

DETĀLPLĀNOJUMS
ZEMESGABALIEM JŪRMALĀ,
JŪRAS IELĀ 57 UN MAJORI 1809

1.daļa. Paskaidrojuma raksts

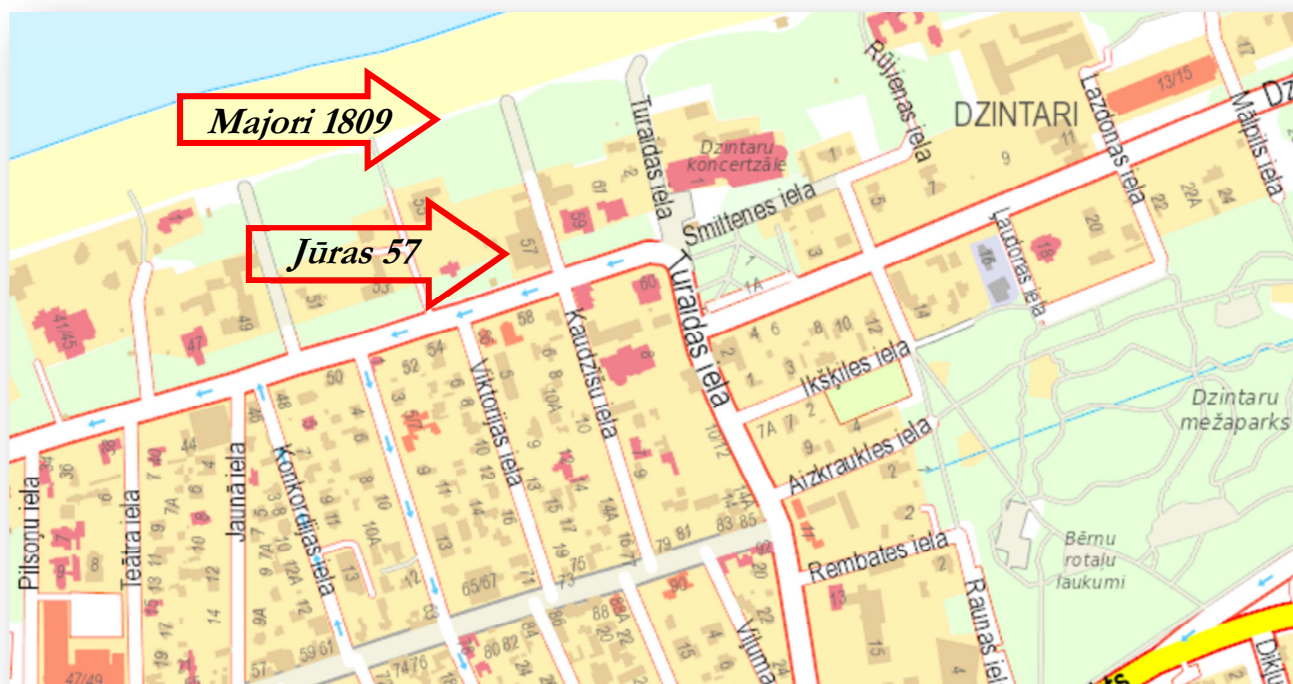
IEVADS.

Detālplānojums zemesgabaliem Jūrmalā, Jūras ielā 57 un Majori 1809 izstrādāts pamatojoties uz:

- Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 3.aprīļa lēmumu Nr.149 (protokols Nr.4, 29.punkts) "Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Jūrmalā, Jūras ielā 57 un Majori 1809";
- Zemesgabalu Jūrmalā, Jūras ielā 57 un Majori 1809 īpašnieka Pāvela Sajadova 2013.gada 13.februāra iesniegumu, kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē ar Nr.1.2-1/627;
- Institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
- Latvijas Republikas teritorijā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Detālplānojums izstrādāts kā Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 11.10.2012. Saistošiem noteikumiem Nr.42) daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, un saskaņā ar Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu un 2012.gada 16.oktobra Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.



Teritorijas izvietojuma shēma Jūrmalas pilsētā.

Detālplānojuma robežas – zemesgabali Jūrmalā, Jūras ielā 57 (kad.nr.13000091802), zemesgabala platība 8267 kv.m. un Majori 1809 (kad.nr.13000091809), zemesgabala platība 774 kv.m.

Plānojamā teritorija atrodas Jūrmalas pilsētā, Majoru rajonā, teritorijā starp Jūras ielu, Kaudzīšu ielu, Viktorijas ielu.

Detālplānojums izstrādāts uz 2013.gada martā atjaunota inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām ar mēroga precizitāti 1:500, LKS 92 koordinātu sistēmā, Baltijas augstuma sistēmā (SIA „Intra MTD”).

Detālplānojuma izstādes uzsākšana un darba uzdevums tika atbalstīta Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 6.marta Attīstības un Vides jautājumu komitejas sēdē (protokols Nr.1.1-59/3).

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- LR likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- LR likumu „Aizsargjoslu likums”;
- Latvijas būvnormatīviem;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013.30.04. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- LR MK 16.10.2012. noteikumiem Nr.711 ”Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Jūrmalas pilsētas domes 11.10.2012. saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu.

Detālplānojums izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

- Jūrmalas pilsētas domes Ekonomikas un attīstības nodaļa, 21.05.2013., Nr.11-10/09 un Nr.11-10/10;
- Jūrmalas pilsētas domes Būvniecības nodaļa, 09.05.2013., Nr.1.1-33/2565;
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļa, 23.04.2013., Nr.13-11/15;
- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa, 26.04.2013., Nr.14-1/11035;
- LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 17.05.2013., Nr.4-5-7/2092;
- LR Veselības ministrija, Veselības inspekcija, 30.05.2013., Nr.10-3/9008/271;
- AS “Sadales tīkls” Centrālais reģions, 07.05.2013., Nr.30KI20-02.02/976;
- AS ”Latvenergo”, 27.05.2013. Nr.01VD00-13/3043;
- AS „Latvijas Gāze”, 25.04.2013., Nr.27.4-2/1618;
- SIA “Lattelekom”, 30.04.2013., Nr.37.7-5/2218/769;
- SIA „Jūrmalas Gaismas”, 23.04.2013., Nr.5/4-132;
- SIA „Jūrmalas ūdens”, 25.04.2013., Nr.1-3/6; 14.05.2013. Nr.1-2-3/21;
- SIA „Jūrmalas siltums”, 03.05.2013. Nr.01-3.1/75;
- LR Valsts Kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija, 24.05.2013., Nr.06/1139;
- VMD Rīgas reģionālā virsmežniecība, 20.05.2013. Nr.VM5-7-7/809;
- LR VZD Rīgas reģionālā nodaļa - nosacījumi saskaņā ar MK noteikumiem Nr.711;
- VAS „Latvijas Valsts ceļi”, 28.06.2013. Nr.4.3.1.-480.

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums detālplānojuma teritorijai (teritorija apsekota 2013.gada 10.maijā, vides eksperts Egita Grolle sertifikāta. Nr.003, izsniegts 14.05.2010.);
- SIA „Latvijas mežu ierīcība ” 2004.gada 21.janvārī izstrādātas meža inventarizācijas;

- Plānojums izstrādāts uz Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļā 2013.gada 14.martā reģistrēta topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500.

Detālplānojuma sastāvs.

1.Paskaidrojuma raksts ietver teritorijas attīstības mērķus un uzdevumus, pašreizējās izmantošanas aprakstu un turpmākās izmantošanas un attīstības priekšnosacījumus, detālplānojuma risinājumu aprakstu un pamatojumu.

2.Grafiskā daļa, kura sastāv no topogrāfiskā plāna (M 1: 500) un grafiskajām lapām: „Teritorijas pašreizējā izmantošana”; „Teritorijas plānotā izmantošana”; „Vēsturiskās apbūves analīze”, „Ielu šķērsprofils”. Grafiskā daļa tiek izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 sistēmā.

3.Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kuri ietver detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus, labiekārtojuma nosacījumus, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam un prasības arhitektoniskiem risinājumiem.

Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu ietver detālplānojuma izstrādes procesa dokumentāciju - paziņojumus un publikācijas presē, pasta apliecinājumus par paziņojumu nosūtīšanu, publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu, ziņojumu par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumam, sabiedriskās apspriedes protokolus, ziņojumu par institūciju atzinumiem.

Pielikums ietver izpētes materiālus, u.c. dokumentus.

Detālplānojuma izstrādes mērķis.

Projekta mērķis ir izstrādāt detālplānojumu, detalizējot esošo ēku rekonstrukcijas un/vai jaunbūves izvietojuma priekšlikumus, nosakot apbūves rādītājus – apbūves intensitāti, blīvumu un augstumu zemesgabalā, kā arī plānoto (atļauto) izmantošanu, vadoties pēc Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem.

Detālplānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, sabiedrībai nodrošināt iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

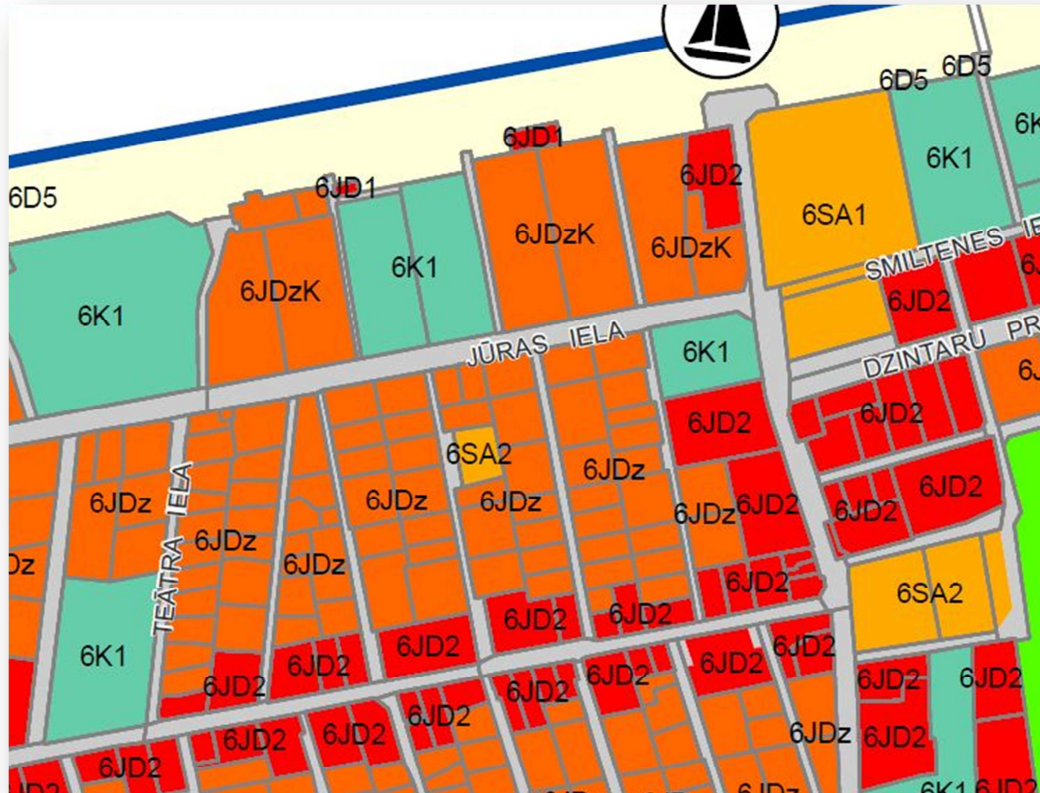
Detālplānojuma uzdevums.

Detālplānojuma uzdevums ir detalizēt spēkā esošo Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus nosakot:

- teritorijas izmantošanas nosacījumus;
- apbūves parametrus un prasības arhitektoniskiem risinājumiem;
- plānotās apbūves zonas;
- apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas;
- prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
- veikt izpētes teritorijā esošo māju un būvju vidējā apjoma aprēķinus.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemesgabals Jūrmalā, Jūras ielā 57 atrodas **Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijā krasta kāpu aizsargjoslā (6JDzK)**. Zemesgabals Jūrmalā, Majori 1809 atrodas **Jauktā darījumu apbūves teritorijā (6JD1)**. Detālplānojuma teritorija atrodas Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā.



FUNKCIONĀLĀS ZONAS

- Prieku parka apbūves teritorija (DzP)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Savrupmāju apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (DzK)
- Mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija (DzD)
- Jaukta dzīvojamās apbūves teritorija, jaukta dzīvojamās apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (JDz, JDzK)
- Sabiedriskās apbūves teritorija (SA, SA1, SA2, SA3)
- Jaukta darījumu apbūves teritorija (JD, JD1, JD2, JD3)
- Kūrorta teritorija (K1)
- Jaukta kūrorta teritorija (K2)
- Attīstības teritorija (A)
- Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD)
- Jahtu ostas apbūves teritorija (JO)
- Tehniskās apbūves teritorija (T)
- Dziedniecisko dūņu reģenerācijas teritorija (TD)
- Dabas aizsardzības teritorija (D1)
- Dabas teritorija (D2)
- Apstādījumu un atpūtas teritorija (D3)
- Ūdeņi (D4)
- Pludmale (D5)
- Piemiršanas vieta (D6)
- Lauksaimniecības teritorija (D7)
- Mikrolieguma teritorija (D8)

- Kapsētu teritorija (Kap.)
- Mazdārziņu teritorija (Md)
- Satiksmes infrastruktūras teritorija (iela, ceļš, laukums)
- Satiksmes infrastruktūras teritorija (dzelzceļš)

ĪPAŠĀS (ATTĪSTĪBAS) ZONAS

- Jaunā ostmala (O)
- Ūdensmala (Ū)
- Satiksmes infrastruktūrai rezervētā teritorija (Rez.)
- Tehniskās apbūves attīstības teritorija (TA)

TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

- Vasarnīcu apbūve prieku parkā (VP*)
- Pilsētas daļas robeža
- Zemes vienības robeža
- Laivu piestātne (stekji)
- Mols
- Dziedniecisko dūņu ieguves teritorija

Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojums ir apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.562 (protokols Nr.17, 54. punkts) „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu” un pieņemti saistošie noteikumi Nr.42 (protokols Nr.17, 55. punkts) „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.

Saskaņā ar 08.02.2013 Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministra rīkojumu Nr.67 (13.02.2013. publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”) un Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministra 12.02.2013. vēstuli Nr.15.18-1e/1549, Teritorijas plānojums ir īstenojams no 12.02.2013.

Jūrmalas pilsētā saskaņā ar LR Aizsargjoslu likumu ir noteikta Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjosla. Saskaņā ar Ministru kabineta 16.10.2012. noteikumu Nr.711 ”Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1.punktu detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā paredzētos gadījumos.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafisko materiālu Nr.9 „*Detalizētas plānošanas teritorijas*”, zemesgabali Jūrmalā, Jūras ielā 57 un Majori 1809 ir iekļauti obligāti izstrādājamo detālplānojumu teritorijā.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 457.punktu nosaka, ka *Detālplānojumu obligāti izstrādā: 457.1. pirms jaunu zemes vienību veidošanas, jaunas būvniecības vai rekonstrukcijas uzsākšanas teritorijās, kas norādītas kartē „Detalizētas plānošanas teritorijas” un kartē „Jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības”*

Esošās Jūrmalas pilsētas ielu sarkanās līnijas tika noteiktas izstrādājot vienotu pilsētas sarkano līniju detālplānojumu, kas tika apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2001.gada 8.marta Saistošajiem noteikumiem Nr.3.



Sarkano līniju plāns saskaņā ar 2012. gada 11.oktobra saistošiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Teritorijas plānojumu

Sarkano līniju detālplānojums iekļauts apstiprināto detālplānojumu sarakstā jaunajā teritorijas plānojumā.

Saskaņā ar 2012.gada 11.oktobra saistošiem noteikumiem Nr.42 zemesgabals **Jūrmalā, Jūras ielā 57** atrodas **Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijā krasta kāpu aizsargjoslā (6JDzK)**.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijas ir plānotas, lai veicinātu vietējo pakalpojumu centru veidošanos un pastāvēšanu, kas nepieciešami tuvējo dzīvojamās apbūves teritoriju iedzīvotājiem. Līdztekus dzīvojamās ēkām šajās zonās ir atļauta nelielu tirdzniecības un pakalpojumu objektu attīstība.

Maksimālais apbūves blīvums -25%.

Maksimālais ēkas augstums 12m, 2,5 stāvi.

Maksimālā apbūves intensitāte – 65%.

Minimālā brīvā teritorija – 45%.

Minimālā brīvā teritorija savrupmājām – 50%.

Jauktas dzīvojamās apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (6JDzK)

Atļautā izmantošana	Detālplānojuma risinājums
<ul style="list-style-type: none"> ▪ savrupmāja ▪ daudzfunkcionāla ēka - publiska ēka, kurā ir gan pakalpojumu objekti, gan dzīvokļi. Šādā ēkā dzīvokļi ir izvietoti augšējos stāvos un to kopplatība ir mazāka par 50% no ēkas kopējās platības ▪ pakalpojumu objekts <ul style="list-style-type: none"> ▫ <u>Izglītības pakalpojumu objekts</u> - pirmsskolas izglītības iestāde, izglītības iestāde ▫ <u>Kultūras un izklaides objekts</u>- kultūras iestāde, izklaides centrs, izklaides komplekss – kompleksa teritorijas apbūve, kurā ietilpst ēkas un telpas koncertiem, izstādēm, filmu demonstrēšanai, mūzikas un deju pasākumiem, kazino, restorāniem, kafējnīcām un citiem izklaides veidiem. Kompleksā var būt arī dažādas specializācijas viesnīcas un sporta būves ▫ <u>Kūrorta objekts</u> - ārstniecības iestāde, sanatorija, kūrorta poliklīnika, procedūru kabineti, peldiēstāde (vannu māja), atklāti dūņu un ūdeņu baseini, baseini atklātā ūdenī (norobežota akvatorijas daļa vai peldošs baseins), viesnīca, pludmales centrs ▫ <u>Veselības aprūpes objekts</u> – slimnīca, neatliekamās medicīniskās palīdzības stacija, sanatorija, poliklīnika, ģimenes ārsta prakse, specializēto medicīnisko un kūrorta pakalpojumu kabineti, ▫ <u>Sociālo pakalpojumu objekts</u> - sociālās palīdzības dienests, aģentūra, sociālās aprūpes iestāde, birojs, sociālās rehabilitācijas dienas centrs, kabinets, u.c. sociālo terapiju centri, kabineti, aprūpē iesaistīto sabiedrisko organizāciju un iedzīvotāju pašpalīdzības grupu telpas un klubi, nodarbinātības aģentūra, pansionāti, patversmes ▫ <u>Sporta un atpūtas objekts</u> - atklāti sporta laukumi, atklāti sporta laukumi – kompleksi kuros ietilpst 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ savrupmāja ▪ daudzfunkcionāla ēka - publiska ēka, kurā ir gan pakalpojumu objekti, gan dzīvokļi. Šādā ēkā dzīvokļi ir izvietoti augšējos stāvos un to kopplatība ir mazāka par 50% no ēkas kopējās platības ▪ pakalpojumu objekts <ul style="list-style-type: none"> ▫ <u>Kultūras un izklaides objekts</u>- kultūras iestāde, izklaides centrs, izklaides komplekss – kompleksa teritorijas apbūve, kurā ietilpst ēkas un telpas koncertiem, izstādēm, filmu demonstrēšanai, mūzikas un deju pasākumiem, kazino, restorāniem, kafējnīcām un citiem izklaides veidiem. Kompleksā var būt arī dažādas specializācijas viesnīcas un sporta būves ▫ <u>Kūrorta objekts</u> - ārstniecības iestāde, procedūru kabineti, viesnīca ▫ <u>Veselības aprūpes objekts</u>- ģimenes ārsta prakse, specializēto medicīnisko un kūrorta pakalpojumu kabineti,

<p><i>laukums, tribīnes, inventāra glabāšanas ēkas un administratīvās ēkas (kompleksi), slēgts vai atklāts stadions, baseins, sporta zāles ar 200 un vairāk skatītāju vietām –kompleksi kuros ietilpst halle, sporta būve, peldbaseins, laukums, tribīnes, inventāra glabāšanas ēkas, administratīvās ēkas, sporta komplekss – sporta būves un nepieciešamie infrastruktūras objekti – inventāra glabāšanas ēkas, administratīvās ēkas, sportistu viesnīcas, telpas un ēkas</i></p> <p><i>ēdināšanas pakalpojumiem un veselībasaprūpei, konferenču telpas un ēkas, citas ar kompleksa darbību saistītas būves, labiekārtojuma infrastruktūra aktīvai atpūtai un sportam brīvā dabā, atklāti peldbaseini sauszemē, norobežota ūdens akvatorijas daļa</i></p> <p>▫ <i>Tirdzniecības objekts- tirdzniecības objekts ar platību vairāk kā 600m², tirdzniecības objekts ar kopējo platību līdz 600 m², tirdzniecības objekts ar platību līdz 100 m², Tirdzniecības vieta (kiosks ar apbūves laukumu līdz 25 m², tirgus (segts vai atklāts), tirgus laukums, sporta un atpūtas inventāra nomas ēkas un būves</i></p> <p>▫ <i>Konferenču centrs - komplekss, kurā ietilpst semināru telpas, pieaugušo apmācības pasākumu telpas, izstādes, konferences, kongresi, u.c.</i></p> <p>▫ <i>Darījumu objekts – birojs, banka</i></p> <p>▫ <i>Sadzīves pakalpojumu objekts - sadzīves priekšmetu izgatavošanas un labošanas darbnīca, veļas mazgātava, apavu un apģērbu šūšanas darbnīca, salons, ķīmiskā tīrītava, frizētava, skaistumkopšanas salons, u.tml.</i></p> <p>▫ <i>Viesu izmitināšanas objekts - viesu māja, viesnīca (viesu izmitināšanas iestāde ar vismaz 10 numuriem), kempings, hostelis</i></p> <p>▫ <i>Sabiedriskās ēdināšanas objekts – restorāns, kafējnīca, ēdnīca, banketu zāle, bārs, vasaras āra kafējnīca</i></p>	<p><i>Konferenču centrs - komplekss, kurā ietilpst semināru telpas, pieaugušo apmācības pasākumu telpas, izstādes, konferences, kongresi, u.c.</i></p> <p>▫ <i>Darījumu objekts – birojs, banka</i></p> <p>▫ <i>Sadzīves pakalpojumu objekts - sadzīves priekšmetu izgatavošanas un labošanas darbnīca, veļas mazgātava, apavu un apģērbu šūšanas darbnīca, salons, ķīmiskā tīrītava, frizētava, skaistumkopšanas salons, u.tml.</i></p> <p>▫ <i>Viesu izmitināšanas objekts - viesu māja, viesnīca (viesu izmitināšanas iestāde ar vismaz 10 numuriem), kempings, hostelis</i></p> <p>▫ <i>Sabiedriskās ēdināšanas objekts – restorāns, kafējnīca, ēdnīca, banketu zāle, bārs, vasaras āra kafējnīca</i></p>
--	---

Saskaņā ar 2012.gada 11.oktobra saistošiem noteikumiem Nr.42 zemesgabals **Jūrmalā, Majori 1809** atrodas **Jauktā darījumu apbūves teritorijā (6JD1)**.

Jauktas darījumu apbūves teritorijas ir noteiktas daudzfunkcionālai komerciālu un sabiedrisku uzņēmumu attīstībai. Šo teritoriju galvenie atļautās izmantošanas veidi ir saistīti ar tirdzniecību, pakalpojumiem un citām publiskās funkcijām. Teritorijās tiek ierobežota dzīvojamās apbūves attīstība, tajās aizliegts veidot ražošanas uzņēmumus.

Maksimālais apbūves blīvums -40%.

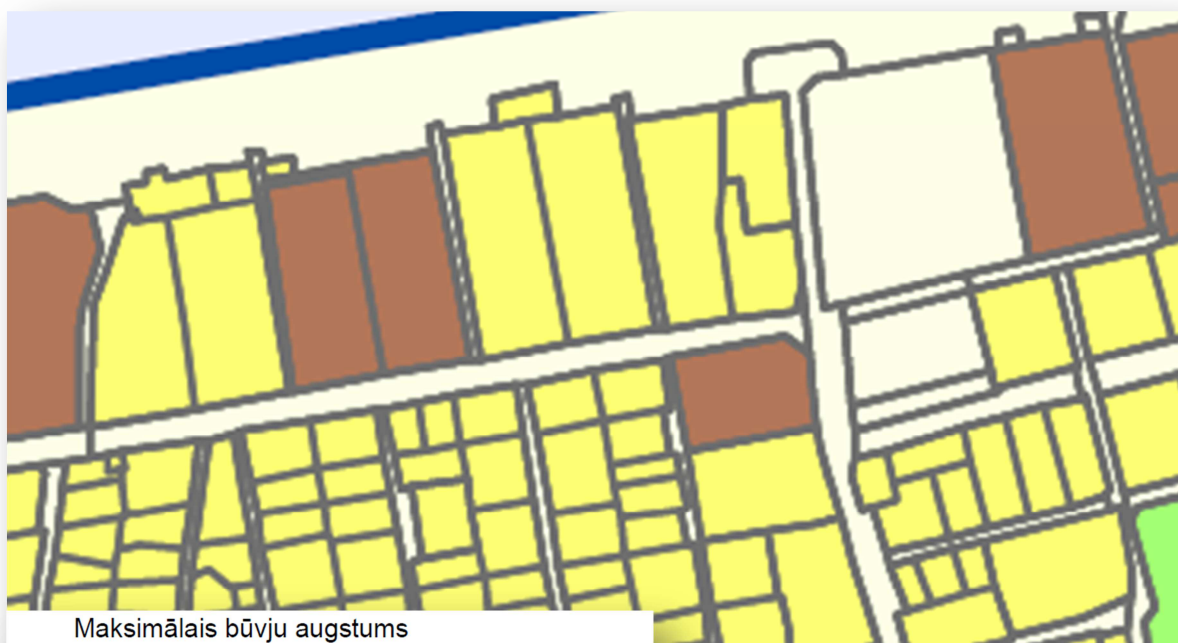
Maksimālais ēkas augstums 12m; 2,5 stāvi.

Maksimālā apbūves intensitāte – 104%.

Minimālā brīvā teritorija – 30%.

Jauktā darījumu apbūves teritorija (6JD1)

Atļautā izmantošana	Detālplānojuma risinājums
<ul style="list-style-type: none"> ▪ kultūras iestāde ▪ kūrorta objekts - ārstniecības iestāde, sanatorija, kūrorta poliklīnika, procedūru kabineti, peldiestāde (vannu māja), atklāti dūņu un ūdeņu baseini, baseini atklātā ūdenī (norobežota akvatorijas daļa vai peldošs baseins), viesnīca, pludmales centrs ▪ sabiedriskās ēdināšanas objekts – restorāns, kafejnīca, ēdnīca, banketu zāle, bārs, vasaras āra kafejnīca ▪ pludmales centrs - komplekss pakalpojumu objekts, kurā pieejami vismaz šādi pakalpojumi pludmales apmeklētājiem - dušas un tualetes, ģērbtuves, medicīnas punkts, glābšanas dienests. Pludmales centrā parasti ir arī tirdzniecības vai sabiedriskās ēdināšanas objekti, pludmales un sporta inventāra noma vai citi pakalpojumi pludmales apmeklētājiem ▪ glābšanas dienesti 	<p style="text-align: center;">Atbilstoši teritorijas plānojumam</p>

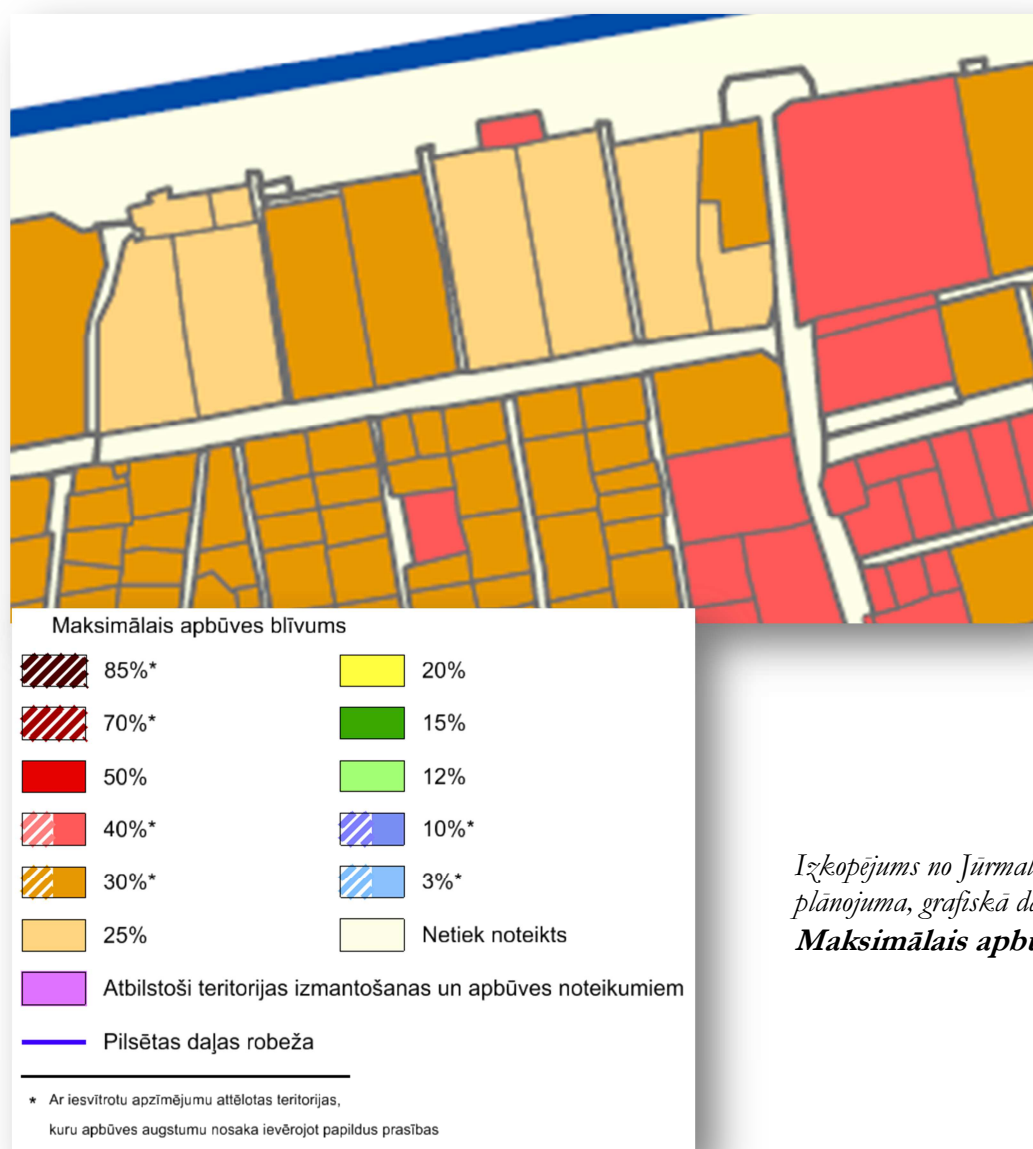


Maksimālais būvju augstums

	Nenosaka		15 m (3,5 st.)
	4 m*		20 m (5 st.)*
	6 m*		37 m (10 st.)
	10 m (2 st.)		60 m*
	12 m (2,5 st.)*		80 m*
	Pilsētas daļas robeža		

* Ar iesvītrotu apzīmējumu attēlotas teritorijas, kuru apbūves augstumu nosaka ievērojot papildus prasības

Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa
– Maksimālais būvju augstums



Izskopejums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa –
Maksimālais apbūves blīvums

Lai saglabātu Jūrmalas kultūrvēsturisko mantojumu, LR Kultūras ministrija ir noteikusi 6 valsts nozīmes, 5 vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļus ar to aizsardzības joslām. Pilsētā ir apzināti arheoloģijas, arhitektūras, mākslas un vēstures pieminekļi.

Ar Latvijas Republikas Kultūras Ministrijas 1998.gada 29.oktobra rīkojumu Nr.128 Jūrmalas pilsētā ir apstiprināts arī Valsts nozīmes pilsētībūvniecības piemineklis – „Dubultu – Majoru – Dzintaru – Bulduru – Lielupes vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības nr.6083). Laika posmā kopš 1995.gada ir izdoti jauni Valsts Kultūras Pieminekļu Aizsardzības Inspekcijas sagatavoti "Norādījumi par Jūrmalas pilsētas valsts un vietējās nozīmes kultūras pieminekļu un pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās esošās apbūves izmantošanu, remontu konservāciju un restaurāciju", ar mērķi veicināt raksturīgās Jūrmalas arhitektūras un kultūrvides saglabāšanu.

Vaivaru - Lielupes rajons, pateicoties tieši dabas apstākļiem - jūrai ar dzelteni smilšu pludmali, priežu mežam, veselīgajam klimatam ar svaigu gaisu, jau vēsturiski ir izveidojies par atpūtas vietu. Dzelzceļš teritoriju pārdala dzīvojamajos rajonos un jaukta rakstura vasarnīcu un dažādu atpūtas iestāžu rajonos. Kā izteikti savrupmāju dzīvojamie rajoni ir izveidojušies Melliži, Asari, Vaivari. Majoru, Dzintaru, Bulduru un Lielupes rajonu daļa jūras piekrastē raksturīga ar liela apjoma un greznām savrupmājām.

Jūrmalas teritoriāli lielāko pilsēt būvniecības pieminekli „Dubultu - Majoru - Dzintaru - Bulduru - Lielupes vasarnīcu rajons” veido pieci rajoni, kuri sākotnēji attīstījušies neviendabīgi un savrupi, bet vēlāk saplūduši, tāpēc to plānojumam un raksturam ir gan kopīgas, gan atšķirīgas iezīmes. Kopumā teritorijai raksturīgs ortogonāls kvartālu un zemes vienību plānojums ar galvenajām ielām paralēli jūrai. Zemes vienības relatīvi lielas, lielākoties, ar vienu savrupmāju katrā. Daudzviet veseliem kvartāliem saglabājusies apbūve, kur villas organiski iekļautas priežu mežā, citviet blīvākas apbūves teritorijas mijas ar zaļajām mežu platībām. Lielai daļai teritorijas, īpaši austrumu daļā, raksturīgs dominējošs priežu mežs, tādēļ tā uzskatāma par vienu no zaļākajām Jūrmalas daļām. Centrālajai daļai – Majoriem, raksturīgi mazāki zemesgabali un lielāks apbūves blīvums.



APZĪMĒJUMI

- Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa robeža
- Vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa robeža
- - - Valsts un vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa aizsardzības zona

APBŪVES KATEGORIJAS

BŪVES AR VALSTS AIZSARDZĪBAS STATUSU

- Nekustamais kultūras piemineklis - objekts (arhitektūras vai vēstures piemineklis)
- 5467 Nekustamā kultūras pieminekļa - objekta valsts aizsardzības Nr.

BŪVES AR PAŠVALDĪBAS NOTEIKTU KULTŪRVĒSTURISKO VĒRTĪBU

- Kultūrvēsturiski vērtīga, saglabājama būve
- Fona apbūvi veidojoša būve
- Būve bez kultūrvēsturiskas vērtības
- Būve bez kultūrvēsturiskas vērtības, celta pēc 1940.gada
- Vēsturiska industriāla būve
- Pārvērtējama būve

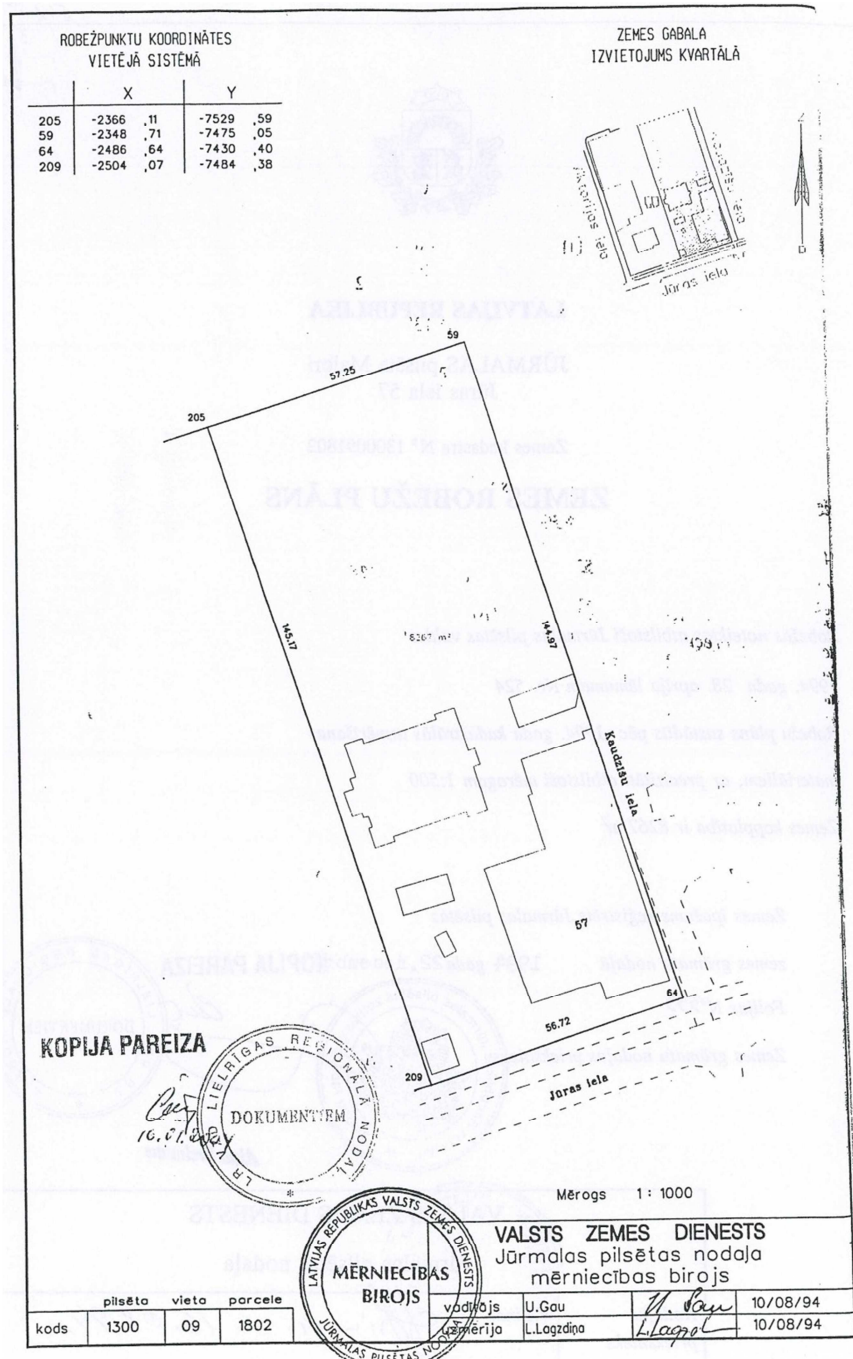
BŪVES AR NENOTEIKTU KULTŪRVĒSTURISKO VĒRTĪBU

- Nevērtēta būve vai palīgbūve bez kultūrvēsturiskas vērtības

Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma turpmākajiem 12 gadiem, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.pielikuma „Jūrmalas apbūves izvērtējums”.


Ēka Jūrmalā, Jūras ielā 57 (kad.Nr.13000091802001) ir vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis (valsts aizsardzības Nr.5517). Ēkai ir izstrādāts un 2008.gada 11.jūnijā Jūrmalas pilsētas Būvvaldē akceptēts „Sanatorijas ēdnīcas ēkas Nr.001 restaurācija/renovācija bez apjoma palielināšanas par dzīvojamo māju - savrupmāju un atpūtas iestādi”.

Saskaņā ar Teritorijas plānojumā noteikto būvju kultūrvēsturiskās vērtības līmeņiem, ēkas (kad.Nr.13000091802003, kad.Nr.13000091802004, kad.Nr.13000091802005, kad.Nr.13000091802006, kad.Nr.13000091802051) ir palīgbūves bez kultūrvēsturiskas vērtības.



Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem un 1994.gada robežu plānu uz zemesgabala atradusies pamatceltne kad.Nr.13000091802002, kas ir nojaukta un nedzīvojama ēka kad.Nr.13000091802007, kas pamatojoties uz 2002.gada 25.aprīļa Jūrmalas pilsētas Būvvaldes izziņu Nr.14-12/628 ir dzēsta zemesgrāmatā.



	VALSTIS UN VIETĒJĀS MOZĪMES ARHITEKTŪRAS PIEMINEKĻI
	UZSKAITĪTES GRUPAS ARHITEKTŪRAS OBJEKTI
	ARHITEKTONISKI UN PILSĒTBŪVNIECISKI VĒRTĪGAS ĒKAS, KAS SAGLABĀJAMAS VAI REKONSTRUEJAMAS
	VĒSTURISKĀS FONĀ APBŪVES ĒKAS, KAS SAULABĀJAMAS KĀ APROMI
	FONĀ APBŪVE BEZ (PAŠAS) ARHITEKTONISKAS UN MĀKSLINIECISKAS VĒRTĪBAS
	JAUNĀ APBŪVE, VEIDOTA PĒC 1940.GADA
	SADZĪVĪBAS ĒKAS UN BŪVES
	MĀKSLAS PIEMINEKĻI
	VĒSTURES PIEMINEKĻI

Vēsturiskās apbūves izvērtējuma kartē - (Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošie noteikumi [Nr.19](#)) redzams, ka zemesgabalā Jūrmalā, Jūras ielā 57 atradusies arhitektoniski un pilsētbūvnieciski vērtīga ēka.

Detālplānojuma risinājumā paredzēta vēsturiskā apjoma atjaunošana zemesgabalā, saskaņā ar izpētes materiāliem, ēkas novietojumu plānojot tās agrākajā atrašanās vietā.

TERITORIJAS AINAVAS UN APKĀRTĒJĀS APBŪVES FOTO FIKSĀCIJA



Kaudziņu iela, skats no Jūras ielas



Ēka Jūras ielā 57



Kaudziņu iela, skats uz ziemeļiem



Blakus esošā jaunā apbūve Jūras ielā 59



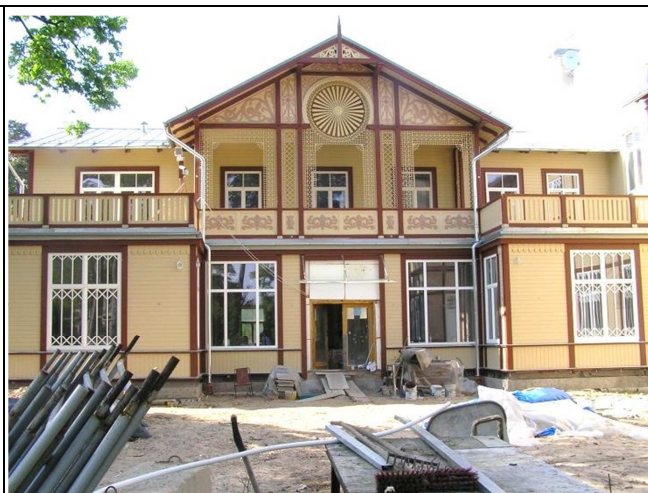
Kaudziņu iela pie izejas uz jūru



Kaudziņu iela, skats uz dienvidiem



Jūras iela pie detālplānojuma teritorijas



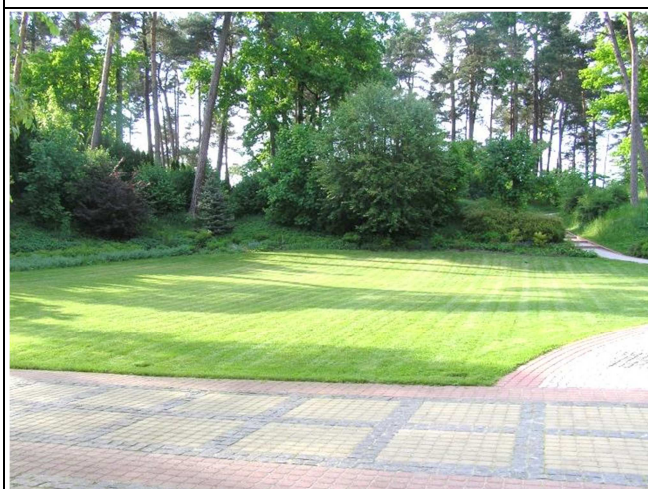
Rekonstruētās ēkas dienvidu fasāde, skats no Jūras ielas



AS „Sadales tīkls” 10/0,42 kV transformators TP-160



Detālplānojuma teritorijā esošā ēka
kad.Nr.13000091802005



Pagalma teritorija, bijušās ēkas
kad.Nr.13000091802002 novietne



Pagalma labiekārtojums



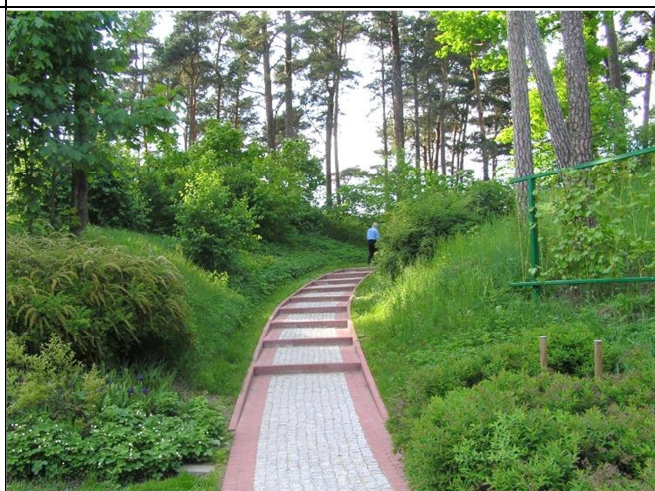
Iekšpagalma fasāde



Iekšpagalma fasāde



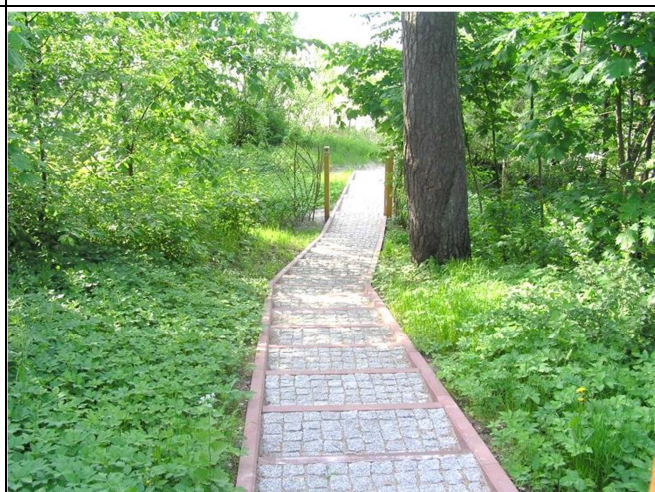
Iebrauktuve zemesgalā no Kaudziņu ielas



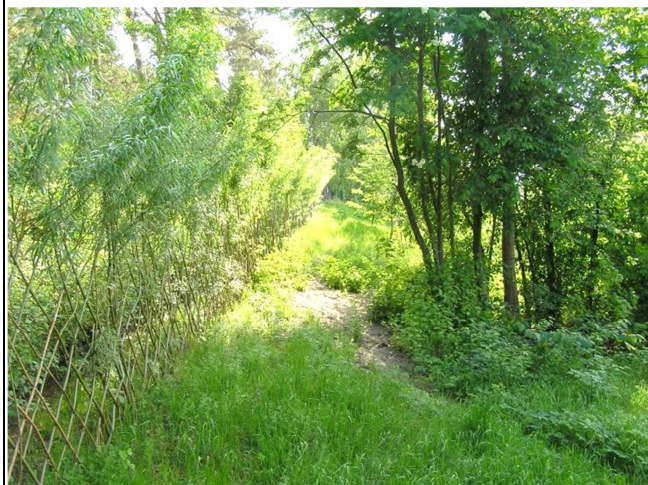
Skats uz teritorijas ziemeļu daļu



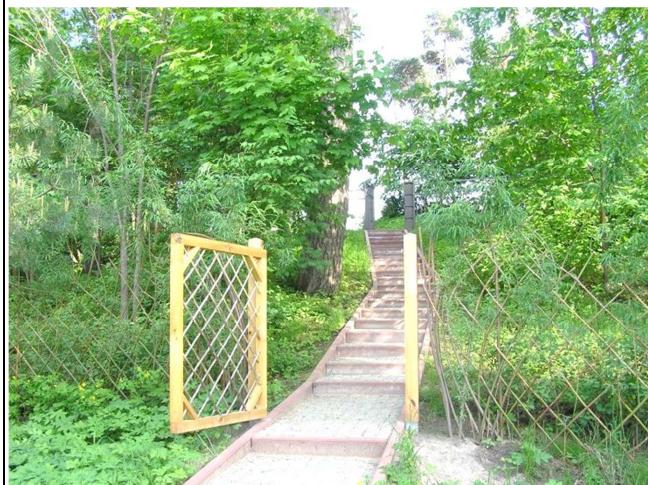
Ēkas ziemeļu fasāde, skats no jūras puses



Izeja uz jūru



Zemesgabala Ziemeļu robeža



Zemesgabala Ziemeļu robeža



Zemesgabals Jūrmalā, Majori 1809

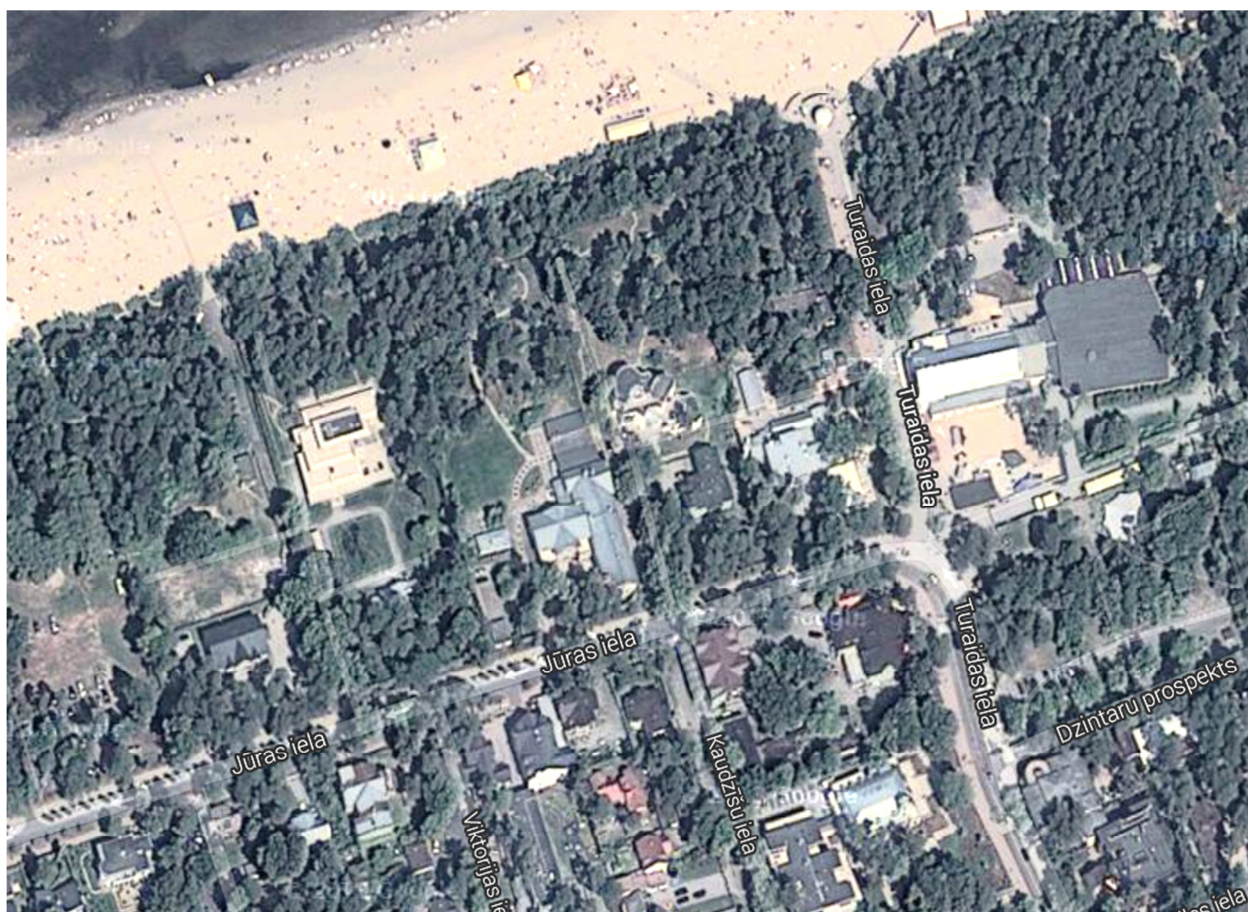


Zemesgabala Jūrmalā, Majori 1809 iespējamā darījumu objekta apbūves vieta



Blakus esošā apbūve Jūras ielā 59





<https://maps.google.com/> Teritorijas aerofoto

Īpašuma struktūra un pašreizējā izmantošana.

Detālplānojuma teritorija ietver divas zemes vienības, kas pēc īpašumu piederības ir privātpašums.

Adrese	Kadastra Nr .	Īpašnieks	Zemes gabala platība (m ²)
Jūras iela 57	13000091802	Pāvels Sajadovs	8267
Majori 1809	13000091802	Pāvels Sajadovs	774

Zemesgabali vēsturiski ir apbūvēti. Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem - uz zemesgabala Jūrmalā, Jūras ielā 57 atrodas viena pamatceltne – kad.Nr.13000091802001 (ēdnīca-sanatorija – rekonstrukcija par dzīvojamo māju - savrupmāju un atpūtas iestādi) un četras palīgceltnes- kad.Nr.13000091802003 (ventilatoru ēka); kad.Nr.13000091802004 (noliktava); kad.Nr.13000091802005 (darbnīca); kad.Nr.13000091802005 (nojume).

Uz zemesgabala atrodas transformatoru ēka kad.Nr.13000091802051 ar adresi Jūras iela 57 k-1. Saskaņā ar AS Latvenergo sniegto informāciju starp AS „Sadales tīkls” un zemes īpašnieku Pāvelu Sajadovu ir noslēgts 2005.gadā ir noslēgts beztermiņa nomas līgums Nr.322100/05-3062, nodrošinot piekļuvi būvei TP-160, Jūras ielā 57 k-1.

Saskaņā ar Valsts kultūras pieminekļu inspekcijas sniegto informāciju zemesgabali atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Dubultu – Majoru – Dzintaru – Bulduru – Lielupes vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības Nr.6083) teritorijā un ir tā daļa.

Zemesgabala Jūras ielā 57 atrodas vēsturiskajai apbūvei piederīga un saglabājam vēsturiskā apbūve - vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis – *dzīvojamā ēka* (valsts aizsardzības Nr.5517).



Zemesgabals Jūrmalā, Majori 1809 atrodas priekškāpas ziemeļu pusē, aizņemot daļu pludmales. Nelielajā zemesgabalā vēsturiski atradās K.Krūkļa silto jūras ūdeņu vannu iestāde, 2 stāvu mūra ēka, kas nav saglabājusies. Apbūves priekšlikums pludmalē ir vērtējams kā īpašs gadījums, ienesot jaunu akcentu pilsētai ļoti nozīmīgajā pludmales vizuālajā tēlā, kura galvenā vērtība ir apbūves iekļaušanās dabas ainavā.

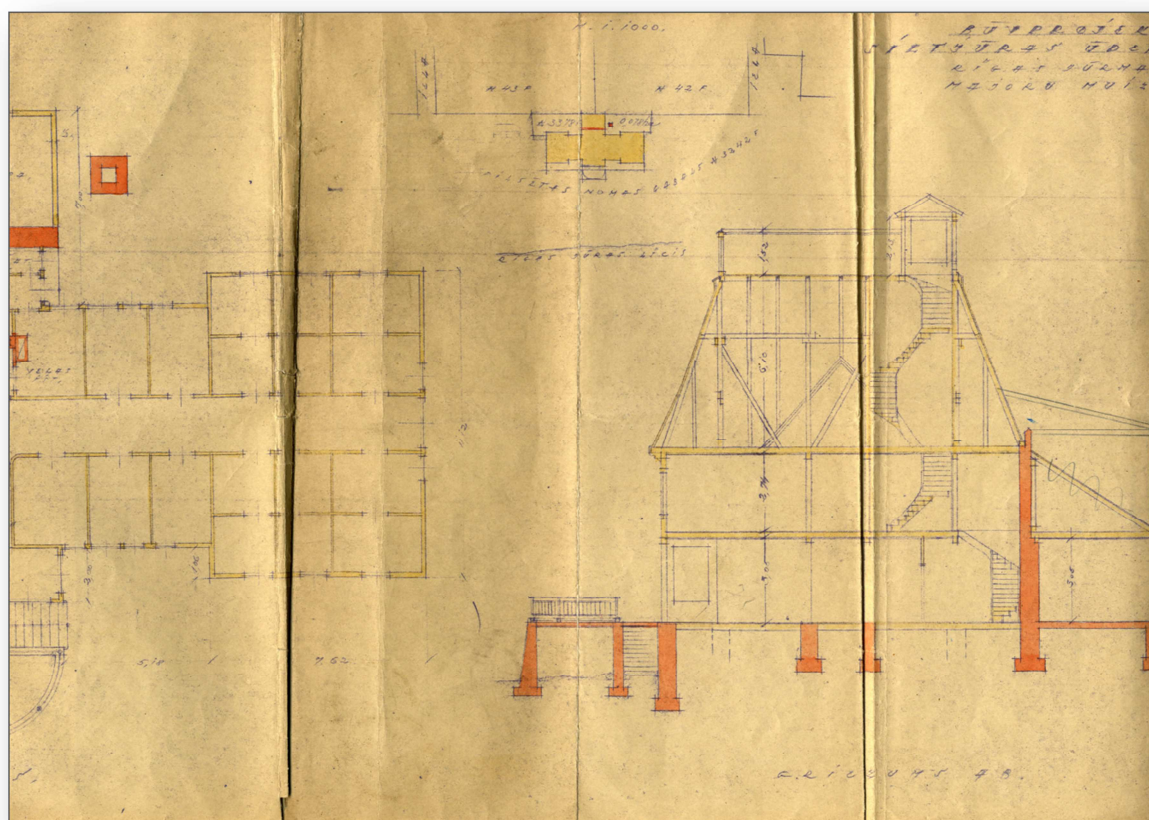


Vēsturiskais zemesgabala plāns (kopija no īpašnieka oriģināla)

Vēsturiskā zemesgabala zemes robežu plāns bija izgatavots 1924.gada 18.decembrī un tā platība sastādīja 744 kv. Zemesgabals bija apbūvēts 435 kvm platībā ar apbūves blīvumu 59%, un uz tā atradās 2,5 stāvu koka ēka, kurā atradās „K.Krūkļa silta jūras ūdeņu vannu iestāde



Vēsturiskie robežu plāni uz 1940.gadu (Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas materiāli)



Saskaņā ar vēsturiskā projekta ēkas griezumū, ēkas vidus daļas augstums ir 14.m no pirmā stāva grīdas līmeņa (pieņemot, ka starpstāvu pārsegums ir ~30cm)



Atklātnes no Latvijas Nacionālās digitālās bibliotēkas Letonica projekta - Zudusī Latvija



Apkārtējās teritorijas zemesgabaliem raksturīga taisnstūra forma, apbūve izkļiedāta, teritorijā dominē divu līdz trīs stāvu dzīvojamās ēkas.

Teritorijas apbūvētās daļas vidējais augstums ir +3.20 līdz 5.10 m. Uz ziemeļiem no teritorijas labiekārtotā pagalma daļas ir reljefa kāpums, kas veido valni ar meža zemi, kas sasniedz augstuma atzīmi līdz +11.30m. Tālāk uz jūras pusi ir reljefa kritums līdz 3.50 m atzīmei pie zemesgabala ziemeļu robežas.

Zemesgabalā Jūras ielā 57 sastopamo koku kopums 0.3 ha platībā atbilstoši Meža likuma 1.panta 34.punkta kritērijiem definējams kā meža zeme un mežs. Īpašumam 2004.gada janvārī ir veikta meža inventarizācija (apsaimniekošanas kods 801203270) un saskaņā ar meža inventarizācijas datiem meža zemes platība teritorijā ir 0.3 ha.

Zemesgabalā Majori 1809 neatrodas mežs.

Kadastra informācijas sistēmā zemesgabala Jūras ielā 57 lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve – 0601; zemesgabala Majori 1809 lietošanas mērķis ir - 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- 0501.

Transports un piekļūšana.

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

Detālplānojuma teritorijai transporta piekļūšana tiek nodrošināta no Jūras ielas un Kaudziņu ielas - 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 ceļu izbūvi, jāievēro Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1:2000 (Ceļa trase), LVS 190-5 (Zemes klātne), LVS 190-2:2007 (Ceļu projektēšanas noteikumi, Normālprofili), LVS 190-3:2009 (Ceļu

vienlīmeņa mezgli) un LVS 190-7:2002 (Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

Jūras iela sarkano līniju robežās ir 20m platumā, Kaudzīšu ielas platumš ir 8 m.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Jūras iela ir D2 kategorijas iela, Kaudzīšu iela ir E kategorijas iela.

D2 kategorijas ielas – Iela caur apbūvētu teritoriju, kura kalpo piekļūšanai pie īpašumiem, kā arī nodrošina transporta savākšanu no ielām iekškvartālos. Ielu izmanto arī uzturēšanās funkcijai.

E kategorijas ielas – ielas vai to posmi, kas galvenokārt nodrošina piekļūšanas un uzturēšanās funkciju. Šo ielu izbūvē noteicošās ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasības.

Būvlaide D2 un E kategorijas ielās ir 3m.

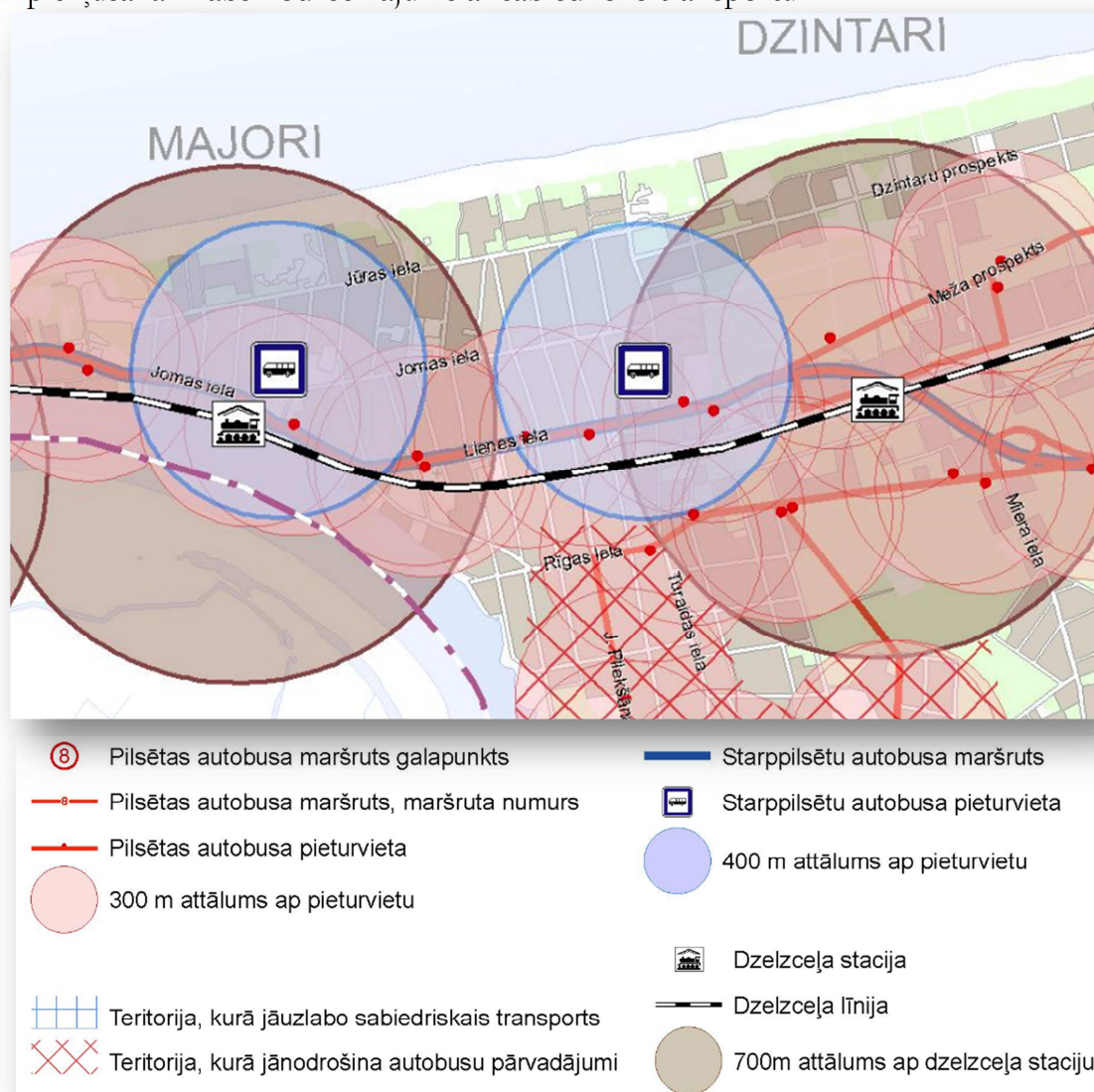
Teritorijas attīstības priekšrocības nosaka:

□ sasniedzamība:

- 18km attālums līdz lidostai „Rīga”, sasniedzamība 16 minūšu laikā ar automašīnu,
- 25km attālums līdz Rīgas centram, sasniedzams 25 minūšu laikā ar automašīnu, 100m attālums līdz pludmalei.




















□ novietojums – neliels attālums līdz Majoru administratīvajam centram.

□ piekļūšana – labs nodrošinājums ar sabiedrisko transportu.



Apmēram 700m attālumā atrodas autobusu pieturvietu. Autobusu satiksme nodrošina pārvietošanos Jūrmalas administratīvajā teritorijā. Jūrmalai cauri iet starppilsētu autobusi, kas nodrošina saikni ar citām Latvijas pilsētām (Rīgu, Talsiem, Kolku, u.c.). Apmēram 1300m attālumā atrodas dzelzceļa stacija „Dzintari”. Dzelzceļa transporta kustība nodrošina saikni ar Jūrmalas pilsētas rajoniem, Rīgu un Tukumu.



 A kategorijas ceļš	 Ūdens pasažieru transporta maršruts
 B kategorijas iela	 Ūdens pasažieru transporta pietātnē
 C kategorijas iela	 Autostāvieta
 C* kategorijas iela	 Īslaicīgās uzturēšanās autostāvieta
 D kategorijas iela	 Plānotā autostāvieta
 Gājēju iela, iela ar prioritāti gājējiem	 Caurlaižu punkts
 Dzelzceļš	 Īpašā režīma zona
 Dzelzceļa stacija	 Plānotais gājēju tunelis
 Dzelzceļa pārbrauktuve	 Divlīmeņu krustojums
 Divlīmeņu dzelzceļa šķērsojums	

* - Pēc Jaundubultu tilta izbūves, ielas kategoriju atļauts pazemināt uz D1

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma transporta shēma

Esošā inženiertehniskā apgāde.

Plānotā un rekonstruējamā apbūve ir nodrošināta ar pilsētas ūdensapgādi un kanalizāciju, elektroapgādi, gāzes apgādi un elektronisko sakaru tīkliem.

Ūdensapgāde tiek nodrošināta no Kaudzīšu ielā esošā ūdensvada (D100).

Kanalizācija tiek novadīta uz esošiem kanalizācijas tīkliem Kaudzīšu ielā un Jūras ielā.

Kaudzīšu ielā un Jūras ielā ir esoša lietus kanalizācija.

Elektroapgāde tiek nodrošināta no zemesgabalā esošā transformatora.

Gāzes apgāde ir nodrošināta no esošā gāzesvada Jūras ielā.

Telekomunikācijas nodrošinātas no esošajiem komunikācijām Kaudzīšu ielā.

Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

Vides un dabas resursu aizsargjoslas.

Visa detālplānojuma teritorija atrodas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības 5km aizsargjoslā. Zemesgabala Majori 1809 daļa atrodas jūras aizsargjoslā.

Detālplānojuma teritorijas atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Dubultu – Majoru – Dzintaru – Bulduru – Lielupes vasarnīcu rajoni” teritorijā (valsts aizsardzības numurs 6083).

Ekspluatācijas aizsargjoslas.

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

Spēkā esošās ielu sarkanās līnijas nesakrīt ar zemesgabala robežām, tādējādi apgrūtinot nekustamo īpašumu.

Esošo komunikāciju aizsargjoslas noteiktas projekta grafiskajā materiālā.

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS.

Izstrādātais detālplānojums zemesgabalā Jūrmalā, Jūras ielā 57 nosaka plānotās jaunbūves izvietojuma nosacījumus, nosakot ka plānotais jaunbūves apjoms atradīsies vēsturiskās ēkas lit.2 vietā, zemesgabala līdzenajā teritorijā, saskaņā ar Teritorijas plānojuma vēsturiskās izpētes materiāliem. Vēsturiskās apbūves izvērtējuma kartē - (Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošie noteikumi [Nr.19](#)) redzams, ka zemesgabalā Jūrmalā, Jūras ielā 57 atradusies arhitektoniski un pilsētībūvnieciski vērtīga ēka.

Zemesgabalā Jūrmalā, Majori 1809 plānots izvietot kūrorta objektu, pludmales centru vai sabiedriskās ēdināšanas objektu, atjaunojot ēku šajā zemesgabalā jaunā kvalitātē.

Zemesgabala Jūras ielā 57 lietošanas mērķi:

- komercdarbības objektu apbūve- 0801
- individuālo dzīvojamo māju apbūve - 0601.

Zemesgabala Majori 1809 lietošanas mērķis:

- komercdarbības objektu apbūve- 0801

Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijā krasta kāpu aizsargjoslā (6JDzK) - atļautais apbūves blīvums -25%, intensitāte – 65%, minimālā brīvā teritorija 50%.

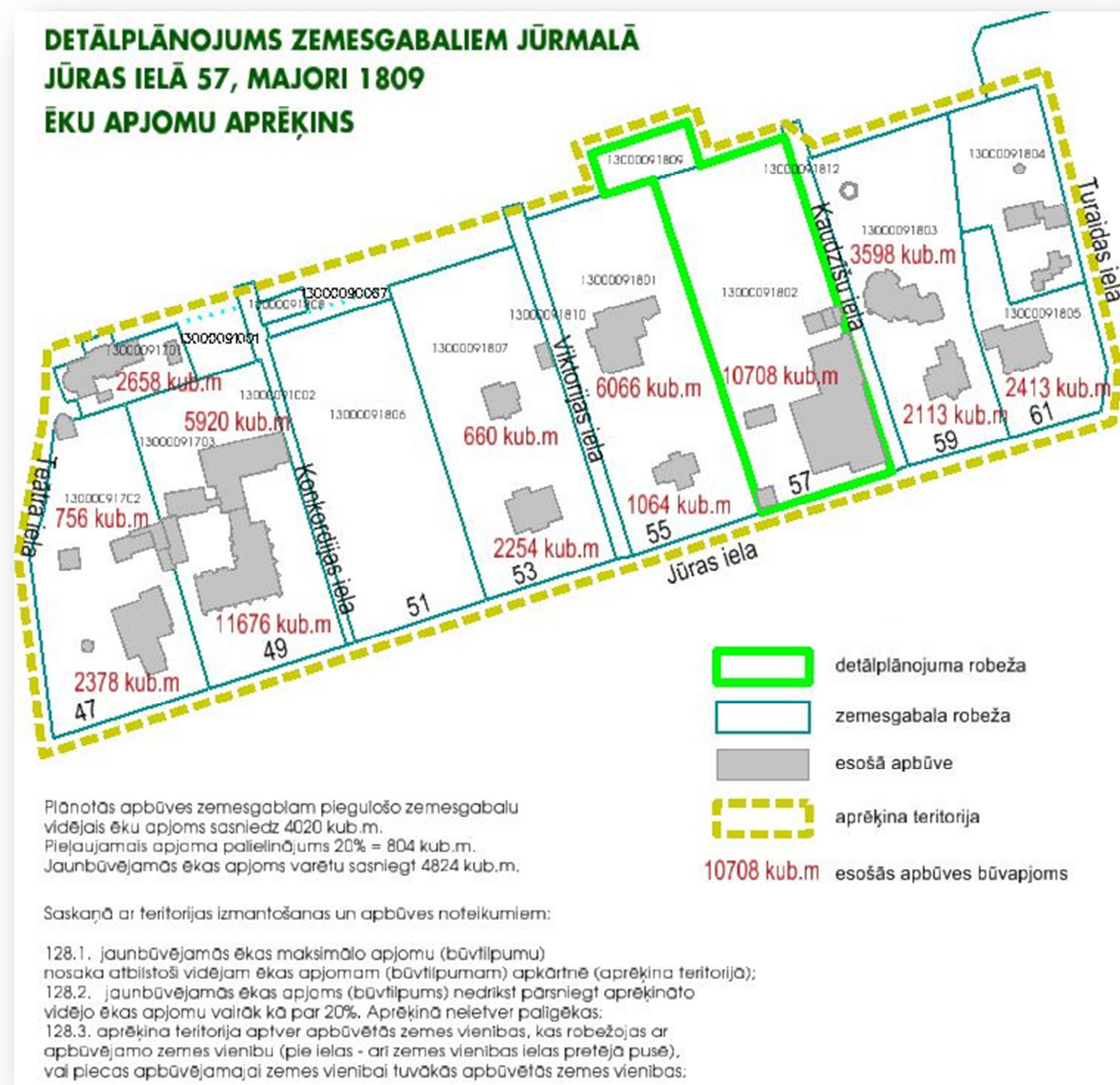
Jauktā darījumu apbūves teritorijā (6JD1)- atļautais apbūves blīvums -40%, intensitāte – 104%, minimālā brīvā teritorija 30%.

Maksimālais ēkas augstums 12m, 2,5 stāvi.

Tā kā zemesgabals atrodas Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā, tad saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.nodaļas prasībām, tika veikta detālplānojumā noteiktās aprēķina teritorijas zemesgabalu ēku būvtilpumu analīze.

Lai saglabātu vēsturisko teritorijas raksturu, jaunbūvējamo ēku apjomu (būvtilpumu) nosaka atbilstoši šādām prasībām

- jaunbūvējamās ēkas maksimālo apjomu (būvtilpumu) nosaka atbilstoši vidējam ēkas apjomam (būvtilpumam) apkārtņē (aprēķina teritorijā);
- jaunbūvējamās ēkas apjoms (būvtilpums) nedrīkst pārsniegt aprēķināto vidējo ēkas apjomu vairāk kā par 20%. Aprēķinā neietver palīgēkas;
- aprēķina teritorija aptver apbūvētās zemes vienības, kas robežojas ar apbūvējamo zemes vienību (pie ielas – arī zemes vienības ielas pretējā pusē), vai piecas apbūvējamajai zemes vienībai tuvākās apbūvētās zemes vienības;
- ja tuvākajās apbūvētajās zemes vienībās ir ēkas ar ievērojami atšķirīgu apbūves laukumu, tad aprēķina teritoriju nosaka, ietverot kvartālu, kas robežojas ar tuvākajām B, C vai D1 kategorijas ielām; šādā gadījumā aprēķinā neietver ēkas ar netipiskiem apjomiem.



Kopā izpētes teritorijas vidējais būvapjoms ir 4020 m³. Ņemot vērā Jūrmalas apbūves noteikumu 128.2.punktu, pieļaujamais ēku apjoms ir līdz 4824 m³. (4020+20%=4824 m³).

Zemesgabalā saglabājamas esošās iebrauktuves. Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma priekšlikumus, jāievēro 2012.gada 22.novembra Jūrmalas pilsētas saistošo noteikumu Nr.46 „Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošana un aizsardzība” prasības.

Zemesgabalu Jūras ielā 57 paredzēts nožogot saskaņā ar saskaņoto rekonstrukcijas projektu, zemesgabala Z daļā saglabājot brīvu pieeju plānotajam darījumu objektam zemesgabalā Majori 1809 no Kaudzišu ielas, pie Jūras un Kaudzišu ielas - pa iedibināto vēsturisko žoga līniju, starp kaimiņiem žoga līnija tiek noteikta pa juridiskajām zemesgabalu robežām.

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.

Veicot detālplānojuma izstrādi 2013.gada 10.maijā tika apsekots zemesgabals, lai izvērtētu teritorijā esošo platību atbilstību Latvijas īpaši aizsargājamiem un Eiropas Savienības aizsargājamiem biotopiem un sniegts atzinums. Atzinumu izstrādāja vides eksperts Egita Grolle sert.Nr. 003.

Biotopu grupa, kurai sniegts atzinums: ruderāli, mežu, piejūras biotopi.

Pētāmā teritorija: „Jūras iela 57”, kadastra Nr.1300 009 1802, „Majori 1809”, kadastra Nr.1300 009 1809, Jūrmala. Zemes gabalu kopējā platība – 9041 m².

Teritorijas apsekojums: teritorija tika apsekota 2013.gada 10.maijā, saulainā dienā. Apsekošana veikta pēc nejaušības principa izvēloties maršrutu zig-zag veidā, šķērsojot pētāmo teritoriju. Apsekošanas ilgums ~ 30 min.

Teritorijas statuss: pētāmais zemes gabals neietilpst īpaši aizsargājamā teritorijā.

Atzinuma pasūtītājs: Normunds Martinsons, Jūras iela 57, Jūrmala. Atzinums paredzēts detālplānojuma izstrādei.

Vispārīgs pētāmās teritorijas apraksts.

Apsekotais zemes gabals atrodas Jūrmalas pilsētā, savrupmāju un sabiedrisko iestāžu apbūves rajonā, Baltijas jūras Rīgas līča kāpu zonā.

Vides apraksts: zemes gabala D daļā teritorija līdzena, Z daļā reljefu veido piejūras kāpu valnis. Uz zemes gabala atrodas dzīvojamā ēka un vairākas saimniecības ēkas.

Biotopi un augu sugas: lielu teritorijas daļu veido ruderāli biotopi – ēkas, pagalmi, regulāri kopti, piesēti zālāji, puķu dobes, bruģēti celiņi, pēc Latvijas biotopu klasifikatora (Kabucis, 2001), veidojot biotopus „Ciemu dzīvojamā apbūve” (L.2.), „Pagalmi” (K.9.) un „Mauriņi” (K.9.1.). Ierīkoti liepu, egļu un tūju apstādījumi, dzīvžogi, saglabātas dažas priedes.

Zemes gabala Z daļā saglabāties ar kokiem apaudzis piejūras kāpu valnis. Koku stāvā dominē parastā priede *Pinus sylvestris*. Krūmu stāvs diezgan blīvs, sastopams parastais pīlādzis *Sorbus aucuparia*, parastais krūklis *Frangula alnus*, sarkanā jāņoga *Ribes rubrum*, kārkli *Salix sp.* pēc izciršanas vietām blīvi atjaunojusies parastā kļava *Acer platanoides*, D daļā ierīkoti košumkrūmu stādījumi. Zemsedzē dominē dabiskiem sausiem priežu mežiem neraksturīgas augu sugas kā podagras gārša *Aegopodium podagraria*, lielā strutene

Chelidonium majus, pļavas bitene *Geum rivale*, parastā kamolzāle *Dactylis glomerata*, baltā madara *Galium album*, ārstniecības pienene *Taraxacum officinale*, vietām aug sarkanā auzene *Festuca rubra*, baltais vizbulis *Anemone nemorosa*, parastā kreimene *Convallaria majalis*, parastais pelašķis *Achillea millefolium*. Sūnu stāva dominē Šrēbera rūsaine *Pleurosium schreberi*, spīdīgā stāvaine *Hylocomium splendens*, vietām sastopama sausienes skrajlape *Plagiomnium affine*. Kopumā mežs pieskaitāms biotopam „**Priežu sausieņu meži**” (F.1.1.).

Zemes gabala Majori 1809 lielāko daļu veido „**Priekškāpas**” (B.2.1.2.). Kāpas veidotas mākslīgi pēc krastu

noskalošanās vētrās, iestādot kārkļu (*Salix daphnoides*) rindu. Zemsedzē dominē rudērālas augu sugas kā parastā kamolzāle *Dactylis glomerata*, ārstniecības pienene *Taraxacum officinale*, lielā strutene *Chelidonium majus*, sastopams arī smiltāja kāpukviesis *Leymus arenarius*, slotiņu ciesa *Calamagrostis epigeios*, čemurainā mauraga *Hieracium umbellatum* u.c.

Virzienā uz jūras pusi teritorijā ietilpst „**Sausas augstas smilšainas pludmales bez veģetācijas**” (B.1.1.1.1.).

Apsaimniekošana: teritorijā atrodas vairākas ēkas, ierīkotas puķudobes un košumkrūmu stādījumi. Zālājs regulāri tiek pļauts. Z daļā, pāri kāpām, ierīkoti bruģēti, koka celiņi, no senākiem laikiem saglabājušās betona kāpnes. Meža platībā veikta daļēja krūmu stāva retināšana. Jūras pusē, vētru laikā priekškāpas noskalotas. Sastādīti kārkli, ap kuriem izveidojies neliels smilšu valnis. Pagājušā gadsimta sākumā šī teritorija bijusi apbūvēta.

Pieguļošā teritorija: zemes gabals atrodas apbūves joslā, robežojas galvenokārt ar savrupmāju vai sabiedrisko iestāžu ēku apbūvi. Uz Z atrodas piejūras biotopi – priekškāpas, smilšaina pludmale, jūra.

Īpaši aizsargājamas augu sugas: netika konstatētas.

Īpaši aizsargājami biotopi: Pēc Eiropas Savienībā aizsargājamo biotopu Latvijā noteikšanas rokasgrāmatas, ar sausu priežu mežu apauguši piejūras kāpu vaļņi atbilst Eiropas Savienībā un Latvijā īpaši aizsargājamam biotopam „**Mežainas piejūras (jūrmalas) kāpas**”. Biotops izplatīts tikai Piejūras zemienē, kur sastopams samērā bieži. Pētāmajā teritorijā biotopa kvalitāte vidēja. Kvalitāti palielina tiešs jūras tuvums un izteikts ~ 10 m augsts kāpu valnis, kā arī samērā liels skaits ievērojama vecumu priežu, kuru apkārtmērs pārsniedz 50 cm. Kvalitāti samazina kāpas apbūve un cilvēka saimnieciskās darbības klātbūtne, kas veicinātu dabiskā biotopa struktūras un augu sugu izmaiņu.

„**Priekškāpas**” ir ES aizsargājams biotops. Biotops Latvijā izplatīts reti, potenciāli var veidoties ~ pusē no Latvijas krasta kopgaruma. Teritorijas apsekošanas brīdī izveidojies samērā neliels priekškāpas valnis, kas daļēji apaudzis ar kārkliem. Kāpas kvalitāti samazina cilvēku saimnieciskās darbības klātbūtne – teritorija pakļauta lielai cilvēku plūsmai, pludmale regulāri tiek kopta, neļaujot attīstīties dabiskiem jūras krasta procesiem.

Apdraudošie faktori: Mežaino piejūras kāpu apdraudošie faktori apdzīvotā vietā ir zemsedzes transformācija un apbūve, iznīcinot aizsargājamo biotopu vai samazinot tā platību un kvalitāti. Vienlaidus koku un ievērojamu vecumu sasniegušu koku izciršana, veicinot kāpas eroziju un samazinot retu augu un dzīvnieku sugu dzīvesvietas un barošanās vietas. Neatbilstoša apsaimniekošana, vides eutrofikācija un apstādījumu veidošana kāpas, kuras rezultātā ieviešas un izplatās dabiskam biotopam neraksturīgas augu sugas un izmaiņas tā struktūrā.

Priekškāpu apdraudošie faktori ir kāpu mehāniska bojāšana - norakšana, intensīva augāja izbradāšana, krūmu izciršana, veicinot erozijas procesu un iznīcinot biotopu. Apdraudošs faktors ir pārāk intensīva pieguļošo teritoriju (pludmales) apsaimniekošana, neļaujot attīstīties augu sugu stāvam un uzkrāties smilšu materiālam. Tā pat kāpas apdraud noskalošanās vētru laikā, kas īpaši aktuāla šādā, intensīvi izmantotā teritorijā, kurā nenotiek pienācīga kāpu atjaunošanās starpvētru posmā.

Labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanas prasības: Mežainu piejūras kāpu biotopa kvalitātes uzlabošanai, ieteicama būtu esošo būvju demontāža, saglabājot vai ierīkojot koka konstrukcijas celiņus. Nepieciešama lapu koku izciršana un regulāra pārāk blīvā krūmu stāva retināšana, kā arī apstādījumu

likvidēšana, atjaunojot dabiskai zemsedzei raksturīgu augāju. Eitrofikācijas procesa ierobežošanai, ieteicama zemsedzes pļaušana un nopļautā materiāla aizvākšana.

Priekškāpu attīstībai galvenokārt būtu nepieciešama antropogēnās ietekmes samazināšana, ierobežojot cilvēku plūsmu un pludmales apsaimniekošanu pieguļošajās teritorijās. Saglabājama krūmu josla un, veidojoties jaunam smilšu valnim, ieteicama tā apstādīšana ar piemērotām augu sugām (smiltāja kāpuniedri).

Citas bioloģiskās vērtības: teritorijas D daļā, ārpus meža platībām, saglabājušās vairākas vecas priedes, kuru apkārtmērs pārsniedz 50 cm.

Secinājumi un nosacījumi darbības veikšanai:

Zemes gabals atrodas apdzīvotā vietā, piejūras krasta kāpu joslā, savrupmāju un sabiedrisko iestāžu apbūves zonā. Teritorijas D daļu veido ruderāli, cilvēku veidoti un apsaimniekoti biotopi – ēkas, pagalmi, apstādījumi. Z daļā saglabājušās piejūras kāpas un šaurā joslā arī smilšaina pludmale. Teritorijas Z daļa pakļauta intensīvai rekreācijas ietekmei.

Teritorijā konstatēts viens Latvijā un Eiropas Savienībā aizsargājams biotops „Mežainas piejūras (jūrmalas) kāpas” un viens Eiropas Savienībā aizsargājams biotops „Priekškāpas”. Abu aizsargājamo biotopu platībā konstatēta ilgstoša antropogēnā ietekme, kuras rezultātā ir samazinājusies biotopu kvalitāte.

Mežaino kāpu teritorijā nebūtu pieļaujama priežu ciršana un zemes transformācija. Pieļaujama dabiskas, vieglas konstrukcijas (koka) celiņu un ēku izbūve jau ietekmētajās vietās. Nepieciešama regulāra krūmu stāva retināšana, kā arī koku stāvā augošu lapu koku izciršana, vietās, kur šāda darbība neveicinātu kāpas eroziju. Ieteicama pārāk blīvas zemsedzes pļaušana un nopļautā materiāla aizvākšana, samazinot barības vielu pieplūdi un ierobežojot ekspansīvo augu sugu izplatību. Nav ieteicama apstādījumu veidošana aizsargājamā biotopa platībā.

Z daļā esošās priekškāpas veidotas mākslīgi - iestādot kārkļu joslu, vētrās noskaloto kāpu vietā. Smilšu materiāla uzkrāšanās šajā teritorijā ir stipri ierobežota un apgrūtināta, jo sezonas laikā pludmale regulāri tiek izmīdīta un apsaimniekota, neļaujot veidoties augu segai vai uzkrāties sanesumu joslai. Lai samazinātu kāpu noskalošanās draudus, ieteicama plašākas priekškāpu zonas veidošana, ierīkojot mākslīgus šķēršļus pludmales vidusdaļā un samazinot pludmales aktīvās izmantošanas zonu vai veicot citus kāpu nostiprināšanas pasākumus. Antropogēnās ietekmes rezultātā priekškāpās dominē eitroficētās vietās augošas, dabiskam biotopam neraksturīgas augu sugas. Lai novērstu vai samazinātu eitrofikācijas procesu, pludmales sezonas laikā, pietiekošā skaitā jābūt pieejamām tualetēm un atkritumu tvertnēm.

Zemes gabala D daļā aug vairākas ievērojamas vecumu sasniegušas priedes, kas saglabājamās kā ekotopi retām augu un dzīvnieku sugām.

Apbūve plānota zemes gabala vidusdaļā esošā koptā zālāja (mauriņa) vietā un zemes īpašuma „Majori 1809” platībā – priekškāpu un pludmales daļā. Apbūves rezultātā tiks iznīcināts aizsargājamais biotops „Priekškāpas”. Biotopa kvalitāte dotajā teritorijā ir zema un tā veidošanās process apgrūtināts, tomēr priekškāpas ir nozīmīgs elements piekrastes attīstībā, kas aizsargā krastu no erozijas. Veicot apbūvi, esošais kāpu valnis tiks pārrauts, mainīsies smilšu sanesumu kustība – valdošo vēju pusē radīsies smilšu deficīts un pastiprināsies krasta noskalošanās, bet aizvēja pusē notiks smilšu uzkrāšanās. Līdz ar to, plānojot apbūvi, jāizvērtē būves nepieciešamība, vai tā jāplāno tā, lai iekļautos dabiskajā procesā un pildītu priekškāpas funkciju.

Pielikums: apsekotās teritorijas topogrāfiskā karte ar iezīmētiem aizsargājamiem biotopiem un saglabājamiem kokiem.

Atzinums sagatavots divos eksemplāros uz 3 lappusēm.

Vides eksperts

Egita Grolle

Sert.Nr.003., izsniegts 14.05.10.

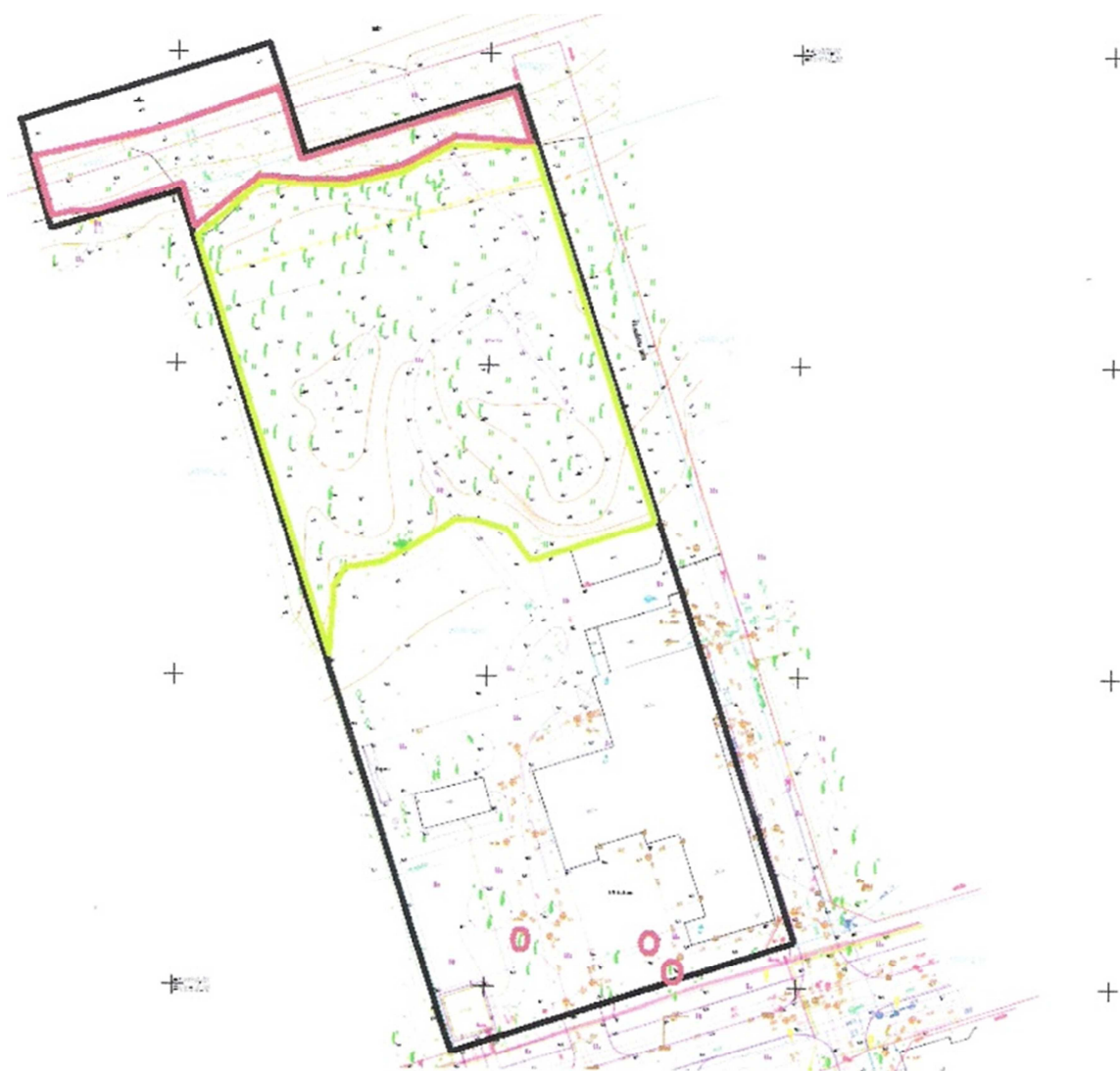
Spec.zālāji, meži un virsāji, jūras piekraste

Tel. 28636444



Tālr.: 29112800, 28636444, fakss: 67925256
e-pasts: vzsbirojs@inbox.lv

SEB banka, kods UNLALV2X27
Konts LV13UNLA0050010899052



Apsekotā teritorija
Aizsargājams biotops "Mežainas piejūras (jūrmalas)
kāpas"
Aizsargājams biotops "Priekškāpas"
Saglabājamās priedes

E. Grolle
VIDES EKSPERTS
EGITA GROLLE
Nr. 003, izdots 14.09.2010.

Detālplānojuma pielikumā skatīt biotopu izpētes materiālu ar zemesgabala topogrāfisko plānu un iezīmētām konstatētā biotopa robežām.

Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapenes, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši kultūrvēsturiskās vides tradīcijām.

Ugunsdrošība.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēt no centralizētās ūdensapgādes sistēmas Jūras ielā, 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. Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība".

INŽENIERINFRASTRUKTŪRA.

Visu veidu inženiertehniskā apgādes risinājums teritorijā tiks precizēts turpmākās projektēšanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos noteikumus, kas izriet no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, detālā plānojuma vai inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām un MK noteikumiem Nr.1069 "Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās". Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus.

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 un to elektroapgādi, jāparedz vieta 0,4kV elektropārvades līniju izbūvei. Plānotā perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai dzīvojamai ēkai ir 20kW. Tā kā teritorijā tiek plānotas divas dzīvojamās ēkas, tad to nepieciešamā elektrojauda varētu sasniegt 40kW. Slodžu aprēķins ir orientējošs un ir jāprecizē, izstrādājot teritorijas apbūves projektus. Veicot maksimālo slodžu aptuvenos aprēķinus detālplānojuma teritorijā ir pielietoti normatīvi, kas noteikti gan Latvijas Valsts standartos, gan izmantojot citus starptautiski atzītus normatīvus.

Elektroapgādes un inženierbūvju un inženierkomunikācijas (tai skaitā to aizsargjoslu) izvietojums paredzēts pārsvarā zem trotuāriem, vai zaļumu joslām. Elektrosadales skapju un ievadsadaļņu novietošanas vietas jāparedz energoapgādes tehniskajā projektā.

Uzsākot būvniecības darbus ēkas elektrozskaiti paredzēt ielas sarkanajās līnijās, ekspluatācijai ērti pieejamā vietā. Ja esošās komunikācijas traucē plānotās apbūves izvietošanai jāveic komunikāciju pārvietošana, izstrādājot tehnisko projektu. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā iesniegt pieteikumu Lietotāja elektroapgādei jebkurā AS „Latvenergo” klientu apkalpošanas centrā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem.

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

Detālplānojumā tiek saglabāts esošais ielu apgaismojums Jūras ielā un plānots apgaismojums Kaudzišu ielā.

Gāzes apgāde.

Gāzes apgāde patērētājiem detālplānojuma teritorijā iespējama no esošā gāzes vada Jūras ielā. Detālplānojuma teritorijā atrodas esošs gāzes pievads ar spiedienu līdz 0,005MPa un gāzesvada iekārtas.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt Sabiedrības Gāzesapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā.

Elektronisko sakaru tīkli.

Veicot ēku tehnisko projektēšanu, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadiem no esošās kabeļu kanalizācijas līdz plānotajām 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. Detālplānojuma teritorijā esošās ēkas ir nodrošinātas ar elektronisko sakaru tīkliem no Jūras un Kaudzīšu ielām.

Siltumapgāde.

Saskaņā ar SIA „Jūrmalas siltums” 03.05.2013. izdotajiem noteikumiem Nr.01-3.1/75 detālplānojuma teritorija atrodas Pašvaldības SIA „Jūrmalas siltums” centralizētās siltumapgādes zonā. 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 zemesgabala ierobežotās apbūves zonas, 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”. Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts gāzes pieslēgums. Izvērtējot ekonomiskos faktorus, iespējama gāzes apkure.

Meliorācija un vertikālais plānojums.

Zemesgabalā, veicot ēku projektēšanu un rekonstrukciju, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai no ēku jumtiem un laukumiem ar cieto segumu. Detālplānojuma izstrādei papildus nosacījumi meliorācijai netika izvirzīti.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Ūdensapgāde detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no esošā ūdensvada Kaudzīšu ielā. Ūdensapgādes tehnisko projektu plānotajām ēkām izstrādā saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Notekūdeņu novadīšana paredzēta uz esošajām komunikācijām Jūras ielā un Kaudzīšu ielā. Kanalizācijas un lietus kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves”. 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”.



Esošās komunikācijas

- Ūdensvads
- ▣ Artēziskā aka
- × Demontējamā artēziskā aka
- Ūdenstornis

Izbūvētās komunikācijas ūdenssaimniecības projekta 1. kārtā

- Izbūvētais ūdensvads
- Pārsūknēšanas stacija
- Ūdens rezervuārs
- ▣ Ūdens sagatavošanas ietaise
- ▣ Rekonstruēta artēziskā aka
- Jaunizbūvēta artēziskā aka
- Rekonstruēts ūdenstornis

Ūdenssaimniecības projektā plānotās komunikācijas

2. kārtā

- Izbūvējamais ūdensvads
- ▣ Rekonstruējama ūdens sagatavošanas ietaise
- ▣ Jaunizbūvējama ūdens sagatavošanas ietaise
- Jaunizbūvējama artēziskā aka

3. kārtā

- Izbūvējamais ūdensvads
- Likvidējams ūdensvads

▨ Rajons, kurā pieslēgumi nav plānoti

Ūdensapgādes shēma Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums



Esošās komunikācijas

- Paštesces vads
- Spiedvads
- Sūkņu stacija

Izbūvētas komunikācijas ūdenssaimniecības projekta 1. kārtā

- Paštesces vads
- Spiedvads
- Sūkņu stacija
- NAI

Ūdenssaimniecības projektā plānotās komunikācijas

2. kārtā

- Paštesces vads
- Spiedvads
- Sūkņu stacija

3. kārtā

- Paštesces vads
- Spiedvads
- Sūkņu stacija
- Likvidējamais vads

Rajons, kurā pieslēgumi nav plānoti

Kanalizācijas shēma
Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums