

# 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde Jūrmalā zemesgabalam Silu ielā 30 kadastra Nr.1300 014 6021 uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka ierosinājuma un Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 13.marta lēmumu Nr.125 (protokols Nr.5, 28.punkts) "Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Silu ielā 30".

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas plānošanas dokumentiem" 34.1 apakšpunkts, kurš paredz, ka pilsētās un ciemos detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojuma paredzētajos gadījumos, un 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 457.3 punkts, kurš paredz, ka detālplānojumu izstrādā, ja būvniecība iecerēta valsts vai pašvaldības īpašumā esošā nekustamajā īpašumā un būve nav paredzēta valsts pārvaldes vai pašvaldības autonomo funkciju realizācijai, izņemot inženiertehnisko infrastruktūru, un 457.7 punkts, kurš nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānots sadalīt vairāk kā divās zemes vienībās un apbūvēt esošo meža teritoriju, kas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā noteikta kā apbūves teritorija.

Detālplānojums tiek 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.

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

- Latvijas Republikas likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- Latvijas Republikas likumu „Aizsargjoslu likums”;
- Latvijas būvnormatīviem;
- Latvijas Republikas „Zemes ierīcības likums”;
- 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 Būvniecības nodaļas;
- Jūrmalas pilsētas domes Vides nodaļas;
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļas;

- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļas;

### ***Detālplānojuma 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, detālplānojuma risinājumu aprakstu un tā pamatojumu.

**Grafiskā daļa**, kura sastāv no 6 karšu lapām: „Teritorijas pašreizējā izmantošana”, „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, „Inženierkomunikāciju izvietojumu shēma”, „Zemes ierīcības plāns”, „Ielas šķērsprofils” un „Transporta kustības shēma”. 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 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. Teritorijas situācijas raksturojuma materiāli**, ietver visus ar detālplānojuma teritoriju saistītus situācijas raksturojuma materiālus (īpašuma tiesību apliecinājošus dokumentus, pašvaldības lēmumus, institūciju nosacījumus, dažādus izpētes materiālus u.c. dokumentus).

## **1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS**

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir paredzēt zemesgabala sadali, nosakot apbūves priekšlikumus un 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 nodrošinot iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

## **1.3. DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMS**

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

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

## **1.4. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS**

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

Zemesgabals Jūrmalā, Silu ielā 30 saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu atrodas Priežu parka apbūves teritorijā (8DzP).

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 Priežu parka apbūves teritorijas ir plānotas samazināta blīvuma savrupmāju apbūvei, maksimāli saglabājot meža biotopu. Priežu parka apbūves teritorijas ir paredzētas savrupam un klusam dzīves veidam, ko nodrošina plaša privātā telpa.



#### FUNKCIONĀLĀS ZONAS

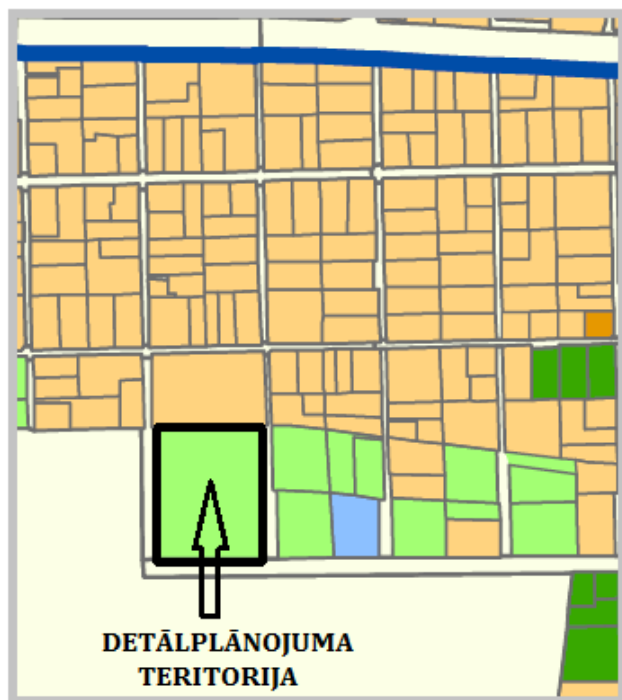
- Priežu parka apbūves teritorija (DzP)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Apstādījumu un atpūtas teritorija (D3)
- Jaukta dzīvojamās apbūves teritorija, jaukta dzīvojamās apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (Jz, JzK)

1.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

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". Detālplānojuma teritorijā iekļautās zemes vienības minimālā platība ir 3600m<sup>2</sup>.

Zemes vienības, kuras atrodas funkcionālajā zonā – Priežu parka apbūves teritorija (DzP) atļautā izmantošana ir savrupmāja. Apbūves rādītāji saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu.

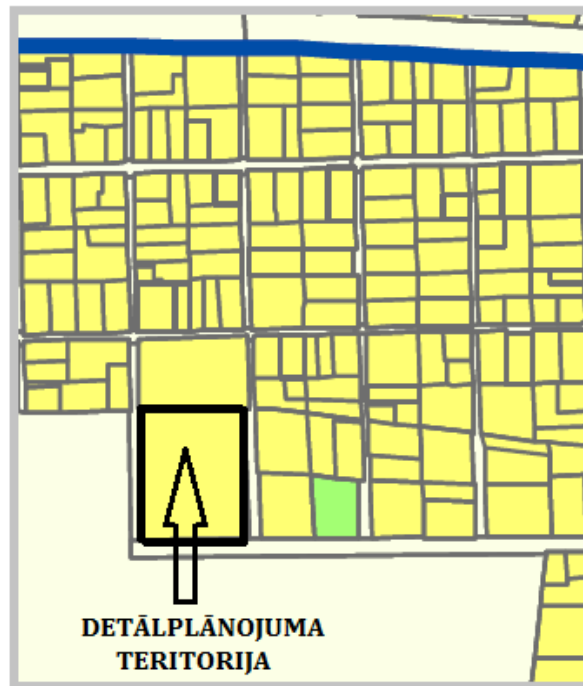
|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| maksimālais apbūves blīvums    | 12 %            |
| maksimālā apbūve intensitāte   | 31 %            |
| minimāla brīvā zaļā teritorija | 63 %            |
| būves augstus un stāvu skaits  | 12 m, 2.5 stāvi |



Maksimālais apbūves blīvums

|  |      |  |     |  |                 |
|--|------|--|-----|--|-----------------|
|  | 30%* |  | 15% |  | 3%*             |
|  | 25%  |  | 12% |  | Netiek noteikts |

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



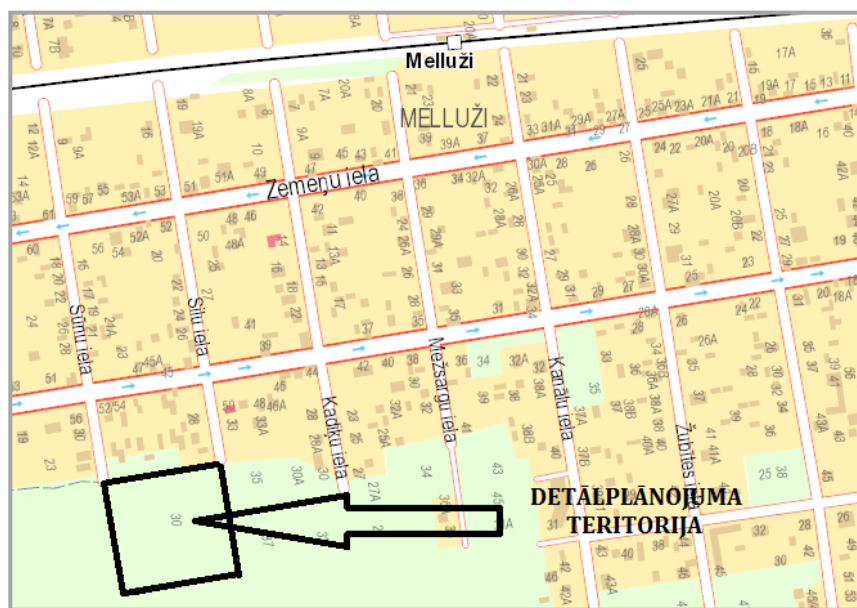
Maksimālais būvju augstums

|  |      |  |                 |
|--|------|--|-----------------|
|  | 4 m* |  | 12 m (2,5 st.)* |
|  | 6 m* |  | Nenosaka        |

3.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, 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 rietumu, dienvidu un austrumu robežām. Sarkano līniju detālplānojums iekļauts Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.pielikumā "Spēkā esošie detālplānojumi" apstiprināto detālplānojumu sarakstā.

### Īpašuma struktūra un pašreizējā izmantošana



Detālplānojuma teritorija 18114 m<sup>2</sup> platībā atrodas Jūrmalas pilsētas Mellužu rajonā, teritorijā starp Sūnu ielu, Vasaras ielu, Silu ielu un Ķertrūdes prospektu. Detālplānojuma teritorijai ir kvadrātveida forma.

4.Attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums.



Detālplānojuma teritoriju veido skujkoku mežs, mežs turpinās arī dienvidu virzienā no detālplānojuma teritorijas. Rietumu, ziemeļu un austrumu virzienos no detālplānojuma teritorijas atrodas dzīvojamo ēku apbūve.

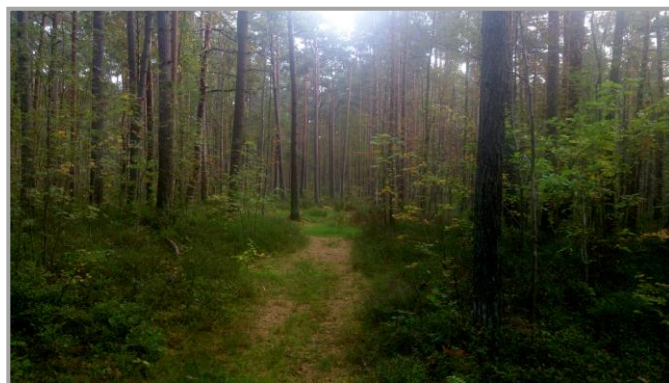


5.Attēls. Detālplānojuma teritorija.



6.Attēls. Detālplānojuma teritorijai pieguļošā apbūve Silu ielā.

Pieklūšanu detālplānojuma teritorijai iespējams nodrošināt no Silu ielas un Sūnu ielas. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu Silu iela un Sūnu iela ir E kategorijas ielas. E kategorijas ielas galvenokārt nodrošina uzturēšanās un pieklūšanas funkciju, E kategorijas ielas izvada autosatiksmi uz augstākās kategorijas ielām. Detālplānojuma teritorijas robežas sakrīt ar Silu ielas un Sūnu ielas turpinājumu. Silu ielas un Sūnu ielas turpinājums gar detālplānojuma teritoriju nav izbūvēts.



7.Attēls. Gar detālplānojuma robežu esošās Silu ielas turpinājums.



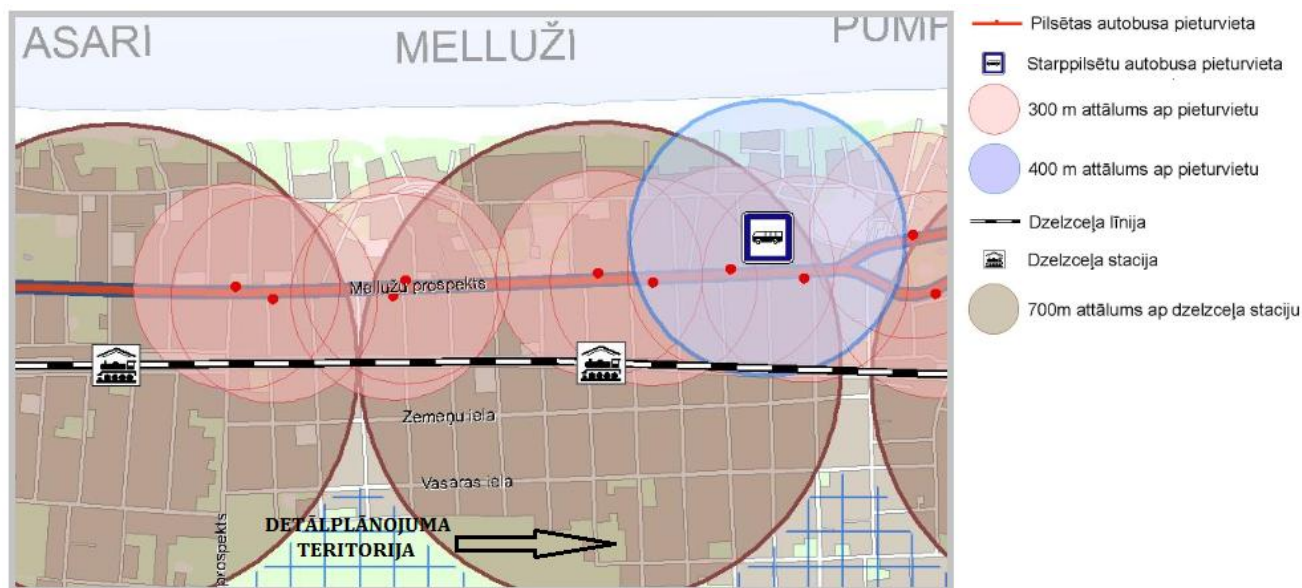
8.Attēls. Gar detālplānojuma robežu esošais Sūnu ielas turpinājums.

Detālplānojuma teritorijas dienvidu robeža robežojas ar Ģertrūdes prospektu. Ģertrūdes prospekts šajā teritorijas daļā nav izbūvēts. Atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam Ģertrūdes prospekts ir D2 kategorijas iela. D2 kategorijas ielu galvenā funkcija ir iela apbūves teritorijā, kura kalpo pieklūšanai pie īpašumiem, ka arī nodrošina transporta savākšanai no ielām iekškvartālos.

Detālplānojuma teritorija ir ērti sasniedzama no citiem Jūrmalas pilsētas rajoniem un citām Latvijas pilsētām gan izmantojot automašīnu, gan izmantojot sabiedrisko transportu.

Teritorija atrodas:

- 6km attālumā uz rietumiem no Jūrmalas pilsētas centra;
- 30 km attālumā no Rīgas pilsētas centra;
- mazāk kā 700 m attālumā no dzelzceļa stacijas "Melluži" ;
- mazāk kā 700 m attālumā no sabiedriskā autobusa un mikroautobusa pieturvietas Mellužu prospektā.



9.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma – Sabiedriskā transporta pakalpojumu pieejamība.

### Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Vides un dabas resursu aizsargjoslas - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (visa detālplānojuma teritorija).

Ekspluatācijas aizsargjoslas:

- Silu ielas sarkanās līnijas – noteiktas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2001.08.03. saistošajiem noteikumiem Nr.3;
- Sūnu ielas sarkanās līnijas – noteiktas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2001.08.03. saistošajiem noteikumiem Nr.3;
- Ģertrūdes prospekta sarkanās līnijas – noteiktas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2001.08.03. saistošajiem noteikumiem Nr.3.

## 1.5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

### Zemes vienību veidošana

Ar izstrādāto detālplānojuma redakciju tiek paredzēta zemesgabala Silu ielā 30, Jūrmalā sadalīšana piecās zemes vienībās, kuras paredzētas savrupmāju apbūvei.

1.tabula

| Zemes vienības Nr. plānā | Plānotā adrese | Plānotā zemes vienības platība | Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis |
|--------------------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1.                       | Sūnu iela 29   | 3600 m <sup>2</sup>            | 0601                                |
| 2.                       | Silu iela 30   | 3600 m <sup>2</sup>            | 0601                                |
| 3.                       | Silu iela 32   | 3600 m <sup>2</sup>            | 0601                                |
| 4.                       | Sūnu iela 33   | 3657 m <sup>2</sup>            | 0601                                |
| 5.                       | Silu iela 34   | 3657 m <sup>2</sup>            | 0601                                |

Pieļaujama zemesgabalu turpmāka sadalīšana, apvienošana un/vai robežu pārkārtošana, ja tiek nodrošināta piekļūšana no ielas un tiek ievērotas Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma prasības.

## **Apbūves teritorijas**

Detālplānojuma risinājums paredz teritorijā attīstīt piecas zemes vienības savrupmāju apbūvei. Izvērtējot apkārtējo ēku arhitektūras raksturu, varam secināt, ka plānotā savrupmāju apbūve harmoniski iekļausies apkārtējā ainavā.

Apbūves rādītāji noteikti saskaņā ar Jūrmalas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, detalizējot atļauto izmantošanu – savrupmāju apbūvei, atļautais apbūves blīvums – 12%, apbūves intensitāte – 31%, brīvā zaļā teritorija 63%. Maksimālais dzīvojamo ēku stāvu skaits 2, 5 stāvi, augstums 12m, bet palīgēku stāvu skaits 1,5 stāvi, augstums 8m.

Detālplānojuma risinājums nosaka apbūves izvietojuma prasības. Apbūves līnija un apbūves zona noteikta neskarot Eiropas Savienības aizsargājamo biotopu “Mežainas piejūras kāpas”, nodrošinot biotopa “Mežainas piejūras kāpas” saglabāšanu.

Apbūves izvietojums precizējams turpmākajā projektēšanas gaitā, apbūvei raksturīgs ir ainaviski brīvs ēku izvietojums, izvērtējot katra zemesgabala ainavas un meža saglabāšanas iespējas pirms galvenās ēkas novietnes zemes gabalā. Tā pat detālplānojuma risinājums nosaka, ka minimālā platība zemes vienībā vienas ēkas vai tās raksturīgās daļas izvietošanai, ietverot arī platības, ko aizņem palīgēkas – savrupmājai vai dvīņu ēkas pusei ir 1800m<sup>2</sup>.

Plānotās apbūves realizēšanai zemesgabalos nepieciešams veikt meža atmežošanu zem plānotās apbūves, piebraucamo ceļu vietās un inženierkomunikāciju koridoros. Atmežošanai paredzētās platības precizējamas turpmākajā projektēšanas gaitā, izstrādājot apbūves būvprojektu. Meža daļā saglabājams dabīgais reljefs un meža zemsedze.

Teritorijas labiekārtojums zemesgabalos risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapene, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši apkārtējās vides raksturam. Labiekārtošanas procesa laikā saglabājami dabiski augošie koki, dabiskais reljefs un pēc iespējas plašākā teritorijā dabiskā meža zemsedze.

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

Zemesgabalu paredzēts nožogot pa zemesgabala robežām, 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.

## **Pieklūšana**

Detālplānojuma projekts paredz ielu tīkla attīstību, lai nodrošinātu pieklūšanu pie jaunveidotajām zemes vienībām, pirmām kārtām ir nepieciešama Silu ielas un Sūnu ielas izbūve līdz Ģertrūdes prospektam. Perspektīvā, lai tiktu nodrošināta ērtāk autotransporta satiksme, ir nepieciešama Ģertrūdes prospekta izbūve tā posmā līdz Kanālu ielai. Izbūvējot Silu ielu, Sūnu ielu un Ģertrūdes prospektu, brauktuves daļu ieteicams veidot 6 metru platumā, ietvi ieteicams veidot 1,5 metru platumā.

Autotransporta un gājēju kustība tiek paredzēta pa Silu ielu, Sūnu ielu un Ģertrūdes prospektu. Pieklūšana plānotajām zemes vienībām Nr.1 un Nr.4 tiek paredzēta no Sūnu ielas, pieklūšana plānotajām zemes vienībām Nr.2 un Nr.5 tiek paredzēta no Silu ielas, pieklūšana jaunveidotajai zemes vienībai Nr.3 ir paredzēta gan no Silu ielas, gan no Sūnu ielas.

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir norādītas esošās piebrauktuvju atrašanās vietas. Piebrauktuves atļauts precizēt turpmākajā projektēšanas gaitā.

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

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.

### ***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.

Visa detālplānojuma teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotās saimnieciskās darbības joslas teritorijā.

### ***Aprobežojumi aizsargjoslās***

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

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas un īpašumā esošo zemesgabala, 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.

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

Detālplānojuma teritorijā būvju ūdensapgāde un notekūdeņu novadīšana ir paredzēta no(uz) projektējamās komunikācijām Silu ielā un Sūnu ielā.

Detālplānojuma risinājums paredz pieslēgties pilsētas centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem, saskaņā ar Jūrmalas ūdenssaimniecības attīstības projektu. Ūdensvads un sadzīves kanalizācija tiek plānota Silu ielas un Sūnu ielas sarkanajās līnijās. Vietas ūdensvada un sadzīves kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt 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***

Detālplānojuma risinājums paredz pieslēgšanos pie esošā gāzes vada Silu ielā un Sūnu ielā. Detālplānojuma projektā paredzēta gāzes vada pagarināšana Silu ielas un Sūnu ielas sarkanajās līnijās. Katram patērētājam tehniskā projekta ietvaros paredzēta vieta vidēja spiediena ( $P < 0.4 \text{ MPa}$ ) gāzes pievadam.

### ***Ugunsdrošība***

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzē 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, pieejamu ugunsdzēsības tehnikai.

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

### ***Siltumapgāde***

Lai izvēlētos optimālāko un efektīvāko siltumapgādes veidu, tehniskā projekta ietvaros veicama objekta siltumapgādes sistēmu variantu tehnisko, vides un ekonomisko salīdzinājumu t.sk. izvērtējot iespēju izmantot atjaunojamos energoresursus (saules kolektorus, siltumsūkņus, šķeldu un citus), nosakot izdevīgāko siltumapgādes veidu.



Siltumapgādes tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija” un LBN 241-03 „Iekšējās gāzes vadu sistēmas un iekārtas”.

### ***Elektroniskie sakaru tīkli***

---

Veicot ēku tehnisko projektēšanu, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadiem no esošās kabeļu kanalizācijas Silu ielā un Sūnu 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.

### ***Elektroapgādes tīkli***

---

Risinājums paredz esošo slodžu saglabāšanu un iekļaušanu perspektīvo objektu attīstībā. Teritorijas attīstībā, kura tiks veikta ilgtermiņā, vispirms paredzēts izmantot esošās slodzes, bet nepieciešamības gadījumā pieprasīt papildus slodzes.

Aprēķinos pieņemts, ka vienai savrupmājai prognozējama aprēķinu nepieciešamā jauda būs ~ 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.

Ja esošā komunikācija traucē plānotās apbūves izvietojumam 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 planēšanas darbiem.

Elektroapgādes un inženierbūvju un inženierkomunikācijas (tai skaitā to aizsargjoslu) izvietojums paredzēts pārsvarā zem trotuāriem, vai zaļumu joslām. Elektrosadales skapju un ievadsadaļņu novietojuma vietas jāparedz energoapgādes tehniskajā projektā, kas izstrādājams saskaņā ar apbūves ēku kompleksa skiču projektu. Zem ēku pamatiem kabeļu ieguldīšana nav atļauta.

### ***Meliorācija***

---

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt turpinājumu esošajam meliorācijas grāvim Ģertrūdes prospektā, kā arī susinātāj grāvjus Silu un Sūnu ielās. Konstruktīvie risinājumi pamatojami tehniskā projekta ietvaros.

Meliorācijas sistēmas pārplānošana nedrīkst pasliktināt citu būvju un inženierkomunikāciju darbību un uzturēšanas apstākļus, nemainot ūdens režīmu un meliorācijas sistēmas darbību citu īpašumu zemēs, kā arī jāievēro 2010.16.03. MK noteikumu Nr.261 „Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība”. Šie noteikumi nosaka īpašu būvniecības procesa kārtību meliorācijas sistēmām un hidrotehniskajām būvēm.

Veicot plānotā īpašuma apbūvi, uzturēšanu un apsaimniekošanu jāievēro 2010.03.08. MK noteikumu Nr.714 „Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”, kas nosaka prasības, ka zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam jāievēro meliorācijas sistēmas izmantošanu, kopšanā un saglabāšanā.

Sagatavoja

I.Pūķe

L.Lankovska