

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija zemesgabalam Jūrmalā, Dzintari 8917 nosaka plānotās apbūves izvietojuma nosacījumus, zemesgabala adresācijas priekšlikumu un lietošanas mērķus.

Zemesgabala plānotā adrese/ atļautā izmantošana	Zemesgabala platība kv.m.	Nekustāmā īpašuma lietošanas mērķis	Platība kv.m
Promenādes iela 26 / savrupmāju dzīvojamā apbūve, darījumu iestāžu apbūve (apbūvei atļautajā teritorijā)	4464	0601- individuālo dzīvojamo māju apbūve 0801- komercdarbības objektu apbūve	2550
		0501- Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	1374
		0202- Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu	540

Zemesgabalā plānota savrupmāju būvniecība, vai darījumu iestāžu apbūve - viesu nams un citas īslaicīgas apmešanās ēkas:

- tūristu mītne;
- ēka atpūtai un brīvdienu pavadīšanai.

Maksimālais apbūves blīvums%	Minimālā brīvā zaļā teritorija %	Maksimālā apbūves intensitāte%
20	50	55

Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu darījumu iestādēm un sabiedriskajām iestādēm atļautais apbūves blīvums - 30%, minimālā brīvā zaļā teritorija – 30%, intensitāte - 90%.

Ņemot vērā teritorijas vides apstākļus, tiek detalizēti apbūves rādītāji darījumu iestāžu apbūvei - atļautais apbūves blīvums - 25%, minimālā brīvā zaļā teritorija – 50%, intensitāte - 75%.

Darījumu objektu būvniecība pieļaujama pēc centralizētu inženiertīklu izbūves.

Zemesgabala apbūves rādītāji tiek noteikti no apbūves teritorijas - 2550 kv.m.

Promenādes ielas turpinājuma izbūves laikā, plānota tās augstuma atzīmes palielināšana sarkano līniju robežās ~ vidēji līdz 2.00m. Tāpat tiek palielināta augstuma atzīme zemesgabalā esošajam servitūta ceļam. Apbūves zonā esošā novadgrāvja A nogāzi, kas

piekļaujas plānotajai apbūves līnijai, veido arī kā aizsargvalni, to turpinot arī apbūves zonas D daļā, plānotās apbūves aizsardzībai pret iespējamām plūdēm. Plānota novadgrāvja posma atjaunošana zemesgabala centrālajā daļā, nodrošinot novadgrāvja funkcionēšanu un lietus ūdens novadīšanu Lielupes virzienā.

Ar izstrādāto redakciju tiek noteikta būvlaide gar Promenādes ielu - 3m attālumā no sarkanajām līnijām. Teritorijā tiek noteikta apbūves izvietojuma zona, kas jāievēro plānojot konkrētas apbūves izvietojumu. Plānotā apbūves zona ir noteikta esošo mazdārziņu zonā, ievērojot bioloģiskās izpētes materiālus un Procesu analīzes un izpētes centra pētījumu „Applūduma riska izpēte un prognozēšana Jūrmalas pilsētas teritorijā pie virszemes ūdensobjekta „Lielupe” un rekomendāciju izstrāde plūdu riska samazināšanai un teritorijas aizsardzībai”.

Teritorijas dienvidu daļa atrodas Lielupes upes aizsargjoslā, applūstošā teritorijā.

Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļa atrodas "Dabas pamatnes" teritorijā (DP), kas ietver Lielupes palienes vides saglabāšanas joslu (LS) 1914 kv.m.

Apbūves noteikumos Lielupes palienes vides saglabāšanas josla (LS) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kuru dabīgā augstuma atzīme ir zem 1,5 m un kur primārais ir aizsargāt un saglabāt upes palienēm raksturīgo biotopu un reto augu atradnes.

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves uz zemesgabaliem (arī to daļām) Lielupes palienes vides saglabāšanas joslā (LS), izriet no šīs teritorijas specifikas un ir saistīti ar palieņu aizsardzības pasākumiem.

Joslā atļauta dabas izziņas taku, skatu vietu, sauļošanās laukumu un spēļu pļavu ierīkošana. Veidojot labiekārtojumu palieņu teritorijās, jāievēro šo teritoriju vides aizsardzības prasības.

Dabas lieguma teritorijā (540 kv.m) saimnieciskās aktivitātes nav atļautas, un jebkura darbība veicama saskaņā ar 2010.gada 16.marta Ministru kabineta noteikumiem Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”.

Jūrmalas pilsētas dome 2012.gada 11.oktobrī ir pieņēmusi saistošos noteikumus Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.

Saskaņā ar Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 114.2.punktu detālplānojumā tiek precizēta applūstošās teritorijas robeža un apbūvi izvieto ārpus applūstošās teritorijas.

102.punkts nosaka, ka Teritorijas plānojumā noteiktās aizsargjoslu teritorijas var precizēt detālplānojumā, atbilstoši mēroga noteiktībai un instrumentāliem uzmērījumiem.

472.punkts nosaka, ka detālplānojumus, kuru izstrāde ir uzsākta pirms šo noteikumu spēkā stāšanās var turpināt izstrādāt atbilstoši izsniegtajam darba uzdevumam. Detālplānojuma sastāvā, kurš tiek izstrādāts teritorijā, kas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu ir noteikta kā applūstoša, veic applūstošās teritorijas robežas precizēšanu.

473. Pašvaldība ir tiesīga apstiprināt detālplānojumus, 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.

Teritoriju ar appludinājuma varbūtību reizi 10 gados (10%) noteikšanā detālplānojuma teritorijai izmantots Procesu analīzes un izpētes centra pētījums „Applūduma riska izpēte un prognozēšana Jūrmalas pilsētas teritorijā pie virszemes ūdensobjekta „Lielupe” un rekomendāciju izstrāde plūdu riska samazināšanai un teritorijas aizsardzībai”. Pētījuma pasūtītājs ir Jūrmalas pilsētas dome, līgums Nr.1.1-16.4.3/900, februāris-2012.

Pētījumā aprakstīta hidrometeoroloģisko datu analīze, Lielupes lejteces hidrodinamiskā modeļa izveide. Modelī iebūvēti pretplūdu aizsardzības pasākumi. Modelēti hidrometeoroloģiskajiem un pretplūdu aizsardzības pasākumiem atbilstoši Jūrmalas pilsētas applūšanas scenāriji. Noteiktas applūstošo teritoriju ar noteiktu applūšanas varbūtību robežas. Izdarīta plūdu ietekmes analīze. Izstrādāti ieteikumi Jūrmalas pilsētas teritorijas aizsardzībai no vēja uzplūdu un pavasara palu izraisīta applūduma.

Darbs ir 2011. gada 1. decembra līguma Nr. 1.1-16.4.3/900 starp Jūrmalas pilsētas domi (Pasūtītājs) un SIA „Procesu analīzes un izpētes centrs” (Izpildītājs) noslēguma atskaite.

Darba mērķis bija izveidot hidrodinamiskās modelēšanas sistēmu Jūrmalas pilsētas teritorijai ap ūdesobjektu Lielupe un ar tās palīdzību veikt applūstošo teritoriju aprēķinu dažādiem (gan pēc atkārtotām, gan klimatiskajiem apstākļiem - mūsdienām un tuvajai nākotnei) plūdu scenārijiem. Ar izveidoto modelēšanas sistēmu tika

- (1) veikta ar klimata pārmaiņām saistīto hidroloģisko procesu izpēte un prognozēšana Jūrmalas pilsētā Lielupes upei pieguļošajās teritorijās,
- (2) noteiktas teritorijas Jūrmalas pilsētā, kas ir pakļautas applūšanas riskam, kā arī
- (3) izvērtēti piemērotākie risinājumi to aizsardzībai un modelēta šo risinājumu ietekme uz plūdu situācijām. Atbilstoši pētījuma rezultātiem, tika izstrādātas rekomendācijas plūdu riska samazināšanai un teritoriju aizsardzībai.

Līguma izpildē tika secīgi realizēti virkne uzdevumu, kuri kopumā veido matemātiskās modelēšanas metodiku atbilstoši 3-Jūn-2008 MK noteikumu Nr. 406 prasībām. Darbā pielietotā metodika pamata atbilst PAIC (2011) pieejai. Darbā tika aplūkoti applūduma riski, kas saistīti ar pavasara paliem un vēja uzplūdiem Rīgas jūras līča dienviddaļā.

Visi Jūrmalas pilsētas teritorijas applūšanas scenāriji šajā atskaitē modelēti ar programmatūru SwEvolver, PAIC (2003). Programmatūra modelē ar ūdeni pārklātās teritorijas, ūdenslīmeņa un straumes ātruma sadalījumu attīstību laikā sekla ūdens tuvinājumā. Modelim nepieciešamie robežnosacījumi ir laikā mainīgie caurplūdumi uz tā augšteces „vaļējās” robežas un ūdenslīmeņi uz lejteces „vaļējas” robežas, kā arī vēja ātruma un virziena maiņa laikā.

Šajā darbā lietota sekojoša applūstošo teritoriju noteikšanas metodika:

1. Tiek izveidoti modeļapgabala reljefam atbilstošs hidrodinamisko aprēķinu režģis mūsdienu un nākotnes situācijām. Izmantotais telpiskais režģis tiek iegūts no:

- a) dažādiem dziļumu uzmērījumu datiem (tiek interpolēts dziļuma sadalījums Lielupē, Gātē, Buļļupē un Babītes ezerā;
- b) dažādiem augstuma atzīmju datiem tiek interpolēts augstumu sadalījums sauszemes daļā;
- c) reljefā tiek iestrādāti lineāri objekti – grāvji, ceļi, dambji utl.;
- d) aprēķinu režģis tiek sasmalcināts applūduma līnijai tuvos apgabalos, kur reljefs norāda uz ūdens pārtēcēšanas iespējam pa reljefa iezīmēm, kas sīkākas par hidrodinamiskā aprēķinu režģa izšķirtspēju.

2. Tiek izveidoti modeļapgabala reljefam atbilstošs applūduma kartēšanas režģis ar lielāku telpisko izšķirtspēju nekā hidrodinamiskajam aprēķinu režģim mūsdienu un nākotnes situācijām, izmantojot to pašu p.1 a) – d) minēto informāciju.

Tiek veikti 20 hidrodinamiskie aprēķini: palu un vēja uzplūdu scenāriji, pa 5 varbūtībām mūsdienu un tuvās nākotnes situācijām. Atbilstoši metodikai hidrodinamisko modeļaprēķinu rezultāti tiek kartēti uz applūduma kartēšanas režģiem (sk. sadaļu 4.3). Vienā applūduma teritorijā tiek apvienoti vienādas varbūtības palu un vēja uzplūdu maksimālie applūdumi. Tādejādi tiek iegūtas 10 applūduma līnijas – pa 5 plūdu riska

zonām, katram no klimata scenārijiem.

Lielupes upes aizsargjoslas koriģēšana ir pamatota ar Aizsargjoslu likumu un 03.06.2008. Ministru kabineta noteikumiem Nr.406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika”.

Virszemes ūdensobjektiem aizsargjoslas nosaka pa izteiktām kontūrām dabā, piemēram, reljefu (izteiktām zemes virsmas augstuma izmaiņu vietām), ceļiem, ielām, meža nogabalu robežām, kvartālstigām, grāvjiem, kultivēto pļavu un aramzemes lauku robežām, apbūvētu vai labiekārtotu teritoriju robežām vai pa iedomātu līniju, ievērojot Aizsargjoslu likuma 7.pantā noteiktās prasības, (pilsētās un ciemos — to nosaka teritoriju plānojumos, ne mazāk kā 10 metrus platā joslā gar virszemes ūdensobjekta krasta līniju, izņemot gadījumus, kad tas nav iespējams esošās apbūves dēļ; gar ūdensobjektiem ar applūstošo teritoriju — visā tās platumā vai ne mazāk kā līdz esošai norobežojošai būvei (ceļa uzbērumam, aizsargdambim), ja aiz tās esošā teritorija neapplūst;).

Zemesgabalā Jūrmalā, Dzintari 8917 applūstošā teritorija ir precizēta atbilstoši 03.06.2008. MK noteikumu Nr.406 2. un 9.punktam:

9. Nosakot teritorijas plānojumā applūstošo teritoriju, ņem vērā:

9.1. dabā konstatējamās regulāra applūduma pazīmes, piemēram, attekas un vecupes, atlikuši applūduma fragmenti, lāmas un peļķes, augsnes pārmitrums, mitrumu mīloši augi un palienēm tipiskas augu sabiedrības, aluviāla augsne uz aluviāliem un limniskiem nogulumiem, sanesu materiāls (smiltis, dūņas, ūdensaugu atliekas);

9.2. dabā konstatējamās regulāri applūstošo teritoriju robežas, kas izveidojušās tiešas ūdens iedarbības vai saimnieciskas darbības dēļ, piemēram, izteikta robeža reljefā, dambis, valnis, uzbērums;

9.3. esošās infrastruktūras, hidrotehniskās un civilās būvniecības radīto ietekmi uz palienes mitruma režīmu un dabīgo veģetāciju teritorijās, kurās ir daļēji vai pilnīgi izmainījies mitruma režīms. Šādos gadījumos aizsargjoslu nosaka līdz izteikti norobežojošai būvei (ceļam vai dzelzceļam, poldera dambim, pretplūdu aizsargdambim, uzbērtas teritorijas malai vai citam tehniskās izcelsmes šķērslim, kas pārtrauc dabīgo palieni).

Zemesgabala daļā, kas Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā noteikta kā Dabas pamatnes teritorija – Lielupes palienes vides saglabāšanas josla (LS) sastopamas 9.1.punktā minētās pazīmes - atlikuši applūduma fragmenti, lāmas un peļķes, augsnes pārmitrums, mitrumu mīloši augi un palienēm tipiskas augu sabiedrības, kā arī dabā konstatējama regulāri applūstošās teritorijas robeža, kas izveidojusies saimnieciskas darbības dēļ - kultivēto pļavu, sakņu dārzu - uzbērtas teritorijas daļa, kas pārtrauc dabīgo palieni.

Zemesgabala ZA daļā pie Promenādes ielas turpinājuma, kas Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā noteikta kā **jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorija (J)**, nav sastopamas applūduma pazīmes. Mitrumu mīloši augi un palienēm tipiskas augu sabiedrības sastopamas pie zemesgabala R robežas. Niedrāju un mazdārziņu apbūvi atdala meliorācijas novadgrāvji un grants uzbēruma valnis, kur agrāk ir bijuši sakņu dārzi un mazdārziņu apbūve.

Agrāko sakņu dārzu teritorija neapplūst, par to liecina arī Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums (teritorija apsekota 2011.gada 27.jūnijā, vides eksperts Egita Grolle, sert.nr.003). Eksperta atzinumā apliecināts, ka zemesgabala ZA daļa nav pakļauta upes palu iedarbībai, šeit ierīkoti augļu koku stādījumi un sakņu dārzi.

Mitruma režīmu regulē novadgrāvji, kas notekūdeņus novada uz D esošajā Lielupē.

Veicot applūstošās teritorijas, kura noteikta pēc bioloģiskās metodes un modelēšanas rezultātā iegūtās izvērtēšanas, detālplānojumā precizēta applūstošā teritorija un Lielupes aizsargjosla, izmantojot pētījuma „Applūduma riska izpēte un prognozēšana Jūrmalas pilsētas teritorijā pie virszemes ūdensobjekta „Lielupe” un rekomendāciju izstrāde plūdu riska samazināšanai un teritorijas aizsardzībai” digitālo materiālu, kas norāda teritoriju, kuras appludinājuma varbūtība ir reizi 10 gados(10%)– precizējot to atbilstoši 03.06.2008. MK noteikumu Nr.406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 9.punktā noteiktajam - *izteiktai robeža reljefā, dabā konstatējamās regulāri applūstošo teritoriju robežas, kas izveidojušās saimnieciskās darbības dēļ*- meliorācijas novadgrāvji un grants uzbēruma valnis, kur agrāk ir bijuši sakņu dārzi un mazdārziņu apbūve.

Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

Vides un dabas resursu aizsargjoslas.

Visa detālplānojuma teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības 5km aizsargjoslā,

Daļa no detālplānojuma teritorijas atrodas ūdensapgādes iecirkņa ķīmiskajā aizsargjoslā, Lielupes aizsargjoslā un dabas lieguma zonas teritorijā.

Ekspluatācijas aizsargjoslas.

Promenādes ielas sarkanās līnijas - noteiktas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 08.03.2001. saistošajiem noteikumiem Nr.3.

Spēkā esošās ielu sarkanās līnijas sakrīt ar zemesgabala Dzintari 8917 nekustāmā īpašuma robežām, tādējādi neapgrūtinot nekustamo īpašumu.

Detālplānojumā noteikta aizsargjoslas teritorija gar ielu- būvlaide.

Transports.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve vai esošo ielu sarkano līniju korekcija.

Detālplānojuma teritorijai piekļūšana tiek nodrošināta no Palienes ielas un Promenādes ielas turpinājuma - esošā ceļu tīkla. Izstrādājot apbūves projektu ir jāparedz piebrauktuves ikvienai dzīvojamai ēkai un virszemes īslaicīgās izmantošanas autostāvvietām, nodrošinot piekļuvi iedzīvotājiem un operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai; piebrauktuves pie atkritumu konteineru novietnēm.

Veicot piebraucamo ceļu izbūvi, jāievēro Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1:2000 (Ceļa trase), LVS 190-2:1999 (Ceļa tehniskā klasifikācija, parametri, normālprofili), LVS 190-3:1999 (Ceļu līmeņa mezgli) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību. Esošie piebraucamie ceļi kāpu zonā vienlaicīgi ir arī gājēju ielas, jo nodrošina pilsētas iedzīvotājiem un viesiem piekļuvi pludmalei. Esošie piebraucamie ceļi nav labiekārtoti, kā arī nav izbūvētas gājēju ietves.

Promenādes ielas turpinājums ir vietējas nozīmes iela, pa kuru ir organizēta transporta kustība, piekļūšana mazdārziņiem, un tā arī ir iecienīta gājēju izeja uz Lielupi Dzintaros.

Galvenā piebraucamā ceļa perspektīvais platums ielas sarkano līniju robežās ir 12m.

Jaunai apbūvei piebrauktuves tiek precizētas ēkas tehniskajā projektā.



Palienes ielas un
Promenādes ielas turpinājuma krustojums



Promenādes ielas turpinājuma posms pie
detālplānojuma teritorijas dienvidu daļas



Promenādes ielas turpinājums
skats uz dienvidiem no Palienes ielas



Promenādes ielas turpinājums
Pie detālplānojuma teritorijas

Ugunsdrošība.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēt no centralizētās ūdensapgādes sistēmas Promenādes ielā, saskaņā ar LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" prasībām, pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūvēšanas. Ugunsdzēsības hidrantus izvietot saskaņā ar LBN 222-99 158.punkta prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, pieejamus ugunsdzēsības tehnikai. 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.

INŽENIERINFRASTRUKTŪRA.

Visu veidu inženiertehniskā apgādes risinājums teritorijā tiks precizēts turpmākās plānošanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos noteikumus, kas izriet no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, detālā plānojuma vai inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām. MK not. Nr.1069 "Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās".

Inženiertehniskās komunikācijas izvietot ielu sarkanajās līnijās vai ārpus tām, saskaņojot ar attiecīgās zemes īpašniekiem un nodrošinot atbildīgo dienestu nepārtrauktu piekļūšanu.

Elektroapgāde un ielu apgaismojums.

AS „Sadales tīkls” tehniskie noteikumi nosaka, ka plānojot projektējamo objektu izvietojumu, atkarībā no to elektriskās slodzes lieluma, rakstura un režīma, nepieciešams paredzēt vietu transformatoru apakšstacijai, nosakot tās optimālo atrašanās vietu pēc iespējas tuvāk slodžu centram projektējamo ielu malās, kā arī 0,4kV elektropārvades līniju izbūvei. Plānotā perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai dzīvojamai ēkai ir 18kW. Tā kā teritorijā tiek plānots attīstīt divas dzīvojamās ēkas, tad plānotā elektroenerģijas slodze ir 36kW.

Uzsākot būvniecības darbus ēkas elektro uzskaiti paredzēt ielas sarkanajās līnijās, ekspluatācijai ērti pieejamā vietā. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā iesniegt pieteikumu Lietotāja elektroapgādei Jūrmalas klientu konsultācijas centrā Jomas ielā 4, Jūrmalā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Ņemot vērā SIA „Jūrmalas gaismas” 02.06.2011. izdotos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.5/4.217, detālplānojumā tiek plānots ielu apgaismojums.

Gāzes apgāde.

Esošo apbūvi plānots pievienot pie zemspiediena gāzes vada Promenādes ielā pēc tā izbūves šajā kvartālā daļā. Detālplānojuma projektā paredzēta vieta vidējā spiediena ($P < 0.4$ MPa) sadales gāzesvada novietnei ielu sarkanajās līnijās, kā arī zemesgabala inženierapgādes koridora robežās, ņemot vērā plānoto inženierapgādes tīklu.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Latvijas Gāze” Jūrmalas iecirknī.

Elektronisko sakaru tīkli.

Veicot ēku tehnisko projektēšanu, paredzēta vieta kabeļu kanalizācijas ievadiem no plānotās kabeļu kanalizācijas sarkano līniju robežās līdz ēkām. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA „Lattelekom” tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173_1_2002” tehniskās prasības. Saglabāt esošās SIA „Lattelekom” komunikācijas. Kabeļu šķērsojumu vietās tos aizsargāt ar cauruli. Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Līdz centralizētās ūdensapgādes tīklu izbūvei, plānotās apbūves ūdensapgādi ir iespējams risināt no vietējā ūdens urbuma. Zemesgabala apbūves zonā tiek paredzēta ūdens urbuma ierīkošana. Pēc urbuma ierīkošanas nosaka aizsargjoslu ap ūdensapgādes avotu atbilstoši 20.01.2004. MK noteikumiem Nr.43 „Aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika”. Urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja apkārtnē ir labiekārtota un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana. Aizsargjoslas ap centralizētās ūdens ņemšanas vietām aprēķina, ņemot vērā ūdens ņemšanas vietas dabiskos apstākļus un prognozējamo ūdens patēriņu pēc objektu izbūves dabā. Vietas ūdensvadu pievadiem pie ēkām paredzēt tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Centralizēta ūdensapgāde un notekūdeņu novadīšana paredzēta saskaņā ar Jūrmalas „Ūdenssaimniecības attīstības projekta” 3.kārtas risinājumiem. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Saskaņā ar Jūrmalas teritorijas plānojumu Dzintaru rajonā, detālplānojuma teritorijā plānota centralizētās kanalizācijas tīklu izbūve 3.kārtā. 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”.

Laika posmā līdz centralizēto komunikāciju izbūvei, paredzēts izmantot lokālo kanalizācijas sistēmu. Attīrīšanas iekārtu veidu izvēlas tehniskajā projektā, izvēloties tehniski un ekonomiski pamatotākos risinājumus.

Siltumapgāde.

Zemesgabals Jūrmalā, Dzintari 8917 atrodas ārpus Pašvaldības SIA „Jūrmalas siltums” centralizētās siltumapgādes zonas, līdz ar to arī detālplānojuma risinājumos nav paredzēta centralizētā siltumapgāde un detālplānojuma projekts nav jāsaskaņo ar SIA „Jūrmalas siltums”. Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Ēkas siltumapgādei iespējams izmantot arī jaunās paaudzes siltumsūkņu tehnoloģijas gan izmantojot dziļurbumu (izmantojot pazemes zondi, urbuma dziļums no 90-200m), gan izmantojot gruntsūdeni kā siltuma avotu (nepieciešami divi urbumi, siltumsūknis iegūst no gruntsūdens saglabāto saules enerģiju. Ņemot vērā zemesgabalu plānotos nelielos izmērus, zemes virskārtas kolektora izbūve nav piemērota. Karstā laikā siltumsūkni var izmantot arī ēkas dzesēšanai un ventilācijai. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai dzīvojamā ēkā. Siltumapgādes tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”.

Meliorācija un vertikālais plānojums.

Detālplānojuma teritorijas noteiktajā apbūves zonā paredzēta zemes virsmas līmeņa paaugstināšana līdz augstuma atzīmei ± 2.200 . Tehniskā projekta stadijā izstrādājams vertikālais plānojums.

Projektā paredzēts saglabāt esošo novadgrāvjus, kas nodrošina virsmas ūdeņu atvadi no zemesgabala. Zemesgabalā veicot ēku tehnisko projektēšanu jāparedz risinājumi papildus lietot ūdeņu savākšanai.

Labiekārtojuma taku izveidei plānotā zemesgabala rietumu un dienvidu daļā, paredzēt caurtekas, ievērojot 01.03.2010. MK noteikumu Nr.714 „Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi” prasības.

Regulētas ūdensteces, rakti novadgrāvji vai to posmi ar laiku piesērē, aizaug ar ūdensaugiem, krūmiem vai citādi zaudē ūdens uztveršanas un aizvadīšanas spējas. Lai atjaunotu gultnes parametrus un nodrošinātu nepieciešamos ūdens līmeņus, projektē ūdensnotekas vai novadgrāvja rekonstrukcijas vai renovācijas darbus.

Lai uzlabotu esošā novadgrāvja caurtekas rādītājus jāveic meliorācijas sistēmas vienkāršoto renovāciju. Meliorācijas sistēmas renovācija nedrīkst pasliktināt citu būvju un inženierkomunikāciju darbību un uzturēšanas apstākļus, nemainot ūdens režīmu un meliorācijas sistēmu darbību citu īpašumu zemēs, kā arī jāievēro 2010.gada 16.marta Ministru kabineta noteikumi Nr.261 “**Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība**”. Šie noteikumi nosaka īpašu būvniecības procesa kārtību meliorācijas sistēmām un hidrotehniskajām būvēm (hidromelioratīvai būvniecībai).

Saskaņā ar 14.01.2010. likuma „Meliorācijas likums” 8.pantu maģistrālie novadgrāvji atkarībā no to ekspluatācijas un uzturēšanas ietilpst pašvaldības meliorācijas sistēmā. Pilsētas maģistrālais novadgrāvis atrodas blakus teritorijā, zemesgabala rietumu pusē.

Saskaņā ar 14.01.2010. likuma „**Meliorācijas likums**” 22.pantu *Pašvaldības meliorācijas sistēmas ekspluatāciju un uzturēšanu nodrošina attiecīgā pašvaldība.*

Zemesgabalā esošais novadgrāvis nodrošina virsmas ūdeņu atvadi no zemesgabalā esošajiem mazdārziņiem.

Veicot plānotā īpašuma apbūvi, uzturēšanu un apsaimniekošanu jāievēro 2010.gada 3.augusta Ministru kabineta noteikumi Nr.714 “**Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi**”, kas nosaka prasības, kas zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam jāievēro meliorācijas sistēmas izmantošanā, kopšanā un saglabāšanā.

Zemes īpašniekiem, kuru īpašumu apsaimniekošana ir saistīta ar meliorācijas sistēmu ekspluatāciju, ir jābūt informētiem par 2010.gada 6.jūlija Ministru kabineta noteikumiem Nr.612 “Kārtība, kādā nosakāmi un atlīdzināmi zaudējumi, kas saistīti ar meliorācijas sistēmas bojāšanu, iznīcināšanu vai izmantošanas tiesību ierobežošanu”.

Meliorācijas sistēmu caurtekas aprēķinai jāveic pamatojoties uz 23.08.2005. noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-05 “**Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves**”.

Zemesgabals Jūrmalā, Dzintari 8917 izveidots ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2005.gada 1.decembra lēmumu Nr.333, vēsturiskā zemesgabala lit.”III” (II-6-71) robežās.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.5. punktu „Aizliegts nožogot zemesgabalus "Dabas pamatnes" teritorijās esošos zemesgabalus, izņemot kapsētu un parku teritorijas, kā arī vēsturiskajos zemesgabalos ar dalītu teritorijas zonējumu. Šo žogu nepieciešamība pamatojama izstrādājot detālplānojumu.”

Zemesgabala Jūrmalā, Dzintari 8917 (ar dalīto zonējumu) žoga izbūve plānota pa zemesgabala juridiskajā robežām, līdz dabas lieguma teritorijai. Dabas lieguma teritorijas nožogošana nav atļauta. Zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem, ievērojot zemesgabala iekšējās lietošanas kārtību.

PERSPEKTĪVĀ KANALIZĀCIJAS IZBŪVES SHĒMA

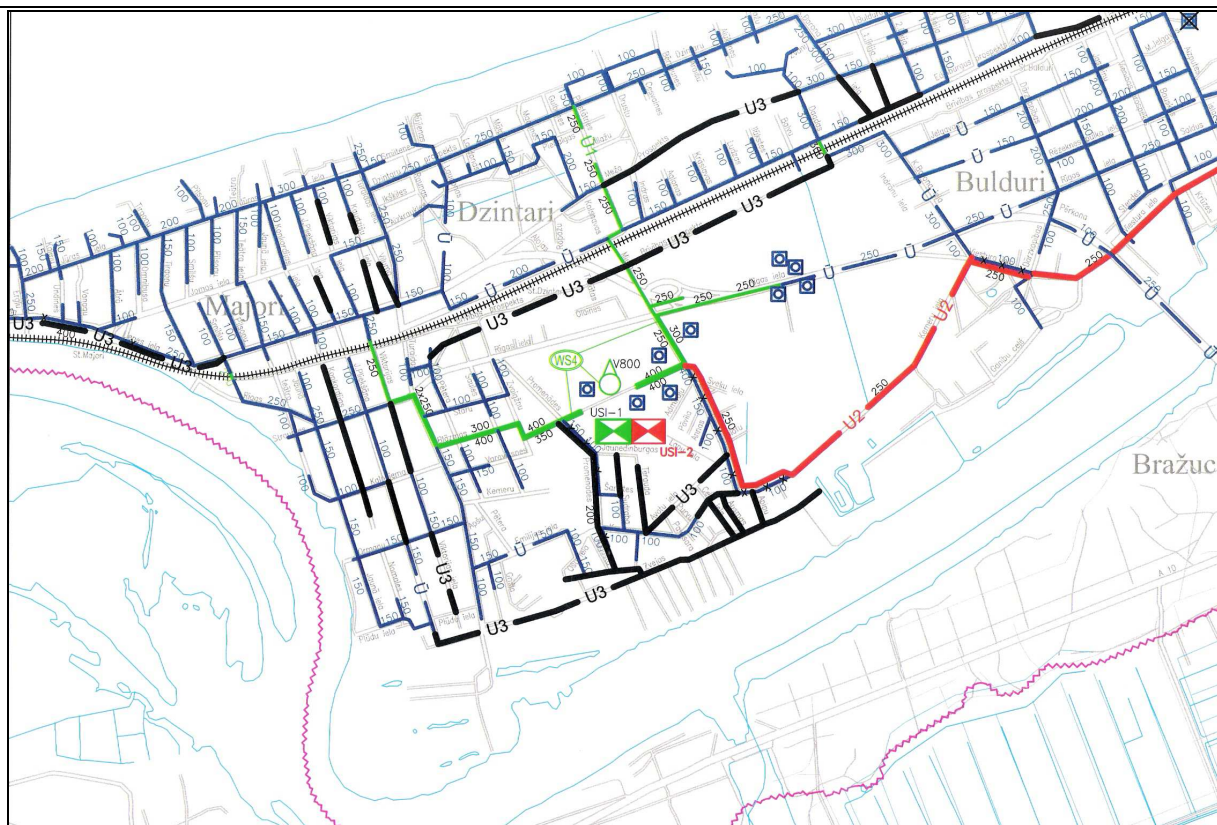


APZĪMĒJUMI

- K — ESOŠA PĀSTECES KANALIZĀCIJA
- - - ESOŠS KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS
- ⬤ ESOŠA KANALIZĀCIJAS SŪKŅU STACIJA
- ▶ ESOŠA VIETĒJĀ KANALIZĀCIJAS SŪKŅU STACIJA
- ESOŠĀS NOTEKŪDENU ATTĪRĪŠANAS IETAISES
- K1 — PĀSTECES KANALIZĀCIJA REALIZĒTA 1.KĀRTĀ
- - - KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS REALIZĒTAIS 1.KĀRTĀ
- ⬤ KANALIZĀCIJAS SŪKŅU STACIJA REALIZĒTA 1.KĀRTĀ
- ▶ KANALIZĀCIJAS SŪKŅU STACIJA REKONSTRUĒTA 1.KĀRTĀ
- NOTEKŪDENU ATTĪRĪŠANAS IETAISES REALIZĒTAS 1.KĀRTĀ
- WW1 INVESTĪCIJU PROGRAMMAS KOMPONENTES NUMURS 1.KĀRTĀ
- K2 — PĀSTECES 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)
- K3 — PĀSTECES 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)
- x x x LIKVIDĒJAMIE CAURULVADI
- - - PILSĒTAS ROBEŽA
- A TUVĒJO APDZĪVOTO VIETU PIESLĒGUMA VIETAS JŪ SISTĒMĀI

Aqua-Brambis SIA		Šifrs: 0727
Pasūtītājs: LATVIJAS REPUBLIKAS VIDES MINISTRIJA		
Projekts: Jūrmalas ūdenssaimniecības attīstības investīciju projekta pamatojošās dokumentācijas sagatavošana		
Rasējums: JŪRMALAS KANALIZĀCIJAS SISTĒMAS ATTĪSTĪBAS ELEMENTI		Mērogs: BM Datums: 28.03.2008

PERSPEKTĪVĀ ŪDENSVADA IZBŪVES SHĒMA



APZĪMĒJUMI:

- APZĪMĒJUMI:**
- ESOŠS ŪDENSVADS
 - ESOŠĀ ARTĒZISKĀ AKA
 - TAMPONĒJAMĀ ARTĒZISKĀ AKA
 - ESOŠS ŪDENSTORNIS, TĀ TILPUMS m³
 - 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 m³
 - ŪDENSVADS REALIZĒJAMĀIS 2.KĀRTĀ (ĪSTERMINĀ)
 - USI SAGATAVOŠANAS IETAISES REKONSTRUĒJAMĀS 2.KĀRTĀ (ĪSTERMINĀ)
 - USI SAGATAVOŠANAS IETAISES REALIZĒJAMĀS 2.KĀRTĀ (ĪSTERMINĀ)
 - ARTĒZISKĀ AKA REALIZĒJAMA 2.KĀRTĀ (ĪSTERMINĀ)
 - SAGATAVOŠANAS IETAISES: Fe, Mn ATDALĪŠNA
 - SAGATAVOŠANAS IETAISES: SULFĀTU ATDALĪŠNA
 - ŪDENSVADS REALIZĒJAMĀIS 3.KĀRTĀ (ĪLĢTERMINĀ)
 - LIKVIDĒJAMIE CAURULVADI
 - PILSĒTAS ROBEŽA

Aqua-Brambis SIA		Šifrs: 0727
Pasūtītājs: LATVIJAS REPUBLIKAS VIDES MINISTRIJA		
Projekts: Jūrmalas ūdenssaimniecības attīstības investīciju projekta pamatojošās dokumentācijas sagatavošana		
Rasējums: JŪRMALAS ŪDENSAPGĀDES SISTĒMAS ATTĪSTĪBAS ELEMENTI		Mērogs: BM
		Datums: 28.03.2008