

1.DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1.IEVADS

Detālplānojuma grozījumu izstrāde zemesgabalam Krišjāņa Barona ielā 26, Jūrmalā uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka ierosinājumu un saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 13.marta lēmumu Nr.129 (protokols Nr.5, 32.punkts) “ Par detālplānojuma grozījumu projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Krišjāņa Barona ielā 26”.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību tā izstrādes uzsākšanas brīdī noteica 2012.gada 16.oktobra Ministru Kabineta noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33.punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības.

2015.gada 1.maijā spēkā stājās Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumi Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, detālplānojuma izstrāde tiek turpināta saskaņā ar šiem noteikumiem. Šo noteikumu 144.punkts nosaka, ka uz šo noteikumu spēkā stāšanās brīdi izstrādes procesā esošos plānošanas dokumentus turpina izstrādāt, ievērojot šajos noteikumos noteikto procesuālo kārtību, bet šo plānošanas dokumentu saturs var atbilst normatīvajiem regulējumam, kas bija spēkā plānošanas dokumenta izstrādes uzsākšanas dienā.

Detālplānojuma grozījumi zemesgabalam Krišjāņa Barona ielā 26, Jūrmalā izstrādāti 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 uz 2014.gada aprīlī atjaunota inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām ar mēroga precizitāti 1:500, LKS 92 koordinātu sistēmā, Baltijas augstuma sistēmā (SIA „Intra MTD”).

Detālplānojums 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”;
- Ministru Kabineta 16.10.2012. noteikumiem Nr.711 ”Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru Kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 ”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 (31.03.2014., Nr.4.3- 17/6);
- Jūrmalas pilsētas domes Būvniecības nodaļa (17.04.2014., Nr.1.1-33/1923);
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības pārvaldes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļa, (08.04.2014., Nr.1.1-33/1748);
- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa, (15.05.2015., Nr.14-1/1804);
- Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, (03.04.2014., Nr.4.5-07/2258) ;
- Veselības ministrija, Veselības inspekcija, (31.03.2014., Nr.10-4/7949/218);
- AS “Sadales tīkls” Pierīgas kapitālieguldījumu daļa, (22.04.2014. Nr.30KI20-02/805);
- AS „Latvijas Gāze”, (11.04.2014., Nr.27.4-2/1509);
- SIA “Lattelecom”, (04.04.2014., Nr.37.7-11/2218/639);
- SIA „Jūrmalas Gaisma”, (02.04.2014., Nr.14-1/1225);
- SIA „Jūrmalas Ūdens”, (28.03.2014., Nr.1-2/44);
- VMD Rīgas reģionālā virsmežniecība, (06.05.2014., Nr.VM5.7-7/449);
- LR Valsts Kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija, (vēstule 10.04.2014., Nr.06-05/842), (nosacījumi 18.06.2014., Nr.06-05/1491);
- SIA „Jūrmalas Ūdens” Meliorācijas daļa, (nosacījumi pieprasīti 25.03.2014., Nr.14-1/1223, bet nav izsniegti);
- VAS „Latvijas Valsts ceļi” (nosacījumi pieprasīti 25.03.2014., Nr.14-1/1232, bet nav izsniegti);

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumi Nr.628 62.punktu, ja institūcija noteiktajā termiņā nav sniegusi nosacījumus un atzinumu vai nav informējusi par atzinuma sniegšanas termiņa pagarinājumu, tiek pieņemts, ka tai nav publiskas intereses par attiecīgo plānošanas dokumentu.

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums detālplānojuma teritorijai. Teritorija apsekota 2015.gada 1.jūnijā, eksperte Iveta Donika, Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.119 - derīguma termiņš 28.07.2014. - 07.07.2017.;
- Dzīvojamās ēkas (vasarnīcas) Krišjāņa barona ielā 26, Jūrmalā arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija; izstrādāja Dr arch. Jānis Zilgalvis, Latvijas zinātņu akadēmijas īstenais loceklis;
- SIA „Intra MTD” 2014.gada aprīļa inženiertopogrāfiskais uzmērījums ar pazemes komunikācijām ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Baltijas augstumu sistēmā.

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS**I. sējums.**

1.Paskaidrojuma raksts ietver detālplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un risinājumu saistību ar piegulošajām teritorijām.

2. Grafiskā daļa -

Nosaka vai precizē funkcionālo zonu un pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas.

Attēlo ✓ zemes vienības robežas un pieklūšanas iespējas zemes vienībai; ✓ zemes vienību kadastra apzīmējumus atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem; ✓ plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojuma shēmu; ✓ shematiskus ielu un ceļu profilus; ✓ apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas, saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām; ✓ citu informāciju atbilstoši darba uzdevumam.

Grafiskā daļa tiek izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 sistēmā.

3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos - ietver

detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus (konkrētus izmantošanas veidus) un apbūves parametrus, labiekārtojuma nosacījumus, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam un prasības arhitektoniskiem risinājumiem.

II. sējums.

Pārskats par detālplānojuma izstrādi, kas ietver paziņojumus un publikācijas presē; apliecinājumus par paziņojumu nosūtīšanu; publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu un sabiedriskās apspriedes protokolus, kas noformēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu; apkopojumu par publiskās apspriešanas laikā saņemtajiem fizisko un juridisko personu iesniegumiem un sniegtajām atbildēm.

Ziņojumu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu, un ziņojumu par detālplānojuma projekta atbilstību teritorijas plānojumam.

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

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 29.aprīļa lēmumu Nr.321 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Krišjāņa Barona ielā 26 apstiprināšanu” tika apstiprināts detālplānojums un izdoti Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 26.aprīļa saistošie noteikumi Nr.22 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Krišjāņa Barona ielā 26 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.

Atbilstoši apstiprinātajam detālplānojumam, ir veikta zemesgabala sadale. Ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 2.decembra lēmumu Nr.797 „Par zemesgabala sadales apstiprināšanu Jūrmalā, Krišjāņa Barona ielā 26 un adreses piešķiršanu” tika apstiprināta zemesgabala Jūrmalā, Krišjāņa Barona ielā 26 ar kopējo platību 3665 m² sadale, atdalot zemesgabalu 1865 m² platībā un piešķirot adresi Jūrmalā, Krišjāņa Barona ielā 26A. Zemesgabala Jūrmalā, Krišjāņa Barona ielā 26 platība pēc zemesgabala atdalīšanas ir 1800 m²

2012.gada 24.aprīlī Būvvaldē ir akceptēts projekts Nr. 588 “Divu dzīvojamo māju – dvīņu māju jaunbūve Jūrmalā, Krišjāņa Barona ielā 26A”. 2013.gada 27.septembrī akceptētas 2.izmaiņas Nr.1897, kas paredzēja akceptētā projekta labiekārtojuma izmaiņas. Saskaņā ar akceptēto projektu paredzēti divi būvapjomi, projekta tehniski ekonomiskajos rādītājos, norādot plānotos būvapjomus -860 m³, un būvapjomu kopā 1720 m³.

Saskaņā ar projekta risinājumiem un pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 26.janvāra lēmumu Nr.18 „Par atzinumu meža zemes transformācijai zemesgabalā

Jūrmalā, Krišjāņa Barona ielā 26a” ir veikta meža zemes atmežošana (transformācija).

Ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes 2012.gada 27.aprīļa lēmumu Nr.633 tika izdota būvatļauja divu dzīvojamo māju – diviņu māju būvniecībai.

2013.gada 1.novembrī ar Aktu Nr.13 03304 0130000 ēkas tika pieņemtas ekspluatācijā. Līdz ar to detālplānojums tika īstenots tā daļā – zemesgabalā Krišjāņa Barona ielā 26A.

Uzsākto detālplānojuma grozījumu mērķis, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 13.marta lēmumam Nr.129 un darba uzdevumam detālplānojuma izstrādei, ir izstrādāt detālplānojuma grozījumus, precizējot apbūves zonu un detalizējot zemesgabala Jūrmalā, Krišjāņa Barona ielā 26 apbūves rādītājus, nosakot 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

Detālplānojuma uzdevums ir izstrādāt detālplānojuma grozījumus un 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, nosacījumus esošās ēkas pārbūvei ar novietnes maiņu;
- apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas;
- prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
- veikt izpētes teritorijā esošo māju un būvju vidējā apjoma aprēķinus.

1.4. TERITORIJAS ATTĪTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemesgabals Krišjāņa Barona ielā 26, Jūrmalā atrodas **Priežu parka apbūves teritorijā (4DzP)**.

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”.



FUNKCIONĀLĀS ZONAS

- Priežu parka apbūves teritorija (DzP)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Jaukta dzīvojamās apbūves teritorija, jaukta dzīvojamās apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (JDz, JDzK)
- Dabas teritorija (D2)
- Apstādījumu un atpūtas teritorija (D3)
- Tehniskās apbūves teritorija (T)
- Satiksmes infrastruktūras teritorija (iela, ceļš, laukums)

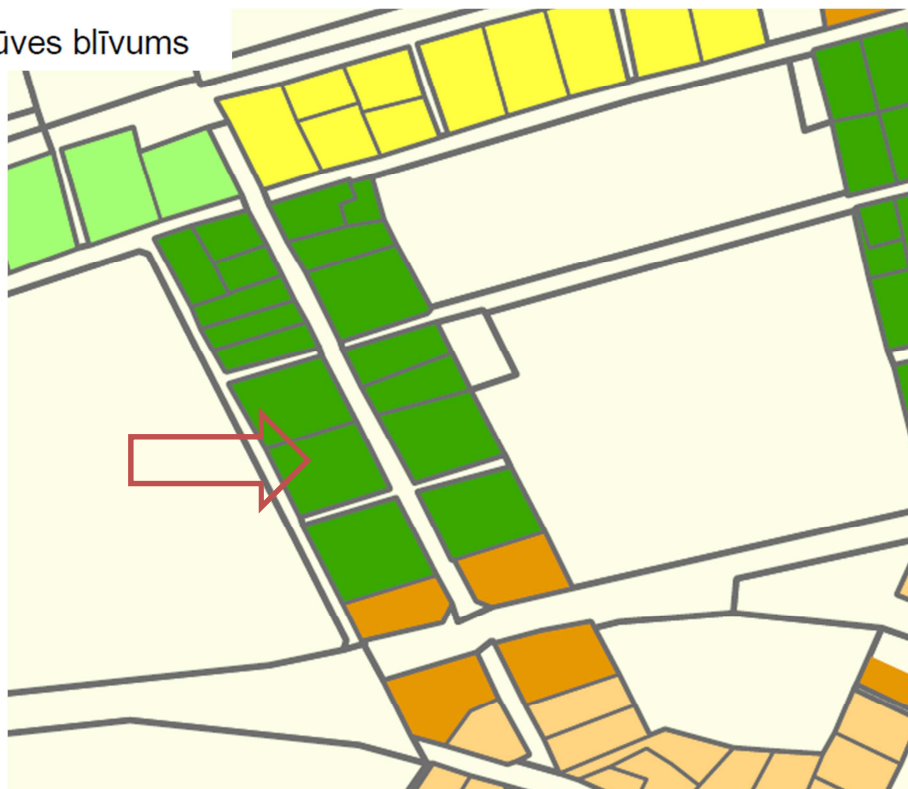
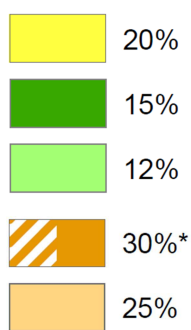
*Izkoņ�ējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma
Grafiskās daļas - Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.*

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

Zemes vienībās, kuras atrodas funkcionālajā zonā – Priežu parka apbūves teritorijas (DzP), atļautā izmantošana ir savrupmāja.

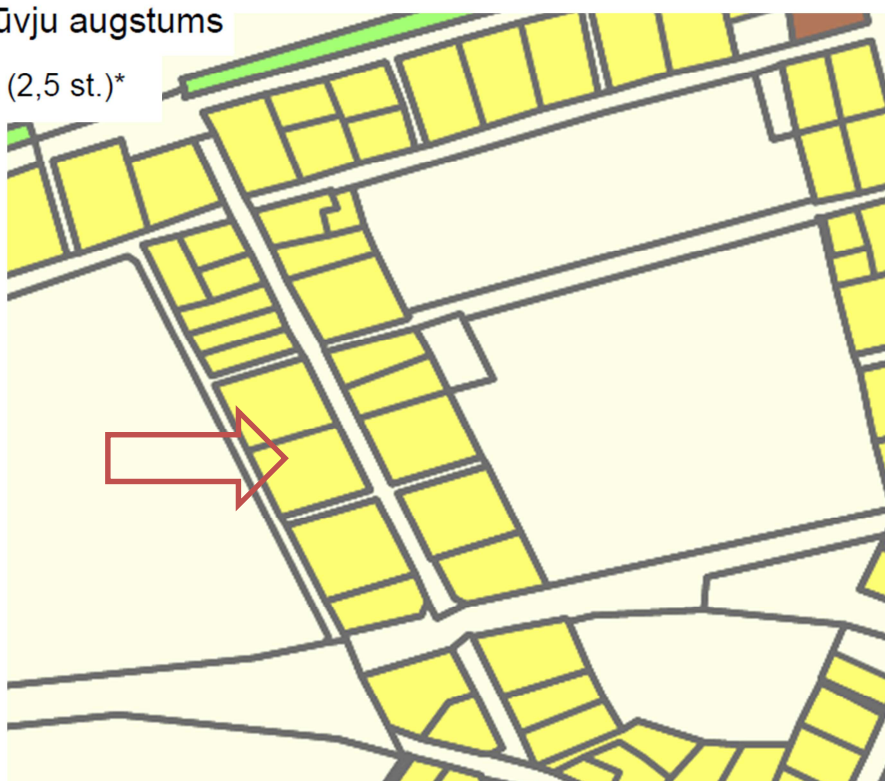
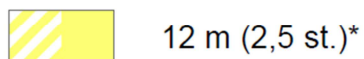
maksimālais apbūves blīvums	15 %
maksimālā apbūve intensitāte	39 %
minimāla brīvā zaļā teritorija	60 %
būves augstus un stāvu skaits	12m; 2,5 stāvi

Maksimālais apbūves blīvums

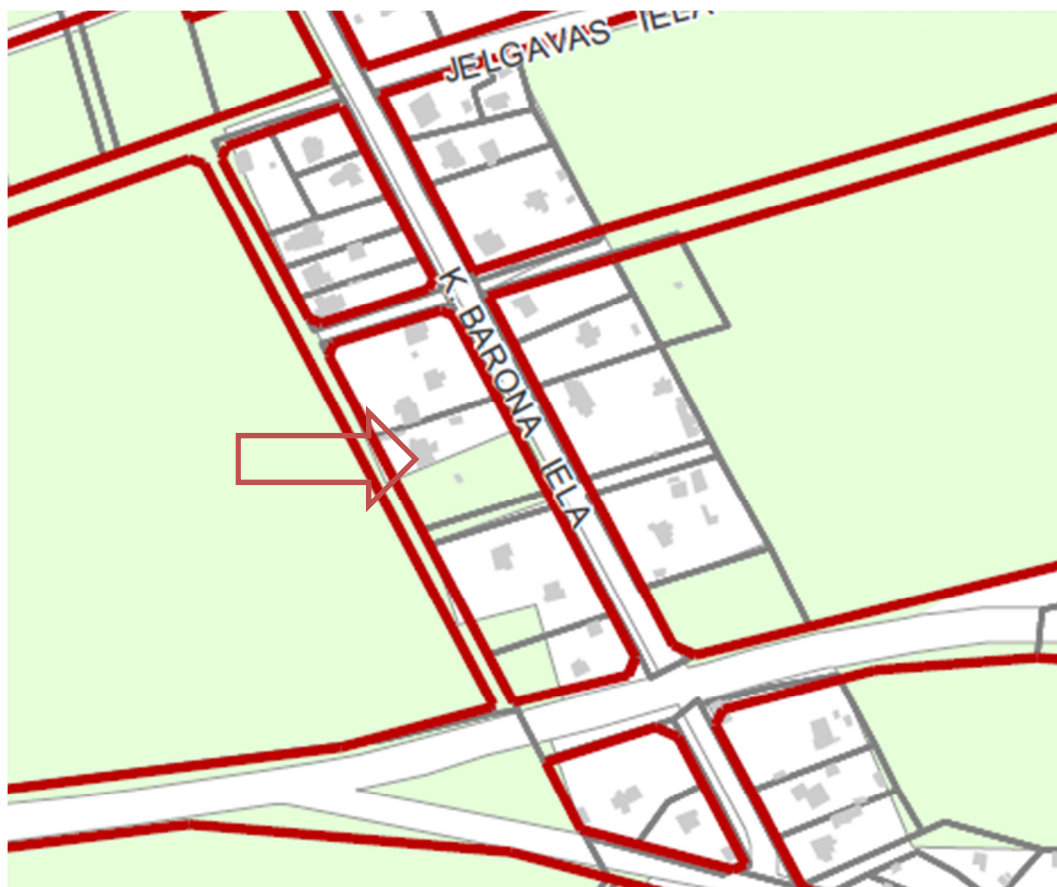


Izķopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskās daļas _ Karte Nr.3
Maksimālais apbūves blīvums

Maksimālais būvju augstums



Izķopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļas _ Karte Nr.4
Būvju augstumu ierobežojumi

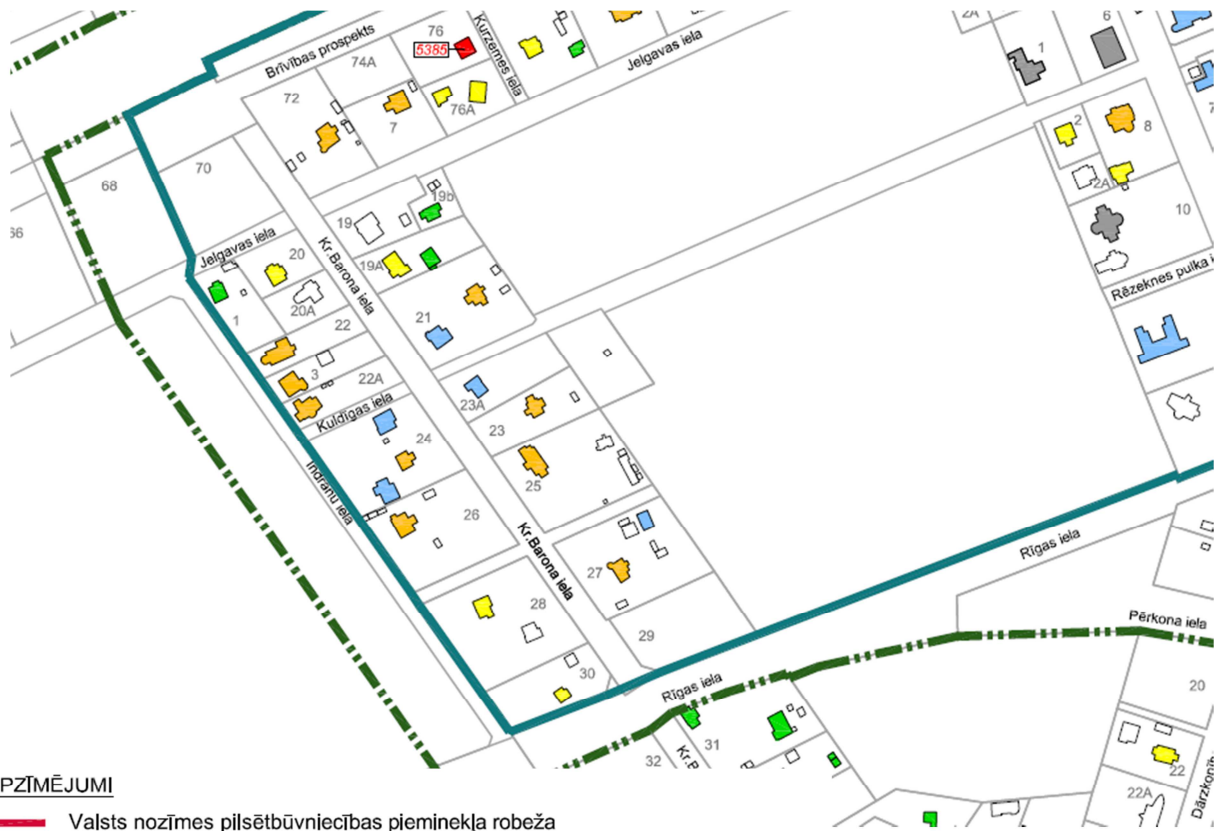


Izķopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskās daļas _ Karte Nr.6
Sarkano līniju plāns

Esošās Jūrmalas pilsētas ielu sarkanās līnijas tika noteiktas izstrādājot vienotu pilsētas sarkano līniju detālplānojumu, kas tika apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2001.gada 8.marta Saistošajiem noteikumiem Nr.3. Sarkano līniju detālplānojums iekļauts teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.pielikumā "Spēkā esošie detālplānojumi" apstiprināto detālplānojumu sarakstā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.pielikumu „Jūrmalas apbūves izvērtējums” lapu Nr.4 „Dzintari-Bulduri-Vecbulduri”, detālplānojuma teritorija atrodas vietējas nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Dzintaru – Bulduru vasarnīcu kvartāli” (valsts aizsardzības Nr.6084) teritorijā.

Saskaņā ar Valsts kultūras pieminekļu inspekcijas sniegto informāciju nosacījumos detālplānojuma izstrādei (18.06.2014. Nr.06-05/1491) uz zemesgabalā atrodas vēsturiska, apmesta vienstāva koka dzīvojamā ēka (celta 1929.gadā, arhitekts Eišens Laube). Esošā ēka (kadastra Nr.13000075311001) Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā novērtēta kā kultūrvēsturiski vērtīga, saglabājama apbūve. Apbūve kvartālā starp Kuldīgas ielu, Indrānu ielu un Krišjāņa Barona ielu ir saglabājusi mazstāvu koka apbūves raksturu ar augstu arhitektonisko veidolu.



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)
- 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

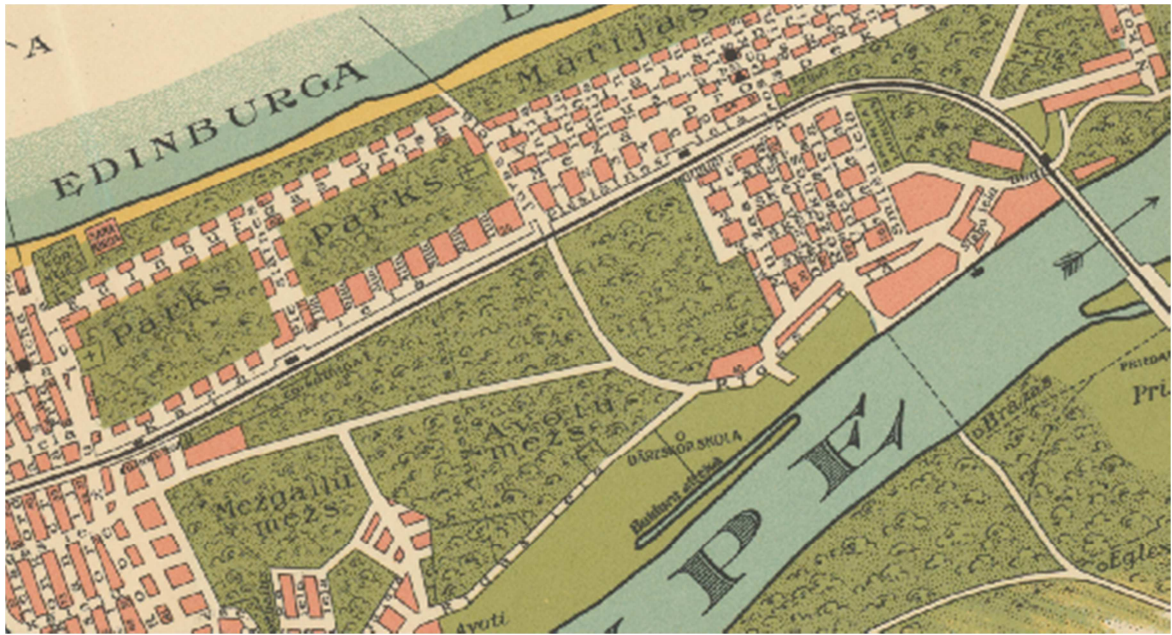
Izķopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.pielikuma „Jūrmalas apbūves izvērtējums”.

Lai saglabātu Jūrmalas kultūrvēsturisko mantojumu, LR Kultūras ministrija ir noteikusi 6 valsts nozīmes, 5 vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļus ar to aizsardzības joslām.

Ar Latvijas Republikas Kultūras Ministrijas 1998.gada 29.oktobra rīkojumu Nr.128 Jūrmalas pilsētā ir apstiprināts arī vietējās nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis „Dzintaru – Bulduru vasarnīcu kvartāli” (valsts aizsardzības Nr.6084). Laika posmā kopš 1995.gada ir izdoti jauni Valsts Kultūras Pieminekļu Aizsardzības Inspekcijas sagatavoti "Norādījumi par Jūrmalas pilsētas valsts un vietējās nozīmes kultūras pieminekļu un pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās esošās apbūves izmantošanu, remontu konservāciju un restaurāciju", ar mērķi veicināt raksturīgās Jūrmalas arhitektūras un kultūrvides saglabāšanu.

Izvērtējot dažādus Jūrmalas plānus vēsturiskā griezumā, ir iegūstams priekšstats par pilsētībūvnieciskās situācijas izmaiņām.



Fragments no Rīgas Jūrmalas plāna, kas datēts ap 1923.gadu.



Rīgas Jūrmalas Rīgas Jūrmalas plāns 1930. gadi. Topogrāfiskā karte.

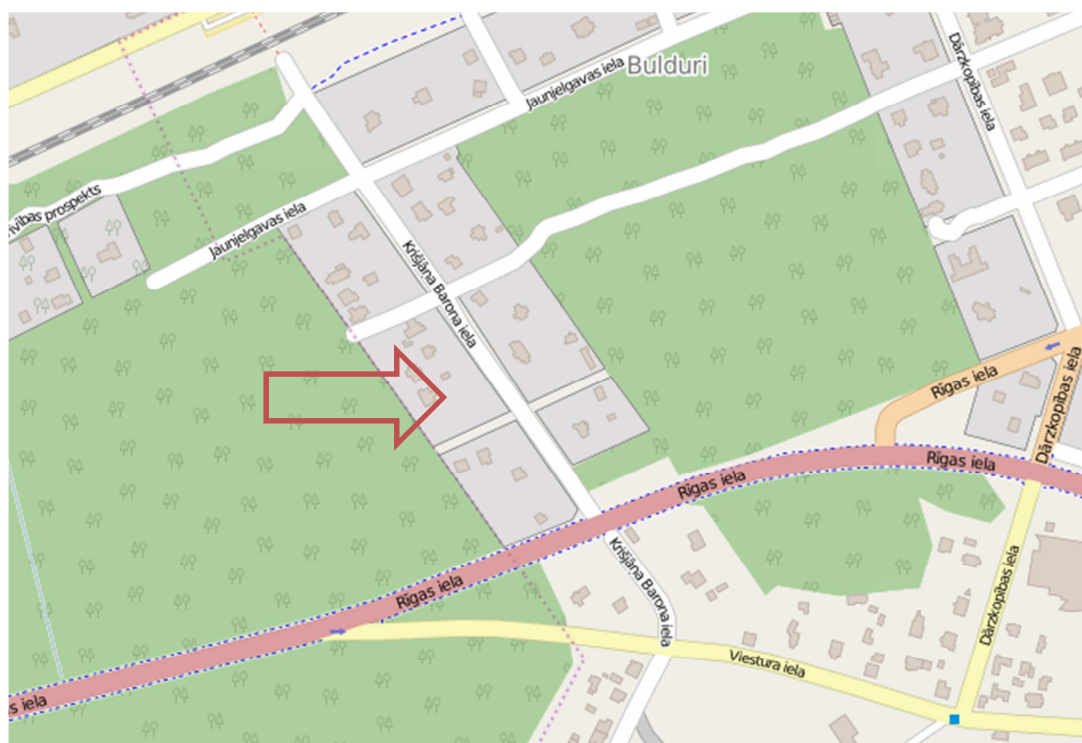
Apbūve Avotu mežā starp dzelzceļu un Rīgas ielu (patreizējā detālplānojuma teritorijā) Rīgas Jūrmalas plānā, kas datēts ap 1923.gadu nav uzrādīta. Apbūve šajā teritorijā uzrādīta 1930.gadu topogrāfiskajā kartē.

Jūrmalas pilsētā gadu gaitā mainās tās arhitektoniskais veidols. Pilsēta kļūst arhitektoniski daudzveidīgāka, tajā vecā apbūve un jauno arhitektūras stilu apbūve pastāv līdzās, papildinot un izceļot katra laikmeta būtiskākās iezīmes.

ĪPAŠUMA SRUKTŪRA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Plānojamā teritorija atrodas Jūrmalā, Bulduros, teritorijā starp Krišjāņa Barona ielu, Rīgas ielu, Kuldīgas ielu un Indrānu ielu.

Detālplānojuma robežas – zemesgabals Krišjāņa Barona ielā 26, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 007 0105), zemesgabala platība 1800m².



Detālplānojuma teritorijas izvietojuma shēma Jūrmalas pilsētā.

Detālplānojuma teritorija dienvidos robežojas ar jaunu dzīvojamo apbūvi Krišjāņa Barona ielā 26A, kas realizēta apstiprinātā detālplānojuma ietvaros. Ziemeļu pusē atrodas zemesgabals Krišjāņa Barona ielā 24. Austrumu robeža piekļaujas Krišjāņa Barona ielai.

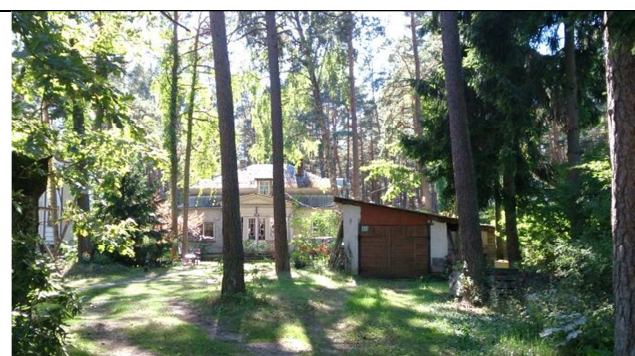
Teritorijas plānojumā ir noteiktas Indrāņu ielas sarkanās līnijas, rietumu pusē esošā Indrāņu iela šobrīd nav izbūvēta. Tālāk uz rietumiem no Indrāņu ielas, piekļaujas meža teritorija ar funkcionālo zonu Dabas teritorija (4D2).

Zemesgabalam ir taisnstūra forma, teritorijas reljefs ir līdzens, zemesgabala rietumu daļā atrodas dzīvojamā ēka ar pagalmu, četrām saimniecības ēkām un atsevišķiem dekoratīviem krūmiem. Rietumu daļā atrodas atsevišķi augoši augļu koki. Iebraucamais ceļš šķērso zemesgabalu austrumu – rietumu virzienā. Īpašumā konstatētas gan atsevišķi, gan grupās augošas parastās priedes. Pamežs nav konstatēts. Teritorija pakļauta ievērojamai antropogēnai un rekreācijas slodzei. Teritorijā konstatēta bioloģiski veca, zaraina, lielu dimensiju priede, kas detālplānojumā norādīta kā saglabājamā priede.

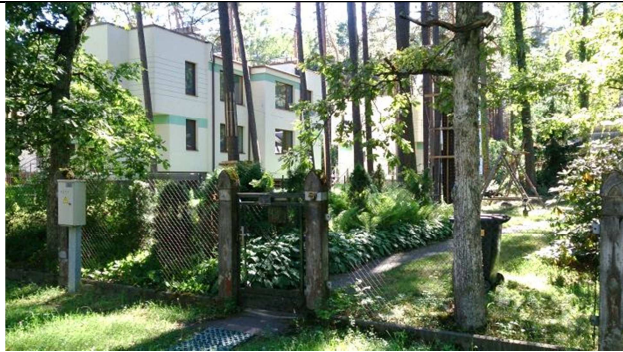
TERITORIJAS AINAVAS UN APKĀRTĒJĀS APBŪVES FOTO FIKSĀCIJA



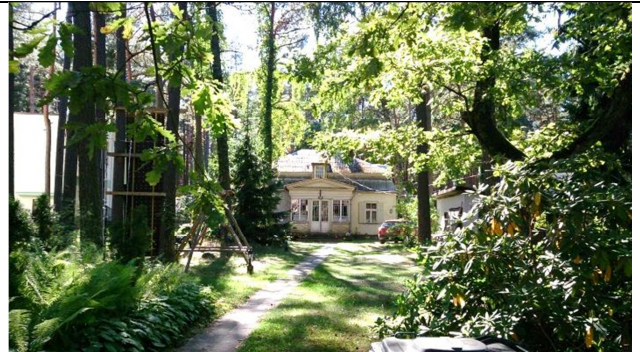
Krišjāņa Barona iela



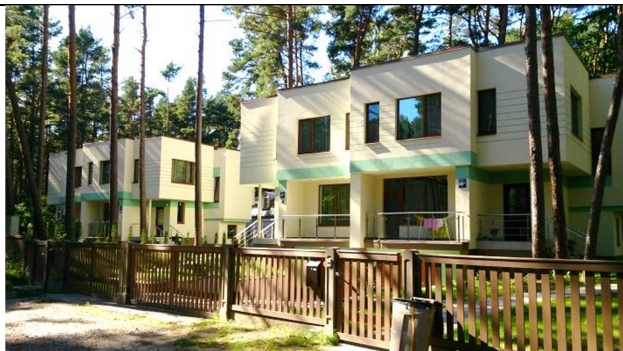
Skats uz detālplānojuma teritoriju un esošo apbūvi no Krišjāņa Barona ielas



Dienvidu pusē esošā apbūve Krišjāņa Barona ielā 26A



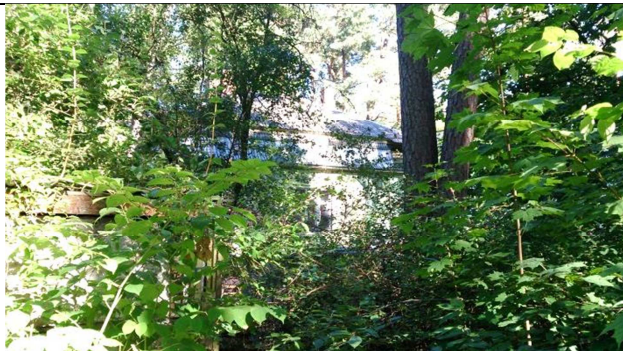
Esošā dzīvojamā ēka Krišjāņa Barona ielā 26



Apbūve blakus zemesgabalā Krišjāņa Barona ielā 26A, skats no dienvidu puses



Apbūve blakus zemesgabalā Krišjāņa Barona ielā 26A, skats no dienvidu puses



Skats uz detālplānojuma teritoriju no neizbūvētās Indrāņu ielas puses.



Detālplānojuma teritorijas dienvidu robeža



Kopskats uz esošo apbūvi no Krišjāņa Barona ielas



Esošā iebrauktuve un pagalma teritorija



Esošā apbūve un pagalma teritorija



Esošā apbūve un pagalma teritorija



Esošā apbūve un pagalma teritorija



Pagalma rietumu daļa



Pagalma rietumu daļa



Ēkas pagalma fasāde (dienvidu daļā), vietām tā ir padomju laikā siltināta, daļēji apmesta



Ēkas rietumu fasāde



Pagalma labiekārtojums

Transports un pieklūšana.

Detālplānojuma teritorijai šobrīd transporta pieklūšana tiek nodrošināta no Krišjāņa Barona ielas. Pēc Indrāņu ielas izbūves, atļauts risināt pieklūšanu plānotajai apbūvei no Indrāņu ielas. Iebrauktuves zemesgabalā precizējamas turpmākajā projektēšanas gaitā.

Izstrādājot apbūves projektu ir jāparedz piebrauktuve dzīvojamai ēkai un autostāvvietām, nodrošinot piekļuvi 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 (Ceļa trase), LVS 190-5 (Zemes klātne), LVS 190-2 (Ceļu projektēšanas noteikumi, Normālprofili), LVS 190-3 (Ceļu vienlīmeņa mezgli) un LVS 190-7 (Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

Krišjāņa Barona iela sarkano līniju robežās ir 20m platumā. Indrāņu ielas sarkanās līnijas ir 10m.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Krišjāņa Barona iela un Indrāņu iela ir E kategorijas ielas.

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

Būvlaide E kategorijas ielās ir 3m.

Teritorijas attīstības priekšrocības nosaka:

- 14km attālums līdz lidostai „Rīga”, sasniedzamība 12 minūšu laikā ar automašīnu;
- 20km attālums līdz Rīgas centram, sasniedzams 23 minūšu laikā ar automašīnu,
- 1000m attālums līdz pludmalei,
- attālums līdz Majoru administratīvajam centram 3,5 km.

Esošā inženiertehniskā apgāde.

Detālplānojuma teritorija iespējams nodrošināt ar pilsētas ūdensapgādi un kanalizāciju, elektroapgādi, gāzes apgādi un elektronisko sakaru tīkliem.

Ūdensapgādi iespējams nodrošināt no Krišjāņa Barona ielā esošā ūdensvada (D300).

Kanalizācijas notekūdeņus iespējams novadīta uz esošiem kanalizācijas tīkliem Krišjāņa Barona ielā (D300).

Elektroapgāde ir nodrošināta no esošajiem elektrotīkliem.

Gāzes apgāde ir nodrošināta no esošā gāzesvada Krišjāņa Barona ielā d110. Teritorijā atrodas esošs gāzes pievads ar spiedienu līdz 0.005 MPa.

Telekomunikācijas nodrošinātas no esošajām komunikācijām Krišjāņa Barona ielā .

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 aizsargjoslas.

Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija - visa detālplānojuma teritorija (kods 7311010300).

Vietējas nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorija un objekti - visa detālplānojuma teritorija (kods 7314010603).

Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - visa detālplānojuma teritorija (kods 7311090900).

Ekspluatācijas aizsargjoslas.

Ielu sarkanās līnijas nesakrīt ar zemesgabalu robežām, tādējādi apgrūtinot nekustamo īpašumu.

Esošās ekspluatācijas aizsargjoslas noteiktas projekta grafiskajā materiālā.

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS.

Izstrādātie detālplānojuma grozījumi zemesgabalam Krišjāņa Barona ielā 26, Jūrmalā nosaka savrupmāju izvietojuma nosacījumus Priežu parka apbūves teritorijā (4DzP), radot zemesgabala īpašniekam iespēju plānot esošajai sociālai un ekonomiskajai situācijai piemērotu mājokli. Apbūves rādītāji zemesgabalā noteikti saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām. Risinājumā ir noteikta apbūves izvietojuma zona, ko veido būvlaide 3m attālumā no Indrāņu ielas un 10m attālumā no Krišjāņa Barona ielas, 4m attālumā no blakus esošā zemesgabala Krišjāņa Barona ielā 26A robežas un 4m attālumā no zemesgabala Krišjāņa Barona ielā 24, saglabājot iespēju izvietot apbūvi esošo saimniecības ēku apjomu zonā pie zemesgabala robežas, veicot ēkas ar kadastra apzīmējumu 13000075311001 pārbūvi (rekonstrukciju ar novietnes maiņu).

Zemesgabalā esošā vēsturiskā apbūve ar kadastra apzīmējumu 13000075311001 ir pilsētībnieciski nozīmīga, saistībā ar vēsturisko mazstāvu koka arhitektūru. Detālplānojuma ietvaros tika izstrādāta dzīvojamās ēkas (vasarnīcas) Krišjāņa Barona ielā 26, Jūrmalā arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija (autors Latvijas zinātņu akadēmijas īstenais loceklis Dr arch. Jānis Zilgalvis). Dzīvojamās ēkas (vasarnīcas) celšanas laiks datēts dažādi. Tehniskās inventarizācijas lietā minēts 1933.gads, Valsts kultūras inspekcijas izdotajos nosacījumos detālplānojuma izstrādei, minēts celšanas laiks 1929.gads. Ēkas projekta autors ir arhitekts Eižens Laube, tās īpašnieks bija mācītājs Ģīms. Pēc Eižena Laubes projektiem celtas ievērojamas ēkas Rīgā, kuras nevar salīdzināt ar Jūrmalas vasarnīcu, kas ir visai neliels objekts. Par celšanas laiku liecina ēkas apjoms un tēls, kas kopā ar Jūrmalai raksturīgo verandu veiksmīgi iekļāvās apkārtējā kultūrvēsturiskajā vidē.

Lai arī ēkas celšanas laiks ir funkcionālisma periods, tā nav raksturīga šim virzienam. Ēka segta ar mansarda tipa jumtu, galvenā fasāde ir simetriska un tās centrā likta veranda. Ēkas apjoma telpiskais risinājums ir raksturīgs savam laikam, taču tā tomēr pārstāv ierindas apbūvi.

Veicot ēkas pārbūvi (rekonstrukciju ar novietnes maiņu), kā arī izstrādājot zemesgabala apbūves koncepciju, jāievēro arhitektoniski mākslinieciskās inventarizācijas rekomendācijas un secinājumi. Jālikvidē padomju laikā izbūvētās logailas, jāatjauno vēsturiskās. Plānojums ir racionāls, savam laikam atbilstošs, taču ja mūsdienu sadzīves prasības liek to mainīt, tas pilnībā būtu pieļaujams. Kopumā vēsturiskajiem būvgaldniecības izstrādājumiem ir noteikta vērtība un tie iespēju robežās būtu jā saglabā un jārestaurē. Tikai tādā gadījumā, ja to sliktā tehniskā stāvokļa dēļ nav iespējams, pieļaujama precīzu kopiju izgatavošana analogā materiālā.

Arhitektoniski mākslinieciskās inventarizācijas apkārtējās apbūves konteksta vērtējumā secināts, ka vēsturiskās ēkas apkārtnes apbūve ir visai raiba. Te redzamas gan vēsturiskas ēkas, gan mūsdienu. Skatoties uz ēku Krišjāņa barona ielā 26, pa kreisi paceļas divas šodienas mērogiem nelielas divdzīvokļu ēkas. Zemesgabalā atrodas arī saimniecības ēkas, kas nav uzskatāmas par vērtīgām. Tuvumā redzamas arī vairākas mūsdienu ģimenes dzīvojamās ēkas, kuras iekļaujas apkārtējā kultūrvēsturiskajā vidē. Pamatota ir Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas prasību jauno apbūvi veidot tā, lai tā neaizsegtu vēsturisko ēku, un

tas ir iespējams tikai pārvietojot dzīvojamo ēku Krišjāņa barona ielas tuvumā, bet jauno apbūvi plānojot zemesgabala rietumu pusē.

Saskaņā ar secinājumiem, ēkas arhitektoniskais un apjoma telpiskais risinājums kontekstā ar šī laika posma Jūrmalas vēsturisko apbūvi izceļas ar zināmu kvalitāti un kopumā pārstāv apbūvi, kurai ir noteikta kultūrvēsturiska vērtība. Plānojums laika gaitā, domājams, ir maz mainīts, taču nav uzskatāms par īpašu saglabājamu vērtību. Iekštelpās nav saglabājušies vērtīgi interjera elementi. Saglabājami ir atsevišķi būvgaldniecības izstrādājumi – vēsturiskās logailu vērtnes un to furnitūra, slēgi un galvenās ieejas durvju vērtnes. Pārbūves (rekonstrukcijas ar novietnes maiņu) laikā jā saglabā ēkas apjoms, ārējais tēls, fasāžu detaļas un elementi, jāatjauno padomju laikā un vēlāk aizbūvētas vai izmainītas logailas sākotnējā izskatā un gabarītos.

Detālplānojuma risinājumi pieļauj vēsturiskās ēkas pārvietošanu tuvāk Krišjāņa Barona ielai, ievērojot detālplānojumā noteikto būvlaidi. Ēkas pārvietošana ir izvērtējama kopējā zemesgabala apbūves koncepcijā. Apbūves koncepcija ir saskaņojama ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

Lai uzsāktu dzīvojamās ēkas pārvietošanu ir jāizvērtē dažādu laiku uzslāņojumus un jā saglabā, oriģinālo konstruktīvo sistēmu un konstrukcijas, apjomu, materiālus, apdari, detaļas, rotājumus. Tā pat ir nepieciešams izstrādāt ēkas pārvietošanas projekts, kura obligāta sastāvdaļa ir ēkas un detaļu uzmērījums un objektā izvietojamo, saglabājamo detaļu uzskaitījums.

Pārvietošanas rezultātā

- ✓ ēka būs labāk redzama no Krišjāņa Barona ielas un nebūs aizsegta ar iespējamo jaunbūves apjomu;
- ✓ ēkai tiks atdots tās vēsturiskais tēls, padomju laikā ieliktais logailas tiks nomainītas ar vēsturiskajām logailām un slēgiem;
- ✓ tiks atjaunots vēsturiskais skārda jumts, nomainot viļņotā azbestcements lokšņu segumu.

Projektējot jaunu apbūvi, saglabājams apkārtējās esošās vēsturiskās apbūves raksturs, ko nosaka kultūrvidē autentisko apbūves raksturlielumu kopums: apbūves blīvums, augstums, fasādes frontes garums un attālums starp ēkām, ēkas apjoma proporcijas, jumta ģeometrijas, fasāžu ritms un dominējoši jeb raksturīgie apdares materiāli. Apbūvi veidot dalītos arhitektoniskos būvapgumus, kas pielīdzināmi apkārtējo zemesgabalu būvapgumiem.

Saskaņā ar Jūrmalas Teritorijas plānojumu Priežu parka apbūves teritorijā (4DzP) plānotie apbūves rādītāji - atļautais apbūves blīvums -15%, maksimālais ēkas augstums 12m, 2,5 stāvi.

Jūrmalas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 169.punkts nosaka, ka atkarībā no zemesgabalu blīvuma un apbūves augstuma tiek pieļauti maksimālie apbūves intensitātes un minimālās brīvās zaļās teritorijas rādītāji. Saskaņā ar minēto noteikumu punktu, pie atļautā apbūves blīvuma 15%, maksimāli atļautā apbūves intensitāte detālplānojuma teritorijā ir 39%, bet minimālā brīvā teritorija ir 60%.

Paredzot teritorijas turpmāko attīstību ir pieļaujama pazemes stāva (pagraba) izbūve zem plānotās apbūves. Detālplānojuma apbūves nosacījumi nosaka, ka pieļaujams izbūvēt pagraba telpas zem savrupmājas pirmā stāva, pēc inženierģeoloģiskās izpētes veikšanas un hidroģeoloģiskā slēdzienā izvirzīto prasību ietveršanas būvprojektā.

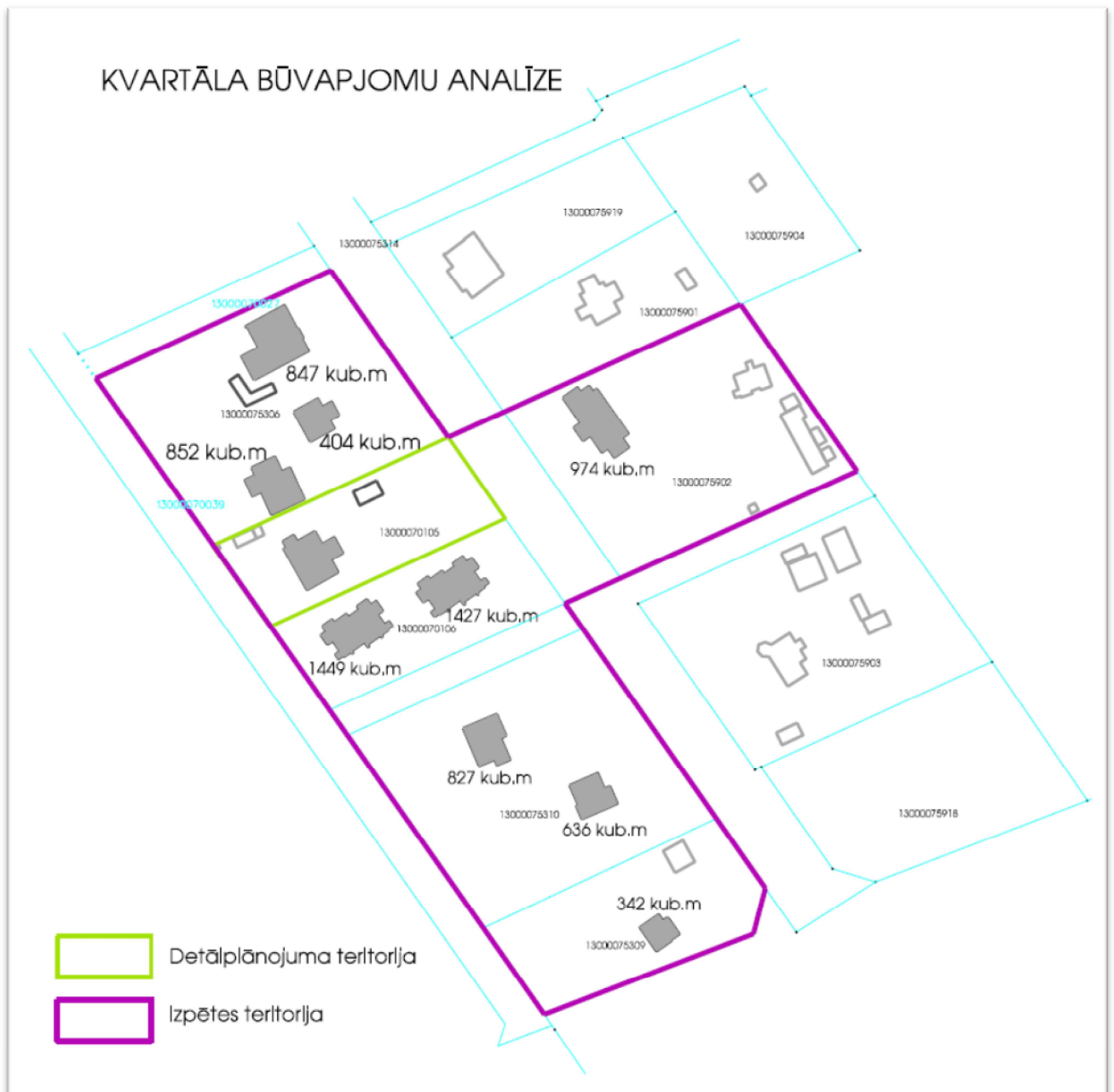
Apbūves projektu, inženierbūvju projektu, vai labiekārtojuma projektu saskaņo arī koku vērtēšanas komisiju, ja paredzēta koka nociršana vai saglabāšana no jaunbūves vai pārvietojamās ēkas tuvāk par trīs metriem.

Tā kā zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā, tad saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.nodaļas

prasībām, tika veikta detālplānojumā noteiktās aprēķina teritorijas zemesgabalu ēku būvtilpumu analīze.

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

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



Detālplānojumā noteiktajā izpētes teritorijā vidējais būvapjoms ir – 861 kub.m.

Ņemot vērā pieļaujamo 20% apjoma palielinājumu, detālplānojuma teritorijas plānotais dalītais būvapjoms varētu sasniegt 1033 kub.m.

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. Projektējot perspektīvās ēku un būvju novietnes maksimāli jā saglabā detālplānojuma teritorijā esošie koki, kā raksturīgā ainaviskā vide. Teritorijas labiekārtojums zemesgabalā risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši Priežu parka apbūves teritorijas videi.

Veicot būvniecību ir jānorobežo koki, lai neveidotos to bojājumi, un jāizvairās no darbības saglabājamo koku vainaga projekcijā, lai izvairītos no sakņu bojājumiem. Demontāžas, būvniecības un labiekārtošanas darbus veikt, saudzējot saglabājamo koku sakņu sistēmas - izvairoties no augsnes sablīvēšanas un sakņu mehāniskas bojāšanas.

Ja tomēr jāveic rakšanas darbi saglabājamo koku sakņu zonā, kur sakņu diametrs pārsniedz 2 cm, darbus veikt ar lāpstu vai mazgabarīta traktortehniku. Atraktās saknes nozāģēt ar rokas zāģi. Apgrieztos sakņu galus uzreiz piesegt. Ja sakņu diametrs ir lielāks par 5 cm, tad komunikācijas jāievieto zem saknēm, tās nebojājot. Komunikācijas koku sakņu zonā jāievieto aizsargcaurulēs.

Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu detālplānojuma teritorijai skatīt pārskatā par detālplānojuma izstrādi - ar detālplānojuma izstrādi saistīto dokumentu sadaļā.

Zemesgabala Jūrmalā, Krišjāņa Barona ielā 26 lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve - 0601.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekti 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.

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.

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. Slodzes pieauguma gadījumā paredzēt vietu 0,42kV elektropārvades līniju izbūvei, vai arī iespējamai netālu esošai transformatoru apakšstacijas rekonstrukcijai.

Perspektīvais elektroapgādes un inženierkomunikācijas (tai skaitā to aizsargjoslu) izvietojums paredzēts starp brauktuvi un sarkano līniju, vai uz zaļumu joslām. Plānoto elektrosadales skapju un ievadsadaļņu novietošanas vietas jāparedz energoapgādes tehniskajā projektā.

Uzsākot būvniecības darbus ēkas elektrozskaiti paredzēt (saglabāt) 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 elektroliņiju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Detālplānojumā tiek saglabāts Krišjāņa Barona ielas apgaismojums.

Gāzes apgāde.

Gāzes apgāde patērētājiem detālplānojuma teritorijā ir nodrošināta no esošā gāzesvada Krišjāņa Barona ielā d110. Teritorijā atrodas esošs gāzes pievads ar spiedienu līdz 0.005 MPa.

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

Elektronisko sakaru tīkli.

Detālplānojuma teritoriju šķērso telekomunikāciju piekarkabelis. Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Veicot ēku tehnisko projektēšanu, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadiem no esošajām komunikācijām Krišjāņa Barona ielā līdz plānotajām ēkām. Kabeļu šķērsojumu vietās, tos aizsargāt ar cauruli. 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.

Siltumapgāde.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Ēkas siltumapgādei iespējams izmantot arī jaunās paaudzes siltumsūkņu tehnoloģijas gan izmantojot dziļurbumu (izmantojot pazemes zondi, urbuma dziļums no 90-200m), gan izmantojot gruntsūdeni kā siltuma avotu (nepieciešami divi urbumi, siltumsūknis iegūst no gruntsūdens saglabāto saules enerģiju. Ņemot vērā zemesgabala ierobežotās apbūves zonas, zemes virskārtas kolektora izbūve nav piemērota. Karstā laikā siltumsūkni var izmantot arī ēkas dzesēšanai un ventilācijai. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot 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 faktorus, iespējams izvēlēties apkures veidu.

Meliorācija un vertikālais plānojums.

Zemesgabalā nav novērojams paaugstināts gruntsūdens līmenis vai nokrišņu notekūdens uzkrāšanās. Nav nepieciešami papildus risinājumi lietus ūdens savākšanai, jo netiek veidotas lielas ūdensnecaurīdīgas platības (vairāk kā 50% no z/g platības). Detālplānojumā noteikta minimālā brīvā (zaļā) teritorija 60%.

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

Ūdensapgāde un kanalizācija

Ūdensapgāde paredzēta no esošā ūdensvada Krišjāņa Barona ielā. Vietas ūdensvadu pievadiem pie ēkām paredzēta ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu plānotajām ēkām izstrādāt saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Notekūdeņu novadīšana paredzēta uz esošajām komunikācijām Krišjāņa Barona ielā. 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.

Ugunsdrošība.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēt no centralizētās ūdensapgādes sistēmas Krišjāņa Barona ielā, saskaņā ar LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" prasībām, Ugunsdzēsības hidrantus izvietot saskaņā ar LBN 222-99 158 punkta prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, pieejamus ugunsdzēsības tehnikai.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība".