

1.DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS.

Detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Kapteiņa Zolta ielā 132 izstrādāts pamatojoties uz:

- Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 12.decembra lēmumu Nr.714 (protokols Nr.30, 19.punkts) "Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Kapteiņa Zolta ielā 132";
- Zemesgabala Jūrmalā, Kapteiņa Zolta ielā 132 īpašnieka Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „GREIS” 2013.gada 7.novembra iesniegumu, kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē ar Nr.1.2-1/4496;
- Institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
- Latvijas Republikas teritorijā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Latvijas Republikas 16.10.2012. Ministru Kabineta noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1.punkts, 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 noteikumu 180.; 457.1. un 457.5. punkts un Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas karte „Detalizētas plānošanas teritorijas”.

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”.

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

Detālplānojuma izstrādes uzsākšana un darba uzdevums tika atbalstīta Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 4.decembra Attīstības un Vides jautājumu komitejas sēdē (protokols Nr.1.1-81/11).

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Latvijas Republikas likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- Latvijas Republikas likumu likumu „Aizsargjoslu likums”;
- Latvijas būvnormatīviem;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013.30.04. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Latvijas Republikas likumu 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 Attīstības pārvaldes Vides nodaļa;
- Jūrmalas pilsētas domes Būvniecības nodaļa;
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības pārvaldes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļa;
- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa;
- Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
- Latvijas Republikas Veselības ministrija, Veselības inspekcija;
- AS “Sadales tīkls” Centrālais reģions;
- AS „Latvijas Gāze”;
- SIA “Lattelecom”;
- SIA „Jūrmalas Gaismas”;
- SIA „Jūrmalas Ūdens”;
- SIA „Jūrmalas Siltums”;
- LR Valsts Kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija;
- LR VZD Rīgas reģionālā nodaļa - nosacījumi saskaņā ar MK noteikumiem Nr.711;
- VAS „Latvijas Valsts ceļi” nosacījumi pieprasīti 07.01.2014. vēstule Nr.14- 1/84, bet nav izsniegti.

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums detālplānojuma teritorijai (teritorija apsekota 2013.gada 3.decembrī, vides eksperts Egita Grolle sertifikāta Nr.003, izsniegts 14.05.2010.);
- Plānojums izstrādāts uz Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļā 2013.gada 16.augustā reģistrēta topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500.

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS.**I. sējums.**

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

II. sējums.

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.

III. sējums.

Detālplānojuma izstrādes materiāli, ietver visus ar detālplānojuma teritoriju saistītus situācijas raksturojuma materiālus (īpašuma tiesību apliecinājošus dokumentus, pašvaldības lēmumus, institūciju nosacījumus, dažādus izpētes materiālus u.c. dokumentus).

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS.

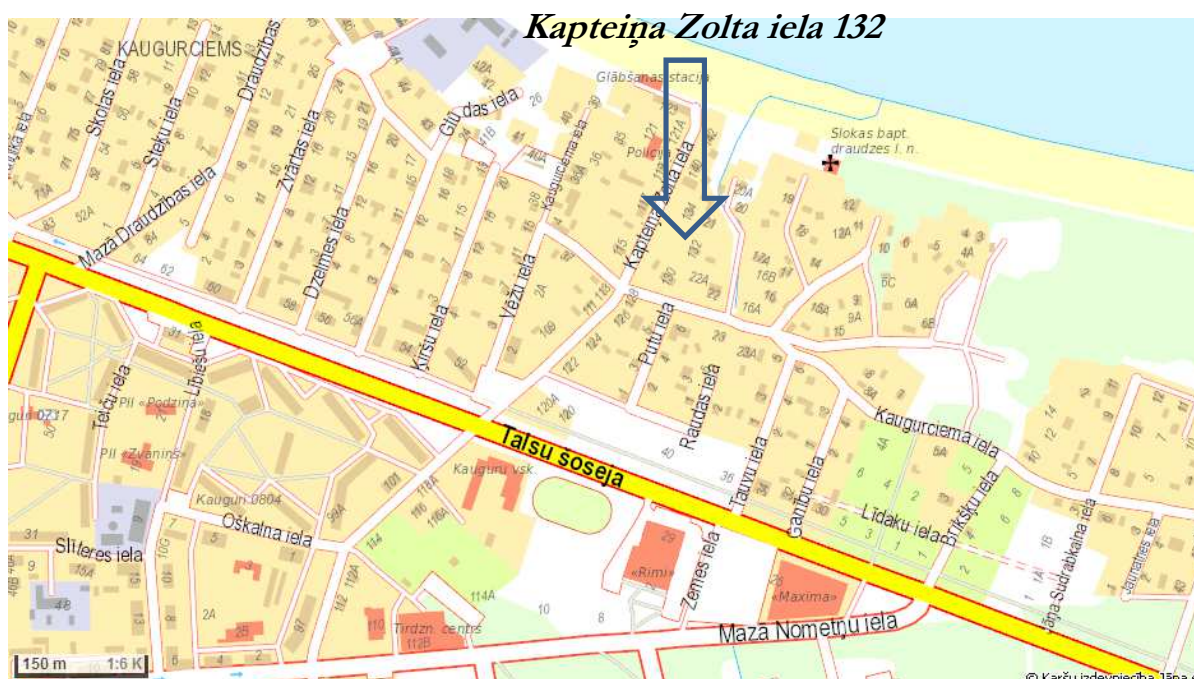
Projekta mērķis ir izstrādāt detālplānojumu, paredzot savrupmājas izvietojuma nosacījumus zemesgabalā Jūrmalā Kapteiņa Zolta ielā 132, nosakot apbūves rādītājus – apbūves intensitāti, blīvumu un augstumu zemesgabalā, kā arī plānoto (atļauto) izmantošanu, vadoties pēc Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 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 teritorijas izmantošanas 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.**

Detālplānojuma teritorijas izvietojuma shēma Jūrmalas pilsētā.

Detālplānojuma robežas – zemesgabals Jūrmalā, Kapteiņa Zolta ielā 132 (kad.nr.13000191805), zemesgabala platība 2020 m².

Plānojamā teritorija atrodas Jūrmalas pilsētā, Kaugurciema rajonā, teritorijā starp Kapteiņa Zolta ielu, Kaugurciema ielu, un pludmali.

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 atrodas **Jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (13JDz)**, Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā. Detālplānojuma teritorija atrodas Vietējas nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā.

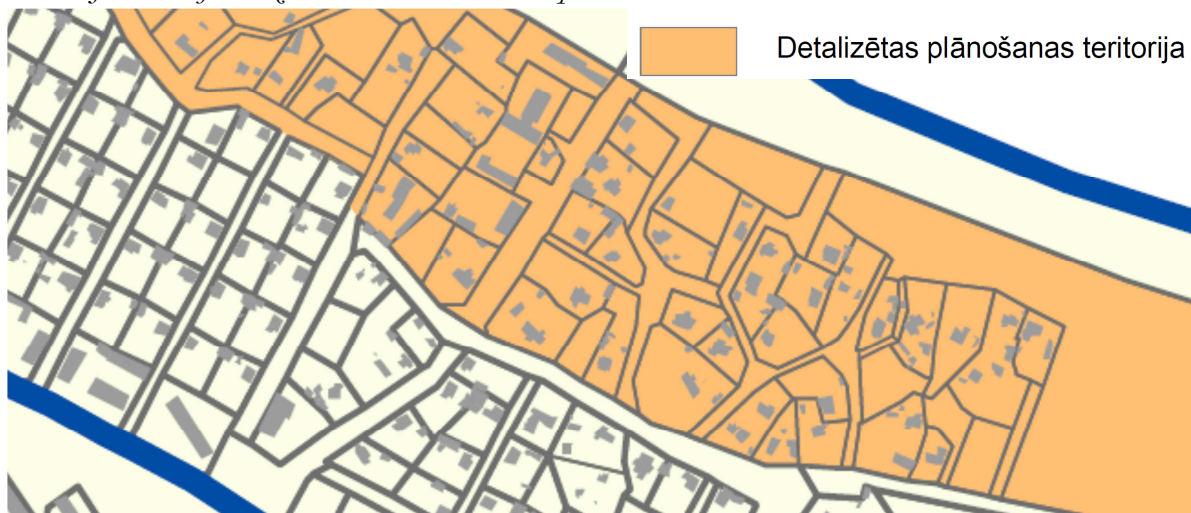
Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojums ir apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.562 (protokols Nr.17, 54. punkts) „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu” un pieņemti saistošie noteikumi Nr.42 (protokols Nr.17, 55. punkts) „Par Jūrmalas 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*„ zemesgabals Jūrmalā, Kapteiņa Zolta ielā 132 ir iekļauts 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. Sarkanu līniju detālplānojums iekļauts apstiprināto detālplānojumu sarakstā jaunajā teritorijas plānojumā.



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

Saskaņā ar 2012.gada 11.oktobra saistošiem noteikumiem Nr.42 zemesgabals Jūrmalā, Kapteiņa Zolta ielā 132 atrodas **Jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (13JDz)**.

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 dzīvojamām ēkām šajās zonās ir atļauta nelielu tirdzniecības un pakalpojumu objektu attīstība.

- Maksimālais apbūves blīvums - 25%.
- Maksimālais ēkas augstums 10m, 2 stāvi.
- Maksimālā apbūves intensitāte – 50%.
- Minimālā brīvā zaļā teritorija – 45%, savrupmājām 50%.

Jauktā dzīvojamās apbūves teritorija (13JDz).

Atļautā izmantošana	Detālpārplānojuma risinājums
<ul style="list-style-type: none"> ▪ savrupmāja – viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca, dvīņu māja. ▪ 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. <p><u>Pakalpojumu objekts:</u></p> <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, kafejnīcām 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, peldiesterāde (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, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ savrupmāja – viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca, dvīņu māja.

pansionāti, patversmes

▫ Sporta un atpūtas objekts - atklāti sporta laukumi, atklāti sporta laukumi – kompleksi kuros ietilpst 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 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

▫ Konferenču centrs - komplekss, kurā ietilpst semināru telpas, pieaugušo apmācības pasākumu telpas, izstādes, konferences, kongresi, u.c.

▫ Darījumu objekts – birojs, banka

▫ Viesu izmitināšanas objekts - viesu māja, viesnīca (viesu izmitināšanas iestāde ar vismaz 10 numuriem), kempings, hostelis

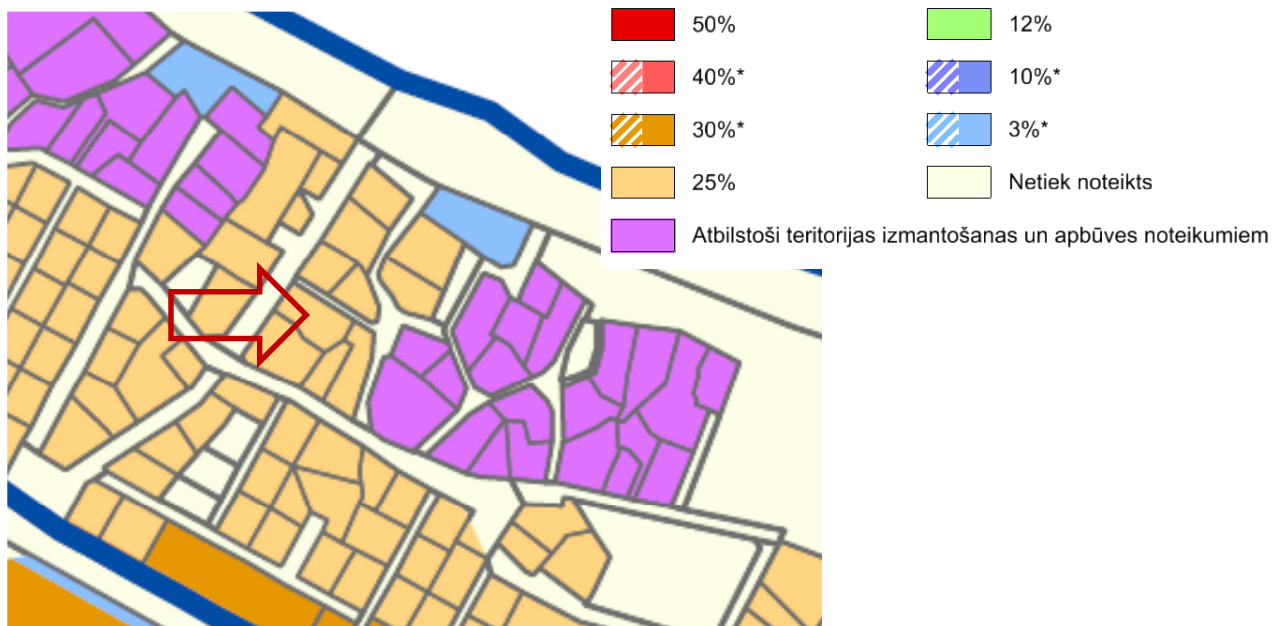
▪ tirdzniecības objekts - tirdzniecības objekts ar platību vairāk kā 600m², tirdzniecības objekts ar kopējo platību līdz 600 m², tirdzniecības objekts ar platību līdz 100 m², Tirdzniecības vieta (kiosks ar apbūves laukumu līdz 25 m², tirgus (segts vai atklāts), tirgus laukums, sporta un atpūtas inventāra nomas ēkas un būves

▪ sabiedriskās ēdināšanas objekts – restorāns, kafējnīca, ēdnīca, banketu zāle, bārs, vasaras āra kafējnīca

▪ sadzīves pakalpojumu objekts - sadzīves priekšmetu izgatavošanas un labošanas darbnīca, veļas mazgātava, apavu un apģērbu šūšanas darbnīca, salons, ķīmiskā tīrītava, frizētava, skaistumkopšanas salons, u.tml.

▪ drošības dienesti – valsts vai pašvaldības policija, glabāšanas dienests, stacija vai ugunsdzēsēju depo.

▪ pārvaldes objekts – valsts un pašvaldību administrāciju ēkas, vēstniecība vai tiesa.



*Izķopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļas –
Maksimālais apbūves blīvums*



Maksimālais būvju augstums



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

*Izķopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļas –
Maksimālais būvju augstums*

Saskaņā ar Valsts kultūras pieminekļu inspekcijas sniegto informāciju zemesgabals Kapteiņa Zolta ielā 132 atrodas vietējas nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Kauguru zvejniekciems” (valsts aizsardzības Nr. 6086) teritorijā un ir tā daļa.

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 Vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļis – „Kauguru zvejniekciems” (valsts aizsardzības nr.6086). Laika posmā kopš 1995.gada ir izdoti jauni Valsts Kultūras Pieminekļu Aizsardzības Inspekcijas sagatavoti "Norādījumi par Jūrmalas pilsētas valsts un vietējas nozīmes kultūras pieminekļu un pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās esošās apbūves izmantošanu, remontu konservāciju un restaurāciju", ar mērķi veicināt raksturīgās Jūrmalas arhitektūras un kultūrvides saglabāšanu.

Kaugurciems sācis veidoties 17.gs. uz Slokas muižas zemes. Slokas baznīcas revīzijas dokumentos 1784.gadā Kaugurciemā uzskaitīti 9 zvejnieki-zemnieki un 7 mazmājnieki. Ap 1824.gadu tajā sākuši apmesties arī atpūtnieki, galvenokārt no Kurzemes. Taču, tā kā citas peldvietas tuvāk Rīgai ātri vien izkonkurēja Kaugurciemu, Kaugurciema iedzīvotāji turpināja nodarboties ar zvejniecību. Kaugurciema plānojums ir tipisks senā zvejniekciema neregulāra plānojuma paraugs. Ielas atgādina ceļus un celiņus, kas ved dažādos virzienos, pat galvenā – Kaugurciema iela (bijušais lielceļš) ved austrumu – rietumu virzienā, likumojot paralēli jūrai. Vēsturiskā apbūve te stipri atšķirīga no pārējās Jūrmalas. To veido zvejnieku sētu dzīvojamās un saimniecības ēkas – pagrabi, kūtis, šķūņi utt, kas celtas tautas celtniecībai tuvā stilā.

Pēc otrā pasaules kara tika sadalīta un apbūvēta teritorija uz dienvidiem no vēsturiskā Kaugurciema (līdz Talsu šosejai), bet sākot ar 20.gs. 60.tajiem gadiem, uzbūvēts liels daudzstāvu dzīvojamo ēku rajons „Kauguri” bijušo Kaugurciema zvejnieku – zemnieku pļavu un ganību vietā, līdz pat bijušai Slokas pilsētai. Tādējādi tika izveidota vienota pilsētvides urbanizēta teritorija starp jūru un Lielupi.

Šodien Kaugurciems ir viens no Jūrmalas pilsētas savrupmāju dzīvojamiem rajoniem jūras piekrastē. Atšķirībā no citiem Jūrmalas piekrastes dzīvojamiem rajoniem, Kaugurciemā nav raksturīgas liela apjoma un greznas savrupmājas, bet gan mazāka apjoma un vienkāršākas arhitektūras formās veidotas ēkas. Vēsturiskās apbūves īpatsvars, salīdzinot ar 1995.gadā šajā teritorijā ir samazinājies, gan vēsturisko apbūvi nojaucot un izbūvējot jaunas ēkas, gan tai sabrūkot nepietiekamas apsaimniekošanas rezultātā. Kopējie ēku apjomi pilsētā palielinās, pieaug arī apbūves blīvums – un Kaugurciems nav izņēmums. Funkcionāli apbūvi Kaugurciemā pārsvarā veido viengimeņu dzīvojamās ēkas. Apbūves izvietojumam Kaugurciemā raksturīgs ainaviski brīvs apbūves izvietojums, izmantojot esošā kāpu reljefa un brīvā ceļu un ielu plānojuma priekšrocības.



APZĪMĒJUMI

- Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa robeža
- Vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa robeža
- Valsts un vietējās nozīmes pilsētbūvniecības 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 un palīgbūve Jūrmalā, Kaugurciema ielā 132 (kad.Nr.1300 019 1805 001 un 1300 019 1805 002) ir būves bez kultūrvēsturiskas vērtības.

TERITORIJAS AINAVAS UN APKĀRTĒJĀS APBŪVES FOTO FIKSĀCIJA



Kapteiņa Zolta iela virzienā uz jūru



Kvartāla apbūve pie Kapteiņa Zolta un Kaugurciema ielas



Kapteiņa Zolta iela pie detālplānojuma teritorijas



Apbūve Kapteiņa Zolta ielā 117



Detālplānojuma teritorija, skats no Kapteiņa Zolta ielas



Satiksmes josla, skats no Kapteiņa Zolta ielas



Esošā apbūve



Esošā apbūve, pagalms zemesgabala austrumu daļā



Satiksmes josla, skats no austrumiem



Pagalma teritorija, skats no austrumiem



Pagalms, skats no rietumiem



Esošā apbūve



Palīgēka detālplānojuma teritorijā



Blakus esošā apbūve Kaugurciema ielā 21



Jaunā apbūve blakus kvartālā pie Kaugurciema ielas



Jaunā apbūve blakus kvartālā pie Kaugurciema ielas



Jaunā apbūve detālplānojuma kvartālā



Jaunā apbūve pie Kaugurciema ielas



Jaunā apbūve detālplānojuma kvartālā pie Kaugurciema ielas



Esošā apbūve zemesgabalā Kapteiņa Zolta ielā 134

Transports un piekļūšana.

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

Detālplānojuma teritorijai transporta piekļūšana tiek nodrošināta no Kapteiņa Zolta ielas un un gājēju plūsmai no satiksmes joslas zemesgabala ziemeļu pusē, kas savieno Kapteiņa Zolta ielu un Kaugurciema ielu. Izstrādājot apbūves projektu ir jāparedz piebrauktuve dzīvojamai ēkai un 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.

Kapteiņa Zolta iela sarkano līniju robežās ir 22m platumā, satiksmes joslas platums starp sarkanajām līnijām ir 7 m.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Kapteiņa Zolta iela ir D2 kategorijas iela.

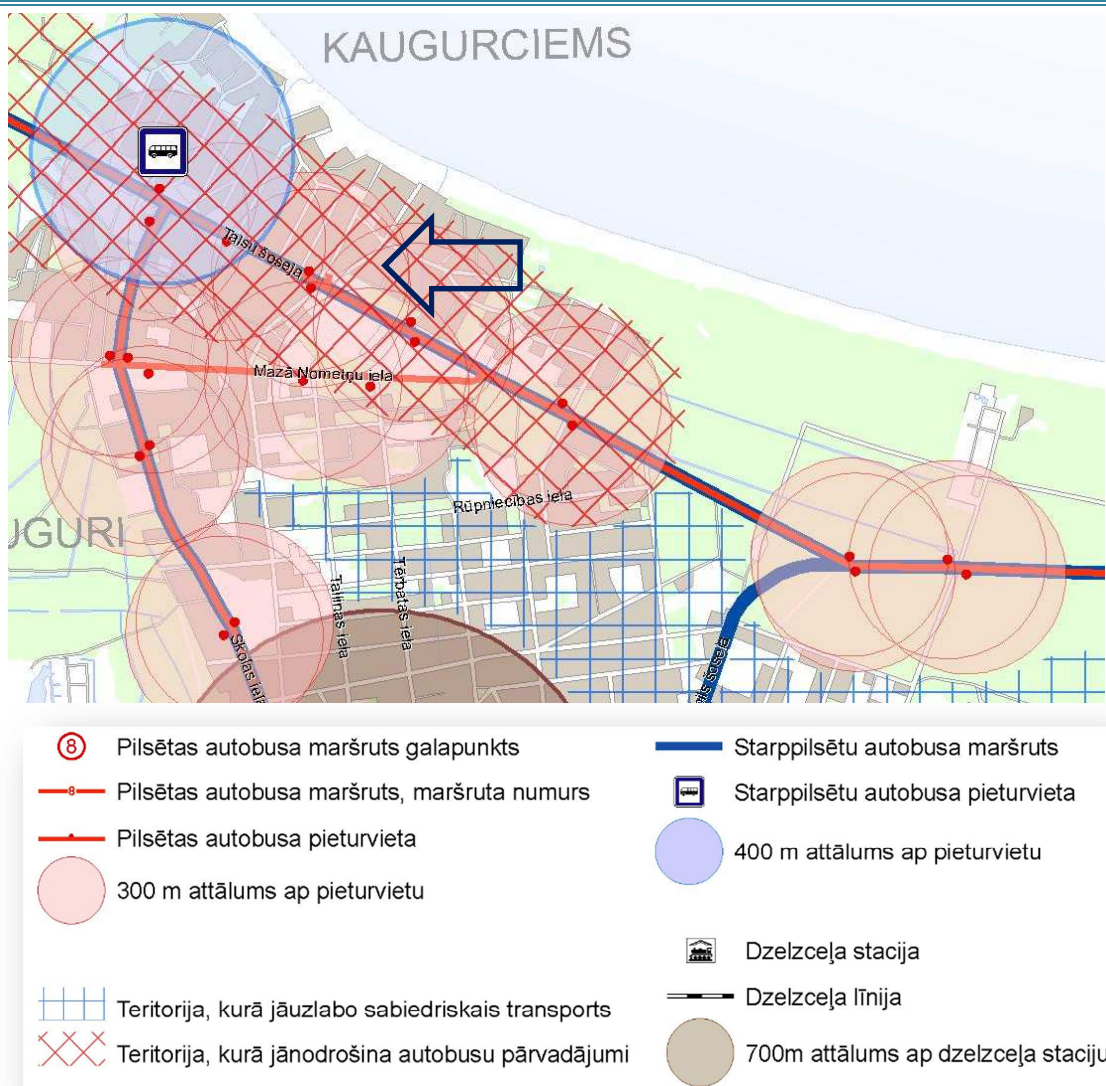
D2 kategorijas iela – iela caur apbūvētu teritoriju, kura kalpo piekļūšanai pie īpašumiem, kā arī nodrošina transporta savākšanu no ielām iekškvartālos. Ielu izmanto arī uzturēšanās funkcijai.

Būvlaide D2 kategorijas ielās ir 3m.

Teritorijas attīstības priekšrocības nosaka:

sasniedzamība:

- 29km attālums līdz lidostai „Rīga”, sasniedzamība 30 minūšu laikā ar automašīnu,
- 41km attālums līdz Rīgas centram, sasniedzams 40 minušu laikā ar automašīnu, 200m attālums līdz pludmalei.
- novietojums – attālums līdz Majoru administratīvajam centram 12 km.
- piekļūšana – labs nodrošinājums ar sabiedrisko transportu.



Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma transporta shēma

Apmēram 400m 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 2,3 km attālumā atrodas dzelzceļa stacija „Sloka”. Dzelzceļa transporta kustība nodrošina saikni ar Jūrmalas pilsētas rajoniem, Rīgu un Tukumu.

Esošā inženiertehniskā apgāde.

Detālplānojuma teritorija ir nodrošināta ar pilsētas ūdensapgādi un kanalizāciju, elektroapgādi, gāzes apgādi un elektronisko sakaru tīkliem.

Ūdensapgāde tiek nodrošināta no Kapteiņa Zolta ielā esošā ūdensvada (D100).

Kanalizācija tiek novadīta uz esošiem kanalizācijas tīkliem Kapteiņa Zolta ielā.

Kapteiņa Zolta ielā ir esoša lietusskanalizācija.

Elektroapgāde tiek nodrošināta no Kapteiņa Zolta ielā esošajiem elektrotīkliem.

Gāzes apgāde ir iespējams nodrošināt no esošā gāzesvada Kapteiņa Zolta ielā.

Telekomunikācijas nodrošinātas no esošajām komunikācijām Kaugurciema 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.

Detālplānojuma teritorijas atrodas vietējas nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa „Kauguru zvejniekciems” (valsts aizsardzības Nr. 6086).

Ekspluatācijas aizsargjoslas.

Kapteiņa Zolta ielas sarkanās līnijas - noteiktas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 08.03.2001. saistošajiem noteikumiem Nr.3. Sarkanā līniju detālplānojums ir iekļauts apstiprināto detālplānojumu sarakstā jaunajā teritorijas plānojumā.

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, Kapteiņa Zolta ielā 132 nosaka savrupmājas izvietojuma nosacījumus, radot zemesgabala īpašniekam iespēju plānot esošajai sociāli un ekonomiskai situācijai piemērotu mājokli. Vēsturiskās apbūves izvērtējuma kartē - (Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošie noteikumi [Nr.19](#)) redzams, ka zemesgabalā Jūrmalā, Kapteiņa Zolta ielā 132 atrodas ēkas bez kultūrvēsturiskas vērtības.

Zemesgabalā Jūrmalā, Kapteiņa Zolta ielā 132 plānota esošo ēku nojaukšana, paredzot zemesgabalā izvietot viena vai divu dzīvokļu savrupmāju, plānojot ēku šajā zemesgabalā jaunā kvalitātē.

Zemesgabala Kapteiņa Zolta ielā 132 lietošanas mērķis: individuālo dzīvojamo māju apbūve - 0601.

Jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (13JDz) - atļautais apbūves blīvums -25%, intensitāte – 50%, minimālā brīvā teritorija savrupmājām -50%.

Maksimālais ēkas augstums 10m, 2 stāvi.

Apbūves rādītāji zemesgabalā noteikti saskaņā ar Jūrmalas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.

Plānotās apbūves izvietojuma raksturu, mērogu un kompozicionālo shēmu izstrādā pie apjomu projektēšanas. Jaunam apjomam ieteicams izvēlēties raksturu, kas nodrošinātu vēsturiskās Kaugurciema apbūves kvalitātes pasvīturošanu un izcelšanu. Jaunā apbūve veidojama kā videi draudzīga un kultūrvidei atbilstoša moderna arhitektūra, integrējoties pieguļošo zemesgabalu apbūves raksturā.

Apdarē ieteicams pielietot materiālus, kas organiski savietojas ar vēsturiskiem būvmateriāliem. Apbūves koncepcija saskaņojama ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

Tā kā zemesgabals atrodas vietējas 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) apkārtnē (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.

Saskaņā ar veikto izpēti var secināt, ka apkārtējo ēku apjomi ir raksturojami kā nevienmērīgi. Izpētes teritorijā esošās vēsturiskās fona apbūves apjomi ir nelieli no 216 kub.m. līdz 424 kub.m. Jaunajai apbūvei apjomi jau ir lielāki - līdz 1818 kub.m. Kopā izpētes teritorijas vidējais būvapjoms ir 1054 kub.m.

Kvartālā starp Kapteiņa Zolta ielu, Kaugurciema ielu un piebraucamo ceļu atrodas jaunā apbūve ar ēku apjomiem no 1651 kub.m līdz 1867 kub.m. Ņemot vērā to, ka kvartāla jaunās apbūves vidējais būvapjoms ir 1669 kub.m, arī šajā kvartālā esošās detālplānojuma teritorijas plānotais būvapjoms varētu sasniegt 1669 kub.m, tehniskā projekta arhitektoniskajā risinājumā izvērtējot Jūrmalas apbūves noteikumu 128.2.punktā pieļaujamo būvapjoma palielinājumu.

Izvērtējot apkārtējo ēku arhitektūras raksturu un plānoto ēkas būvapjomu, secināms, ka plānotā apbūve nepasliktinās vides stāvokli un nelabvēlīgas vides izmaiņas netiek paredzētas. Kvalitatīvas dzīvojamās vides veidošana balstīta uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi.

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

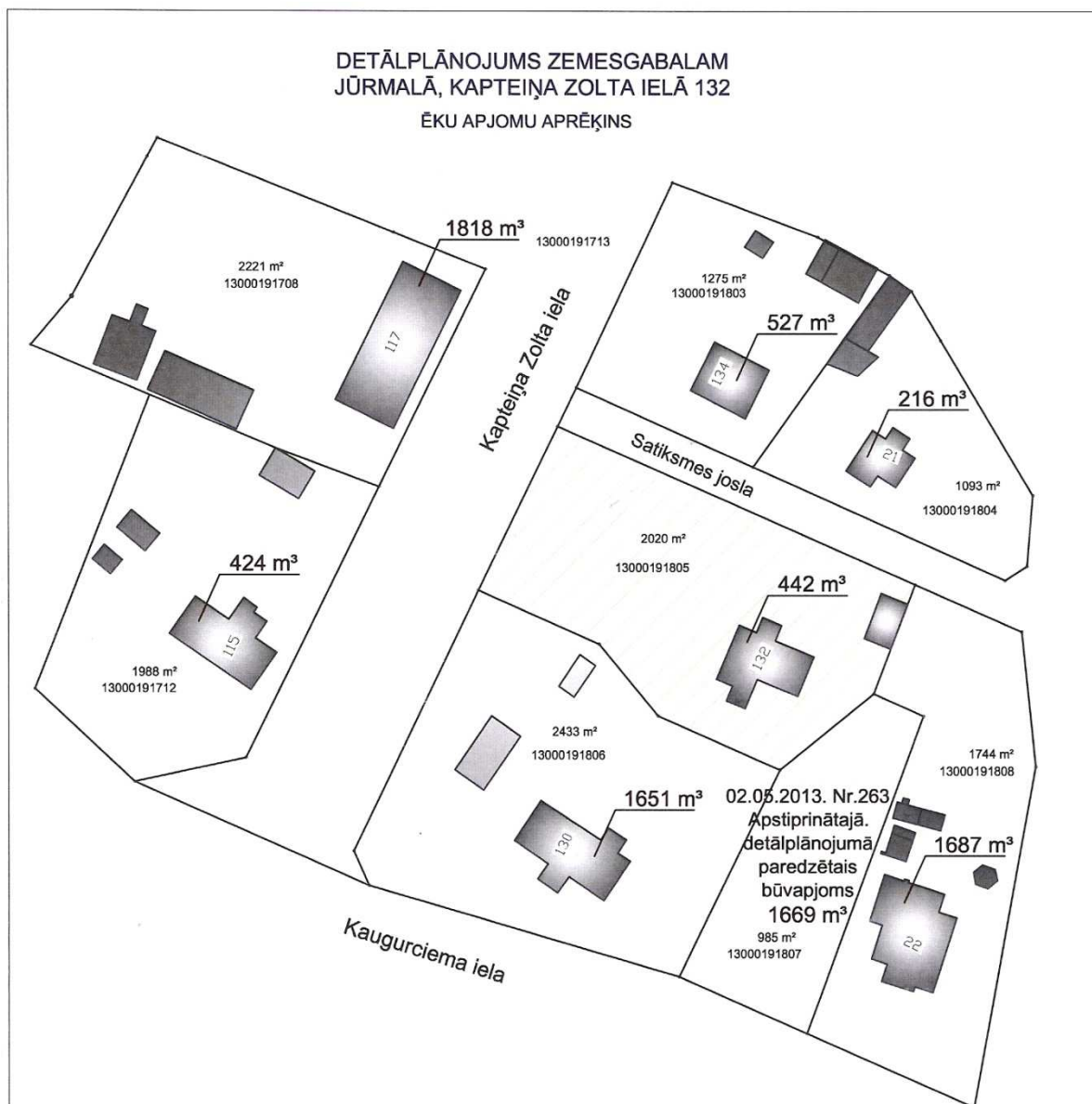
Teritorijas labiekārtojums zemesgabalā risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapene, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši Kaugurciema kultūrvēsturiskās vides tradīcijām. Teritorijas labiekārtojuma projektā paredzēt lielo koku stādījumus.

Zemesgabalu Kapteiņa Zolta ielā 132 paredzēts nožogot pa iedibināto vēsturisko žoga līniju, starp kaimiņiem žoga līnija tiek noteikta pa juridiskajām zemesgabalu robežām.

Sadzīves atkritumu savākšanai 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 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.

Teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugas. Teritorijas A daļā atrodas divas ievērojama vecuma priedes, kuras ir saglabājamas.



Piezīmes:

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

- jaunbūvējamās ēkas maksimālo apjomu (būvtilpumu) nosaka atbilstoši vidējam ēkas apjomam (būvtilpumam) apkārtnē (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.

DETĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM JŪRMALĀ, KAPTEIŅA ZOLTA IELĀ 132				PASKAIDROJUMA RAKSTS		
kadastra nr. 1300 019 1805, z/g platība 2020 kv.m.				ĒKU APJOMU APRĒĶINS		
Izstrādātājs	SIA "Valger Arhitekti"			Mērogs	Lapa	Lapu skaits
Arhitekts	V.BĒRZIŅA		2014.			
Projekta vad.	R.ANSULE		2014.	Jūrmala, 2013./2014.gads		
Pasūtītājs SIA "GREIS"						



Reģ.Nr. 40003951238
"Imantas 1", Mālpils novads
LV-2152

Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums

Saskaņā ar
MK not. Nr.925.
30.09.2010.

2013.gada 5.decembrī,

Dokumenta Nr.56/13.

Biotopu grupa, kurai sniegts atzinums: ruderali biotopi.

Pētāmā teritorija: „Kapteiņa Zolta 132”, kadastra Nr. 1300 019 1805, Jūrmala. Zemes gabala platība – 2020 m².

Teritorijas apsekojums: teritorija tika apsekota 2013.gada 3.decembrī, mākoņainā 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: SIA "GREIS", Ernesta Birznieka-Upīša iela 18-10, Rīga. Atzinums paredzēts detālpārplānojuma izstrādei, paredzot esošās apbūves nojaukšanu un jaunas divstāvu ģimenes mājas izbūvi.

Vispārīgs pētāmās teritorijas apraksts.

Apsekotais zemes gabals atrodas Jūrmalas pilsētā, Kauguros, savrupmāju apbūves rajonā, Baltijas jūras Rīgas līča krasta tuvumā.

Vides apraksts: teritorijas reljefs viegli viļņains, lielākoties mākslīgi veidots. Uz zemes gabala atrodas dzīvojamā māja un šķūnis, ierīkots bērnu rotaļu laukums.

Biotopi un augu sugas: teritorijas lielāko daļu aizņem ruderali, cilvēku saimnieciskās darbības ietekmēti un veidoti biotopi – ēkas, pagalmi un mauriņi, kas pēc Latvijas biotopu klasifikatora (Kabucis, 2001), atbilst biotopiem „Ciemu dzīvojamā apbūve” (L.2.) un „Pagalmi” (K.9.). Dzīvojamās ēkas tuvumā saglabājušās dažas ābeles, veidojot „Augļu dārzu” (I.6.). Zemes gabala R daļā veikta augsnes virskārtas norakšana, pašlaik veģetācija atjaunojusies, dominē smiltāju ciesa *Calamagrostis epigeios*, sarkanā auzene *Festuca rubra*, ārstniecības pienene *Taraxacum officinale*, parastais pelašķis *Achillea millefolium*. Teritorijas vidusdaļā ierīkots neliels koka žogs, sastādīti košumkrūmi. Gar Z robežu saglabājušās pāris priedes, kļava.

Apsaimniekošana: uz zemes gabala atrodas dzīvojamā ēka un šķūnīši, saglabājies augļu dārzs. Ielas tuvumā novietots pārvietojams kiosks.

Pieguļošā teritorija: zemes gabals robežojas ar savrupmāju apbūves platībām.

Īpaši aizsargājamas augu sugas: netika konstatētas.

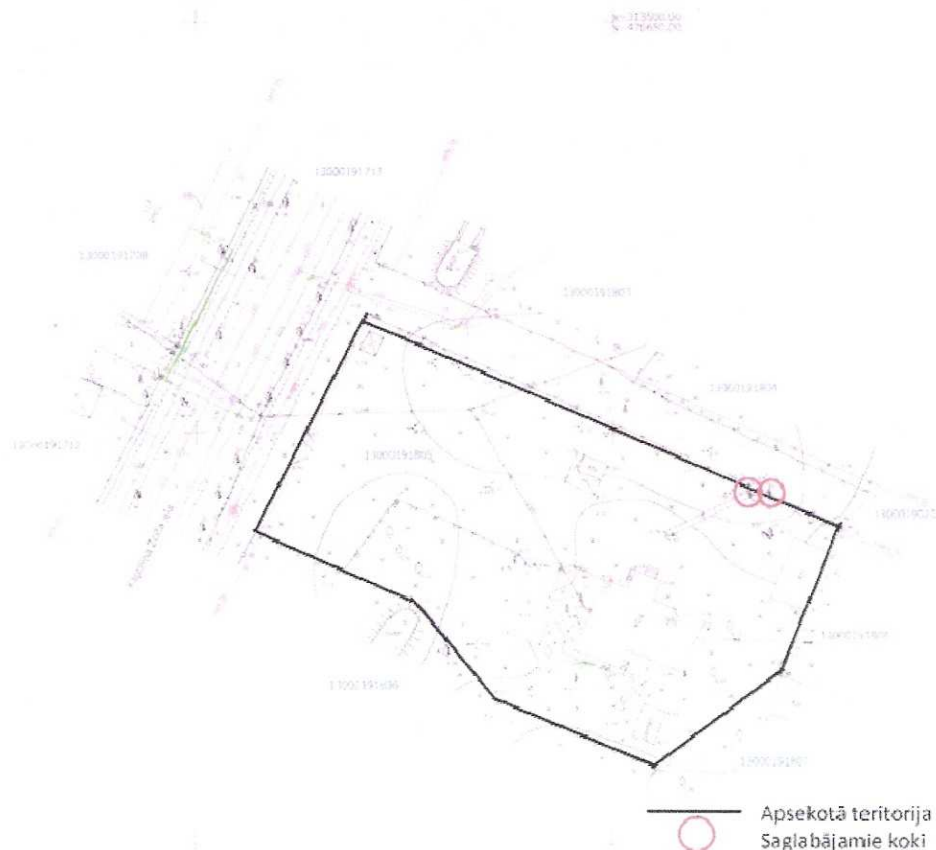
Īpaši aizsargājami biotopi: netika konstatēti.

VZS BirojsReģ.Nr. 40003951238
"Imantas 1", Mālpils novads
LV-2152Apdraudošie faktori: nav.Labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanas prasības: nav.Citas bioloģiskās vērtības: teritorijas Z daļā saglabājušās divas vecas priedes, kuru apkārtmērs pārsniedz 50 cm.**Secinājumi un nosacījumi darbības veikšanai:**

Zemes gabals atrodas apdzīvotā vietā, savrupmāju apbūves zonā un robežojas ar apbūves platībām. Teritoriju veido ruderāli, cilvēku veidoti un apsaimniekoti biotopi – ēkas, pagalmi un augļu dārzi.

Teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugas, līdz ar to, bioloģiskās daudzveidības ziņā, teritorijas apbūve ir pieļaujama.

Zemes gabala Z daļā saglabājušās divas ievērojama vecuma priedes, kuru apkārtmērs pārsniedz 50 cm. Šādas priedes uzskatāmas par bioloģiski vērtīgiem elementiem un ir saglabājamas.



Atzinums sagatavots divos eksemplāros uz 2 lappusēm.

Vides eksperts

Egita Grolle

Sert.Nr.003., izsniegts 14.05.10.

Spec.zālāji, meži un virsāji, jūras piekraste

Tel. 28636444

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

SEB banka, kods UNLALV2X27

Ugunsdrošība.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēt no centralizētās ūdensapgādes sistēmas Kapteiņa Zolta ielā, saskaņā ar LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" prasībām. Ugunsdzēsības hidrants 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 inženiertehniskās apgādes risinājums teritorijā tiks precizēts turpmākās projektēšanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus, kas izriet no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, detālplānojuma 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 pieklūšanu atbildīgajiem dienestiem jebkurā laikā.

Elektroapgāde un ielu apgaismojums.

AS „Sadales tīkls” tehniskie noteikumi nosaka, ka plānojot projektējamo objektu izvietojumu un to elektroapgādi, jāparedz vieta 0,42kV elektropārvades līniju izbūvei. Plānotā perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai dzīvojamai ēkai ir 20kW. 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.

Detālplānojuma teritorijā Kapteiņa Zolta ielā 132 atrodas pastāvoša gaisvadu līnija, kas nodrošina elektroenerģijas pieslēgumu esošajai dzīvojamajai ēkai un arī vairākos blakus esošajos zemesgabalos. Ja esošās komunikācijas traucē plānotās apbūves izvietošanai jāveic komunikāciju pārvietošana, jāizstrādā atsevišķs tehniskais projekts, saņemot AS “Sadales tīkls” tehniskos noteikumus (uzdevumu līnijas pārvietošanas projektēšanai).

Perspektīvais elektroapgādes un inženierbūvju un inženierkomunikācijas (tai skaitā to aizsargjoslu) izvietojums paredzēts starp brauktuvi un sarkano līniju, vai uz 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, 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 Kapteiņa Zolta ielā.

Gāzes apgāde.

Gāzes apgāde patērētājiem detālplānojuma teritorijā iespējama no esošā vidējā spiediena gāzes vada Kapteiņa Zolta ielā. Detālplānojuma teritorijā nav izbūvēta gāzes pievada.

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 Kapteiņa Zolta ielā 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 esošā ēka ir nodrošināta ar elektronisko sakaru tīkliem no Kaugurciema ielas kabeļu kanalizācijas.

Siltumapgāde.

Saskaņā ar SIA „Jūrmalas siltums” 14.01.2014. izdotajiem noteikumiem Nr.01-3.1/7 detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības SIA „Jūrmalas siltums” centralizētās siltumapgādes zonas. Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, 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 saules 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 faktoros, iespējama gāzes vai cietā kurināmā apkure.

Meliorācija un vertikālais plānojums.

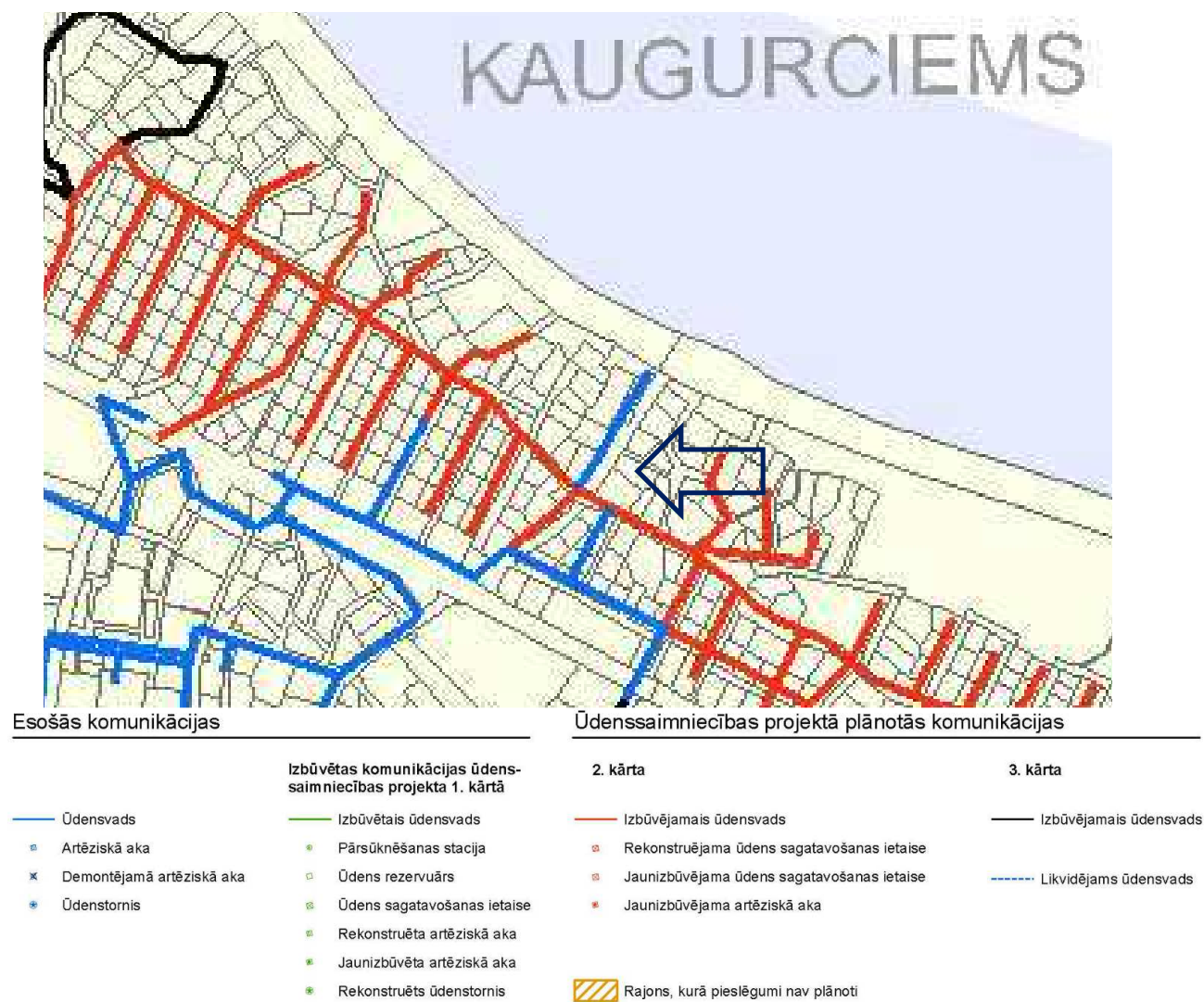
Detālplānojuma teritorijas vidējā augstuma atzīme ir caurmērā augstāka kā blakus esošās Kaugurciema ielas un Kaugurciema ielas grāvja augstuma atzīmes, kas nodrošina virszemes nokrišņu ūdens aizvadišanu dabīgā ceļā, infiltrējot gruntī. Zemesgabalā nav novērojams paaugstināts gruntsūdens līmenis vai nokrišņu notekūdens uzkrāšanās. Nav nepieciešami papildus risinājumi lietuss ūdens savākšanai, ja netiek veidotas lielas ūdensnecaurlaidīgas platības (vairāk kā 50% no z/g platības). Nepiesārņotus nokrišņu notekūdeņus iespējams arī novadīt uz netālu esošo Kaugurciema ielas grāvi.

Detālplānojuma izstrādei SIA “Jūrmalas ūdens” papildus nosacījumi par meliorāciju netika izvirzīti.

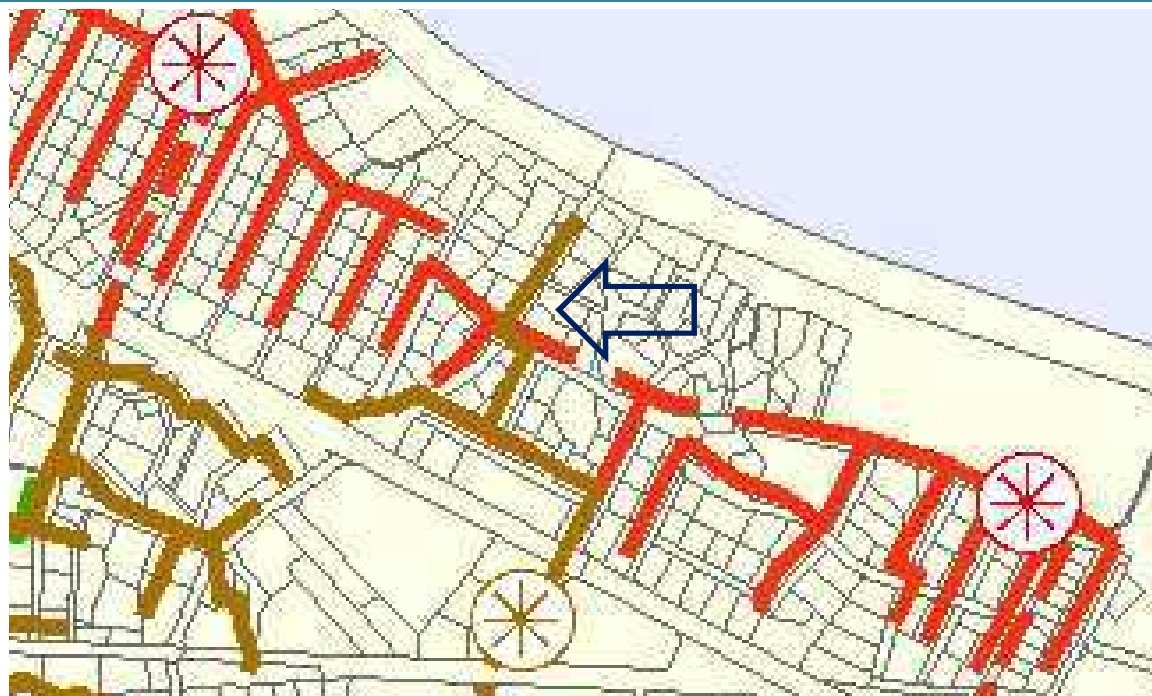
Ūdensapgāde un kanalizācija

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

Notekūdeņu novadīšana paredzēta uz esošajām komunikācijām Kapteiņa Zolta 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”.



Ūdensapgādes shēma
Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums



Esošās komunikācijas

Ūdenssaimniecības projektā plānotās komunikācijas



Kanalizācijas shēma

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums