

# 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1.1. IEVADS

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2008.gada 17.janvāra lēmumu Nr.32 "Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Oļģerta ielā 3, galīgās redakcijas apstiprināšanu" tika apstiprināts detālplānojums un izdoti saistošie noteikumi Nr.9 "Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Oļģerta ielā 3 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu".

2014.gada 6.jūnijā zemesgabala īpašnieka pilnvarota persona ar iesniegumu vērsās Jūrmalas pilsētas domē ar lūgumu uzsākt detālplānojuma grozījumu izstrādi zemesgabalam Oļģerta ielā 3, Jūrmalā. Detālplānojuma projekta mērķis ir paredzēt zemesgabala sadalīšanu, nosakot apbūves iespējas un apbūves rādītājus katrai zemes vienībai atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 10.jūlija lēmumu Nr.362 (protokols Nr.11, 44.punkts) "Par detālplānojuma grozījumu projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Oļģerta ielā 3, Jūrmalā" tika uzsākta detālplānojuma grozījumu izstrāde.

Detālplānojums izstrādāts kā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma (apstiprināts 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") daļas plānojums, detalizējot un konkretizējot tajā noteikto teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības izmantošanai un apbūvei.

### ***Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:***

- Latvijas Republikas likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- Latvijas Republikas likumu „Aizsargjoslu likums”;
- Latvijas būvnormatīviem;
- Zemes ierīcības likumu;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013.30.04. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.16.10. noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Jūrmalas pilsētas domes 2012.11.10. saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu.

### ***Detālplānojuma izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:***

- Latvijas Republikas Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes,;
- Latvijas Republikas VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa ,
- VAS „Latvijas Valsts ceļi”;
- Veselības inspekcija;
- SIA „Jūrmalas Gaisma”;
- SIA “Lattelekom” Lielrīgas reģiona;
- SIA „Jūrmalas Ūdens”;
- CET Jūrmalas elektrisko tīklu rajona;
- AS „Latvijas Gāze” Jūrmalas iecirkņa;
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības pārvaldes Būvniecības nodaļa;
- Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Vides nodaļa;

- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības pārvaldes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļa;
- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa;
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija;

### **Detālpilnojuma sastāvs.**

**I sējums. Teritorijas attīstības un plānošanas dokuments**, kas ietver sevī paskaidrojuma rakstu, grafisko daļu, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

**Paskaidrojuma raksts** ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu, turpmākās izmantošanas un attīstības priekšnosacījumus un mērķus, detālpilnojuma risinājumu aprakstu un tā pamatojumu.

**Grafiskā daļa**, kura sastāv no 5 karšu lapām: „Teritorijas pašreizējā izmantošana”, „Zemesgabalu veidošanas plāns”, „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”; „Detālpilnojuma detalizācijas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un „Ielas šķērsprofils”. Grafiskā daļa tiek izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 sistēmā.

**Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi**, kuri ietver detalizētas prasības teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

**II sējums. Kopsavilkums par detālpilnojuma izstrādes procesu**, ietver detālpilnojuma 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. Teritorijas situācijas raksturojuma materiāli**, ietver visus ar detālpilnojuma teritoriju saistītus situācijas raksturojuma materiālus (īpašuma tiesību apliecinājošus dokumentus, pašvaldības lēmumus, institūciju nosacījumus, dažādus izpētes materiālus u.c. dokumentus).

## **1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS**

Detālpilnojuma grozījumu izstrādes mērķis ir paredzēt zemesgabala sadali trijās zemes vienībās, nosakot apbūves iespējas un apbūves rādītājus katrai jaunveidotajai zemes vienībai 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 ekoloģijas apstākļiem.

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

## **1.3. DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMS**

Detālpilnojums detalizēt spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma TIAN, nosakot:

- teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- apbūves rādītājus;
- nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumus;
- inženiertehniskās apgādes risinājumus;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
- zemesgabalu veidošanas nosacījumus.

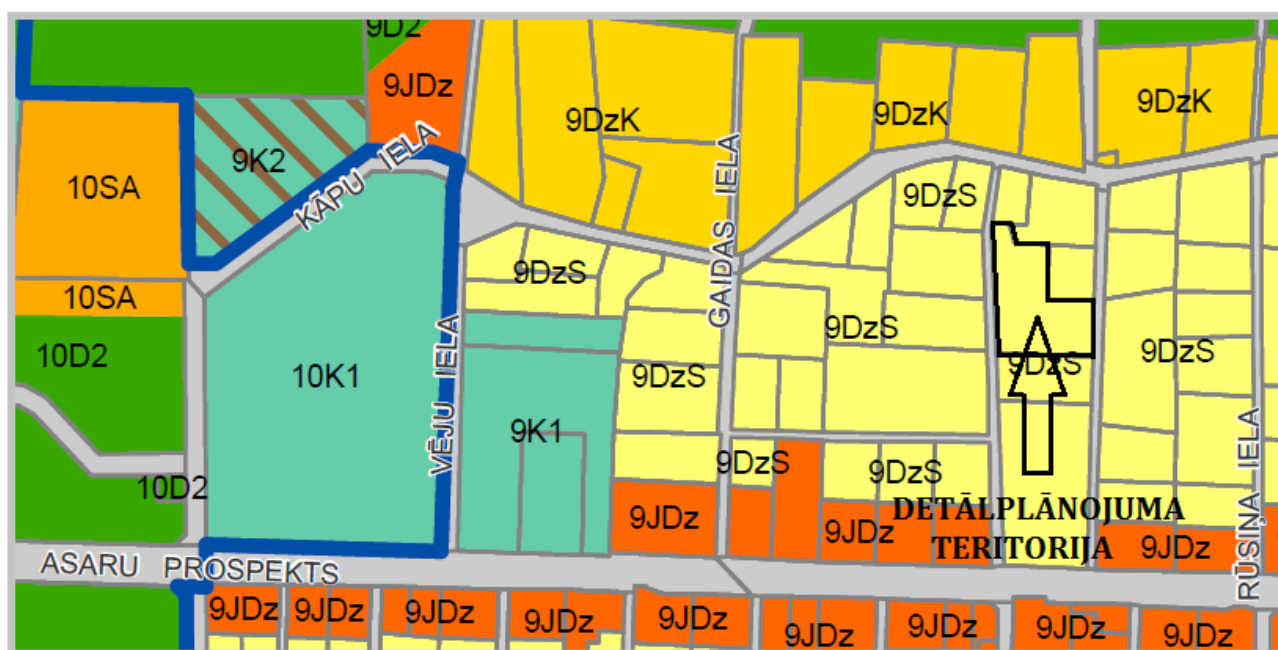
## 1.4. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

### *Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums un tā nosacījumi detālplānojuma teritorijas attīstībai.*

Zemesgabals Jūrmalā, Oļģerta ielā 3 saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (9DzS), zemesgabala ziemeļu daļa atrodas Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijas aizsargjoslā.

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".

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos savrupmāju apbūves teritorija noteikta ar mērķi saglabāt un veidot savrupmāju rajoniem raksturīgo pilsēt būvniecisko un dzīves vidi – zemu brīvstāvošu apbūvi, ar augstu privāto apstādījumu īpatsvaru.



#### FUNKCIONĀLĀS ZONAS

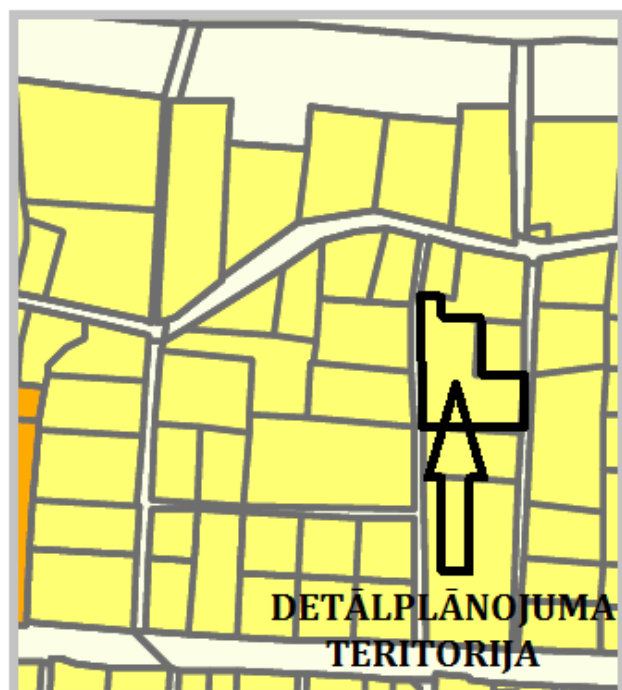
- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)   | Kūrorta teritorija (K1)        |
| Savrupmāju apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (DzK)  | Jaukta kūrorta teritorija (K2) |
| Sabiedriskās apbūves teritorija (SA, SA1, SA2, SA3)   | Dabas teritorija (D2)          |
| Jaukta dzīvojamās apbūves teritorija, jaukta dzīvojamās apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (JDz, JDzK) |                                |

1.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma turpmākajiem 12 gadiem, grafiskā daļa - Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes nepieciešamību nosaka 2012.gada 16.oktobra Ministru Kabineta noteikumu Nr.711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 33.punkts, kurš nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības.

Zemes vienībās, kuras atrodas funkcionālajā zonā – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), atļautā izmantošana ir savrupmāja. Apbūves rādītāji saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu.

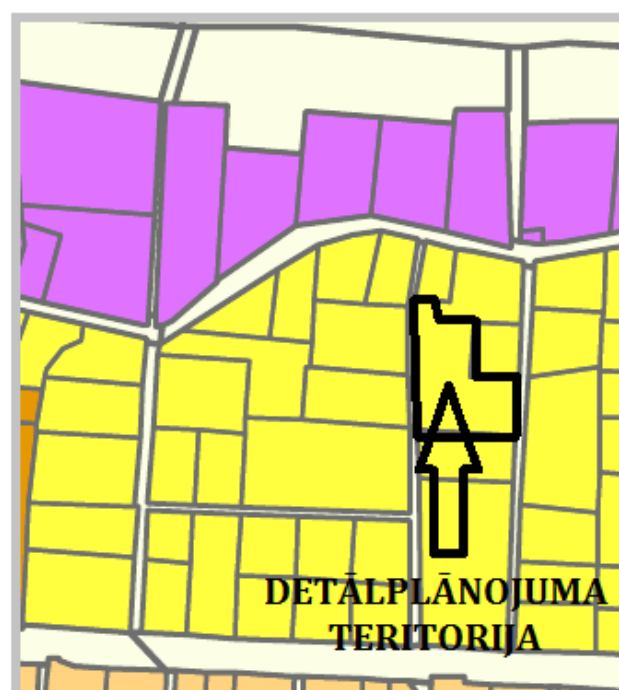
maksimālais apbūves blīvums	20%
maksimālā apbūve intensitāte	52%
minimāla brīvā zaļā teritorija	55%
būves augstus un stāvu skaits	12 m, 2,5 stāvi



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*

2.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma turpmākajiem 12 gadiem, grafiskā daļa – Būvju augstumu ierobežojumi.



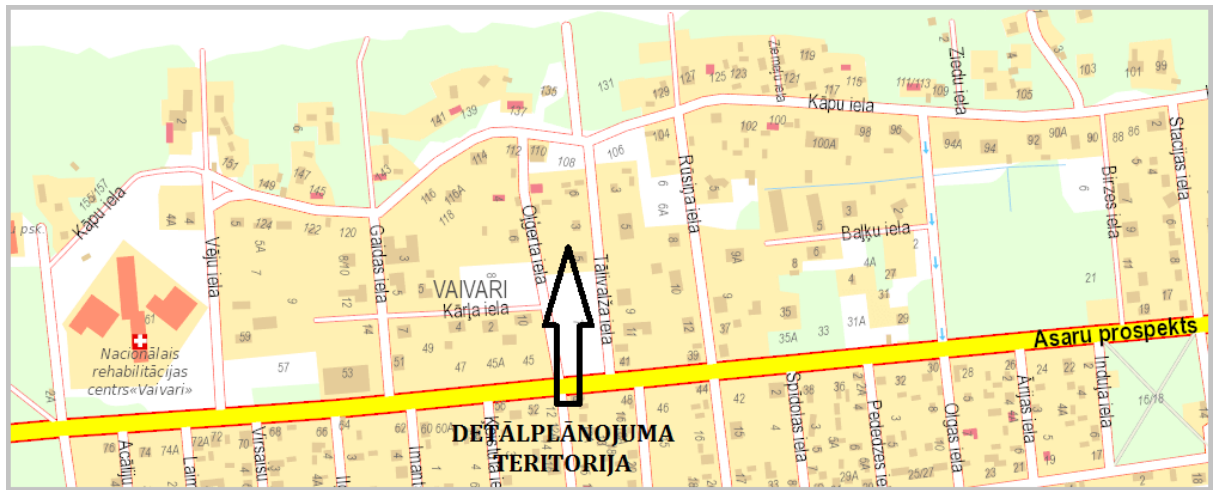
Maksimālais apbūves blīvums

	50%		20%*
	40%*		15%
	30%*		12%
	25%		10%*
	Atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem		

3.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma turpmākajiem 12 gadiem, grafiskā daļa – Maksimālais apbūves blīvums.

Esošās Jūrmalas pilsētas ielu sarkanās līnijas ir noteiktas ar vienotu Jūrmalas pilsētas sarkano līniju detālplānojumu, kas tika apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2000.gada 8.marta saistošajiem noteikumiem Nr.3. Sarkanās līnijas atrodas pie detālplānojuma teritorijas rietumu robežas un tālākās austrumu robežas. Sarkano līniju detālplānojums iekļauts Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.pielikumā "Spēkā esošie detālplānojumi" apstiprināto detālplānojumu sarakstā.

## Īpašuma struktūra un pašreizējā izmantošana



4.Attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums.

Detālplānojuma teritorija 4879 m<sup>2</sup> platībā atrodas Jūrmalas pilsētas Asaros, kvartālā starp Oļģerta ielu, Kāpu ielu, Tālvaiža ielu un Asaru prospektu.

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību, kas pēc īpašuma piederības ir privātipašums.

Adrese	Kadastra Nr.	Zemes gabala platība (m <sup>2</sup> )
Oļģerta iela 3	1300 016 1202	4879

Detālplānojuma teritorija atrodas plašā intensīvi apbūvētā piekrastes līdzenumā, detālplānojuma teritorijā nav kāpu zonai raksturīgo biotopu un koku sugas. Teritorija ilgstoši tikusi izmantota saimnieciskām vajadzībām, tas ir tikuši stādīti augļu un sakņu dārzi, krāšņumaugi. Atbilstoši augsnes apstākļiem un ūdens režīmam detālplānojuma teritorijā aug lapu koki, taču nav sastopamas priedes. Šobrīd detālplānojuma teritorija ir aizaugusi ar krūmiem un zālēm.



5.Attēls. Detālplānojuma teritorija.



6.Attēls. Detālplānojuma teritorija.

Detālplānojuma teritorijā šobrīd atrodas trīs neapsaimniekotas ēkas, kuras veido nepievilcīgu, degradētu ainavu.



7.Attēls. Detālplānojuma teritorijā esošās ēkas pie Oļģerta ielas.



8.Attēls. Detālplānojuma teritorijā esošā ēka pie Tālvaiža ielas.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 15.maija lēmumu Nr.220 "Par atļaujas izsniegšanu būvju nojaukšanai Oļģerta ielā 3, Jūrmalā" zemesgabala īpašnieks ir saņēmis atļauju Oļģerta ielā 3 esošās trīs ēkas nojaukt. Detālplānojuma teritorija atrodas dzīvojamā ēku apbūves rajonā.



7.Attēls. Detālplānojuma teritorijai apkārt esošā apbūve.



8.Attēls. Detālplānojuma teritorijai apkārt esošā apbūve.

Pieklūšana teritorijai tiek nodrošināta no Oļģerta ielas un Tāļivalža ielas. Oļģerta ielai ir asfalta segums, taču iela ir šaura un bez izbūvētas ietves. Tāļivalža ielai ir grants segums. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu Oļģerta iela un Tāļivalža iela ir E kategorijas ielas. E kategorijas ielas, kuras galvenokārt nodrošina uzturēšanās un pieklūšanas funkciju. E kategorijas ielas izvada autosatiksmi uz augstākās kategorijas ielām.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Oļģerta ielā atrodas vidēja spiediena gāzesvads, kanalizācija un elektroniskie sakaru tīkli.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Tāļivalža ielā atrodas kanalizācija, lietusskanalizācija, elektrotīkli un elektroniskie sakaru tīkli.

### **Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi**

Vides un dabas resursu aizsargjoslas.

- Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļa atrodas Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijas aizsargjoslā.

Ekspluatācijas aizsargjoslas.

- Oļģerta ielas sarkanās līnijas – noteiktas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2001.08.03. saistošajiem noteikumiem Nr.3;
- Tāļivalžu ielas sarkanās līnijas – noteiktas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2001.08.03. saistošajiem noteikumiem Nr.3;
- Detālplānojuma teritoriju tās centrālajā daļā šķērso aizsargjosla ap meliorācijas grāvjiem. .

## **1.5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS**

### ***Zemes vienību veidošana***

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 15.punktu jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības Jūrmalas pilsētas teritorijas daļās ir noteiktas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartē "Jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības". Jaunveidojamo zemes vienību minimālā platība zemesgabalam Oļģerta iela 3 ir 1500 m<sup>2</sup>. Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 16.punkts nosaka, ka zemes vienības platību var samazināt 5% robežās no Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartē "Zemes vienību minimālā platība" noteiktās minimālās jaunveidojamās zemes vienības platības, līdz ar to minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība ir 1425 m<sup>2</sup>.

Ar izstrādāto detālplānojuma redakciju tiek paredzēta detālplānojuma teritorijā esošā zemesgabala ar kadastra Nr. 1300 016 1202 sadalīšana.

Detālplānojuma projektā tiek paredzēta teritorijas sadalīšana trīs atsevišķas zemes vienībās, kurās ir paredzēta savrupmāju apbūve. Jaunizveidoto zemes vienību platības, funkcionālais zonējums un nekustamā īpašuma lietošanas

mērķis ir apkopoti 1.tabulā. Jaunizveidotajām zemes vienībām ir noteikts funkcionālais zonējums Savrupmāju apbūves teritorija (9DzS).

1.tabula. Detālplānojuma teritorijas jaunizveidotās zemes vienības.

Zemes vienības Nr. plānā	Plānotā teritorijas izmantošana	Zemes vienības platība (m <sup>2</sup> )	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
1.	Savrupmāju apbūve teritorija – 9DzS	1763	0601
2.	Savrupmāju apbūve teritorija – 9DzS	1680	0601
3.	Savrupmāju apbūve teritorija – 9DzS	1436	0601

Izstrādājot zemes ierīcības projektus jāņem vērā detālplānojumā noteiktās apbūves robežas, zemesgabalu minimālās platības, noteiktās ielu sarkanās līnijas un citus detālplānojuma nosacījumus.

### ***Apbūves teritorijas***

Savrupmāju apbūves teritorija. Detālplānojuma risinājums paredz teritorijā attīstīt trīs zemes vienības savrupmāju apbūvei. Plānotā apbūve harmoniski iekļaujas apkārt esošajā savrupmāju apbūves teritorijā. Pieļaujamais stāvu skaits ir 2.5 stāvi, ēku maksimālais augstums ir 12 metri.

Plānotajai zemes vienībai Nr.1 būvlaide ir noteikta 3 metru attāluma no Oļģerta ielas sarkanajām līnijām, apbūves līnija ir noteikta 4 metru attālumā no zemes vienības robežas. Plānotajai zemes vienībai Nr.2 būvlaide ir noteikta 3 metru attālumā no Oļģerta ielas sarkanajām līnijām, apbūves līnija dienvidu un austrumu pusē ir noteikta 4 metru attālumā no zemes vienības robežas, ziemeļu daļā apbūves līnija ir noteikta pa meliorācijas grāvja aizsargjoslu. Plānotajai zemes vienībai Nr.3 būvlaide ir noteikta 3 metru attālumā no Tāļivalža ielas, apbūves līnija dienvidu un rietumu pusē ir noteikta 4 metru attālumā no zemes vienības robežas, apbūves līnija plānotas zemes vienības ziemeļu daļa ir noteikta pa meliorācijas grāvja aizsargjoslu.

Teritorijas iekšējo un piebraucamo ceļu projektēšana, pamatojama pie tehniskā projekta izstrādes. Visās apbūves teritorijās ir jānodrošina piebrauktuves ikvienai dzīvojamajai ēkai, nodrošinot piekļuvi iedzīvotājiem un operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas teknikai.

### ***Piekļūšana***

Autotransporta un gājēju kustība risināta izmantojot esošo ielu tīklu. Piekļūšana plānotajai zemes vienībai Nr.1 un Nr.2 tiek paredzēta no Oļģerta ielas, piekļūšana plānotajai zemes vienībai Nr.3 tiek paredzēta no Tāļivalža ielas.

Veicot piebraucamo ceļu izbūvi, jāievēro Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1:2000 (Ceļa trase), LVS 190-2:1999 (Ceļa tehniskā klasifikācija, parametri, normālprofili), LVS 190-3:1999 (Ceļu līmeņa mezgli) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir norādītas esošās piebrauktuveju atrašanās vietas. Piebrauktuves atļauts precizēt turpmākās projektēšanas gaitā.

### ***Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi***

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

- Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:
  - detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļa atrodas Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijas aizsargjoslā.
- Eksploatācijas aizsargjoslas:
  - gar ielām, Oļģerta ielas un Tāļivalža ielas sarkanās līnijas, saskaņā ar Grafisko daļu– Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;

- Aizsargjosla ap meliorācijas būvēm un ierīcēm, aizsargjosla ap meliorācijas grāvi noteikta 3 metri, tiek noteikta, lai nodrošinātu meliorācijas būvju un ierīču ekspluatāciju un drošību.

### ***Aprobežojumi aizsargjoslās***

Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

## **1.6. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA**

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi tiks precizēti turpmākās plānošanas gaitā, izstrādājot konkrētus tehniskos projektus, ievērojot Ministru Kabineta noteikumus Nr.1069 "Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās" prasības.

### ***Elektronisko sakaru tīkli***

Veicot ēku tehnisko projektēšanu, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadiem no esošās kabeļu akas līdz ēkai. 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.

### ***Ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli***

Detālpilnojumā teritorijā būvju ūdensapgāde un notekūdeņu novadīšana ir paredzēta no (uz) esošajām komunikācijām Tāļivalža ielā. Vietas ūdensvadu un sadzīves kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredz ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves". Kanalizācijas un lietus kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājam saskaņā ar LBN 223-99 "Kanalizācijas ārējie tīkli un būves".

### ***Gāzes apgādes tīkli***

Gāzes apgāde patērētājiem detālpilnojumā teritorijā ir iespējama no gāzes vadiem Oļģerta ielā un Tāļivalža ielā. Katram patērētājam tehniskā projekta ietvaros paredzēta vieta vidēja spiedien ( $P < 0.4 \text{ MPa}$ ) gāzes pievadam.

### ***Meliorācija***

Detālpilnojumā projektā paredzēts saglabāt pastāvošo meliorācijas grāvi, kas atrodas zemesgabalā Oļģerta ielā 3. Reizē ar teritorijas labiekārtošanu ir paredzama novadgrāvju tīrīšana. Neattīrītu sadzīves notekūdeņu novadīšana novadgrāvī nav pieļaujama.

### ***Ugunsdrošība***

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēt saskaņā ar LBN 222-99 "Ugunsdzēsības 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 Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām.

### ***Elektroapgādes tīkli***



Detālplānojuma projektā ir paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Oļģerta ielas sarkano līniju robežās un Tāļivalža ielas sarkano līniju robežās.

Aprēķinos pieņemts, ka vienai savrupmājai prognozējama aprēķinu nepieciešamā jauda būs ~ 20kW. Tā kā detālplānojuma teritorijā ir iespējams attīstīt trīs savrupmājas, tad plānotā elektroenerģijas nepieciešamā jauda var sasniegt ~ 60kW. Slodžu aprēķins ir orinetējošs 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.

Ja esošā komunikācija traucē plānotās apbūves izvietošana jāveic komunikāciju pārvietošana, izstrādājot tehnisko projektu. Zem ēku pamatiem kabeļu ieguldīšana nav atļauta. Ārējo elektronisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā iesniegt pieteikumu Lietotāja elektroapgādei jebkurā AS „Latvenergo” klientu apkalpošanas centrā. Pirms elektriskā izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planšetēšanas darbiem.

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, kas izstrādājam saskaņā ar apbūves ēku kompleksa skiču projektu. Zem ēku pamatiem kabeļu ieguldīšana nav atļauta.