

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālpārplānojuma izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, Bulduru prospektā 146 (kadastra Nr. 1300 004 5109) tika uzsākta pamatojoties uz Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1. punktu, 2013.gada 22.marta zemesgabala īpašnieka iesniegumu par detālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu un 2013.gada 8.augusta lēmumu Nr.478 (protokols Nr.19, 21.punkts) „Par detālpārplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Bulduru prospektā 146”.

Detālpārplānojums izstrādāts kā Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.11.10 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.

Detālpārplānojuma 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”. 2015.gada 1.maijā stājās spēkā 2014.gada 14.oktobra Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumi Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”. Detālpārplānojuma izstrāde tiek turpināta atbilstoši 2014.gada 14.oktobra Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu Nr.628 prasībām.

Detālpārplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Latvijas Republikas likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- Latvijas Republikas likumu „Aizsargjoslu likums”;
- Latvijas būvnormatīviem;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013.30.04. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.14.10. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Jūrmalas pilsētas domes 2012.11.10. saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu.

Detālpārplānojuma izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

- Latvijas Republikas Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes (16.09.2013., Nr.4.5-7/4170);
- VAS „Latvijas Valsts ceļi” (08.10.2013., Nr.4.2.1.-853);
- Veselības inspekcijas (05.09.2013., Nr.10-3/19087/520);
- SIA „Jūrmalas Gaismas” (19.09.2013. Nr.5/4-278);
- SIA „Lattelekom” (03.09.2013. Nr.37.7-5/2218/1972);
- SIA „Jūrmalas Ūdens” par meliorācijas sistēmu (17.09.2013. Nr.1-2-3/40);
- SIA „Jūrmalas Ūdens”(04.09.2013. Nr.1-2/74);
- AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļas (27.09.2013. Nr.30KI20-02.02/1978);
- AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departaments (11.09.2013. Nr.27.4-2/3566);
- Jūrmalas pilsētas domes Būvniecības nodaļas (04.09.2013..Nr.1.1-33/4589);

- Jūrmalas pilsētas domes Ekonomikas un attīstības nodaļas (03.09.2013.Nr.11.1-10/18);
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļas (02.09.2013. Nr.13-11/34);
- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa (11.09.2013. Nr.14-1/2764);
- Valsts Meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības (27.09.2013. Nr.VM5.7-7/1465);
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (27.09.2013. Nr.06-05/2092);
- SIA „Jūrmalas Siltums” (06.09.2013. Nr.01-3.1/116).

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- 2013.gada 1.oktobra sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums detālplānojuma teritorijai Jūrmalā, Bulduru prospektā 146 (atzinumu sagatavoja vides eksperts Egita Grolle);
- SIA „Latvijas Mežu ierīcība” 2006.gada 13.jūlija meža apsaimniekošanas plāns (inventarizācijas un apsaimniekošanas plānu sastādītāja meža taksators P.Plotka), reģistrēts Babītes mežniecībā 2006.gada 25.jūlijā;
- Akts par urbuma likvidāciju (SIA „LATGALES ARTĒZISKA AKA” 2014.gada 1.aprīlis);
- SIA „Intra MTD” 2013.gada 22.aprīļa inženiertopogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām.

Detālplānojuma sastāvs

I sējums:

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”; “Transporta kustības shēma”, “Ielu šķērsprofili” (2 lapas) un „Transporta kustības organizācijas shēma”. Grafiskā daļa tiek izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 sistēmā.

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

II sējums:

Ar plānošanas dokumenta izstrādes procesu saistīti dokumenti, 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, teritorijas situācijas raksturojuma materiāli (īpašuma tiesību apliecinājošus dokumentus, pašvaldības lēmumus, institūciju nosacījumus un atzinumus, inženiertopogrāfisko plānu un dažādus izpētes materiālus u.c. dokumentus).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir izvērtēt kūrorta pakalpojumu ēku un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves iespējas teritorijā, un nosakot nepieciešamās infrastruktūras izvietojuma priekšlikumus, 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.

1.3. DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMS

Detālplānojums detalizēt spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot:

- teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- apbūves rādītājus;
- apbūves izvietojuma nosacījumus;
- nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumus un mērķi;
- inženiertehniskās apgādes risinājumus;








1.4. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.4.1. Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums un tā nosacījumi detālplānojuma teritorijas attīstībai

Zemesgabals Jūrmalā, Bulduru prospektā 146 saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu atrodas Jauktā kūrorta teritorijā (3K2) un Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa aizsardzības zonā.



FUNKCIONĀLĀS ZONAS

-  Dabas aizsardzības teritorija (D1)
-  Dabas teritorija (D2)
-  Apstādījumu un atpūtas teritorija (D3)
-  Jaukta dzīvojamās apbūves teritorija, jaukta dzīvojamās apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (JDz, JDzK)
-  Jaukta kūrorta teritorija (K2)
-  Pludmale (D5)
-  Priežu parka apbūves teritorija (DzP)

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

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”.

Jūrmalas teritorijas plānojumā Jauktas kūrorta teritorijas ir noteiktas, lai aktivizētu šīs nozares attīstību, kas ir viens no svarīgākajiem pilsētas stratēģiskajiem mērķiem. Šīs teritorijas ir noteiktas lielākoties esošo un bijušo kūrorta objektu vietās.

Spēkā esošā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 123.punktā ir noteiktas prasības attiecībā uz funkciju (izmantošanas veidu) procentuālo dalījumu zemes vienību ietvaros, tiek noteikts, ka maksimālais dzīvojamās, sabiedrisko un darījumu funkciju (stāvu kopplatības) kopējais īpatsvars ir 49 %, minimālais kūrorta pakalpojumu funkcijas (stāvu kopplatības) īpatsvars ir 51 %.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību noteica Latvijas Republikas 2012.16.10. Ministru Kabineta noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1.punkts, *ka pilsētās un ciemos detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā 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 472.2.punkts, kurš nosaka, ka detālplānojums ir obligāti jāizstrāda kompleksai teritorijas apbūves iecerei, kas šo noteikumu izpildē ir iecere veikt teritorijas apbūvi, funkcionāli sasaistot esošās un plānotās ēkas, būves un zemes vienības ar vienotu publisko infrastruktūru, pārkārtojot zemes īpašumu robežas, pārkārtojot vai izbūvējot jaunu transporta vai inženiertehnisko infrastruktūru un veidojot vienotu teritorijas labiekārtojumu.

Zemes vienības, kura atrodas funkcionālajā zona – Jauktā kūrorta teritorijā (3K2) atļautā izmantošana ir kūrorta objekts, tirdzniecības objekts, sabiedriskās ēdināšanas objekts, darījumu objekts, pārvaldes objekts, sadzīves pakalpojumu objekts, dzīvojamā māja. Pielaujamie apbūves rādītāji saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu:

maksimālais apbūves blīvums	20 %
maksimālā apbūve intensitāte	72 %
minimāla brīvā zaļā teritorija	55 %
būves augstus un stāvu skaits	15 m, 3,5 stāvi



Maksimālais būvju augstums

	Nenosaka
	12 m (2,5 st.)*
	15 m (3,5 st.)*

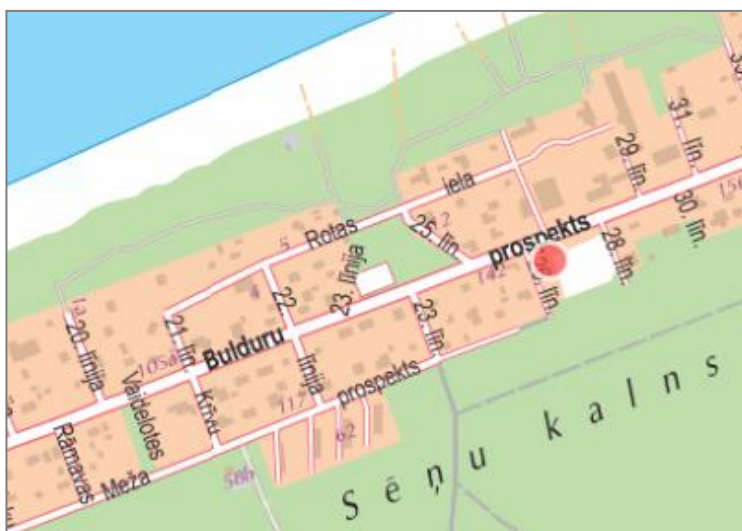
* Ar iesvīrtu apzīmējumu attēlotas teritorijas, kuru apbūves augstumu nosaka ievērojot papildus prasības

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



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

1.4.2. Īpašuma struktūra un pašreizējā izmantošana



4.Attēls. Detālpārplānojuma teritorijas novietojums.

Detālpārplānojuma teritorija ietver vienu zemesgabalu Jūrmalā, Bulduru prospektā 146 (kadastra Nr. 1300 004 5109), kas pēc piederības ir privātīpašums. Zemesgabala platība ir 12803m². Zemesgabals atrodas vēsturiskajā Rīgas Jūrmalas pilsētas teritorijā, savrupmāju apbūves rajonā, robežojas ar dzīvojamo apbūvi, uz dienvidu pusi aiz Meža prospekta sākas liels pilsētas meža masīvs. Detālpārplānojuma teritorija atrodas kvartālā starp Bulduru prospektu, 28.līniju, Meža prospektu un 26.līniju.

Zemesgabalam ir kvadrāta forma. Teritorijas lielākajā daļā reljefs ir līdzens, mākslīgi veidots. Gar ziemeļu un rietumu robežu saglabāties dabisks, viļņains piejūras kāpu reljefs. Saskaņā ar Meža apsaimniekošanas plānu gar teritorijas ziemeļu un rietumu robežu atrodas meža zeme. Meža zemes kopējā platība ir 0.6 ha.



5.Attēls. Meža teritorija, piejūras kāpu reljefs detālpārplānojuma teritorijā.



6.Attēls. Meža teritorija, piejūras kāpu reljefs detālpārplānojuma teritorijā.

Uz meža zemes, gar teritorijas ziemeļu un rietumu robežu, atrodas Eiropas Savienībā un Latvijā īpaši aizsargājams biotops „Mežainas piejūras kāpas”. Biotopa kvalitāte teritorijā ir vērtējam kā vidēja. Koku stāvā sastopamas samērā jaunas, vienas vecumaudzes priedes, zemsedzi veido galvenokārt dabiskiem biotopiem raksturīgas augu sugas.



7.attēls. Teritorijā esošā apbūve – sūkņu ēka.

Detālpārplānojuma teritorijā atrodas viena ēka – sūkņu ēka, kuras platība ir 16kv.m. Ēku paredzēts nojaukt. Līdz ar to tiek plānota esoša dziļurbuma (urbuma dziļums 451m) likvidācija. Ir saņemts akts par urbuma likvidāciju. Ar akta pilnu dokumentāciju var iepazīties projekta II sējumā – PIELIKUMI – SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMA MATERIĀLI.

Detālpārplānojuma teritorijai apkārt esošās ēkas galvenokārt ir savrupmājas, kuru augstums ir līdz 12m ar maksimālo stāvu skaitu - 2,5 stāviem.



8.Attēls. Detālpārplānojuma teritorijai apkārt esošā apbūve.



9.Attēls. Detālpārplānojuma teritorijai apkārt esošā apbūve.

Netālu no detālpārplānojuma teritorijas, 29.līnijā 1, atrodas daudzstāvu daudzdzīvokļu ēka.



10.Attēls. No detālpārplānojuma teritorijas netālu esošā daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūve.



11.Attēls. No detālpārplānojuma teritorijas netālu esošā daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūve.

Teritorijai piegulošais Bulduru prospekts un Meža prospekts ir D1 kategorijas ielas.

D kategorijas ielas - nodrošina transporta un gājēju sakarus starp pilsētas teritorijām, sabiedriskajiem centriem, veidojot savienojumus ar C un E kategorijas ielām. D kategorijas ielām ir savienošanas, piekļūšanas un uzturēšanās nodrošināšanas funkcija. D1 kategorijas ielām būtiskākas ir savienošanas funkcijas, bet D2 kategorijas ielām – piekļūšanas funkcijas.

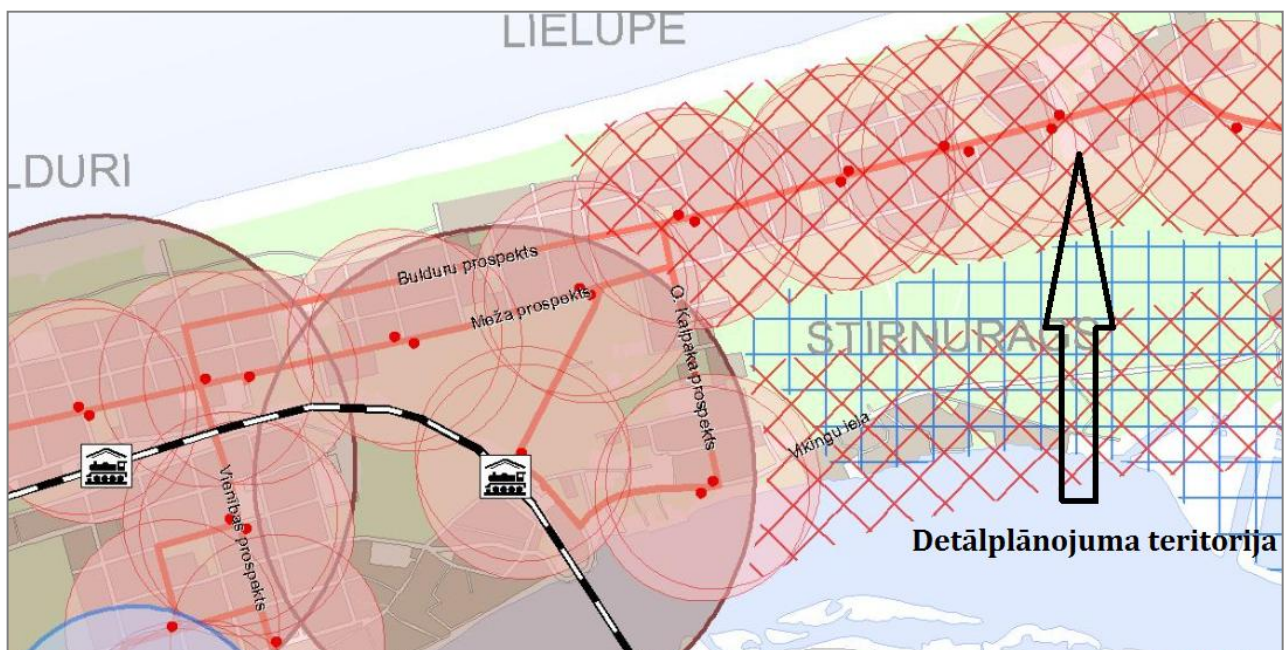
Detālplānojuma teritorijai piegulošā 26.līnija un 28.līnija ir E kategorijas ielas. E kategorijas ielas – ielas vai to posmi, kas galvenokārt nodrošina piekļūšanas un uzturēšanās funkciju. Šo ielu izbūvē noteicošās ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasības.

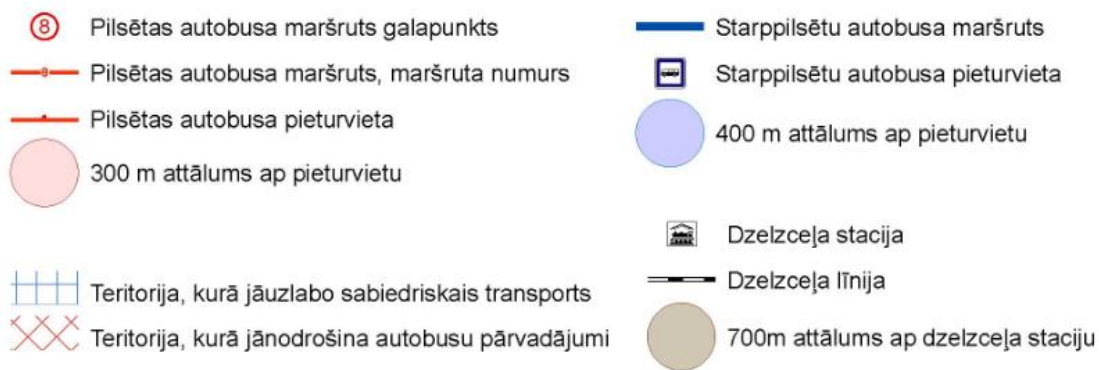


12.Attēls. Detālplānojuma teritorijai piegulošais Meža prospekts.

Bulduru prospekts ir izbūvēts, tam ir kvalitatīvs asfalta segums. Teritorija piegulošā 28.līnija ir izbūvēta, ielai ir asfalta segums, taču tas ir sliktā stāvoklī. Teritorijai piegulošā 26.līnija ir daļēji izbūvēta, bet Meža prospekts nav izbūvēts.

Detālplānojuma teritorijai, atrodies Jūrmalas pilsētas austrumu daļā, ir nodrošināta laba sasniedzamība. Teritorija no Jūrmalas pilsētas centra atrodas 4,5 km attālumā, ērtu nokļūšanu līdz pilsētas centram un citām pilsētas daļām nodrošina pilsētas sabiedriskais transports un netālu esošā dzelzceļa stacija „Lielupe”. Blakus detālplānojuma teritorijai atrodas sabiedriskā transporta pieturvietu „Marienbāde”. No lidostas „Rīga” detālplānojuma teritorija atrodas 17 km attālumā, galvaspilsētas Rīgas centrs atrodas 25 km attālumā, ērtu nokļūšanu līdz citām pilsētām nodrošina turpat netālu esošais dzelzceļš un Rīgas – Jūrmalas šoseja.





13.attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma turpmākajiem 12 gadiem -, kartogrāfiskais materiāls – Sabiedriskā transporta pakalpojumu pieejamība.

Teritorijai pieguļošajā Bulduru prospektā ir izbūvētas visas centralizētās inženierkomunikācijas: ūdensvads, sadzīves kanalizācija, vidēja spiedien gāzesvads, elektrotīkli, elektroniskie sakaru tīkli. Teritorijai pieguļošajā Meža prospektā ir izbūvēts ūdensvads, sadzīves kanalizācija, gāzesvads un elektroniskie sakaru tīkli.

Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

Vides un dabas resursu aizsargjoslas:

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes 5 km ierobežotas saimnieciskās darbības zona;
- Aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekļiem.

Ekspluatācijas aizsargjoslas:

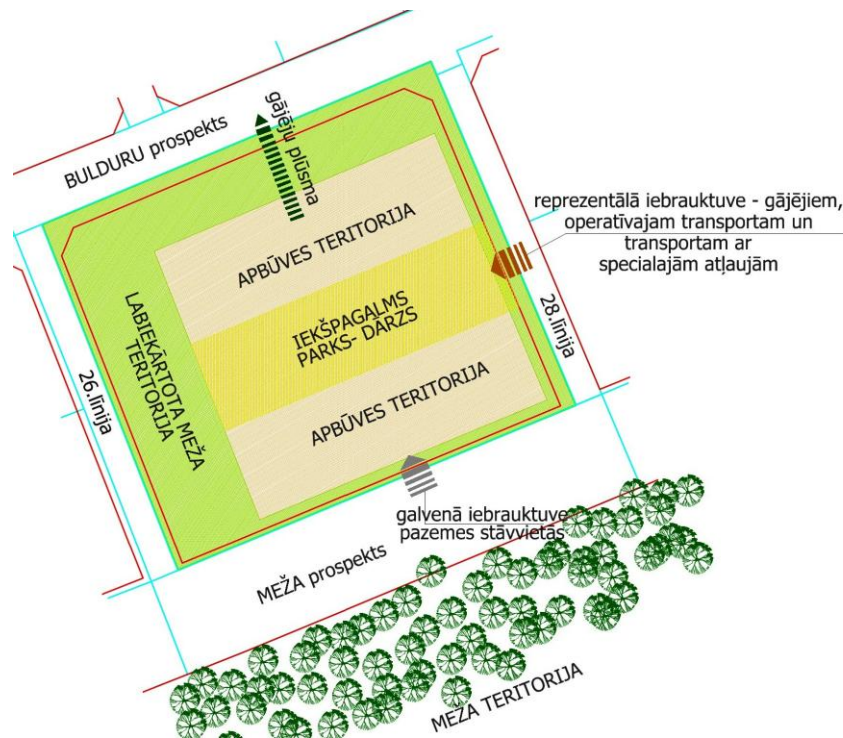
- Aizsargjosla gar ielu – sarkana līnija;
- Aizsargjoslas teritorijas gar ūdensvadu tiek noteikta, lai nodrošinātu ūdensvadu ekspluatāciju un drošību. Aizsargjoslas gar ūdensvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam tiek noteikta 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
- Aizsargjoslas teritorijas gar elektrisko tīklu kabeļu līniju tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekāru un būvju ekspluatāciju un drošību.
- Aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu tiek noteiktas, lai nodrošinātu gāzesvadu ekspluatāciju. Aizsargjosla gar gāzesvadiem ar spiedienu līdz 0.4 megapaskāļiem tiek noteiktas 1 metra attālumā gar gāzesvadiem – zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas, katrā pusē no gāzesvada ass.

1.5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Attīstības koncepcija

Jauktas kūrorta objektu teritorijas ir noteiktas, lai aktivizētu šīs nozares attīstību, kas ir viens no svarīgākajiem pilsētas stratēģiskajiem mērķiem. Šīs teritorijas ir noteiktas lielākoties esošo un bijušo kūrorta objektu vietās.

Detālplānojuma teritorijas attīstības koncepcija maksimāli saglabā teritorijā esošo dabas vērtību – mežu. Teritorijā esošais mežs tiek veidots kā labiekārtota meža teritorija. Paralēli parka funkcijai, meža teritorija kalpo kā bufera zona starp pieguļošo savrupmāju teritoriju un ielu teritoriju, veidojot savrupu apbūvi. Tādējādi plānotā apbūve tiek novirzīta no apkārt esošās savrupmāju apbūves teritorijas.



14.attēls. Teritorijas apbūves un labiekārtojuma koncepcija.



15.attēls. Vizualizācija, skats no 28.līnijas uz plānoto apbūvi, autors SIA „BB studija”, arhitekta D.Putniņa,

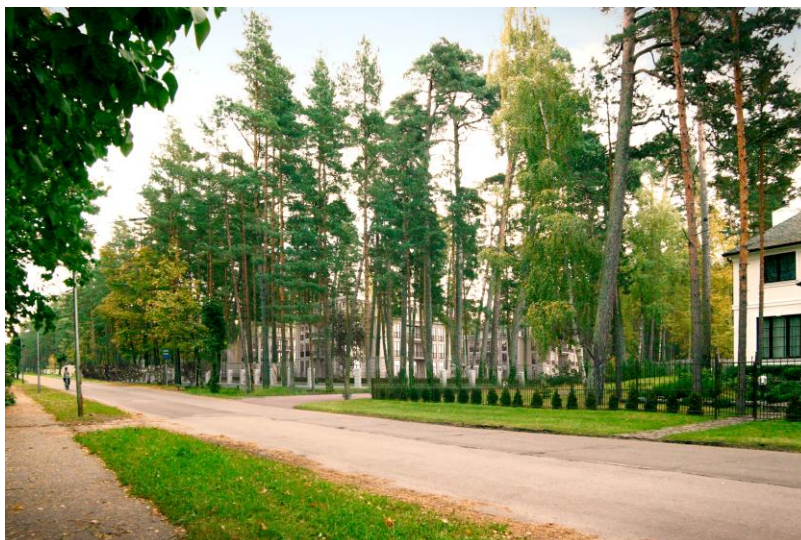
Tā pat pieļaujama apbūves blīvums detālpārplānojuma teritorijā ir līdzvērtīgs savrupmāju blīvumiem, kuri noteikti Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā. Vienīgā atšķirība ir ēkas augstumā un stāvu skaitā. Savrupmāju apbūvei pieļaujama stāvu skaits ir 2.5 stāvi ar ēkas augstumu 12m, bet plānotai apbūvei stāvu skaits sasniedz 3.5 stāvus, kas ir par stāvu vairāk nekā savrupmāju apbūvei, un augstums 15 metri.

Apbūves koncepcija veido kompleksu teritorijas apbūvi, kur saplūst kūrorta objekta funkcijas ar dzīvojamo funkciju. Apbūves teritorijas centrālo daļu sadala iekšpagalms, kurš veidojams kā labiekārtota parka – dārza teritorija, caur kuru iespējams nokļūt uz plānoto apbūvi, tālāk nokļūstot uz labiekārtotu meža teritoriju, kā arī novirzot galveno gājēju plūsmu uz Bulduru prospektu.

Representatīvā piekļuve teritorijai tiek veidota no 28.līnijas (piebrauktuve paredzēta gājējiem, operatīvajam transportam un transportam ar speciālajām atļaujām), tādējādi paverot skatu uz iekšpagalmu, galvenā iebrauktuve uz pazemes autostāvvietām tiek veidota no Meža prospekta.

Plānotais objekts galvenokārt uztveram būs tieši no 28.līnijas. Tā kā plānotā apbūve tiek veidota vizuāli dalītos arhitektoniskos apjomos, nodrošinot insolācijas normu ievērošanu, uzskatām, ka ietekme uz blakus esošo apbūvi 28.līnijā nebūs.

Plānotās apbūves uztvere no Bulduru prospekta un 26.līnijas būs nenozīmīga, jo apbūvi no pieguļošās apbūves atdala meža josla, kuras platums no Bulduru prospekta sasniedz apm. 20 metrus, bet no 26.līnijas apm. 25 metrus.



16.attēls. Vizulizācija, skats no Bulduru prospekta uz pānoto apbūvi, autors SIA „BB studija”, arhitekte D.Putniņa

Tā kā detālplānojuma teritoriju veido vesels kvartāls, ko ierobežo Bulduru prospekts, 28.līnija, Meža prospekts un 26.līnija, tad uzskatām, ka plānotā kompleksā apbūve nepasliktinās teritorijas arhitektonisko vērtību, bet tikai papildinās to ar jaunu kvalitatīvu telpu. Pati Jūrmala jau pamazām maina savu seju un raksturu, līdz ar to jau var runāt par pilsētas daudzveidību, kur vecais un jaunais pastāv līdzās.

Teritorijas plānotā izmantošana

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam, kā arī teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem detālplānojuma teritorija –atrodas Jauktā kūrorta teritorijā (3K2) Apbūves noteikumos Teritorijas plānojuma prasības ir detalizētas sekojoši:

Nosacījumi	Jūrmalas teritorijas plānojuma prasības	Detālplānojuma risinājums
VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI:		
<p>Prasības teritorijas izmantošanai Jauktā kūrorta teritorijā (3K2)</p> <p>Maksimālais dzīvojamās, sabiedrisko un darījumu funkciju (stāvu kopplatības) kopējais īpatsvars: 49%;</p> <p>Minimālais kūrorta pakalpojumu funkcijas (stāvu kopplatības) īpatsvars: - 51%.</p> <p>Ja teritoriju attīsta vairākās kārtās, pirmajā kārtā būvē kūrorta objektus.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. kūrorta objekts; 2. tirdzniecības objekts; 3. sabiedriskās ēdināšanas objekts; 4. darījumu objekts; 5. pārvaldes objekts; 6. sadzīves pakalpojumu objekts; 7. dzīvojamā māja. 	<p>Detālplānojuma risinājumā ir precizētas atļautās izmantošanas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kūrorta objekts; 2. tirdzniecības objekts; 3. sabiedriskās ēdināšanas objekts; 4. darījumu objekts; 5. sadzīves pakalpojumu objekts; 6. dzīvojamamā māja - mazstāvu daudzdzīvokļu māja.

Nosacījumi	Jūrmalas teritorijas plānojuma prasības	Detālplānojuma risinājums
Vispārīgās prasības jauktām kūrorta teritorijām	1. Jauktas kūrorta teritorijas apbūvē, ievērojot šādas prasības attiecībā uz funkciju (izmantošanas veidu) procentuālo dalījumu zemes vienības ietvaros: 1.1. maksimālais dzīvojamās, sabiedrisko un darījumu funkciju (stāvu kopplatības) kopējais īpatsvars: 49%; 1.2. minimālais kūrorta pakalpojumu funkcijas (stāvu kopplatības) īpatsvars: - 51%; 2. Ja teritoriju attīsta vairākās kārtās, pirmajā kārtā būvē kūrorta objektus.	Prasības iekļautas detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos.
Apbūves blīvums	Apbūves blīvums - 20%	Tiek ievērots.
Apbūves intensitāte	Apbūves intensitāte 72%.	Tiek ievērots.
Maksimālais stāvu skaits un ēkas augstums	3,5 stāvi; 15m.	Tiek ievērots.
Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	Minimālā brīvā zaļā teritorija - 55%.	Tiek ievērots.
Zemesgabala veidošanas nosacījumi	Minimālā zemes gabala platība 2200 kv.m.	Netiek plānota zemesgabala sadalīšana.
Minimālā platība ēkas izvietojumam	1. Minimālā platība zemes vienībā vienas ēkas vai tās raksturīgās daļas izvietojumam, ietverot arī platības, ko aizņem palīgēkas, ir šāda: 1.1. savrupmājai vai dvīņu mājas pusei - 800m ² ; 1.2. vienai rindu mājas sekcijai - 600m ² ; 1.3. vienai daudzdzīvokļu ēkai, kuras augstums nepārsniedz 3,5 stāvus - 2200m ² ; 1.4. vienai daudzdzīvokļu ēkai, kuras augstums ir lielāks par 3,5 stāviem - 3000m ² ; 1.5. nedzīvojamai ēkai, izņemot inženierkomunikāciju objektus, atbilstoši apbūves parametriem, bet ne mazāk kā - 600m ² .	1.1. detālplānojuma teritorijā netiek plānots izvietot savrupmāju vai dvīņu māju; 1.2. detālplānojuma teritorijā nav plānota rindu māju būvniecība; 1.3. prasība ievērota (detālplānojuma risinājumos tiek plānots izvietot 2 daudzdzīvokļu ēku apjomus, kuru stāvu skaists nepārsniedz 3,5 stāvus); 1.4. neattiecas uz detālplānojuma teritoriju, jo plānoto daudzdzīvokļu ēku (apjomi) augstums nav lielāks par 3,5 stāviem; 1.5. prasība tiek ievērota.
Prasības kultūras mantojuma saglabāšanai.	1. Lai saglabātu vēsturisko teritorijas raksturu, jaunbūvējamo ēku apjomu (būvtilpumu nosaka atbilstoši šādām prasībām:	Detālplānojuma teritorija atrodas atrodas <u>Jauktā kūrorta teritorijā (K2)</u> . Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves

Nosacījumi	Jūrmalas teritorijas plānojuma prasības	Detālplānojuma risinājums
	<p>1.6. jaunbūvējamās ēkas maksimālo apjomu (būvtilpumu) nosaka atbilstoši vidējam ēkas apjomam (būvtilpumam) apkārtnē (aprēķina teritorijā);</p> <p>1.7. jaunbūvējamās ēkas apjoms (būvtilpums) nedrīkst pārsniegt aprēķināto vidējo ēkas apjomu vairāk kā par 20%. Aprēķinā neietver palīgēkas;</p> <p>1.8. 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;</p> <p>1.9. 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</p>	<p>noteikumu 195.12.punkts definē, ka „<i>Kūrorta teritorijas un Jauktas kūrorta objektu teritorijas ir noteiktas, lai aktivizētu šīs nozares attīstību, kas ir viens no svarīgākajiem pilsētas stratēģiskajiem mērķiem. Šīs teritorijas ir noteiktas lielākoties esošo un bijušo kūrorta objektu vietās.</i>”</p> <p>Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma I daļa „Paskaidrojuma raksts” 10.2.nodaļa sniedz skaidrojumu, kas ir „Kūrorta teritorija”:</p> <p>„Kūrorta teritorijas (K1,K2): <i>Kūrorta teritorijas (K) ir noteikta ar mērķi attīstīt Jūrmalu kā nozīmīgu kūrorta pilsētu, kas ir viens no svarīgākajiem pilsētas stratēģiskajiem mērķiem. Šīs teritorijas ir noteiktas lielāko esošo un bijušo kūrorta objektu vietās. Kūrorta teritorijās atļauts attīstīt ar kūrorta darbību saistītus pakalpojumus. Jaukta kūrorta teritorijās ir atļauts arī noteikts dzīvojamās funkcijas īpatsvars</i>”</p> <p><i>„Kopumā Kūrorta teritorijas noteiktas jau līdz šim identificētajās Jūrmalai kā kūrortpilsētai nozīmīgajās teritorijās- Jaunķemeros, Ķemeros, Vaivaros, pilsētas centrā un citur, vienlaikus arī citās teritorijās ir uzsvērtā nepieciešamība izveidot kūrorta objektus” (Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums I daļa „Paskaidrojuma raksts”).</i></p> <p>Detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam, ir atļauta paaugstināta apbūve (atļautais maksimālais būvju augstums ir 15m, ēkas stāvu skaist 3,5 stāvi).</p> <p>Atbilstoši Jūrmalas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 129.punktam- <i>Atkāpes attiecībā uz prasību par ēku maksimālo būvtilpumu aplēsi pieļaujamas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā noteiktajās Kūrorta teritorijās (atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma I daļas 10.2.nodaļai Kūrorta teritorijas ir K1 un K2 funkcionālās zonas), Sabiedrisko objektu apbūves teritorijās un Darījumu objektu teritorijās, kurās atļauta paaugstināta apbūve (atļautais maksimālais</i></p>

Nosacījumi	Jūrmalas teritorijas plānojuma prasības	Detālplānojuma risinājums
		būvju augstums – vismaz 15 metri).

Apbūve

Izstrādātā detālplānojuma redakcija zemesgabalam Jūrmalā, Bulduru prospektā 146 nosaka jaunas apbūves izvietojuma nosacījumus. Risinājumos ir uzrādīta būvlaide – aizsargjosla gar ielu, kas ir 3m attālumā no ielu sarkanajām līnijām. Būvlaides attālumu nosaka Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 48.punkts 4.tabula.

Lai apbūve netiktu plānota aizsargājamā biotopa „Mežainās piejūras kāpas” teritorijā, papildus tiek noteikta apbūve līnija un apbūves zona. Noteiktā apbūves līnija un zona nosaka plānotās apbūves novietojumu, tādējādi saglabājot teritorijas ziemeļu un rietumu daļā augošo mežu un aizsargājamo biotopu. Saskaņā ar sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertes Egitas Grolles 2013.01.10. atzinumu, teritorijas apbūve neradīs būtisku negatīvu ietekmi uz dabas vidi bioloģiskā daudzveidības ziņā, jo apbūve tiek plānota bijušo ēku vietā, platībā, kur pašlaik izveidojusies nezāliene.

Apbūves rādītāji tiek noteikta atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma prasībām: apbūves blīvums 20%, apbūves intensitāte 72%, brīvā zaļā teritorija 55%, ēkas stāvu skaits 3,5 stāvi, bet augstums 15m. Jaunā apbūve veidojama dalītos arhitektoniskos apjomos, tādējādi harmoniski iekļaujoties apkārtējā apbūvē.

Detālplānojuma projektam pievienota plānotās jaunbūves būvniecības iecere minimālajā sastāvā (skiču projekts).

Saskaņā ar būvniecības ieceri apbūve tiek veidota vizuāli dalītos, četros virszemes būvapjomos, tos savā starpā apvienojot ar pagrabstāvu. Pagrabstāvā ir paredzēts izvietot autostāvvietas. Virs pazemes autostāvvietas paredzēts „zaļais jums” un dekoratīvo stādījumu elementi, kuri veido labiekārtota pagalma noskaņu. Nav pieļaujama pagrabstāva būvniecība aizsargājamā biotopa teritorijā.

Saskaņā ar meža inventarizācijas datiem teritorijas daļu 0.60 ha platībā aizņem meža zeme. Plānotās apbūves īstenošanai būtu nepieciešams atmežot apmēram 680 m² (0.068 ha) meža zemes. Atmežojamo meža zemju platību zem ēkām, komunikācijām un pievedceļiem ir precizējama turpmākas projektēšanas gaitā. Zemes atmežošana ēku, pievadceļu un inženierkomunikāciju būvniecībai ir jāveic atbilstoši 2012.gada 18.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību” nosacījumiem.

Īpaši aizsargājamā biotopa „Mežainās piejūras kāpas” aizņemtajās platībās nav pieļaujama saimnieciskā darbība, tai skaitā jaunu ēku /būvju būvniecība, meža zemes atmežošana.

VSIA „Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” datu bāzē „Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrs” kā potenciāli piesārņotā vieta Jūrmalas pilsētas teritorijā ir minēta bij. "Marienbādes" katlu mājas teritorija Bulduru prospektā 146, ar reģistrācijas Nr.13004/3726.

Likumā “Par piesārņojumu” dota definīcija: “potenciāli piesārņota vieta — augsne, zemes dzīles, ūdens, dūņas, kā arī ēkas, ražotnes vai citi objekti, kuri, pēc nepārbaudītas informācijas, satur vai var saturēt piesārņojošas vielas”.

Tā kā, iespējams, zemesgabalā ir bijusi mazuta noplūde, tad zemes īpašniekam saskaņā ar likuma “Par piesārņojumu” prasībām (VII nodaļa) jāorganizē un jāfinansē vietas izpēte: gruntsūdens un augsnes izpēte. Izpēti drīkst veikt attiecīgajā jomā Latvijā akreditēts uzņēmums.

Ja zemesgabalā tiek konstatēts paaugstināts piesārņojums, zemes īpašniekam jāvēršas Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālajā pārvaldē, lai saņemtu uzdevumu sanācijai un to jāveic (sanācija — piesārņotas vietas attīrīšana un

atvēršana vismaz līdz tādai pakāpei, ka turpmāk cilvēku veselība vai vide netiek apdraudēta un attiecīgo teritoriju iespējams izmantot noteiktai saimnieciskai darbībai).

Labiekārtojums

Detālplānojuma teritorijas dienvidu un rietumu daļā tiek saglabāta esošā meža zeme ar tai raksturīgo kāpu reljefu, kā arī tiek saglabāts īpaši aizsargājama biotops „Mežainās piejūras kāpas”. Aizsargājamā biotopa platībā ir pieļaujama viegla koka konstrukcijas ēku/būvju un celiņu ierīkošana, to izbūves rezultātā nav pieļaujama dabiskā reljefa (kāpu vaļņa) norakšana vai uzbēršana. Vietās, kur aizsargājamā biotopa kvalitāte labāka un saglabājies izteiktāks kāpu reljefs (gar Bulduru prospektu un zemesgabala DR daļā), nav pieļaujama apstādījumu ierīkošana vai mākslīgā zālāja izvietošana.

Dzīvojamai zonai jāparedz labiekārtoti iekšpagalmi. Virs pagrabstāviem un pazemes autostāvvietām ieteicams veidot labiekārtotu pagalmu, ko veido “zaļais jumts” un citi dekoratīvi apstādījumu elementi.

Rekreācijas zonā jāparedz atpūtas vietas, bērnu rotaļu laukumi un pastaigu celiņi. Bērnu rotaļu laukumus ieteicams aprīkot ar rotaļu elementiem, soliņiem, atkritumu urnām un citiem labiekārtojuma elementiem.

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma priekšlikumus, jāievēro Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 22.novembra saistošo noteikumu Nr.46 „Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošana un aizsardzība” prasības.

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.

Pieklūšana

Pieklūšana un gājēju kustība tiek risināta izmantojot esošo ielu tīklu. Pieklūšana plānotajām pazemes autostāvvietām tiek nodrošināta no Meža prospekta. Reprezentālā ieeja/iebrauktuve tiek plānota no 28.līnijas. Šī ieeja/iebrauktuve ir paredzēta gājējiem, operatīvajam (vai līdzvērtīgam) transportam un transportam ar speciālajam atļaujām.

Detālplānojuma risinājums piedāvā 26.līniju un 28.līniju veidot kā vienvirzienu kustības ielas, posmā no Bulduru prospekta līdz Meža prospektam, kā arī piedāvā ceļu zīmju izvietojuma shēmu. Ceļa zīmju izvietojumu precīzē izstrādājot ceļu tehnisko projektu.

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

Lielākā daļa no plānotai apbūvei nepieciešamajām autostāvvietām ir plānots izvietot pagrabstāvā zem plānotās apbūves un pagalma, bet 11 autostāvietas ir plānots izvietot 28.līnijas sarkanajās līnijās pie reprezentālās iebrauktuves zemesgabalā.

Detālplānojuma risinājums paredz 26.līnijas, 28.līnijas un Meža prospekta izbūvēšanu, detālplānojuma teritorijas pieguļošajai daļai. Veicot ielu izbūvi ir jāparedz gājēju ietves, ietvju platums no 1,2 līdz 1,5m.

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 aizsardzība aizsargjosla:

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes 5 km ierobežotas saimnieciskās darbības zonas - detālplānojuma teritorijā noteikta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu
- Aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekļiem - noteikta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu.

▪ Eksploatācijas aizsargjoslas:

- Aizsargjoslas gar ielām - sarkanās līnijas, saskaņā ar Grafisko daļu - Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.
 - Meža prospekta sarkanās līnijas - 30 metri;
 - Bulduru prospekta sarkanās līnijas - 20 metri;
 - 26.līnijas sarkanās līnijas - 12 metri;
 - 28.līnijas sarkanās līnijas - 12 metri.

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 un īpašumā esoša zemesgabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

1.6. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumus detālplānojuma teritorijā paredzēt turpmākās plānošanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos projektus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Elektroniskie sakaru tīkli

Plānotā apbūves teritorija sakaru nodrošināšanai, paredzēt pieslēgties pie jau pastāvošās elektronisko sakaru tīklu kabeļu trases Meža prospektā vai 28.līnijā. Visiem ar sakaru nodrošināšanu veicamajiem darbiem nepieciešams izstrādāt tehniskos projektus, tehniskie noteikumi pieprasāmi SIA „Lattelekom”. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar „Lattelekom” tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktus un “Eiropas standarta NE 50173_1_2002” tehniskās prasības. Vietas selektronisko sakaru tīklu sadales skapim (sadales punktam) un kabeļu kanalizācijas pievadiem pie ēkām, paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli

Detālplānojuma teritorijā ūdensapgāde paredzēta no centralizētā ūdensvada Bulduru un/vai Meža prospektā. Detālplānojuma teritorijā kanalizācijas pieslēgums ir paredzēts pie Bulduru un/vai Meža prospektā esošajām

komunikācijām. Plānotā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas atrašanās vietas ir precizējamas turpmākajā projektēšanas gaitā. Vietas ūdensvadu un sadzīves kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredz ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Meliorācija un vertikālais plānojums

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

Zemesgabalā nav novērojams paaugstināts gruntsūdens līmenis vai nokrišņu notekūdens uzkrāšanās. Tā kā netiek plānots teritorija izvietot lielas ūdensnecaurlaidīgas platības, tādēļ nav nepieciešami papildus risinājumi lietus ūdens savākšanai.

Gāzes apgādes tīkli

Gāzes apgādes risinājums ir iespējams no esošā vidēja spiediena sadales gāzesvada, kas izbūvēts pa Bulduru, Meža prospektos un 28.līnijā. Turpmākajā projektēšanas gaitā paredzēt gāzes pievada izbūvi katram patērētājam atsevišķi. Katram patērētājam atsevišķi paredzēt gāzes spiediena regulēšanas-uzsakītes iekārtas novietni uz īpašumrobežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas. Tehniskie noteikumi pieslēgumiem pie gāzes vada pieprasāmi a/s „Latvijas Gāze” Gāzesapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā.

Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus SIA "Jūrmalas siltums" centralizētās siltumapgādes zonas.

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 atjaunojamus energoresursus (saules kolektorus, siltumsūkņus, šķeldu un citus), nosakot izdevīgāko siltumapgādes veidu.

Siltumapgādes tehniskais projekts ir izstrādājams saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu prasībām.

Ugunsdrošība

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēt saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" prasībām.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju tehniskos projektos, saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem.

Elektroapgādes tīkli

Detālplānojuma teritorijā elektroapgāde tiek plānota izbūvējot elektrokabeļus ar pieslēgumu pie esošā transformatora TP – 168 27.līnijā. Elektrotīklu izvietojums precizējams turpmākajā projektēšanas laikā.

Kopā detālplānojuma teritorijā esošo ēku elektroenerģijas nepieciešamā jauda var sasniegt 1079 kW. Veicot maksimālo slodžu aptuvenos aprēķinus detālplānojuma teritorijā ir pielietoti normatīvi, kas noteikti gan Latvijas Valsts standartos, gan izmantojot citus starptautiski atzītus normatīvus.

Ārējo elektronisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā iesniegt pieteikumu Lietotāja elektroapgādei jebkurā AS "Latvenergo" klientu apkalpošanas centrā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību ir jābūt noteiktam un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežās un veiktiem planēšanas darbiem.

Elektrosadales skapju un ievadsadaļņu novietošanas vietas jāparedz elektroapgādes tehniskajā projektā, kas izstrādājams saskaņā ar apbūves ēku kompleksa skiču projektu. Zems ēku pamatiem kabeļu ieguldīšana nav atļauta.



Ielu apgaismojums

Detālplānojuma risinājumi nodrošina ielu apgaismojumu 26.līnija, 28.līnija un Meža prospektā. Veicot ielu apgaismojuma izbūvi ir jāuzstāda cinkoti apgaismojuma stabus ar diožu (LED) gaismekļiem. Starp stabiem jānogulda kabeli AXPK – 4x35 mm². Kabeli ievilkt aizsargcaurulē d=75 mm.