

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums nekustamajam īpašumam Jūrmalā, Braslas ielā 2C (kadastra numurs 1300 012 1413) uzsākts un izstrādāts, pamatojoties uz īpašnieka Germana Siņeļņikova pilnvarotas personas iesniegumu, Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 13.marta lēmumu Nr.122 (protokols Nr.5, 25.punkts), izsniegto Darba uzdevumu, un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012. gada 16.oktobra noteikumiem Nr.711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42.

Projekts izstrādāts uz A/S "Mērniecības Centrs MC" uzmērītā un 2013.gada septembrī apstiprinātā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500.

1. TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Plānojamā teritorija atrodas Pumpuru rajonā, teritorijā starp Braslas ielu, Dubultu prospektu un Gaujas ielu. Teritorija aizņem 638 m². Teritoriju veido esoša dzīvojamā ēka un saimniecības ēka, pagalmi un apstādījumi. Teritorijā neatrodas īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugas.

Detālplānojuma teritorijā ir pieejamas sekojošas inženierkomunikācijas:

- 0.4kV elektrības kabelis,
- Centralizēts ūdensvads,
- Centralizēta kanalizācija.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (9DzS).

Detālplānojumā ietvertā teritorija robežojas ar īpašumiem:

- Pumpuri 0105 (1300 012 0105);
- Braslas iela 2A (1300 012 1411);
- Braslas iela 2D (1300 012 1414);
- Braslas iela 2E (1300 012 1416);
- Braslas iela 1520 (1300 012 1520).

Īpašums apgrūtināts ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla (7311010100);
- Arhitektūras un pilsētbūvniecības valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija (7314010102);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050200);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010201);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101).

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem

Nr.42 un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem plānojamā teritorija atrodas **savrupmāju apbūves teritorijā (9DzS).**

Zemes gabalā paredzēta savrupmāju apbūve, kas noteikta ar mērķi saglabāt un veidot savrupmāju rajoniem raksturīgo pilsētbūvniecisko un dzīves vidi – zemu brīvstāvošu apbūvi, ar augstu privāto apstādījumu īpatsvaru.

Ar detālplānojumu tiek noteikti īpašuma teritorijas kopējie plānotās (atļautās) izmantošanas apbūves rādītāji.

Detālplānojuma sastāvā paredzēta esošās dzīvojamās ēkas rekonstrukcija, izstrādājot dzīvojamās ēkas būvniecības/ rekonstrukcijas skiču projektu detalizēti nosakot esošās ēkas rekonstrukcijas priekšlikumus un apbūves rādītājus- apbūves intensitāti, blīvumu un augstumu zemesgabalā, kā arī norādot plānoto (atļauto) izmantošanu.

Teritorijas labiekārtošanai nepieciešamās būves cik to pieļauj kopējie izmantošanas apbūves rādītāji, esošās saimniecības ēkas nojaukšanu

Zemes gabalam pieejamas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas, izņemot, gāzes vadu, kura orientējošā novietne parādīta – skat. „Projektējamā gāzes vada izvietojuma shēmu”. Detālplānojumā norādīta orientējoša gāzes vada novietne līdz īpašuma robežai, ko paredzēts izbūvēt no esošā vidēja spiediena gāzes vada Braslas ielā, nepieciešamības gadījumā, kas precizējama izstrādājot gāzes apgādes projektu. Skatīt „Projektējamā vidēja spiediena gāzes vada izvietojuma shēmu”. Īpašuma teritorijā un ēkās gāzesvada novietnei izstrādājams gāzes apgādes projekts, nepieciešamības gadījumā. Uz doto brīdī mājai paredzēta vietējā apkure saskaņā ar skiču projektu (pielikumā- skiču projekts).

Piebraukšana zemes gabalam paredzēta pa esošo satiksmes joslu no Braslas ielas. Skatīt „Transporta kustības shēmu”.

2.1. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU TEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

2.1.1. Elektroapgāde

Elektroapgāde no esošās uzskaites sadalnes īpašumā.

Pamatojoties uz A/S “Sadales tīkls” Centrālā reģiona Stopiņu novada „Līčos” nosacījumiem Nr. 30KI20-03.02/755, kas izsniegti 2014.gada 16.aprīlī, pēc plānojuma akceptēšanas elektroietaišu demontāžai vai pārbūvei (pārvietošanai) jāizstrādā tehnisko projektu, ievērojot līnijas pārbūves projektēšanas uzdevumu.

2.1.2. Ugunsdzēsība

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot esošo ugunsdzēsības hidrantu uz Braslas ielas.

2.1.3. Telefonizācija

Projekta izstrādes pieguļošā teritorijā, satiksmes joslā, atrodas SIA „Lattelecom” grunti ieguldīti sakaru abonētu ievadkabeļi uz dzīvojamā mājām Braslas ielā 2A, 2B, 2E.

Projektējamā elektroniskā kabeļa kanalizācijas orientējošā novietne parādīta detālplānojuma „Projektējamā elektroniskā kabeļa kanalizācijas izvietojuma shēmā”.

Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA “Lattelecom” tehniskajiem standartiem.

Pirms sakaru tīku izbūves nepieciešams izstrādāt projektu saskaņā ar SIA “Lattelecom” 2014.gada 28.martā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 37.7-12/2218/637.

2.1.4. Ūdens apgāde

Ūdens apgāde pa īpašumā esošo, dzīvojamajai (rekonstruējamai) ēkai pieslēgto, centralizēto ūdensvadu.

2.1.5. Kanalizācija

Kanalizācijas notekūdeņu novadīšana pa īpašumā esošo, dzīvojamajai (rekonstruējamai) ēkai pieslēgto centralizēto kanalizācijas vadu.

2.1.6. Gāzes apgāde

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu ar pieslēgumu esošajam vidēja spiediena gāzes vadam Braslas ielā. Detālplānojumā projektējamā gāzesvada novietne norādīta orientējoši, kas precizējama izstrādājot gāz apgādes projektu. Paredzēta novietne gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtai uz īpašuma robežas, skatīt detālplānojuma „Projektējamā vidēja spiediena gāzes vada izvietojuma shēma”.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2014.gada 24.martā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.27.4-2/1507.

2.1.8. Piebraucamās ielas

Piebraukšana zemes gabalam paredzēta pa esošo satiksmes joslu no Braslas ielas. Skatīt „Transporta kustības shēmu”.

Sastādīja:

J. Rinkevičs