Detālplānojuma teritorija ar kopējo platību 228037 m² atrodas Jūrmalā, Buļļuciema rajona Z galā, izbraucot cauri priežu mežam un ciemata apbūvei, teritorijā starp Lašu ielu, Ragakāpās dabas parka kāpu meža masīvu un ostas zemesgabalu Buļļuciems 2104 Lielupes pusē.

Buļļuciems izvietojies pie pašas Lielupes grīvas un ir vēsturiskais zvejniekiems, kas vēl ilgi bija saglabājis savu nošķirtību no pārējās Jūrmalas. Rajons izveidojies kā lokāls centrs ar jaukta tipa apbūvi. Tā ir Jūrmalas daļa, kas atrodas 19 km no Rīgas, ielokā starp jūru un

Lielupes ieteku Rīgas līcī. Apbūve piekļaujas plašajam priežu meža parkam.

Pēdējo gadu laikā jāatzīst, ka Buļļuciema vēsturiskā funkcionālā nozīme Jūrmalas kontekstā stipri mazinājusies.

Patreizējo pilsēt būvniecības situāciju, Buļļuciema nosacītajā centrā, raksturo 1-2 stāvu augsta savrupmāju apbūve un 4-5 stāvu mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūve. Daudzdzīvokļu ēkas būvētas laika posmā no 1970-1980 gadam un jaunie projekti pēc 2002.gada.



Mazstāvu daudzdzīvokļu apbūve Buļļuciemā. Foto fiksācija dabā.



Vienģimeņu māju apbūve Buļļuciemā. Foto fiksācija dabā.



Centrālā apbūve Buļļuciemā. Foto fiksācija dabā



Esošā „padomju laika” daudzstāvu apbūve Buļļuciemā

Detālplānojuma teritorijas rietumu robeža robežojas ar dabas parku Ragakāpa. Ragakāpas dabas parks ir īpaši aizsargājama dabas teritorija, kas izveidota, lai saglabātu ar vecu priežu mežu apaugušas kāpas un dabas daudzveidību jūras piekrastē. Ragakāpa kopējā platība ir 150 ha un tā atrodas valsts aizsardzībā kopš 1962.gada.



Ragakāpa fotofiksācija



Detālplānojuma teritorijas austrumu robeža robežojas ar Lielupes ostas teritoriju un Lielupes upi.



Detālplānojuma teritorijai pieguļošā Lielupes krasta līnija.



Detālplānojuma teritorijai pieguļošā Lielupes krasta līnija.

Detālplānojuma grafiskajā daļā – TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA ir noteiktas aizsargjoslas esošajām inženierkomunikācijām, kā arī norādītas vides un dabas resursu aizsargjoslas.

Vides un dabas resursu aizsargjoslas.

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības 5km aizsargjosla;
- Rīgas jūras līča krasta kāpas aizsargjosla;
- Lielupes upes aizsargjosla;
- stingra režīma aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietu

Ekspluatācijas aizsargjoslas.

- aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem;
- aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju;
- aizsargjosla gar ūdensvadu;
- aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu;
- aizsargjosla gar spiedkanalizāciju;
- aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizāciju un kabeļu tīkliem.

Citi īpašuma apgrūtinājumi:

- Būvlaide gar Lielupes upi (apstiprināta ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.11.11. saistošajiem noteikumiem Nr.66 " Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Lašu iela 11 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu).

Daļa zemesgabala Jūrmalā, Lašu ielā 34, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42, ir apgrūtināta ar 10% applūstošās teritorijas aizsargjoslu. Apgrūtinājums skar nelielu zemesgabala ZA daļu. Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (2012.11.10. saistošie not.Nr.42) 114.2punkts nosaka, ka applūstošās teritorijas robežu precīzē detālplānojumā.

2009.gada 18.augustā ir saņemta izziņa (Nr.4-6/123) no Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra par Lielupes maksimālā ūdens līmeņa ar 10% pārsniegšanas (applūšanas) varbūtības atzīmi detālplānojuma teritorijai. Saskaņā ar izziņu Lielupes maksimālais ūdens līmenis ar 10% pārsniegšanas varbūtību ir 1.51m Baltijas jūras sistēmā. Zemesgabala daļai Lašu ielā 34 augstuma atzīmes, kurai ir noteikta applūstošās teritorijas aizsargjosla, ir no +1.94m līdz 5.97m, saskaņā ar sniegto izziņu šī teritorijas daļa ir neapplūstoša. Detālplānojums precīzē applūstošās teritorijas aizsargjoslu, izslēdzot no aizsargjoslas zemesgabalu Lašu ielā 34.

Tā kā detālplānojuma teritorijā vēsturiski ir atradusies rūpnieciskā apbūve, daļa inženierkomunikāciju ir saglabājušās. Teritorija atrodas ūdensvads, pašteses kanalizācijas tīkli, elektroniskie sakaru tīkli un elektrotīkli.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai ir no Lašu ielas. Detālplānojuma teritorijā notiek Lašu ielas izbūve. Lašu ielas

projekts saskaņots ar 2012.gada 11.maija Jūrmalas pilsētas būvvaldes komisijas lēmumu Nr.14-11/1021.



Plānotās Lašu ielas daļas izbūves darbi.

1.4.3. Detālplānojuma teritorijas vides stāvoklis.

Meža zeme.

Saskaņā ar „Meža likuma” 1.panta 34.punktu īpašumā esošais koku kopums definējams kā mežs. Teritorijai 2012.gada novembrī tika izstrādāta meža zemes inventarizācija. Meža inventarizācijas plānu izgatavoja taksators Arnolds Prokopovičs. Detālplānojuma teritorijā meža kopēja platība sastāda 4.06ha. Saskaņā ar meža inventarizācijas datiem meža zeme atrodas šādās zemes vienībās:

| adrese | kadastra apzīmējums | meža zemes platība (ha) |
|--------------|---------------------|-------------------------|
| Lašu iela 11 | 13000020104 | 0.64 |
| Lašu iela 15 | 13000020106 | 0.52 |
| Lašu iela 17 | 13000020107 | 0.26 |
| Lašu iela 19 | 13000020108 | 0.29 |
| Lašu iela 21 | 13000020109 | 0.84 |
| Lašu iela 23 | 13000020110 | 0.79 |
| Lašu iela 25 | 13000020111 | 0.02 |
| Lašu iela 27 | 13000020112 | 0.35 |
| Lašu iela 29 | 13000020113 | 0.35 |

Teritorijā esošie biotopi un to izpēte.

Teritorijas apsekošanu un biotopu izpēti veica Ilze Vilka un Lelde Enģele, atkārtotu teritorijas bioloģisko apsekošanu veica Egita Grolle. Teritorija tika apsekota veģetācijas sezonas sākumā, 2010.gada aprīlī, 2010.gada jūlijā mēnesī un atkārtoti 2012.gada septembra mēnesī, lai varētu dot pilnvērtīgu novērtējumu par teritorijas biotopiem un augu sugām, kā arī atzīmētu īpaši aizsargājamo augu atradnes, ja tādas teritorijā atrodas. Veikta biotopu kartēšana un iegūts pārskats par augu sugu un biotopu daudzveidību.

Apsekojot teritoriju, tika konstatēts, ka detālplānojuma teritorijas lielāko daļu aizņem cilvēka darbības pārveidoti biotopi – bijusī apbūve, kas ir nojaukta, un ar apbūvi saistītie apstādījumi, pagalmi un ceļi, kā arī neapbūvēta rudērāla smiltāju teritorija īpašuma ziemeļu galā. Šajās teritorijās ainaviska vērtība ir tur sastopamajiem atsevišķajiem kokiem – priedēm, bērziem, kā arī apstādījumos izmantotajām svešzemju sugām (sarkanais ozols, zirgkastaņa, tūja u.c.). Bioloģiski un ainaviski vērtīgākās ir vecākās priedes. Smiltājā īpašuma ziemeļu daļā reljefs ir agrākos gados pārveidots, uzberot un pēc tam daļēji norokot smilšu kaudzes.

Dabiski un daļēji dabiski biotopi sastopami vienīgi Lielupes krastā teritorijas ziemeļaustrumu daļā (attiecas arī uz blakusesošo Lielupes ostas īpašumu), kā arī meža nogabali teritorijas rietumu daļā un atsevišķi priežu puduri centrālajā daļā.

Lielupes krastā virsūdens augāja joslu veido parastā niedre, krasta nogāzē sausām pļavām raksturīgi augāji, sastopami arī vītoli un kārkli. Ņemot vērā, ka pusi no īpašumam piegulošā Lielupes krasta jau aizņem izbūvēti krasta stiprinājumi un piestātnes, līdz šim neizbūvētais Lielupes grīvas krasts ir gan ainaviski, gan ekoloģiski vērtīgs.

Teritorijas rietumu un ziemeļu malā uz lēzenu kāpu reljefa sastopamas priežu mežs, kur zemsedzi veido liektā sariņsmilga, smilts grīslis, pūkainā, pļavas nārbulis, brūklene, gada staipeknis u.c. vaskulāro augu sugas. Pamežā sastopams galvenokārt pīlādzis.

Priežu mežā uz līdzena reljefa, kā arī priežu puduros īpašuma centrālajā daļā sastopamas arī augu sugas, kas liecina par cilvēka darbības ietekmi. Koku stāvā sastopami arī bērzi un apses.

Ieplakās īpašuma ziemeļu un ziemeļrietumu daļā sastopams jaukts lapu koku mežs, kur koku stāvu veido bērzi, melnalkšņi un baltalkšņi, zemsedzē sastopama parastā vīgrieze, ciņusmilga, ziemcietes, podagras gārša, pavasara mazpurenīte u.c. augu sugas.

Ainaviski un bioloģiski vērtīgākie ir priežu mežs uz kāpu reljefa, kas atbilst Latvijā un Eiropas Savienībā aizsargājamam biotopam *Mežainas jūrmalas (piejūras) kāpas*, kā arī vecāko priežu puduri un atsevišķi vecākie koki – priedes, melnalkšņi un bērzi.

Teritorijas apsekošanas rezultātā tika atrastas divas aizsargājamas augu sugas – zaļziedu naktsvijole *Platanthera chlorantha* un gada staipeknis *Lycopodium annotinum*. Abas šīs augu sugu atradnes ir uzrādītas grafiskajā materiālā – *Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana*.



Skats no Lielupes upes krasta zonas uz detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā esošo Rīgas jūras līča kasta kāpas aizsargjoslas teritoriju.



Uzbērti smilšu vaļņi, kas apauguši ar smiltāju ciesu.



Skats uz teritorijas Rietumu daļā esošo meža teritoriju.



Esošais teritorijas labiekārtojums.

Ornitoloģija.

Īpaši aizsargājamas putnu sugas zemes īpašumā netika konstatētas. Apsekojot teritoriju, konstatēts, ka īpaši aizsargājamo putnu sugu ligzdošana zemes īpašumā ir maz ticama. Teritorijas atklātajās platībās ar pļavu

veģetāciju kā varbūtējas ligzdojošās īpaši aizsargājamās sugas minama stepes čipste *Anthus campestris* un sila cīrulis *Lullula arborea*.

Lielākā dabas vērtība īpašumā ir vecās priedes, kas nozīmīgas arī putniem. Vecas priedes ar trupējušu stumbru vai/un sausiem, resniem zariem ir nozīmīgas dobumu kalšanai. Gan priedes stumbrā, gan resnā zarā tika atrasti dižraibā dzeņa, kalti dobumi, kas var būt nozīmīgi arī kā citu dobumperētāju putnu sugu ligzdošanas vietas un slēptuves sikspārņiem. Par dižraibā dzeņa sastopamību īpašumā liecina arī vairākas lielas sakaltu čiekuru kaudzes, bojā gājuša dižraibā dzeņa spalvas. Citu - reto, īpaši aizsargājamo dzeņu sugu sastopamībai teritorija nav piemērota, jo tajā ir maz mirušas lapu koku koksnes.

Teritorija ir ļoti piemērota urbānā vidē ierīkotos apstādījumos ligzdojošām bieži sastopamām putnu sugām, kas tika konstatētas apsekošanas laikā - melnajam meža strazdam, sarkanriklītei, ķivulim, zaļžubītei. Pēdējām divām īpaši nozīmīgi ligzdošanas ir tūju un egļu stādījumi.

Pilna apjoma slēdziens par teritorijā esošajiem augu sugām, biotopu un putnu sugām, meža apsaimniekošanas plāns dots pielikumā - 4.6. Citi dokumenti.

1.5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS.

1.5.1. Teritorijas attīstības koncepcija.

2010.gada apstiprinātā detālplānojuma redakcija tika izstrādāta ievērtējot 2009.gadā notikušā arhitektu konkursa par zemesgabala Lašu ielā 11 turpmāko attīstību uzvarētāja arhitektu biroja „Sergey Kisselev & Partners”, Krievija pamatkonceptiju. Apstiprinātā detālplānojuma redakcija noteica jauna tipa dzīvojamās telpas veidošanu to attiecīgi sadalot privātās un publiskās izmantošanas teritorijās.

Teritorijas īpašnieki uzsākot teritorijas attīstību izvērtēja ekonomiskos un funkcionālos apsvērumus. Šajā laika periodā tika izstrādāti vairāki risinājuma modeļi attiecībā uz teritorijas turpmāko attīstību. Veicot teritorijas modelēšanu teritorijas īpašnieki izdarīja secinājumus, ka ir nepieciešams veikt izmaiņas ar 2010.gada 11.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.66 apstiprinātajā detālplānojumā „zemesgabalam Lašu ielā 11”.

Grozījumu redakcijā tiek saglabātas apstiprinātā detālplānojuma galvenās vadlīnijas, attiecības starp arhitektūru un ainavu, veidojot konkrētās teritorijas jaunu identitāti, kurā saplūst dabiskie un mākslīgie elementi, labiekārtotā parka un dzīvojamā funkcija pastāv līdzās ar brīvā laika pavadīšanas aktivitātēm. Teritorijā tiek saglabāta vienota telpiskā kompozīcija, izstrādātā ainavas struktūra un vienotais ielu tīkls.

Teritoriju veido secīgi savienotas zonas, ko rada daudzstūru matrica, kas sakārto un savstarpēji sasaista sabiedriskās un privātās zonas, pielāgojoties aktivitātēm un funkcijām. Līdzīgi impulsi ietekmē šī tīkla profilu – apbūves augstums ir zemāks detālplānojuma teritorijas sākumā, kas palielinās virziena uz ziemeļiem.

Detālplānojuma risinājums nosaka četras galvenās apbūves zonas (zonējums). Šāds risinājums ir nepieciešams, lai panāktu teritorijas daudzveidīgāku attīstību. Detālplānojuma redakcija nosaka katrai apbūves teritorijai (zonas) atšķirīgu plānoto izmantošanu.

Apbūves zonu Nr.1 saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu veido – Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J). Šajā zonā atļautā izmantošana un apbūves rādītāji nosākami, saskaņā ar detālplānojuma grozījumu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikto Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J-1) prasībām. Šī zona tiek veidota, kā teritorijas administratīvais centrs, ar sava veida sabiedriskām – darījumu ēkām, autostāvvietām un atpūtas zonām, kuras nodrošinās atvērtu publisko telpu pret Lielupi.

Apbūves zonu Nr.2 saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu veido – Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā. Šajā zonā atļautā izmantošana un apbūves rādītāji nosākami, saskaņā ar detālplānojuma grozījumu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikto Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J-2) prasībām.

Šajā apbūves zonā kā primārā izmantošana tiek noteikta dzīvojamā apbūve, bet netiek liegta iespēja teritorijā attīstīt arī komerciāla rakstura vai sabiedriska rakstura apbūvi. Šāds risinājums ir nepieciešams tādēļ, ka

Buļļuciemā praktiski nav nekādu pakalpojumu objektu, kā arī sociālā infrastruktūra ir koncentrēta pilsētas centrālajā un dienvidu daļā. Līdz ar to šāds risinājums paver iespēju teritorijā attīstīt vietējo administratīvo centru.

Apbūves zonu Nr.3 saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu veido –Priežu parka rajons ar apbūvi (P) un daudzstāvu dzīvojamā teritorija (DzD). Šajā zonā atļautā izmantošana un apbūves rādītāji nosākami, saskaņā detālplānojuma grozījumu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikto- Daudzstāvu dzīvojamā teritorija ar „Priežu parka” rajons ar apbūvi teritoriju.

Šajā zonā tiek noteikts mazāks apbūves blīvums attiecībā pret pārējiem teritorijā veidotajiem zemesgabaliem. Viens no noteicošākajiem faktoriem apbūves blīvuma noteikšanai šajā zonā bija „Priežu parka” rajona ar apbūves esamība, jo Jūrmalas pilsētas Apbūves noteikumos ir noteikti dažādi blīvumi šīm teritorijām, tie svārstās no 8%-11% atkarībā no zemesgabala platības, kā arī biotopa – Mežainā piejūras kāpa esamība. Savukārt daudzstāvu dzīvojamās teritorijas apbūves blīvums ir 30%.

Lai atvieglotu turpmākos teritorijas projektēšanas darbus visai zonai tiek noteikts vienots apbūves blīvuma rādītājs - apbūves blīvums – 25%. Pārējie apbūves rādītāji tiek noteikti saskaņā ar izvēlēto atļauto izmantošanu.

Teritorijas daļā, kur atrodas „priežu parka” rajons ar apbūvi ir aizliegta daudzstāvu dzīvojamās apbūves un darījumu objektu būvniecība. Šo teritorijas daļu atļauts izmantot tikai savrupmāju vai pirmskolas bērnu iestādes būvniecībai, kā arī teritorijas labiekārtojumam.

Ēku izvietojums un arhitektoniskais risinājums pamatojams tehniskā projekta ietvaros, saskaņā ar plānoto projektēšanas programmu. Ja paredzēta koku nociršana, tad ēku novietnes saskaņojamas Jūrmalas pilsētas koku ciršanas komisijā.

Apbūves zonu Nr.4 saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu veido –kūrorta teritorija (K). Zonā atļauta daudzstāvu kūrorta apbūve līdz 12 stāviem.

Kūrorta teritorijas kompleksai attīstībai un funkcionēšanai pieļaujams izvietot apbūvi virs Lašu ielas sarkanajām līnijām, ne zemāk kā trešā stāva līmenī, ar nosacījumu, ja šī apbūve netraucē satiksmes infrastruktūras funkcionēšanai, inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju ekspluatācijai un apkalpošanai. Ēku augšējos stāvos jānodrošina publiski pieejamas telpas un publiski pieejamas skatu platformas vai terases ar skatu uz Lielupi, Rīgas jūras līci un pieguļošo meža teritoriju.

Ielu teritorija tiek saglabāta tāda pati, kā iepriekš apstiprinātajā detālplānojumā.

1.5.2. Zemesgabalu veidošanas nosacījumi.

Detālplānojuma grozījumi paredz zemesgabalu sadalīšanu un apvienošanu, jaunu zemesgabalu izveidi, zemesgabalu robežu pārkārtošanu.

Detālplānojuma risinājumā tiek izveidotas divas jaunas satiksmes joslas, tādējādi nodrošinot papildus izejas pie Lielupes upes un Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktās promenādes.

Ar zemes robežu pārkārtošanu tiks panākta arī teritorijas vieglāka attīstība – tiek samazināts iepriekšējā detālplānojumā noteiktais apbūves zonu skaits.

Plānotās zemes vienības:

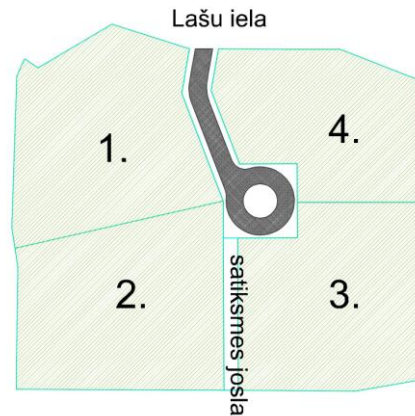
| Zemesgabala adrese | Kadastra Nr. | Platība no esošajām zemes vienībām | Platība (kv.m) |
|--------------------|--------------|---|----------------|
| Lašu iela 11 | 13000020104 | | 11356 |
| Lašu iela 13 | 13000020105 | 13000020105 – 9202 kv.m. 13000020106 – 6465 kv.m. 13000020126 - 735 kv.m. | 16402 |
| Lašu iela 17 | 13000020107 | 13000020107- 7645 kv.m. 13000020106 – 5973 kv.m. 13000020126 - 172 kv.m. | 13790 |
| Lašu iela 19 | 13000020108 | 13000020108 – 9203 kv.m. | 9845 |

| Zemesgabala adrese | Kadastra Nr. | Platība no esošajām zemes vienībām | Platība (kv.m) |
|--------------------|--------------|---|----------------|
| | | 13000020107 – 642 kv.m. | |
| Lašu iela 21 | 13000020109 | 13000020109 – 10544 kv.m. | 10544 |
| Lašu iela 23 | 13000020110 | 13000020110 – 10589 kv.m. | 10589 |
| Lašu iela 25 | 13000020111 | 13000020111 – 9008 kv.m. | 9008 |
| Lašu iela 27 | 13000020112 | 13000020112 – 10609 kv.m. 13000020113- 2860 kv.m. 13000020126 – 212 kv.m. | 13681 |
| Lašu iela 31 | 13000020114 | 13000020114 – 7559 kv.m. 13000020113 – 6101 kv.m. | 13660 |
| Lašu iela 34 | 13000020115 | 13000020115 – 7743 kv.m. 13000020116 – 3114 kv.m. | 10857 |
| Lašu iela 32 | 13000020116 | 13000020116 – 4109 kv.m. 13000020117 – 276 kv.m. | 4385 |
| Lašu iela 30 | 13000020117 | 13000020117 – 8098 kv.m. | 8098 |
| Satiksmes josla | | 13000020117 – 615 kv.m. | 615 |
| Lašu iela 28 | 13000020110 | 13000020110 – 8357 kv.m. 13000020126 – 279 kv.m. 13000020119 – 10 kv.m. | 8646 |
| Lašu iela 26 | 13000020119 | 13000020119- 7884 kv.m. 13000020126 – 109 kv.m. | 7993 |
| Lašu iela 24 | 13000020124 | 13000020124 – 8026 kv.m. 13000020126 – 173 kv.m. | 8199 |
| Satiksmes josla | | 13000020122 – 453 kv.m. | 453 |
| Lašu iela 22 | 13000020121 | 13000020121-8142 kv.m. 13000020126 – 75 kv.m. | 8217 |
| Lašu iela 20 | 13000020122 | 13000020122 – 8606 kv.m. | 8606 |
| Lašu iela 18 | 13000020123 | 13000020123 – 10144 kv.m. 13000020122 – 157 kv.m. 13000020126 – 219 kv.m. | 10520 |
| Lašu iela 16 | 13000020124 | 13000020124 – 7498 kv.m. | 7498 |
| Lašu iela 14 | 13000020125 | 13000020125 – 7985 kv.m. 13000020123 – 2524 kv.m. 13000020126 -344 kv.m. | 10853 |
| Lašu iela 1111 | 13000020126 | 13000020126 – 24222 kv.m. | 24222 |

Pēc robežu pārkārtošanas zemes gabali Jūrmalā, Lašu ielā 15, kadastra Nr. 13000020106 un Jūrmalā, Lašu ielā 29, kadastra Nr.13000020113 tiek likvidēti.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas Jūrmalas pilsētas dome pieņem lēmumu „Par zemesgabala sadalīšanu, robežu pārkārtošanu un adrešu piešķiršanu”.

Izstrādājot zemes ierīcības projektu ir pieļaujama zemesgabalu turpmākā sadalīšana, apvienošana un/vai robežu pārkārtošana, ja tiek nodrošināta piekļūšana no ielas vai satiksmes joslas.



Turpmākā zemesgabalu veidošanas principiālā shēma.

1.5.3. Teritorijas ainavas un labiekārtojuma veidošana.

Viens no detālplānojuma teritorijas galvenajiem ainavu veidojošiem principiem ir maksimāli saglabāt teritorijā esošās ainaviskās vērtības – teritorijā augošos kokus, zemesgabala rietumu daļai pieguļošā Lielupe un austrumu robežai pieguļošais dabas parks „Ragakāpa”.

Ainavu veidojošais princips ir veicināt teritorijas sakārtošana, papildinot to ar ainaviskiem arhitektoniskiem elementiem, respektējot unikālo novietni un teritorijas statusu. Veidojot vienotu, jaunu ainavas kvalitāti, izvairot priekšnoteikumu - *Radīt vidi, kurā cilvēks jūtas labi.*

Detālplānojuma grozījumu redakcija saglabā iepriekš apstiprinātā detālplānojuma ainavisko vaļņu izvietojumu principu. Vaļņu izvietojums precizējams izstrādājot konkrētas teritorijas attīstība programmu.

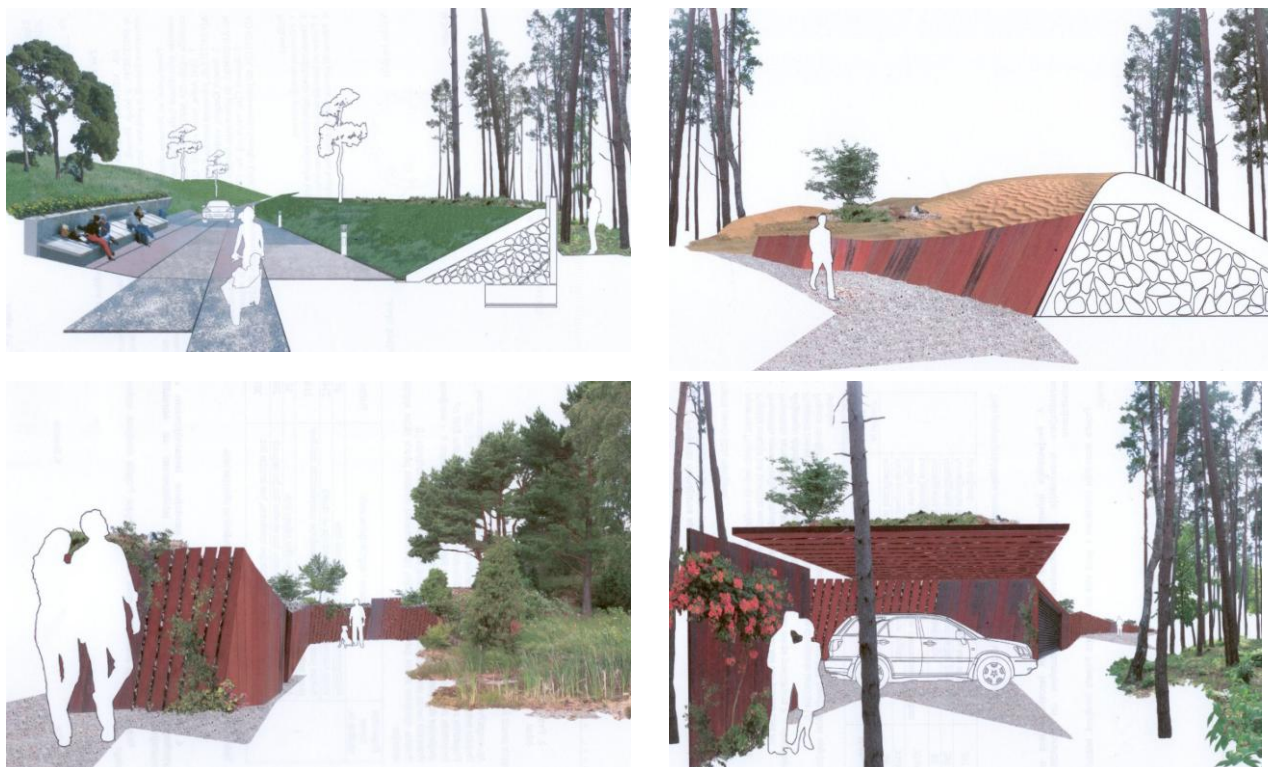
Pēc teritorijā esošo būvju nojaukšanas iegūtos būvgružus ir iespējams izmantot plānotās ainavas veidošanai, kā arī ceļu izbūvei. Būvgružus iespējams izmantoti tikai pēc tam, kad tie ir sasmalcināti un attīrīti no metāla piejaukumiem, kā arī, vaļņu veidošanā pēc iespējas vairāk pielietojami vietējie materiāli, piemēram, no Lielupes gultnes kuģu ceļa padziļināšanai izraktā smilts.

Detālplānojuma teritorijas ZR un Z daļu malās (kur bijušā kolhoza „Uzvara” pēcāk „Jūraslīcis” pastāvēšanas laikā tika izmantota no Lielupes gultnes izsmeltās grunts glabāšana) pēc iespējas saglabājami esošie uzkalni ar izveidojušos veģētāciju, ja nepieciešamas esošā reljefa izmaiņas, vaļņu veidošanai izmantojams tur esošo smilšu materiālus, atstājot vaļņus dabiskam veģētācijas atjaunošanās procesam vai arī stādot, vaļņu nostiprināšanai, piekrastes biotopiem raksturīgus augus, piemēram, kāpu kviešus.

Ainavas veidošanai, teritorijas ieskicēšanai tiek veidoti vaļņi (uzbērumi), piemēram, kāpas, aizsargdambji, nogāzes, teritorijas norobežojošie elementi. Šie jaunie veidojumi, ne tikai atdala zemesgabalus citu no cita, bet varētu būt uzskatāmi par zemes skulptūrām. Plānotie vaļņi ir galvenais ainavas elements, kas iezīmē projektu, pārveidojot esošo ainavu, radot tai jaunu kvalitāti.

Šie vaļņi vai uzbērumi var būt arī būves ar apzaļumotiem jumtiem, kas ir organiskas ne tikai pēc savas uzbūves un funkcijas, bet arī organizēs teritoriju, ienesot tajā dažādas funkcijas: tehniskas - paslēpjot sevī dažādas būves (garāžas, nojumes, saimnieciskās telpas u.c. būves); privātas – nožogojums, teritorijas labiekārtojuma elementi.

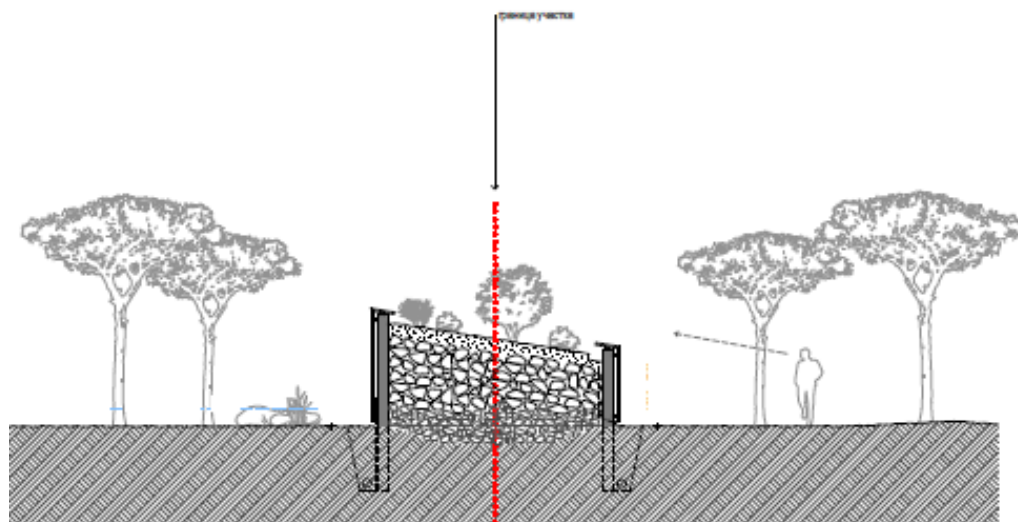
Teritorijas plānošanā ir izmantots vienkāršs princips – viens labiekārtots galvenais ceļš, kuram piekļaujas neordināras konfigurācijas apbūves parces.



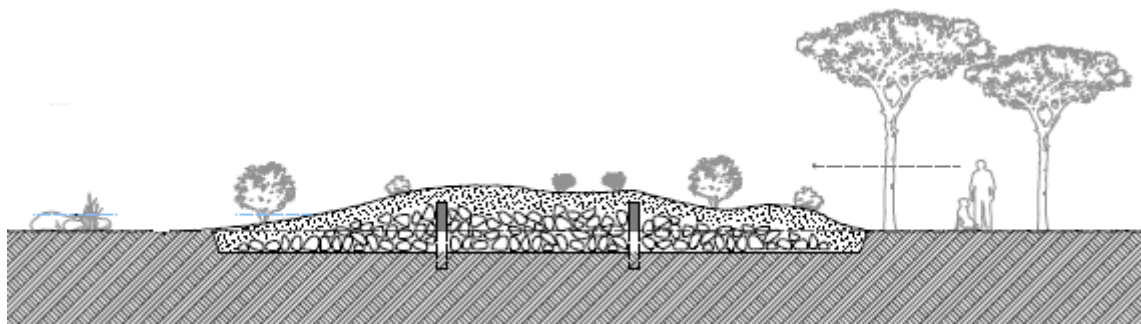
Galvenā ceļa publiskās ārtelpās veidojoši elementi. Autors arhitektu birojs „Sergey Kisselev & Partners”, Krievija.

Zemesgabalu labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību, saglabājot noteikto minimālo brīvās (zaļās) teritorijas platību.

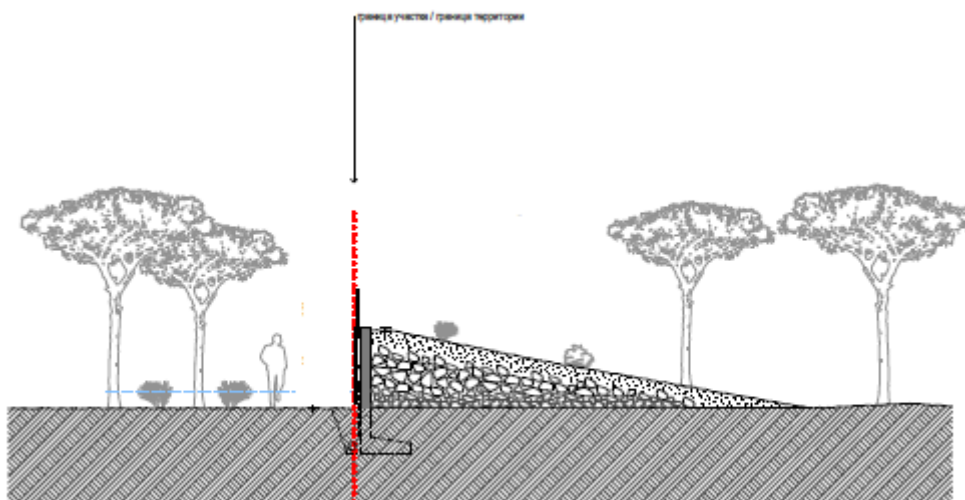
Apstādījumu ierīkošanai uz vaļņiem izmantojamas pēc iespējas vietējās augu sugas, izvairoties no invazīvu sugu, piemēram, krokainās rozes *Rosa rugosa*, vārpainās korintes *Amelanchier spicata*, karagānas *Caragana sp.*, spožās klintenes *Cotoneaster lucidus*, parastā elegna *Eleagnus commutata* izmantošanas.



Teritorijas norobežojošie elementi. Autors arhitektu birojs „Sergey Kisselev & Partners”, Krievija.



Teritorijas norobežojošie elementi. Autors arhitektu birojs „Sergey Kisselev & Partners”, Krievija.



Teritorijas norobežojošie elementi. Autors arhitektu birojs „Sergey Kisselev & Partners”, Krievija.

Sadzīves atkritumu savākšanai katrs objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

1.5.4. Transports un gājēju plūsma.

Detālplānojuma teritoriju divās daļās sadala Lašu ielas turpinājums – zemesgabals Lašu iela 1111. Šīs ielas turpinājums ir sava veida publiskā telpa ar izbūvētu braucamo daļu, ietvēm un gājēju celiņiem, laukumiem, veloceliņiem un autostāvietām. Uz doto brīdi notiek ielas projekta īstenošana.

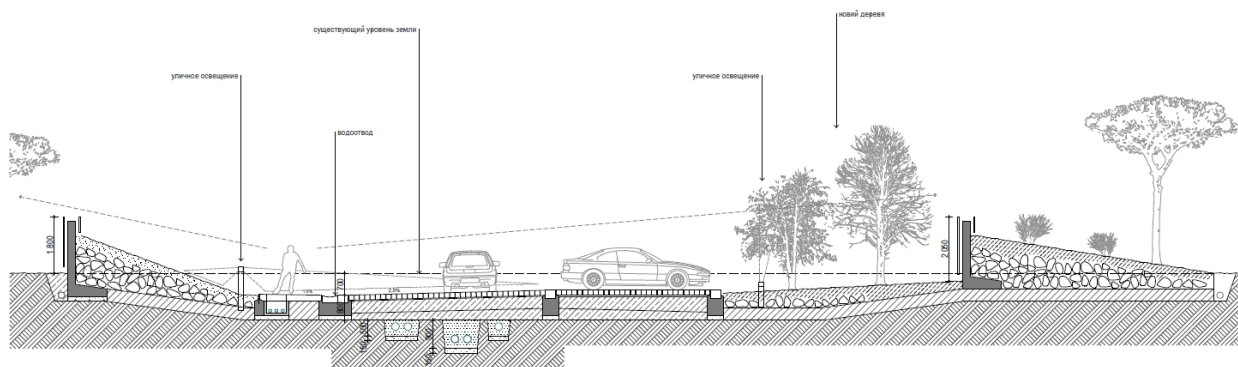
Detālplānojuma risinājums saglabā trīs piekļuves zonas teritorijai. Galvenā zona ir iebrauktuve teritorijā no pilsētas ielas - Lašu ielas, bet pārējās divas ir pakārtotās iebrauktuves / izbrauktuves zonas, nodrošinot gājēju, velotransporta un operatīvā transporta plūsmu uz jūru un dabas parku „Ragakāpa”. Papildus tiek izveidotas divas satiksmes joslas, lai nodrošinot gājēju plūsmu izejai pie Lielupes.

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir norādītas plānoto piebrauktuvju atrašanās vietas, katrai plānotajai zemes vienībai, iebrauktuves iespējams precizēt izstrādājot ar projektu.

Plānotās ielas brauktuves platums tiek noteikts 7m. Izstrādājot ceļa projektu tā ietvaros risināms autostāvvietu, veloceliņu, ietvju izvietojums ielas sarkanajās līnijās, kā arī vienota ielas apstādījumu un labiekārtojuma koncepcija. Plānotās ielas galā paredzēts apgriešanās laukums operatīvajam transportam.

Veicot ielas un laukumu izbūvi, jāievēro MK noteikumi Nr. 1148 „Vietējās pašvaldību teritorijas plānošanas noteikumi”, Būvniecības likuma, likuma „Par autoceļiem”, „Aizsargjoslu likuma”, spēkā esošo ceļu projektēšanas noteikumus un standartus LVS 190-1:2000 (Ceļa trase), LVS 190-5 (Zemes klātne), LVS190-2:2007 (Ceļu

projektēšanas noteikumi. Normālprofili), LVS 190-3:1999 (Ceļu vienlīmeņa mezgli) un LVS 190-7:2002 (Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi).



Publiskā ārtelpa – Lašu ielas turpinājums, ielas šķērsgrīzums. Autors arhitektu birojs „Sergey Kisselev & Partners”, Krievija.

1.5.5. Ugunsdzēsības ūdensapgāde.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēt no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” prasībām. Ugunsdzēsības hidrantus izvietot saskaņā ar LBN 222-99 158.punkta prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, pieejamus ugunsdzēsības tehnikai. Attālumus starp ugunsdzēsības hidrantiem aprēķina, ņemot vērā kopējo ūdens patēriņa intensitāti ugunsgrēka dzēšanai un uzstādāmā hidranta tipa ūdens padeves spēju. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus atļauts ierīkot uz ceļa braucamās daļas.

1.5.6. Vides aizsardzība.

Detālplānojuma teritorijas attīstība veikta ievērojot Aizsargjoslu likuma prasības, kas attiecas uz Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslu, Lielupes aizsargjoslu.

Lai sekmētu bioloģiskās daudzveidības un piekrastes ainavas saglabāšanu, uzsākot zemesgabala apbūvi projekta skici stadijā ir izvērtējams plānotās apbūves izvietojums, ieteicams saglabāt vecākos un resnākos kokus, kā arī paredzēt jaunu koku (priedes, bērzi) stādīšanu.

Zemes īpašumos (zemesgabali Nr.2, 3; 4.; 5.; 9.), kuros atrodas Latvijā un Eiropas Savienībā aizsargājama biotops *Mežainas jūrmalas (piejūras) kāpas*: biotopu teritorijā nav pieļaujama ēku būvniecība un ir saglabājams dabiskais reljefs un koku stāvs. Šajā teritorijā pieļaujama koku retināšana atbilstoši meža apsaimniekošanas normām, kā arī teritorijas labiekārtošana un citu ainavisku elementu izvietošana, maksimāli saglabājot dabisko zemesdzi.

Visas teritorijas tālākā attīstība plānota saglabājot un pilnveidojot dabisko reljefu, vides un dabas ainaviskās vērtības. Tauvas joslā nav plānotas ēkas un nožogojums. Apbūve netiek paredzēta Lielupes upes aizsargjoslā. Projekta risinājumā tiek saglabāta noteiktā būvlaide gar Lielupes upi.

1.5.7. Inženiertehniskā apgāde un komunikāciju attīstība.

Jaunas inženierkomunikācijas detālplānojuma teritorijā tiek būvētas plānotās Lašu ielas (turpinājuma) sarkano līniju robežās. Īpašos gadījumos, ja tas ir tehniski un ekonomiski pamatots, un ja nav citas pieņemamas alternatīvas, saņemot attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišanu, pieļaujams tās izbūvēt, šķērsojot citu nekustamo īpašumu. Veicot ēku projektēšanu un būvniecību un būvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro

Latvijas Republikas MK 28.12.2004. noteikumi Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.

Visiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem izstrādājami tehniskie projekti saskaņā ar institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.

Elektroapgāde.

Teritorijā paredzēts uzstādīt kompakto elektrosadales punktu un 7 transformatoru apakšstacijas. No apakšstacijām tiks veidoti sadalošie tīkli. Pie katra gruntsgabala tiks uzstādīta ievada sadale. Ar elektrību tiks apgādāti visi galvenie inženierkomunikāciju mezgli. Teritorijā paredzēts izbūvēt ielu apgaismojumu.

Saskaņā ar AS „Latvenergo” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem, uzsākot konkrētus projektēšanas darbus, jāpieprasa tehniskie noteikumi AS „Latvenergo” CET Jūrmalas elektrisko tīklu rajona filiālei. Elektroapgādes inženierbūvju un inženierkomunikāciju izvietojums jāparedz zaļumu joslās, vai ar tehnisko projektu citās ekonomiski izdevīgās vietās.

Elektrosadales skapju un ievadsadaļņu novietošanas vietas jāparedz energoapgādes tehniskajā projektā, kas izstrādājams saskaņā ar apbūves ēku kompleksa skiču projektu. Izstrādājot elektroapgādes projektu par transformatoru apakšstacijas novietošanu jāslēdz servitūta līgumu starp A/S „Sadales tīkls” un zemes īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Prognozējamās elektrības jaudas detālplānojuma teritorijā varētu sasniegt 9MW.

Lai izbūvētu plānoto 9000kW pieslēgumu detālplānojuma teritorijai ir nepieciešams veikt apakšstacijas 132 „Daugavgrīva” esošo 110/10kV 10MVA transformatora nomainīšanu uz 110/20/10kV 16MVA transformatoriem, Bez transformatoru nomainīšanas apakšstacijā Nr.132 jāveic esošās 10kV sadales ēkas rekonstrukciju. Apakšstacijā Nr.132 nepieciešams uzstādīt zemesslēguma strāvas kompensācijai divas dzēšspoles ar nominālo strāvu 140A. Jāveic četru 20kV kabeļlīniju izbūve no apakšstacijas „Daugavgrīva” līdz objektam Lašu ielā 11. Kabeļu trases jāizvēlas projektēšanas gaitā, saskaņojot tos ar īpašniekiem, Rīgas pilsētas domi un Jūrmalas pilsētas domi. Sevišķu vērību jāveltī kabeļu guldīšanai šķērsojot Lielupes upi. Pirmsprojekta stadijā jāveic izpētes darbus, lai noteiktu precīzo kabeļu guldīšanas vietu un jāsaņem atbilstošas atļaujas.

Detālplānojuma teritorijā jāveic 20kV sadales punkta un nepieciešamo skaitu 20/0.4kV kompakto (KTA) transformatoru punktu izbūvi. Plānojot projektējamo objektu izvietojumu, atkarība no to elektriskās slodzes lieluma, rakstura un režīma, paredzēt zemes gabalus 20kV sadales punkta un transformatoru punktu (KTA) izvietošanai, nosakot to optimālo atrašanās vietu un pēc iespējas tuvāk slodžu centram projektējamo ceļu malās, kur būtu nodrošināta brīva pieeja apakšstacijai jebkurā diennakts laikā AS „Sadales tīkls” elektrotīklu operatīvajam personālam. Elektroapgādes inženierbūvju un inženierkomunikāciju (tai skaitā aizsargjoslu) izvietojumu paredzēt starp projektējamo brauktuvi un sarkano līniju. Teritorijā paredzēt vietu visu elektroapgādei nepieciešamo elektroietaišu izbūvei atbilstoši Latvijas būvnormatīviem, kā arī tehnisko noteikumu prasībām un ņemot vērā Aizsargjoslu likumu un spēkā esošo normu prasības. Izstrādājot elektroapgādes projektu nepieciešamības gadījumā par 20kV sadales punkta un transformatora apakšstaciju novietošanu jānoslēdz servitūta līgums starp AS „Sadales tīkls” un zemesīpašnieku.

Paredzot plānojuma teritorijā esošo elektroietaišu demontāžu vai pārbūvi (pārvietošana), ir jāsaņem AS „Sadales tīkls”, Centrālajā reģionā uzdevums projektēšanai (tehniskie noteikumi) elektroietaišu demontāžai vai pārbūvei (pārvietošanai). Elektroietaišu demontāža vai pārbūve (pārvietošana) iespējama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Veicot detālplānojuma izstrādi nepieciešams ievērot MK noteikumu Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”. Pēc elektrotīklu izbūves komunikācijām nosākamas aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.

Plānotajā elektroapgādes shēmā komunikāciju izvietojumam ir informatīvs raksturs. Inženierkomunikāciju izvietojums precizējams izstrādājot tehniskos projektus, saskaņā ar institūciju izsniegtajiem nosacījumiem.

Ūdensapgāde.

Perspektīvā detālplānojuma teritoriju ir paredzēts pieslēgt pilsētas ūdensvada tīkliem Vikingu un Jūrkalnes ielās. Saskaņā ar Jūrmalas ūdenssaimniecības projektu pilsēta ūdensvada izbūve šajās ielās tiek plānots projekta otrajā kārtā, tas ir līdz 2014.gadam. Ūdens apgādes pieslēgums tiks veidots pa Lašu ielu. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Visi ūdens uzskaites mezgli izvietojami ārpus jaunizveidoto gruntsgabalu robežām, plānotās Lašu ielas sarkanajās līnijās.

Līdz ūdensvada tīklu izbūvei Vikingu un Jūrkalnes ielās, ūdensapgāde tiek nodrošināta no artēziskajiem urbumiem.

Blakus detālplānojuma teritorijai atrodas divi darbojošies urbumi. Vienu urbumu, kurš izurbts 1972. gadā, tiek plānots demontēt, paredzot izurbt jaunu urbumu. Otrs esošais urbums izurbts 1995. gadā, to paredzēts rekonstruēt: paredzēt jaunu artēziskās akas uzgalvi, virsbūves nomaiņu.

Ciematica un ārpus teritorijas tuvumā esošo dzīvojamo ēku ūdensapgādei izmanto vienu strādājošo artēzisko urbumu, otrs urbums rezervē. Pie jaunā artēziskā urbuma paredzēta ēkas izbūve, kurā nepieciešams izvietot urbuma cauruļvadu savienojuma mezglu, skaitītājus, atdzelžošanas iekārtu, 2. pacēluma saimniecības - dzeramā un ugunsdzēsības sūkņu iekārtu. 2. pacēluma sūkņu iekārtai paredzēt rezerves sūkni ar dīzeļdzinēju darbības nodrošināšanai elektroapgādes pārtraukumos.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēti divi rezervuāri ar tilpumu 200 m³ katrs: ūdens rezerves uzglabāšanai (3 stundu ugunsgrēka dzēšanai) un dzeramā ūdens rezervei avārijas gadījumos.

Pēc otrā pacēluma sūkņiem projektēts apvienotais saimniecības-dzeramais un ugunsdzēsības ūdensvada tīkls savrupmāju kompleksam un ārpus teritorijas esošām dzīvojamām mājām. Maģistrālais ūdensvada tīkls dn150 mm ieprojektēts pa centrālo ielu.

No maģistrālā ūdensvada tīkla tiek projektētas atzaru līnijas uz katra kompleksa individuālo teritoriju. Paredzēts ūdensvada tīkls pie sabiedrisko ēku kompleksa, un uz piestātni.

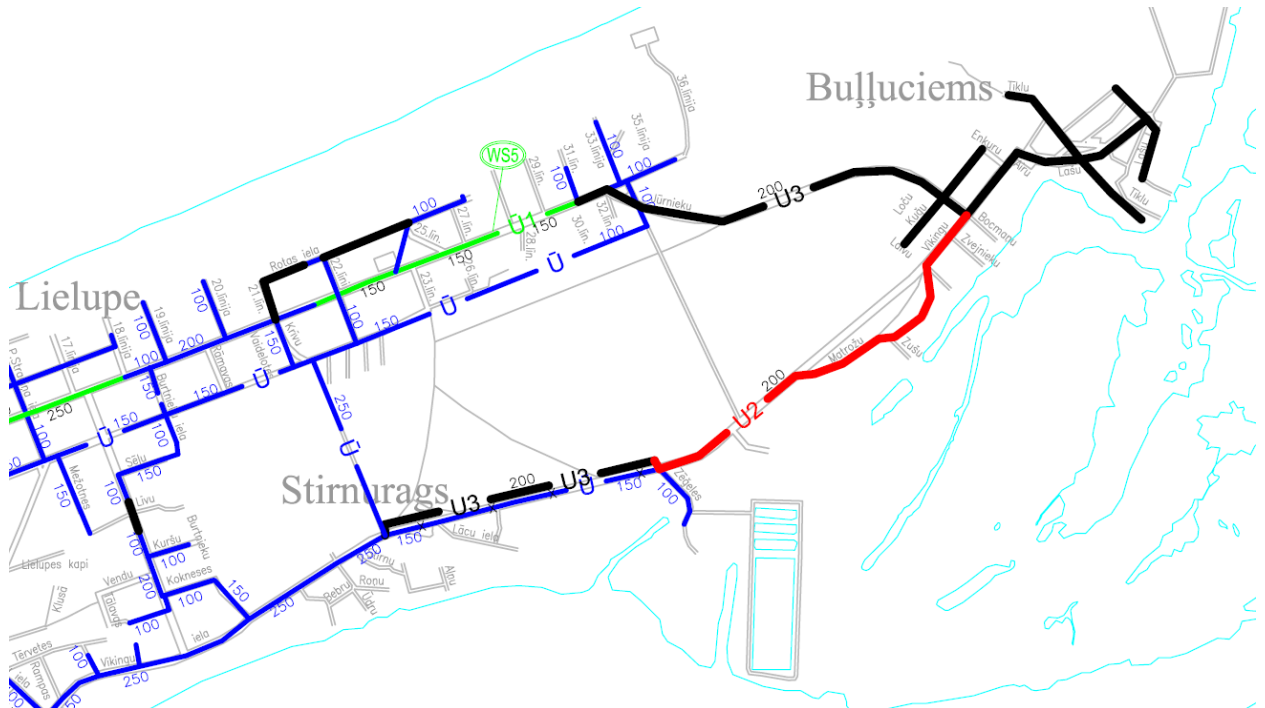
Uz maģistrālā ūdensvada tīkla uzstādīti siltināta tipa pazemes ugunsdzēsības hidranti. Pie ugunsdzēsības hidrantiem paredzēts stabs ar automātikas vadības bloku, kuri ir bloķēti ar ūdensvada tīklā uzstādīto spiediena devēju.

Ugunsgrēka gadījumā ugunsdzēsības sūkņi tiks ieslēgti pēc kopēja signāla saņemšanas uz BMS spiediena devēja tīkla un nospiežot automātikas vadības bloka pogu pie ugunsdzēsības numurētā hidranta.

Ciematica ūdensvada tīkls ir strupzaru, projektā paredzētas divas ūdens ņemšanas vietas no upes ārējās ugunsdzēsības ūdensvada vajadzībām, uzstādot divas akas piestātnē.

Ciematica ūdensvada tīkls paredzēts no ķeta ūdensvada caurulēm dn 150÷50 mm,

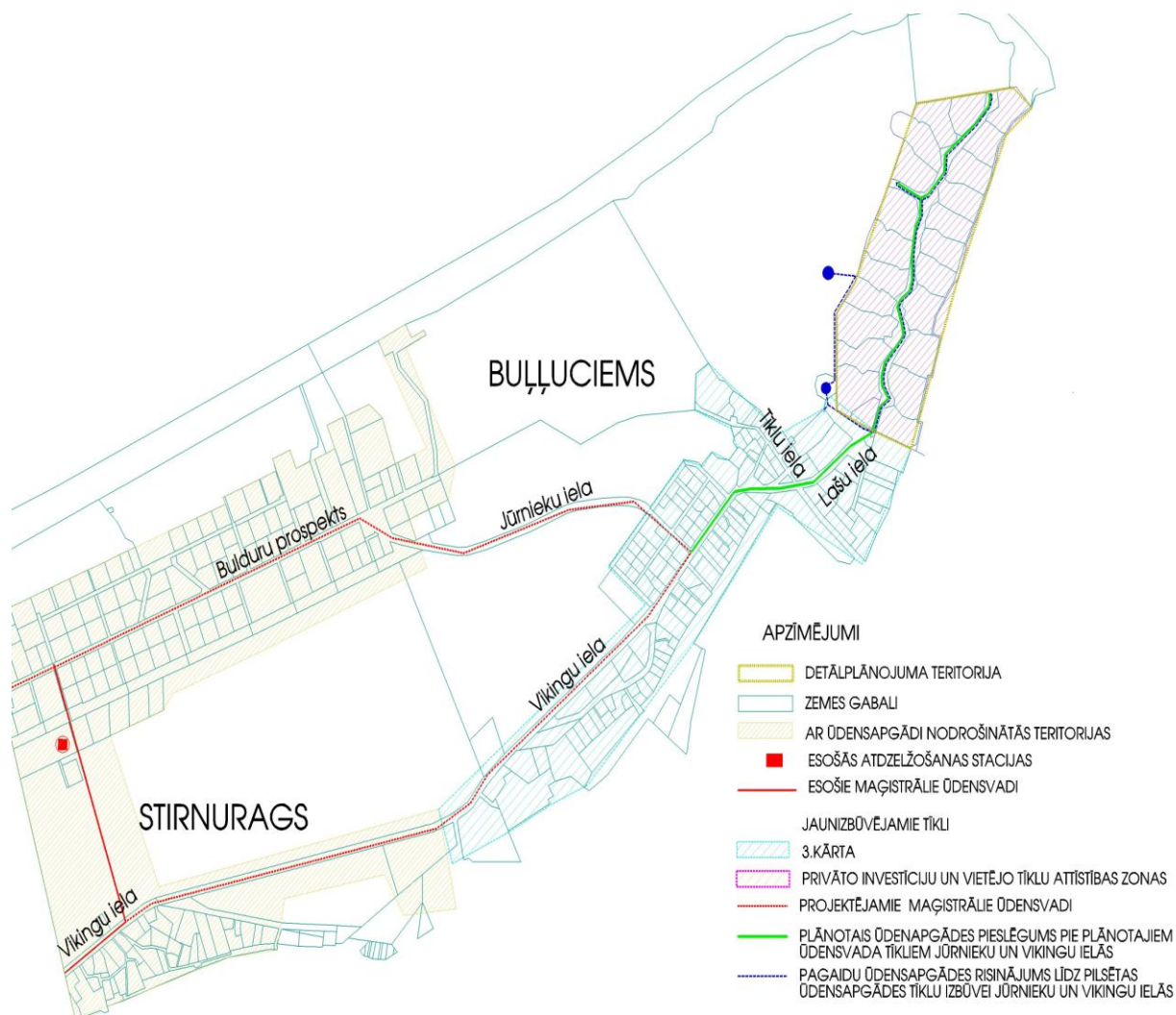
Uz atzariem no maģistrālā ūdensvada tīkla uzstādāmas akas ar noslēgarmatūru. Uz individuālo teritoriju atzariem paredzēta pazemes tipa noslēgarmatūra.



APZĪMĒJUMI:

- | | |
|--|---|
| | ESOŠS ŪDENSVADS |
| | ESOŠA ARTĒZISKĀ AKA |
| | TAMPONĒJAMĀ ARTĒZISKĀ AKA |
| | ESOŠS ŪDENSTORNIS, TĀ TILPUMS m ³ |
| | ŪDENSVADS REALIZĒTAIS 1.KĀRTĀ |
| | ŪDENS PĀRSŪKNĒŠANAS STACIJA REALIZĒTA 1.KĀRTĀ |
| | ŪDENS REZERVUĀRS REALIZĒTAIS 1.KĀRTĀ |
| | SAGATAVOŠANAS IETAISES REALIZĒTAS 1.KĀRTĀ |
| | INVESTĪCIJU PROGRAMMAS KOMPONENTES NUMURS 1.KĀRTĀ |
| | ARTĒZISKĀ AKA REKONSTRUĒTA 1.KĀRTĀ |
| | ARTĒZISKĀ AKA JAUNIZBŪVĒTA 1.KĀRTĀ |
| | REKONSTRUĒTAIS 1.KĀRTĀ ŪDENSTORNIS, TĀ TILPUMS m ³ |
| | ŪDENSVADS REALIZĒJAMĀIS 2.KĀRTĀ (ĪSTERMINA) |
| | SAGATAVOŠANAS IETAISES REKONSTRUĒJAMĀS 2.KĀRTĀ (ĪSTERMINA) |
| | SAGATAVOŠANAS IETAISES REALIZĒJAMĀS 2.KĀRTĀ (ĪSTERMINA) |
| | ARTĒZISKĀ AKA REALIZĒJAMA 2.KĀRTĀ (ĪSTERMINA) |
| | SAGATAVOŠANAS IETAISES: Fe, Mn ATDALĪŠNA |
| | SAGATAVOŠANAS IETAISES: SULFĀTU ATDALĪŠNA |
| | ŪDENSVADS REALIZĒJAMĀIS 3.KĀRTĀ (ILGTERMINA) |
| | LIKVIDĒJAMIE CAURULVADI |
| | PILSĒTAS ROBEŽA |

Ūdensapgādes shēma saskaņā ar Jūrmalas ūdenssaimniecības projektu „Jūrmalas ūdensapgādes sistēmas attīstības elementi”, autors SIA Aqva-Brambis.



Perspektīvā ūdensapgādes attīstības shēma, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu.

Shēma Nr.11.

Dzēramā ūdens patēriņš detālplānojuma teritorijai noteikts pielietojot LBN 221-98, LBN 222-99.

Dzīvojamās ēkas.

Aprēķinos viena iedzīvotāja (pieņemot 2,5 cilvēkus uz vienu mājsaimniecību ar kopējo platību 75m²) ūdens patēriņš diennaktī pieņemts 150l. Ūdens patēriņa nevienmērības koeficients $K_{dn,max}=1.3$. Aprēķinos nav paredzēts ūdens patēriņš teritorijas laistīšanai.

Publiskās ēkas, biroji -

Zinot plānoto administratīvo ēku, biroju un ofisu platību ir pieņemts, ka uz vienu strādnieku (kas aizņem 25 m² no biroju kopējās platības) ūdens patēriņa norma būs 25 l/d.

Viesnīca, atpūtas iestāde vai ēka brīvdienu pavadīšanai. -

Zinot plānoto objektu platību ir pieņemts, ka uz iemītnieku (kas aizņem 35m² no objekta kopējās platības) ūdens patēriņa norma būs 200 l/d.

Noteiktās patēriņa normas ietver visus papildu patēriņus (piemēram, apkalpojošais personāls, dušu lietošana, apmeklētāji, telpu uzkopšana).

Autostāvvietas -

Zinot plānoto stāvvietu kopējo platību ir pieņemts, ka ūdens patēriņa norma stāvvietas vajadzībām būs 0,5 l/m²/d un notekūdeņu daudzums būs 0,5 l/m²/d.

Prognozējamais maksimālais dzeramā ūdens patēriņš (precizējams izstrādājot tehnisko projektu).

| Zemesgabala adrese | Plānotās izmantošanas tips | Iedzīvotāju skaits | Vidējais diennakts patēriņš, m ³ /d | Diennakts nevienmērības koeficients, max | Maksimālo ūdens patēriņu diennaktī (m ³ /dn) | ūdens patēriņa nevienmērības koeficientu stundā | Ūdens patēriņu stundā (qh m ³ /h) |
|--------------------|----------------------------|--------------------|--|--|---|---|--|
| Lašu iela 11 | 130 dzīvokļi | 331 | 49.6 | 1.3 | 64.5 | 2.5 | 6.7 |
| Lašu iela 13 | 180 dzīvokļi | 459 | 68.8 | 1.3 | 89.4 | 2.5 | 9.3 |
| Lašu iela 17 | 165 dzīvokļi | 412 | 61.8 | 1.3 | 80.3 | 2.5 | 8.4 |
| Lašu iela 19 | 118 dzīvokļi | 295 | 44.2 | 1.3 | 57.5 | 3 | 7.2 |
| Lašu iela 21 | 126 dzīvokļi | 315 | 48.3 | 1.3 | 62.8 | 2.5 | 6.5 |
| Lašu iela 23 | 127 dzīvokļi | 317 | 47.6 | 1.3 | 61.9 | 2.5 | 6.4 |
| Lašu iela 25 | 103 dzīvokļi | 257 | 38.6 | 1.3 | 50.2 | 3 | 6.3 |
| Lašu iela 27 | 157 dzīvokļi | 392 | 58.8 | 1.3 | 76.4 | 2.5 | 8.0 |
| Lašu iela 31 | Viesnīca | 768 | 153.6 | 1.3 | 199.7 | 2.2 | 18.3 |
| Lašu iela 34 | Viesnīca | 610 | 122 | 1.3 | 158.6 | 2.2 | 14.5 |
| Lašu iela 32 | 50 dzīvokļi | 125 | 19 | 1.3 | 24.7 | 4 | 4.1 |
| Lašu iela 30 | 93 dzīvokļi | 232 | 34.8 | 1.3 | 45.2 | 3 | 5.7 |
| Lašu iela 28 | 99 dzīvokļi | 247 | 37.1 | 1.3 | 48.2 | 3 | 6.1 |
| Lašu iela 26 | 90 dzīvokļi | 225 | 33.8 | 1.3 | 43.9 | 3 | 5.5 |
| Lašu iela 24 | 94 dzīvokļi | 235 | 35.2 | 1.3 | 45.8 | 3 | 5.7 |
| Lašu iela 22 | 90 dzīvokļi | 225 | 33.75 | 1.3 | 43.9 | 3 | 5.5 |
| Lašu iela 20 | 98 dzīvokļi | 245 | 36.8 | 1.3 | 47.8 | 3 | 5.9 |
| Lašu iela 18 | 120 dzīvokļi | 300 | 45 | 1.3 | 58.5 | 2.5 | 6.1 |
| Lašu iela 16 | 80 dzīvokļi | 200 | 30 | 1.3 | 39 | 3.5 | 5.7 |
| Lašu iela 14 | biroji | 183 | 7 | 1.3 | 9.1 | 4.5 | 1.7 |
| kopā | | 6373 | 1005.7 | | 1307.4 | | 198.5 |

Sadzīves kanalizācija.

Perspektīvā detālplānojuma teritoriju ir paredzēts pieslēgt pilsētas kanalizācijas tīkliem Vikingu ielā. Saskaņā ar Jūrmalas ūdenssaimniecības projektu pilsētas kanalizācijas izbūve šajās teritorijā tiek plānots projekta trešajā kārtā. Saimniecisko notekūdeņu pārsūkņēšanas stacijas (ar virszemes kiosku un atsevišķu notekūdeņu pieņemšanas baseinu) jāizvieto ārpus privātīpašumiem, paredzot divu kanalizācijas spiedvadu no sūkņu stacijas līdz esošajai kanalizācijas sūkņu stacijai Vikingu ielā 40A izvietojums Vikingu ielā.

Līdz pilsētas kanalizācijas tīklu izbūvei Vikingu ielā, detālplānojuma risinājums paredz pagaidu risinājumu notekūdeņu novadīšanai uz esošo sūkņu staciju, kas atrodas Lašu ielā 9.

Risinājums paredz sadzīves kanalizācijas sistēmā apvienot divas kanalizācijas sistēmas: no dzīvojamām mājām

ārpus teritorijas un projektējamo kanalizācijas sistēmu no savrupmāju teritorijas, kā arī no sabiedriskā kompleksa. Notekūdeņi pa paštesces kolektoru nonāk pie sūkņu stacijām.

Dotajā momentā sūkņu stacija atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas. Esošā sūkņu stacija Ø5.0m ar pieņemšanas rezervuāru $V=80 \text{ m}^3$ celta 1972 gadā. Pie sūkņu stacijas pievadīts kolektors d300 mm. No sūkņu stacijas notekūdeņi pa spiedvada kolektoriem dn 200 mm un dn150 mm tiek pārsūknēti uz pieņemšanas kameru Vikingu ielā. Dotajā momentā darba stāvoklī atrodas spiedvads dn200 mm. Spiedvads dn150 mm nedarbojas.

Skiču projektā paredzēta jauna pārsūknēšanas stacijas celtniecība, teritorijā, kur atrodas esošā sūkņu stacija. Projektējamā sūkņu stacija sastāv no sausās un slapjās tvertnes. Slapjajā tvertnē notekūdeņi savācas un, ar sūkņu palīdzību, kuri atrodas sausajā sūknētavas tvertnē, atsūknējas. Virs sausās sūknētavas tvertnes tiek ierīkota virsbūve, kurā izvietota sūkņu vadības elektrisko paneli, telpu sūknētavas tehniskai apkopei.

Sūkņu iekārtai paredzēt rezerves sūkni ar dīzeļdzinēju elektroapgādes nodrošināšanai.

Sakarā ar maģistrālā kolektora lielo garumu, pievadošā kolektora ieguldīšanas dziļums pie sūkņu stacijas ir liels, attiecīgi palielinot sūkņu stacijas ieguldīšanas dziļumu. Lai novērstu lielo kolektora dziļumu, ciemata vidū paredzēta starpposmu sūkņu stacija. Tādā veidā pirms sūkņu stacijas pievadošais kolektors atrodas uz atzīmes apmēram -1.40.

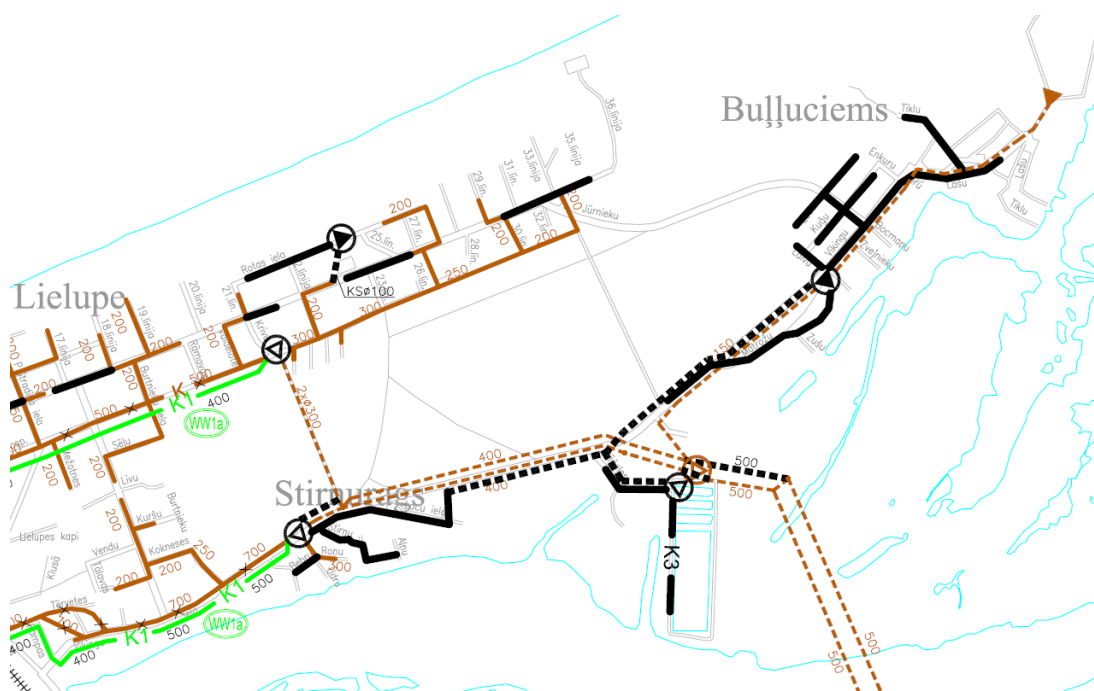
Maģistrālais kolektors paredzēts no kanalizācijas plastmasas caurulēm PP T8, Ø250 mm, Ø315 mm, ar plastmasas akām uz tīkla.

Spiedvada kolektori no sūkņu stacijas paredzēti no spiedvada PE caurulēm PN10 dn40 mm, dn80 mm.













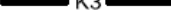






Dotajā skiču projektā neietilpst divu esošo spiedvada kolektoru nomaiņa no Vikingu ielas līdz projektējamai sūkņu stacijai (~1750 m).

Vietas saimnieciskās kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves”.

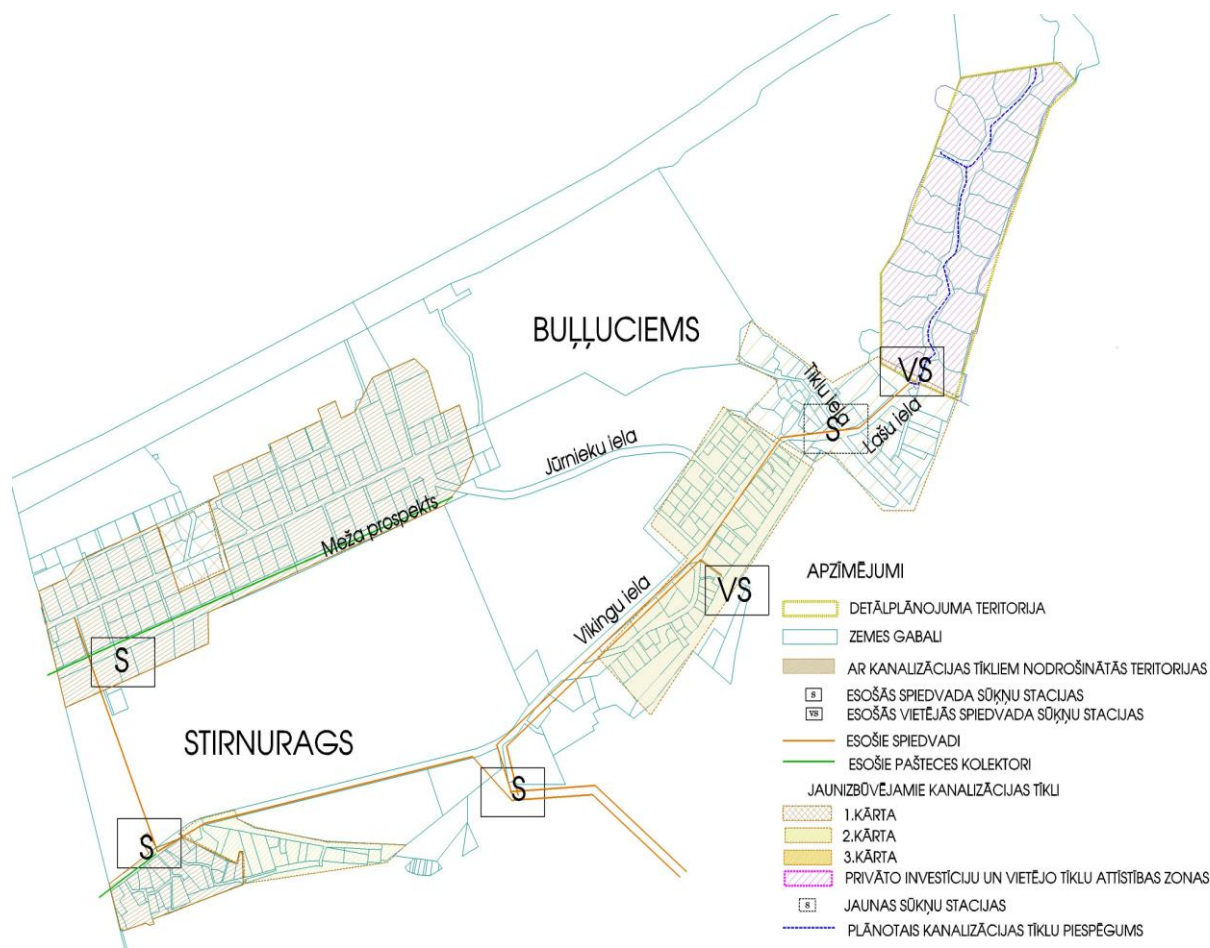
Visus kanalizācijas izlaides izvietojamas ārpus jaunizveidoto gruntsgabalu robežām. Ēku pievienošana pie kanalizācijas un lietus kanalizācija jāparedz uz jaunizveidotās ielas izbūvētajām komunikācijām.



APZĪMĒJUMI

| | |
|---|---|
|  | ESOŠA PAŠTECES KANALIZĀCIJA |
|  | ESOŠS KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS |
|  | ESOŠA KANALIZĀCIJAS SŪKŅU STACIJA |
|  | ESOŠA VIETĒJĀ KANALIZĀCIJAS SŪKŅU STACIJA |
|  | ESOŠĀS NOTEKŪDĒNU ATTĪRĪŠANAS IETAISES |
|  | PAŠTECES KANALIZĀCIJA REALIZĒTA 1.KĀRTĀ |
|  | KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS REALIZĒTAIS 1.KĀRTĀ |
|  | KANALIZĀCIJAS SŪKŅU STACIJA REALIZĒTA 1.KĀRTĀ |
|  | KANALIZĀCIJAS SŪKŅU STACIJA REKONSTRUĒTA 1.KĀRTĀ |
|  | NOTEKŪDĒNU ATTĪRĪŠANAS IETAISES REALIZĒTAS 1.KĀRTĀ |
|  | INVESTĪCIJU PROGRAMMAS KOMPONENTES NUMURS 1.KĀRTĀ |
|  | PAŠTECES KANALIZĀCIJA REALIZĒJAMA 2.KĀRTĀ (ĪSTERMINA) |
|  | KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS REALIZĒJAMS 2.KĀRTĀ (ĪSTERMINA) |
|  | KANALIZĀCIJAS SŪKŅU STACIJA REALIZĒJAMA 2.KĀRTĀ (ĪSTERMINA) |
|  | KANALIZĀCIJAS SŪKŅU STACIJA REKONSTRUĒJAMA 2.KĀRTĀ (ĪSTERMINA) |
|  | PAŠTECES KANALIZĀCIJA REALIZĒJAMA 3.KĀRTĀ (ILGTERMINA) |
|  | KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS REALIZĒJAMS 3.KĀRTĀ (ILGTERMINA) |
|  | KANALIZĀCIJAS SŪKŅU STACIJA REALIZĒJAMA 3.KĀRTĀ (ILGTERMINA) |
|  | KANALIZĀCIJAS SŪKŅU STACIJA REKONSTRUĒJAMA 3.KĀRTĀ (ILGTERMINA) |
|  | LIKVIDĒJAMIE CAURULVADI |
|  | PILSĒTAS ROBEŽA |
|  | TUVĒJO APDZĪVOTO VIETU PIESLĒGUMA VIETAS JŪ SISTĒMĀ |

*Kanalizācijas sistēmas attīstības shēma, saskaņā ar Jūrmalas ūdenssaimniecības,
autors SIA Aqva-Brambis.*



Perspektīvā kanalizācijas tīklu attīstības shēma, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojamu.

Shēma Nr.13.

Prognozējamais maksimālais notekūdeņu daudzums (precizējams izstrādājot tehnisko projektu)

| Zemesgabala adrese | Plānotās izmantošanas tips | Iedzīvotāju skaits | Vidējais diennakts patēriņš, m ³ /d | Vidējā diennakts pietece (l/s) | Maksimālais pieteices koeficients | Maksimālā pietece (m ³ /h) |
|--------------------|----------------------------|--------------------|--|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Lašu iela 11 | 130 dzīvokļi | 331 | 49.6 | 0.9 | 2.5 | 115.5 |
| Lašu iela 13 | 180 dzīvokļi | 459 | 68.8 | 0.9 | 2.5 | 172 |
| Lašu iela 17 | 165 dzīvokļi | 412 | 61.8 | 0.9 | 2.5 | 154.5 |
| Lašu iela 19 | 118 dzīvokļi | 295 | 44.2 | 0.9 | 2.5 | 110.5 |
| Lašu iela 21 | 126 dzīvokļi | 315 | 48.3 | 0.9 | 2.5 | 120.8 |
| Lašu iela 23 | 127 dzīvokļi | 317 | 47.6 | 0.9 | 2.5 | 119 |
| Lašu iela 25 | 103 dzīvokļi | 257 | 38.6 | 0.9 | 2.5 | 94 |
| Lašu iela 27 | 157 dzīvokļi | 392 | 58.8 | 0.9 | 2.5 | 147 |
| Lašu iela 31 | viesnīca | 768 | 153.6 | 0.9 | 2.5 | 384 |
| Lašu iela 34 | viesnīca | 610 | 122 | 0.9 | 2.5 | 305 |
| Lašu iela 32 | 50 dzīvokļi | 125 | 19 | 0.9 | 2.5 | 47.5 |
| Lašu iela 30 | 93 dzīvokļi | 232 | 34.8 | 0.9 | 2.5 | 87 |

| Zemesgabala adrese | Plānotās izmantošanas tips | Iedzīvotāju skaits | Vidējais diennakts patēriņš, m ³ /d | Vidējē diennakts pietece (l/s) | Maksimālais pietece koeficients | Maksimālā pietece (m ³ /h) |
|--------------------|----------------------------|--------------------|--|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| Lašu iela 28 | 99 dzīvokļi | 247 | 37.1 | 0.9 | 2.5 | 92.8 |
| Lašu iela 26 | 90 dzīvokļi | 225 | 33.8 | 0.9 | 2.5 | 84.5 |
| Lašu iela 24 | 94 dzīvokļi | 235 | 35.2 | 0.9 | 2.5 | 88 |
| Lašu iela 22 | 90 dzīvokļi | 225 | 33.8 | 0.9 | 2.5 | 84.5 |
| Lašu iela 20 | 98 dzīvokļi | 245 | 36.8 | 0.9 | 2.5 | 92 |
| Lašu iela 18 | 120 dzīvokļi | 300 | 45 | 0.9 | 2.5 | 112.5 |
| Lašu iela 16 | 80 dzīvokļi | 200 | 30 | 0.9 | 2.5 | 75 |
| Lašu iela 14 | biroji | 183 | 7 | 0.9 | 2.5 | 17.5 |
| kopā | | 6373 | 1005.7 | | | 2503.6 |

Lietus ūdens kanalizācija.

Skiču projektā paredzēta lietus kanalizācijas sistēma lietus ūdens novadīšanai:

- no projektējamās ielas ar lietus savākšanas aku (gūliju) palīdzību,
- no individuālās teritorijas (no ēku jumtiem un pagalmu virsmas).

No plānotajiem zemesgabaliem lietus notekūdeņu novadīšana iespējama pieslēdzoties pie ielas tīkliem $q \sim 30$ L/sek.

Uz maģistrālās lietus ūdens kanalizācijas sistēmas paredzētas:

- 2 sūkņu stacijas:
 - KSS - 1 starpposmu $\varnothing 2500$ mm ar ražību $Q=338$ m³/st
 - KSS - 2 $\varnothing 3500$ mm ar ražību 668 m³/st.
- Lietusūdens attīrīšanas ietaises $Q=70.0$ L/s.

Pēc sūkņu stacijas KSS - 2 notekūdeņi ar diviem spiedvadiem novadīti uz Lielupes upi.

Gāzes apgāde.

Pašreiz vidēja spiediena sadales gāzesvads D219mm ir noslēgt pie teritorijas robežas. Esošie tīkli zemesgabala robežās tiek demontēti.

Risinājums paredz izbūvēt jaunu sadalošo vidējā spiediena gāzes vadu projektējamās ielas robežās, atbilstoši 28.decembra 2004. gadā izdotajiem MK noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”. Pieslēgums „tiek risināts no esošā gāzes vada Lašu iela. No projektējamā sadalošā vidējā spiediena gāzes vada projektā paredzēts veidot atzarus līdz attiecīgai zemesgabala robežai. Atzaram paredzēts veidot gala noslēgus vai regulācijas skapjus. Ēkām paredzēts montēt pazemes pievadus no PE caurulēm ar diametru ne mazāku kā DN32 mm. Ēkās paredzēts gazificēt apkures katlus ar attiecīgo jaudu un virtuves aprīkojumu, ja to vēlēšies katras ēkas īpašnieks. Noslēgkrānus uz atzariem un pievadiem jāmontē ielas robežās.

Tehniskie noteikumi pieslēgumiem pie gāzes vada pieprasāmi a/s „Latvijas Gāze” pārdošanas daļā. Tehnisko projektu izstrādāt saskaņā ar LBN 242-02 „Gāzes sadales un lietotāju ārējie tīkli”.

Siltumapgāde.

Saskaņā ar SIA „Jūrmalas Siltums” izsniegtajiem noteikumiem detālplānojuma teritorija atrodas ārpus centralizētās siltumapgādes zonas.

Katram atdalāmajam gruntsgabalam (patērētājam) projektējama individuāla apkures sistēma, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus. Kā risinājums iespējama gāzes apkure. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija” un LBN 241-03 „Iekšējās gāzes vadu sistēmas un iekārtas

Ielu apgaismojums.

Detālplānojuma zemes gabala projektētajā pilsētas ielā un piebraucamajos ceļos izbūvēt apgaismojuma līniju ar cinkotiem apgaismes stabiem un gaismekļiem ar augstfrekvences indukcijas spuldzēm vai diožu gaismekļiem. Starp stabiem ieguldīt kabeļus ar vara dzīslām, kas ielikti aizsargcaurulēs.

Elektroniskie sakaru tīkli.

Detālplānojuma teritorijas iekšienē tiek demontēti visi esošie elektroniskie sakaru tīkli, līdz ar to tiek plānots izstrādāt tehnisko projektu un izbūvēt jaunus tīklus sarkano līniju robežās. Plānotās apbūves teritoriju sakaru nodrošināšanai, tiek paredzēts pieslēgties pie „Lattelecom” telekomunikāciju kanalizācijas Lašu ielā. Visā detālplānojuma teritoriju paredzēts izbūvēt telekomunikāciju kanalizācijas sistēmu, kurā tiks ievietoti telefona, interneta, kabeļtelevīzijas, apsardzes, iekārtu vadības un videonovērošanas kabeļi.

Visiem ar sakaru nodrošināšanu veicamajiem darbiem nepieciešams izstrādāt tehniskos projektus, tehniskie noteikumi pieprasāmi SIA „Lattelecom”. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar „Lattelecom” tehniskajiem standartiem. Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

1.5.8. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi.

Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojumā esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

- Virszemes ūdensobjekta aizsargjosla – Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjosla – detālplānojuma teritorijā noteikta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu (2007.gada 12.lūlīja saistošie noteikumi Nr.19) un Aizsargjosla likuma 6.panta 2.daļas 1a) apakšpunktu - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslu nosaka sekojoši, ja pilsētās ir apstiprināts vietējās pašvaldības plānojums, krasta kāpu aizsargjoslas platums tajās nav mazāks par 150 metriem, obligāti iekļaujot tajā īpaši aizsargājamus biotopus.
- Virszemes ūdensobjekta aizsargjosla – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības 5km josla – detālplānojuma teritorijā noteikta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu (2007.gada 12.lūlīja saistošie noteikumi Nr.19).
- Virszemes ūdensobjekta aizsargjosla – Lielupes upei – detālplānojuma teritorijā aizsargjosla noteikta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kas ir ne mazāk kā 10 m plata josla gar virszemes ūdensobjekta krasta līniju.
- Aizsargjosla gar ūdens ņemšanas vietām – detālplānojuma teritorijā esošajiem urbumiem noteikta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu – aizsargjoslas rādiusa platums – 30m.
- Applūstošā (10% applūdumu varbūtība) teritorija noteikta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un precizēta saskaņā ar 2009.gada 18.augustā Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra izziņu Nr.4-6/123.

- Eksploatācijas aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:
 - Plānotās ielas sarkanās līnijas – saskaņā ar grafiskās daļas plānu- Apgrūtinājumu plāns;
 - Aizsargjoslas teritorija gar ielu –būvlaide , saskaņā ar grafiskās daļas plānu- Apgrūtinājumu plāns;
- Eksploatācijas aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:
 - gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;
 - gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;
 - ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm ar ieraktu pamatni vai skapjiem un kastēm, kas uzstādītas uz atsevišķas pamatnes, kabeļu kanalizācijas akām un optisko kabeļu uzdevam grūntī – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kastes, kabeļu kanalizācijas akas un optisko kabeļu uzdevas ārējās malas;
 - Ap elektronisko sakaru iekārtu ārējiem skapjiem un konteineriem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no elektronisko sakaru iekārtu skapja vai konteineru nožogojuma (norobežojuma) vai tālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.
- Eksploatācijas aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem :
 - gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 metru attālumā no līnijas ass;
 - gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
 - ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.
- Eksploatācijas aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem - gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam un gar pašteses kanalizācijas vadiem – 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
- Eksploatācijas aizsargjoslas ap gāzesvadiem - zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass gāzesvadam ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem - 1m attālumā.

Citi apgrūtinājumi:

- Tauvas joslas gar ūdeņu krastiem tiek noteiktas saskaņā ar Zvejniecības likumu. Detālplānojuma teritorijā tauvas josla Lielupes upei noteikta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu.
- Būvlaide gar Lielupes upi saskaņā ar grafisko materiālu - Apgrūtinājumu plāns

Īpašuma lietošanas tiesību probežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums.