

JŪRMALAS NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

## „RUDZU IEĻA 4”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU Nr. 13000130105

## „RUDZU IEĻA 6”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU Nr. 13000130106

# DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI

Pasūtītājs:

---

Anastasija Zaharova

Izstrādātājs:



---

Ivo Narbutis  
Tehniskais direktors

2016.gads

## SATURS

<b>1.DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS.....</b>	<b>3</b>
IEVADS.....	3
1.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU SASTĀVS .....	4
1.2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI .....	5
1.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA .....	6
1.2.1.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS .....	6
1.2.2.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS UN APKĀRTNES ESOŠĀ IZMANTOŠANA .....	7
1.2.3.ESOŠĀS AIZSARGJOSLAS.....	10
1.3.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS.....	10
1.3.1.JŪRMALAS PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS ..	11
1.3.2.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS .....	13
<b>2.DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA .....</b>	<b>21</b>
<b>3.DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI .....</b>	<b>22</b>

# 1.DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS

## IEVADS

Ar 2008.gada 16.oktobra Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.884 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Rudzu ielā 2 galīgās redakcijas apstiprināšanu” tika noteikts, ka izstrādātā detālplānojuma redakcija zemesgabalam Rudzu ielā 2, Jūrmalā ir galīgā redakcija un izdoti saistošie noteikumi Nr.85 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Rudzu ielā 2 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.

Ar 2009.gada 11.jūnija Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.420 „Par zemesgabala sadales apstiprināšanu Jūrmalā, Rudzu ielā 2 un adreses piešķiršanu” tika apstiprināta zemesgabala Rudzu ielā 2, Jūrmalā sadale, atdalot zemesgabalus Rudzu ielā 4, Jūrmalā un Rudzu ielā 6, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas pašvaldībā 2015.gada 7.septembrī reģistrēts zemesgabalu Rudzu ielā 4, Jūrmalā un Rudzu ielā 6, Jūrmalā īpašnieces iesniegums ar lūgumu uzsākt detālplānojuma grozījumu izstrādi zemesgabaliem Rudzu ielā 4, Jūrmalā un Rudzu ielā 6, Jūrmalā.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 126.punkts.

Jūrmalas pilsētas dome 2015.gada 12.novembrī pieņēma lēmumu Nr.472 (protokols Nr.20, 46.punkts) “Par detālplānojuma grozījumu projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Rudzu ielā 4, Jūrmalā un Rudzu ielā 6, Jūrmalā”.

Detālplānojuma grozījumi 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.

Detālplānojums izstrādāts uz 2015.gada septembrī sagatavota topogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām ar mēroga precizitāti 1:500, LKS 92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000,5) (SIA „Norenbergs&Partneri”).

### Detālplānojuma grozījumi izstrādāti saskaņā ar:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likums;
- Latvijas būvnormatīviem;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
- Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu.

### Detālplānojuma izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (05.01.2016. Nr.4.5.-07/39);
- 2) VAS „Latvijas Valsts ceļi” (nosacījumi pieprasīti ar Jūrmalas pilsētas domes vēstuli, bet nav izsniegti<sup>1</sup>);

<sup>1</sup> 14.10.2014. Ministru kabineta noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 62.punkts nosaka, 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);

- 3) Veselības inspekcijas Rīgas reģiona higiēnas novērtēšanas un monitoringa nodaļa (23.12.2015. Nr.10-4/31238/653);
- 4) Valsts meža dienests Rīgas reģionālā virsmežniecība (07.01.2016. Nr.VM5.7-7/17);
- 5) AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļa (28.12.2015. Nr.30KI20-03.02/2609);
- 6) AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departaments (13.01.2016. Nr.27.4-2/158);
- 7) SIA „Lattelecom” (22.12.2015. Nr.36-21/2218/0004);
- 8) Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes vides nodaļa (15.12.2015. Nr.4.3-17/20);
- 9) Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības pārvaldes Mežsaimniecības nodaļa (01.04.2016. Nr.1.1-33/1721);
- 10) Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Būvniecības projektu vadības nodaļa (17.12.2015. Nr.1.1-33/5812)
- 11) Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa (11.01.2016. Nr.14-1/101);
- 12) SIA „Jūrmalas ūdens” (10.12.2015. Nr.1-2/127, 15.12.2015. Nr.1-2/129, 15.12.2015. Nr.1-2/130);
- 13) SIA „Jūrmalas gaisma” (11.12.2015. Nr.5/4-390).

### **Detālplānojuma grozījumu izstrādē izmantota informācija, izpētes un atzinumi:**

2015.gada 26.novembra vaskulāro augu, ķērpju, meža un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu ekspertes Ingas Straupes (sertifikāts Nr.022) atzinums par mežu, zālāju biotopiem un vaskulārajām sugām objektā Jūrmalā, nekustamā īpašuma “Rudzu iela 4” un “Rudzu iela 6” (kadastra Nr. 1300 013 0105); platība 0,2200 ha un kadastra Nr.1300 013 0106, platība 0,4043 ha) platībā.

## **1.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU SASTĀVS**

### **I sējums:**

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

**Grafiskā daļa**, kas sastāv no karšu lapām:

- 1) “Topogrāfiskais plāns”;
- 2) „Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti” ;
- 3) „Inženierkomunikāciju plāns”.

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

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

### **II sējums:**

**Kopsavilkums par detālplānojuma grozījumu izstrādi**, kas 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, ietver visus ar detālplānojuma teritoriju saistītus situācijas raksturojuma materiālus (īpašuma tiesību apliecinājošus dokumentus, pašvaldības lēmumus, institūciju nosacījumus, izpētes materiālus u.c. dokumentus).

## 1.2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu, detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir izstrādāt detālplānojuma grozījumus atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, **precizējot plānoto savrupmāju apbūves vietas.**

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.

Detālplānojuma grozījumu uzdevums ir detalizēt spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, veicot grozījumus detālplānojumā, kas apstiprināts ar 2008.gada 16.oktobra Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.884 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Rudzu ielā 2 galīgās redakcijas apstiprināšanu” un izdoti kā saistošie noteikumi Nr.85 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Rudzu ielā 2 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, nosakot:

- teritorijas izmantošanas nosacījumus;
- apbūves parametrus;
- plānotās apbūves zonas;
- apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas;
- prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus.

## 1.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

### 1.2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma grozījumu teritorija atrodas Jūrmalā, Druvciemā, kvartālā starp Rudzu ielu, Slokas ielu un meža teritoriju.

Teritoriju veido divas zemes vienības ar kopējo platību 0,6243 ha:

- nekustamā īpašuma „Rudzu iela 4” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 13000130105, platība – 0,2200 ha;
- nekustamā īpašuma “Rudzu iela 6” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 13000130106, platība – 0,4043 ha

Teritorija robežojas ar:

- nekustamā īpašuma “Rudzu iela 2” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 13000130601
- nekustamā īpašuma “Rudzu iela 0025” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 13000130025 (pašvaldības īpašums Rudzu iela);
- nekustamā īpašuma “Druvciems 0101” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 13000130101 (pašvaldības īpašums).



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums

## 1.2.2.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS UN APKĀRTNES ESOŠĀ IZMANTOŠANA

### PIEKĻŪŠANA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI

Piekļūšana detālpilānojuma teritorijai iespējama no Rudzu ielas. Rudzu iela nav izbūvēta, ir grunts seguma brauktuve apmēram 5 m platumā, nav ietves un nav izbūvētas inženierkomunikācijas. Paraleli Rudzu ielai detālpilānojuma teritorijas pusē izbūvēts meliorācijas grāvis, otrpus detālpilānojuma teritorijai – 0,4kV elektrotīklu gaisvadu līnija.



1. attēls. Rudzu iela pie detālpilānojuma teritorijas un meliorācijas grāvis

### RELJEFS UN ZEMES LIETOJUMS

Detālpilānojuma teritorijas reljefs ir līdzens. Augstuma atzīmes mainās no 2,76 m teritorijas rietumu daļā līdz 3,05 m centrālajā daļā. Pēc zemes robežu plāna datiem detālpilānojuma teritorijas zemes lietojumu veido:

- „Rudzu iela 4” - meži (0,1217 ha) un pagalmi (0,0983 ha)
- „Rudzu iela 6” - meži (0,2854 ha) un pagalmi (0,1179 ha).

### ESOŠAS BŪVES UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālpilānojuma teritorijā nav ēku. Zemes vienības “Rudzu iela 6” ziemeļrietumu stūrī daļēji iekļaujas ūdensapgādes inženierbūve un zemes vienību rietumu austrumu virzienā šķērso nefunkcionējošs ūdensvads un 0,4 kV elektrisko tīklu kabeļu līnija. Gar Rudzu ielu detālpilānojuma teritorijā izbūvēts meliorācijas grāvis. Otrpus Rudzu ielai - elektroapgādes gaisvadu līnija.

Otrpus Rudzu ielai no detālpilānojuma teritorijas atrodas savrupmāju apbūve (Rudzu iela 7, Rudzu iela 9, Rudzu iela 11).



2. attēls. Apbūve Rudzu ielā otrpus detālplānojuma teritorijai

Detālplānojuma teritorija atrodas blakus esošai Rudzu ielas savrupmāju apbūvei, maģistrālai Slokas ielai un Lielupei. Iespējams veidot pieslēgumus centralizētiem inženierkomunikāciju tīkliem. Ir visi priekšnosacījumi turpmākai teritorijas attīstībai, paredzot savrupmāju būvniecību.

## BIOTOPĪ

Detālplānojuma teritorijā 2015.gadā veikta meža inventarizācija, un saskaņā ar to mežs un meža zeme īpašumā "Rudzu iela 4" veido 0,13 ha un īpašumā "Rudzu iela 6" - 0,29 ha<sup>2</sup>.

Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” esošās informācijas teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi, kā arī teritorija nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām.

2015.gada 29.septembrī biotopu eksperte Inga Straupe<sup>3</sup> apsekoja detālplānojuma teritoriju. Teritorijā konstatēta antropogēnā ietekme - veģetāciju veido parastās priedes audze ar nelielu lapu koku piemistrojumu, un tajā veikta mežsaimnieciskā darbība - daļēji izcirsts pamežs. Kartogrāfiskā materiāla analīze liecina, ka objekta daļā ilgstoši pastāvējis mežs.

Detālplānojuma teritorijā konstatēti šādi biotopi un sugas:

Detālplānojuma teritorijas rietumu daļā meža nogabals atbilst biotopu grupas F. **Meži** apakšgrupas F.I. Sausieņu meži, F.I.I. Priežu sausieņu meži biotopam F.I. 1.4. Priežu damakšņi, kas aug vidēji auglīgās augsnēs. Kokaudzē sastopamas parastās priedes (atsevišķi koki ir bioloģiski veci - vecāki par 130 gadiem), piemistrojumā - āra jeb kārpainais bērzs, mežmalā - jaunāki parastie ozoli un parastās kļavas. Krūmu stāvs ļoti biezs - sastopama invazīvā suga - vārpainā korinte, parastais pīlādzis, parastā ieva un

<sup>2</sup> Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības 07.01.2016. nosacījumi detālplānojuma grozījumu izstrādei Nr.VM5.7-7/17

<sup>3</sup> vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu eksperte, Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022



parastais krūklis. Zemsedzē aug mellenes, niedru ciesa, pļavas nārbulis, dzeloņainā ozolpaparde. Sūnu stāvā vietām sastopama spīdīgā stāvaine, Šrēbera rūšaine un lielā spuraine.

Meža biotopā nav konstatēti dabiskiem mežiem raksturīgi struktūrelementi - dažādvecuma audze un atmirusī koksne, turklāt minētie biotopi ir antropogēni - mežsaimnieciski ietekmēti. Meža biotopā nav konstatētas īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi un Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi.



3. attēls. Mežs detālpļānojuma teritorijā (skats no Rudzu ielas)

Teritorijā gar Rudzu ielu konstatētas biotopu grupas K. Ruderāli biotopi apakšgrupas K.1. **Atmatas** un K.2. **Nezālienes**, kas vērtējamas kā atmatā atstātas lauksaimniecībā izmantojamās zemes, kur veikta augsnes virskārtas pārbīde un kas aizaugušas apsaimniekošanas pārtraukšanas rezultātā. Te dominē daudzgadīgi lakstaugi: parastā kamolzāle, slotiņu ciesa, dziedniecības pienene, podagras gārša, parastā vībotne un parastais pelašķis. Atmatas un nezālienes tiek pļautas, un tajās konstatētas krūmāju un koku atvases.

Atmatas un nezālienes ir antropogēni ietekmēti biotopi, un tajos nav konstatētas dabiska pļavas biotopa pazīmes: neielabotu pļavu indikatorsugas, īpaši aizsargājamās un retās augu sugas un augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi un Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi.



4. attēls. Atmatas gar Rudzu ielu

Detālpilānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi. Ainavas saglabāšanai un bioloģiskās daudzveidības veicināšanai objektā saudzējamas parastās priedes.

### 1.2.3.ESOŠĀS AIZSARGJOSLAS

Saskaņā ar zemes robežu plāniem, zemes vienībām noteikti apgrūtinājumi:

#### "Rudzu iela 4"

- 1) aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija 0,0,0127 ha platībā;
- 2) aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide 0,0265 ha platībā;
- 3) ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,2200 ha platībā;
- 4) Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (5 km) 0,2200 ha platībā;

#### "Rudzu iela 6"

- 1) aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija 0,0131 ha platībā;
- 2) aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide 0,00385 ha platībā;
- 3) ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,4043 ha platībā;
- 4) Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (5 km) 0,4043 ha platībā;
- 5) aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumā 0,0340 ha platībā;
- 6) aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0104 ha platībā;
- 7) aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdeņu valsts monitoringa posteni un dziļurbumu 0,0069 ha platībā;
- 8) aizsargjoslas teritorija ap stacionāru valsts nozīmes meteoroloģisko novērojumu monitoringa punktu vai posteni 0,0002 ha platībā.

### 1.3.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

#### 1.3.1.JŪRMALAS PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra 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".

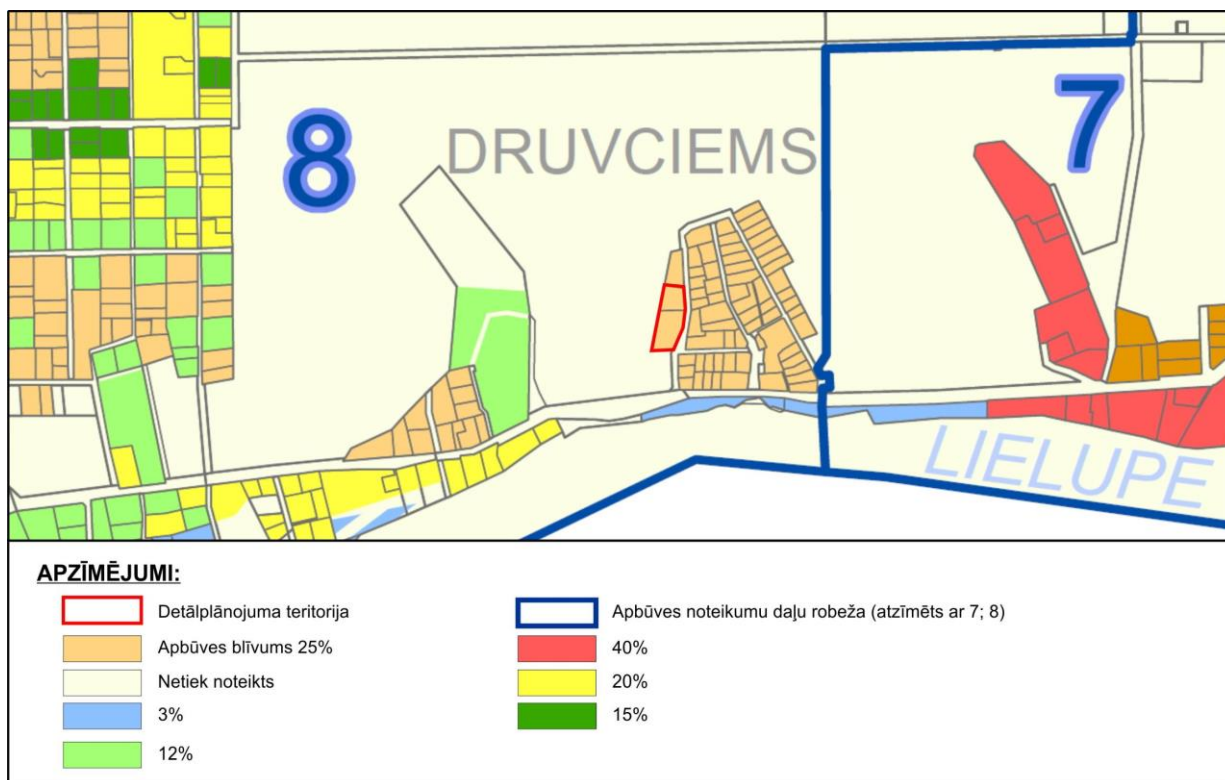
Saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu nekustamie īpašumu "Rudzu iela 4" un "Rudzu iela 6" zemes vienības atrodas funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (8DzS).



5. attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļa kartes "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"

Savrupmāju apbūves teritorijas noteiktas ar mērķi saglabāt un veidot savrupmāju rajoniem raksturīgo pilsētbnvniecisko un dzīves vidi – zemu brīvstāvošu apbūvi, ar augstu privāto apstādījumu īpatsvaru.

Atļautā izmantošana	savrupmāja
Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība	2200 m <sup>2</sup>
Maksimālais ēkas augstums	12 m
Maksimālais stāvu skaits	2,5 stāvi
Maksimālais apbūves blīvums	25%
Minimālā brīvā (zaļā) teritorija	50%
Maksimālā apbūves intensitāte	65%



6. attēls. Maksimālais apbūves blīvums<sup>4</sup>

Rudzu ielas sarkanās līnijas iekļaujas detālplānojuma grozījumu teritorijas austrumu daļā. 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 apstiprināto detālplānojumu sarakstā spēkā esošajā teritorijas plānojumā.

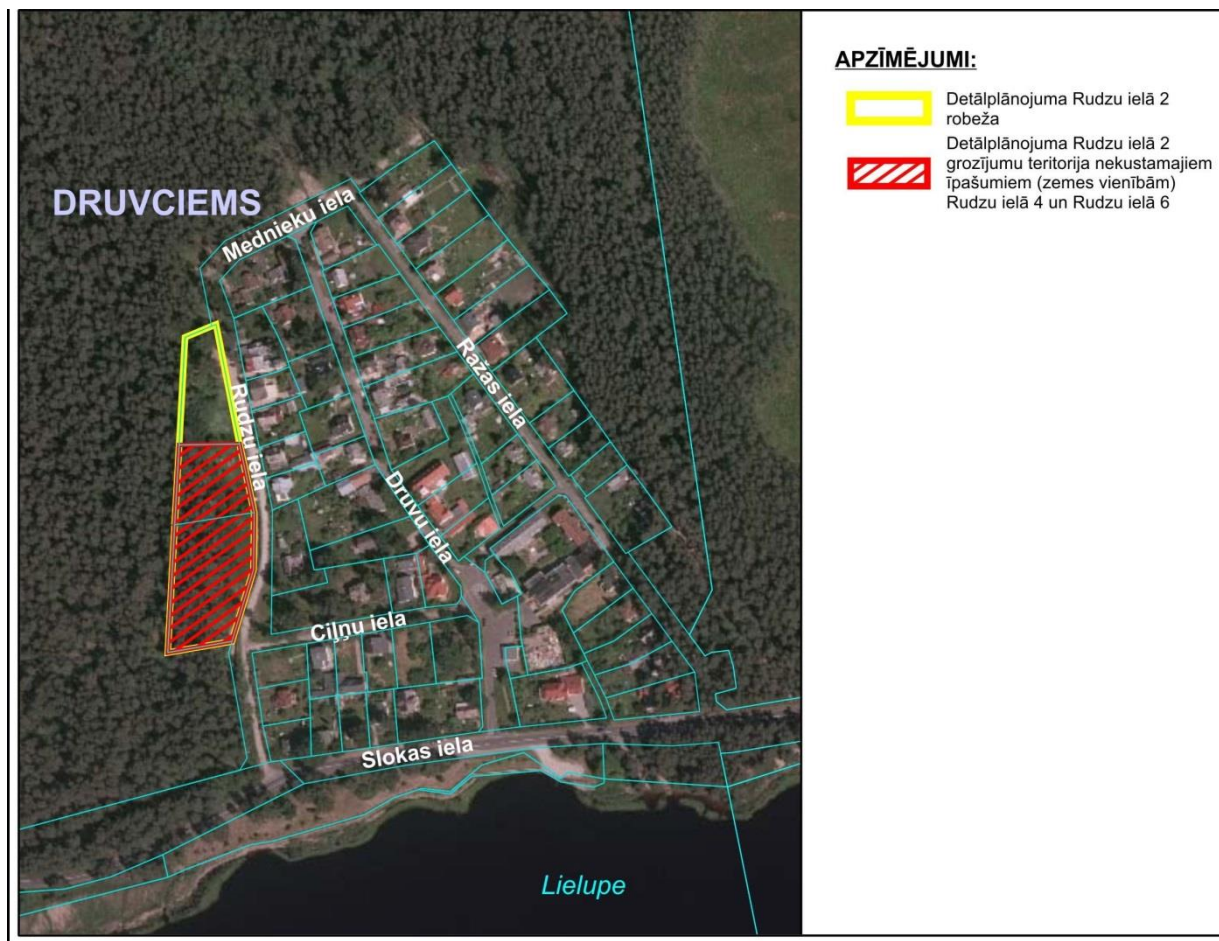
<sup>4</sup> izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas Kartes Nr.3 "Maksimālais apbūves blīvums"

### 1.3.2.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS

Jūrmalas pilsētas dome 2008.gada 16.oktobrī ar saistošajiem noteikumiem Nr.85 "Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Rudzu ielā 2 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" apstiprināja detālplānojumu.

2009.gada 11.jūnijā Jūrmalas pilsētas dome pieņēma lēmumu Nr.420 (protokols Nr.13., 31.punkts) "Par zemesgabala sadales apstiprināšanu Jūrmalā, Rudzu ielā 2 un adreses piešķiršanu".

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas ir veikta nekustamā īpašuma "Rudzu iela 2" sadale trīs atsevišķos nekustamajos īpašumos "Rudzu iela 2", "Rudzu iela 4" un "Rudzu iela 6" un zemes vienību kadastrālā uzmērīšana.



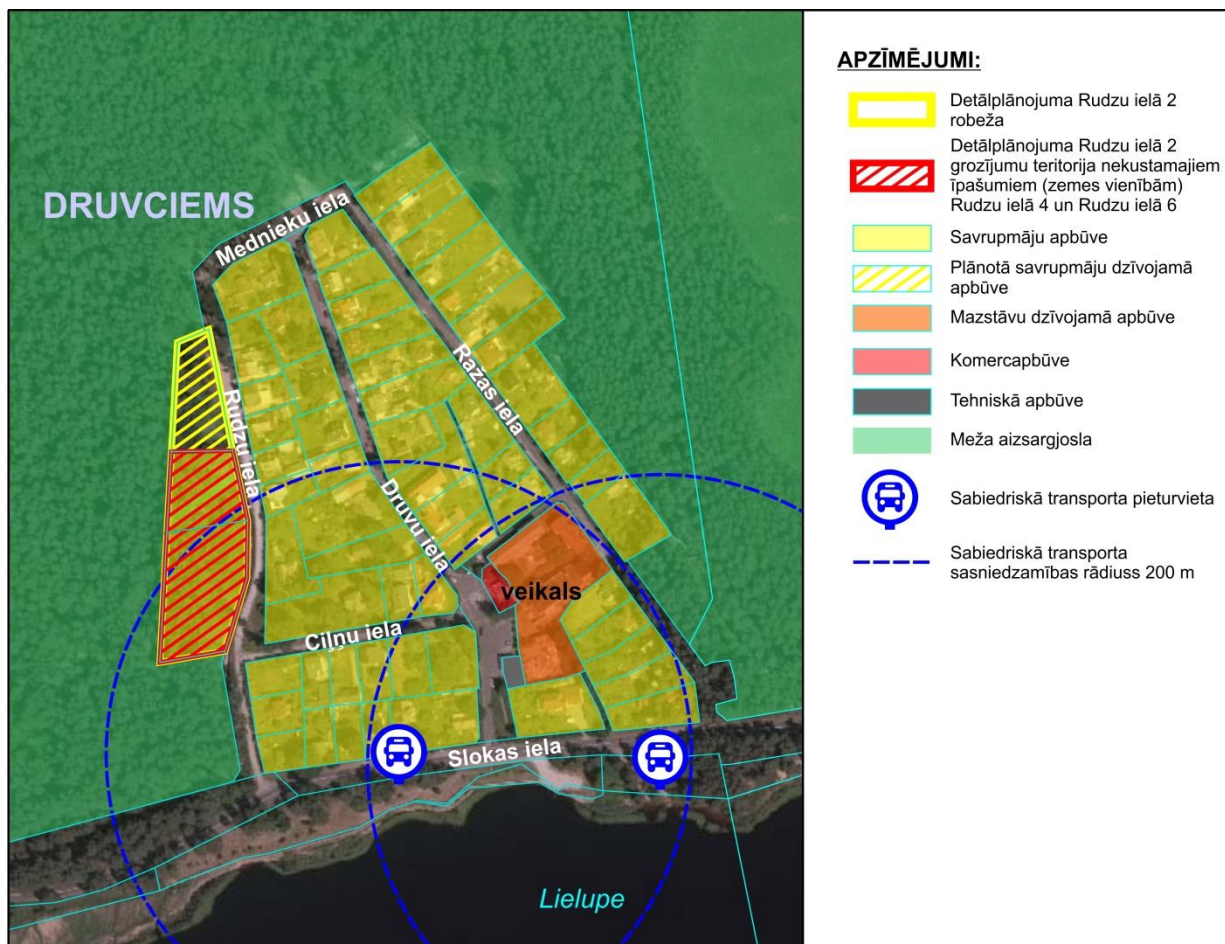
7. attēls. Detālplānojuma grozījumos ietvertā teritorija

Saskaņā ar detālplānojuma grozījumu darba uzdevumu, detālplānojuma grozījumu mērķis ir, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, **precizēt plānoto savrupmāju apbūves vietas.**

Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz mainīt nekustamo īpašumu "Rudzu iela 4" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 13000130105 un "Rudzu iela 6" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 13000130106 noteiktās savrupmāju apbūves vietas.

## PLĀNOTĀS APBŪVES IZVIETOJUMS

Plānotā detālplānojuma teritorijas apbūve iekļausies esošā Druvciema apbūves struktūrā, paredzot divu savrupmāju būvniecību starp Rudzu ielu un meža teritoriju.



8. attēls. Druvciema apbūves struktūra

Saskaņā ar detālplānojuma grozījumu darba uzdevumu, detālplānojuma grozījumu mērķis ir, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, **precizēt plānoto savrupmāju apbūves vietas.**

Jūrmalas pilsētas domes 2008.gada 16.oktobrī apstiprinātajā detālplānojumā, saskaņā ar tobrīd spēkā esošo plānojumu, kurā detālplānojuma teritorija bija iekļauta zonās “Savrupmāju dzīvojamās teritorijas” (Dz) un “Dabas pamatnes” teritorijas (DP) - pilsētas mežu vides saglabāšanas josla (M), plānotās apbūves izvietojums tika noteikts pie Rudzu ielas.

Šobrīd spēkā esošajā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā, visa detālplānojuma grozījumu teritorija iekļauta funkcionālajā zonā “Savrupmāju apbūves teritorijās” (8DzS). Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz **grozīt** nekustamo īpašumu “Rudzu iela 4” zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 13000130105 un “Rudzu iela 6” zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 13000130106 noteiktās savrupmāju apbūves vietas.

Detālplānojuma grozījumu risinājumā tiek noteikta **“Projektējamā apbūves līnija”**. Savrupmājas izvietojamas teritorijā starp projektētajām apbūves līnijām un būvlaidi, ņemot vērā Rudzu ielas būvlaidi, spēkā esošajā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā noteikto maksimālo apbūves blīvumu

(25% no zemes vienības platības) un biotopu ekspertes atzinuma rekomendācijas. Plānotās apbūves izvietojums precizējams turpmākās projektēšanas gaitā.

## APBŪVES RĀDĪTĀJI

Zemes vienību apbūves rādītāji noteikti atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (8DzS) noteiktajam:

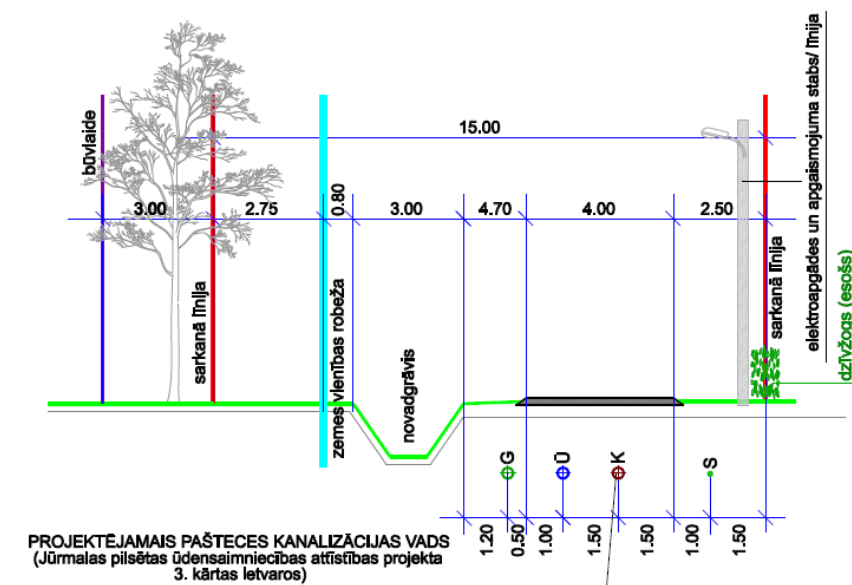
	"Rudzu iela 4"	"Rudzu iela 6"
Atļautā izmantošana	savrupmāja	savrupmāja
Zemes vienības platība	0.2200 ha	0.4043 ha
Maksimālais ēkas augstums	12 m	12 m
Maksimālais stāvu skaits	2,5 stāvi	2,5 stāvi
Maksimālais apbūves blīvums	25%	25%
Minimālā brīvā (zaļā) teritorija	50%	50%
Maksimālā apbūves intensitāte	65%	65%

## LABIEKĀRTOJUMS

Detālpilnojumā teritorijā ārpus savrupmāju apbūves laukuma veidojams teritorijas labiekārtojums, saglabājot vecākos kokus.

## TRANSPORTA RISINĀJUMS

Teritorijas transporta organizācija plānota, ievērojot esošo ielu izvietojumu un funkcionālo nozīmi, kā arī perspektīvo transporta kustības intensitāti.



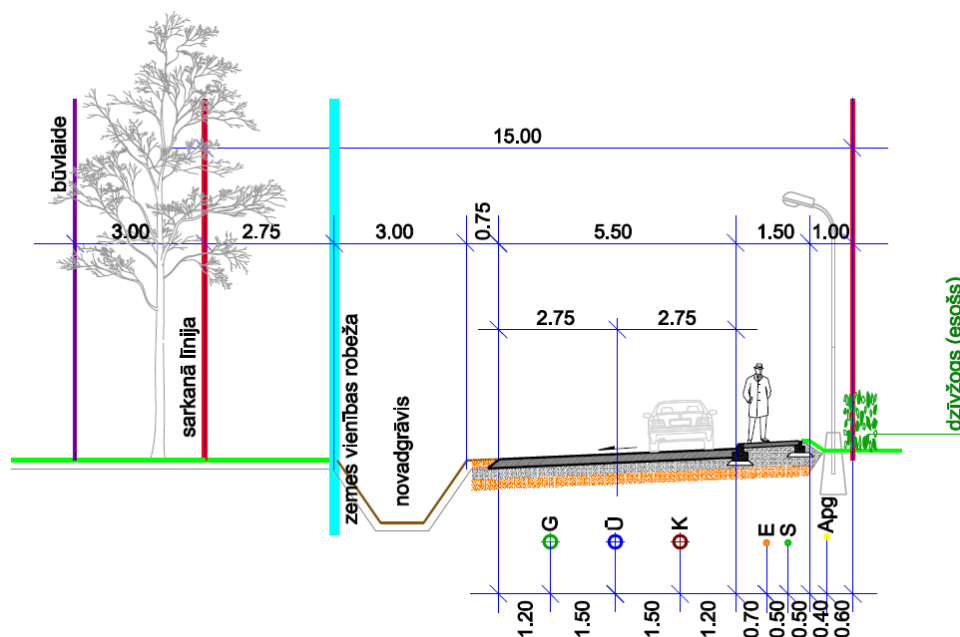
9. attēls. Rudzu ielas šķērsprofils (esošā brauktuve ar plānotajām komunikācijām)

Ņemot vērā paralēli Rudzu ielai izbūvētā meliorācijas grāvja atrašanās vietu, detālpilnojumā grozījumos ietverts Rudzu ielas pārbūves priekšlikums, paredzot sarkanās līnijas 15 m platumā, brauktuvi 5,5 m platumā un 1,5 m platu ietvi otrpus Rudzu ielai. Brauktuves segums asfaltbetons, bet ietves betona bruģakmens vai citi analogi materiāli.

Piebrauktuviņu zemes vienībām no Rudzu ielas precizējamas turpmākās projektēšanas gaitā, ņemot vērā precīzo savrupmāju atrašanās vietu. Veicot piebraucamo ceļu izbūvi, ievērojami Jūrmalas pilsētas

teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi, Latvijas Standarti un citas spēkā esošo normatīvo dokumentu prasības - nodrošinot drošu autotransporta un gājēju kustību.

Trokšņa rādītājus, to piemērošanas kārtību un novērtēšanas metodes, kā arī vides trokšņa radīto kaitīgo seku novērtēšanas metodes nosaka 07.01.2014. MK noteikumi Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība".



10. attēls. Perspektīvais Rudzu ielas pārbūves priekšlikums

## INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ielu apgaismojumu, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un telekomunikācijām.

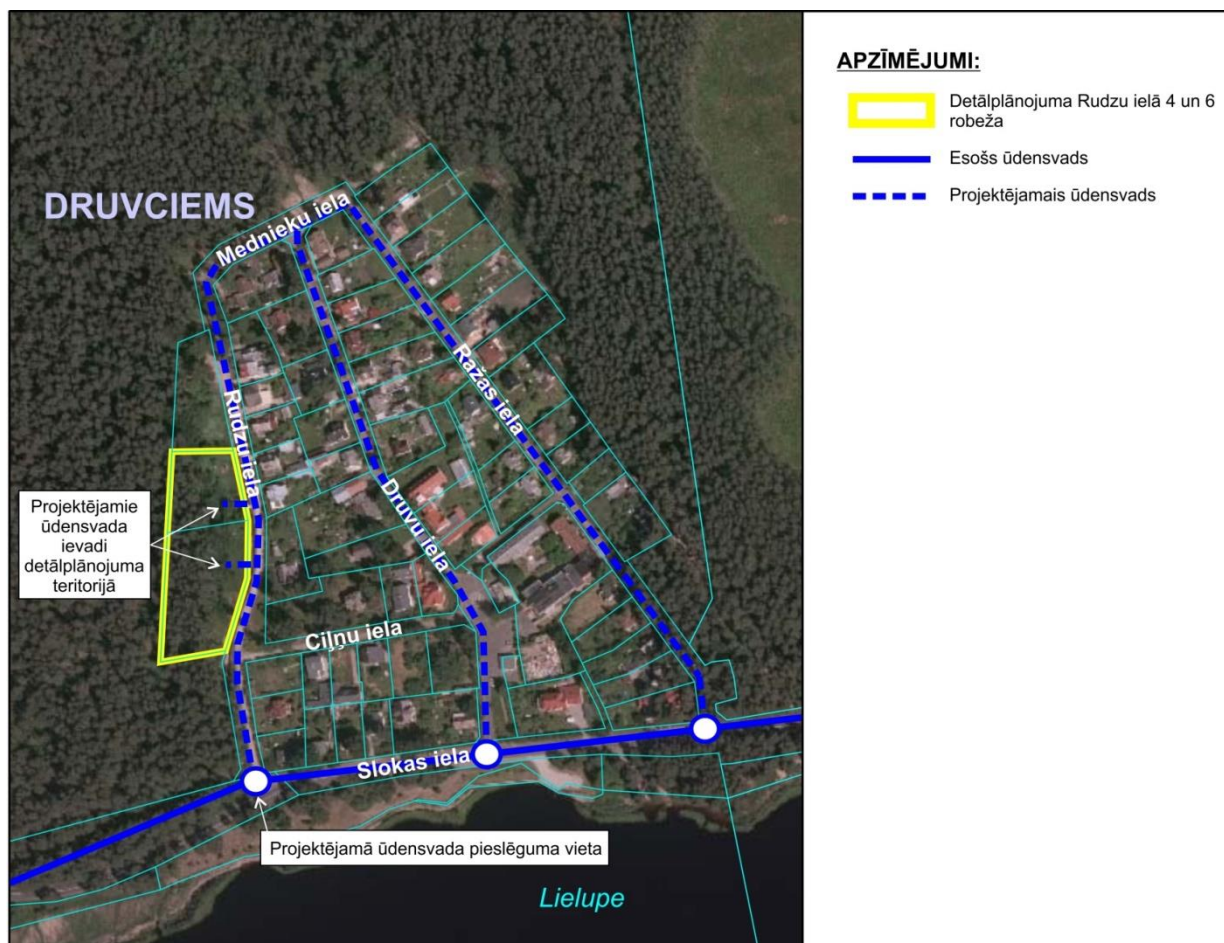
Inženierkomunikāciju projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un tehnisko projektu risinājumiem. Inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums attēlots Grafiskas daļas kartē un norādīts ielu šķērsgrozījumā (skatīt Grafiskās daļas karti „Inženierkomunikāciju plāns”).

## ŪDENSAPGĀDE

Esošs ūdensvads izbūvēts Slokas ielā. Jūrmalas pašvaldības Ūdenssaimniecības projekta III kārtā plānota ūdensapgādes sistēmas izbūve Druvciemā. Detālplānojuma grozījumos Rudzu ielas sarkanajās līnijās paredzēta vieta ūdensvadam.

Vietas ūdensvadu pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdens patēriņš pēc plānotās funkcijas nosakāms, izstrādājot tehnisko projektu. Plānotās apbūves ārējās ugunsdzēsības nodrošināšanai teritorijā izvietojami hidranti, saskaņā ar 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība". Projektā paredzēt brīvu ugunsdzēsēju transporta piekļūšanu zemes vienībām.



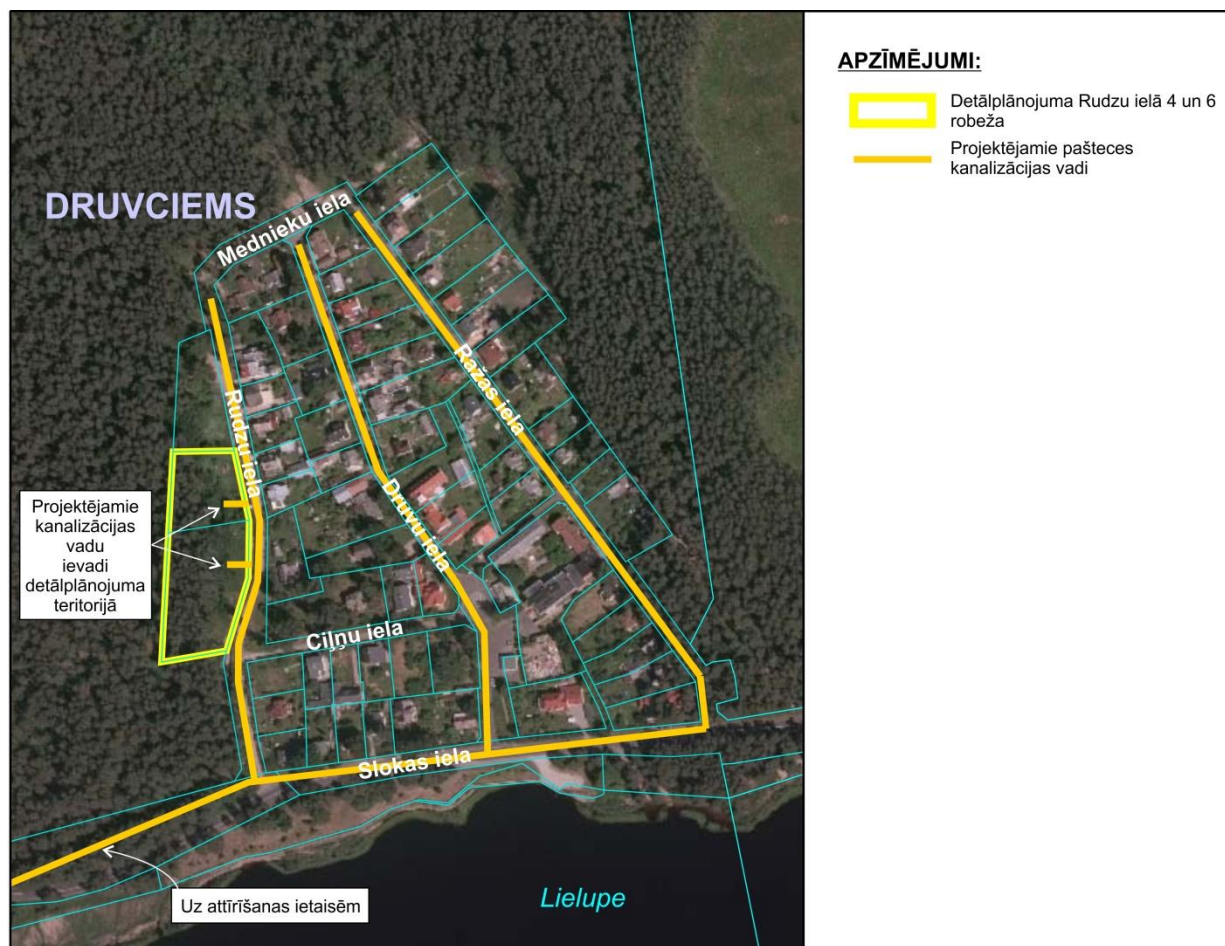


11. attēls. Plānotā ūdensapgāde

### SADZĪVES NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA

Tuvākie kanalizācijas tīkli ir paštesces kanalizācija D150 Druvu ielas sarkanajās līnijās apmēram 200 m attālumā un kanalizācijas sūkņu stacija pie Slokas ielas Nr.78 apmēram 500 m attālumā. Tehniskā projekta stadijā veicot aprēķinus par paredzamajiem notekūdeņu apjomiem izvērtējama iespējamā pieslēguma vieta pilsētas kanalizācijai.

Rudzu ielas sarkanajās līnijās paredzēta vieta kanalizācijas trasei. Precīzas vietas kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".



12. attēls. Plānotā kanalizācija

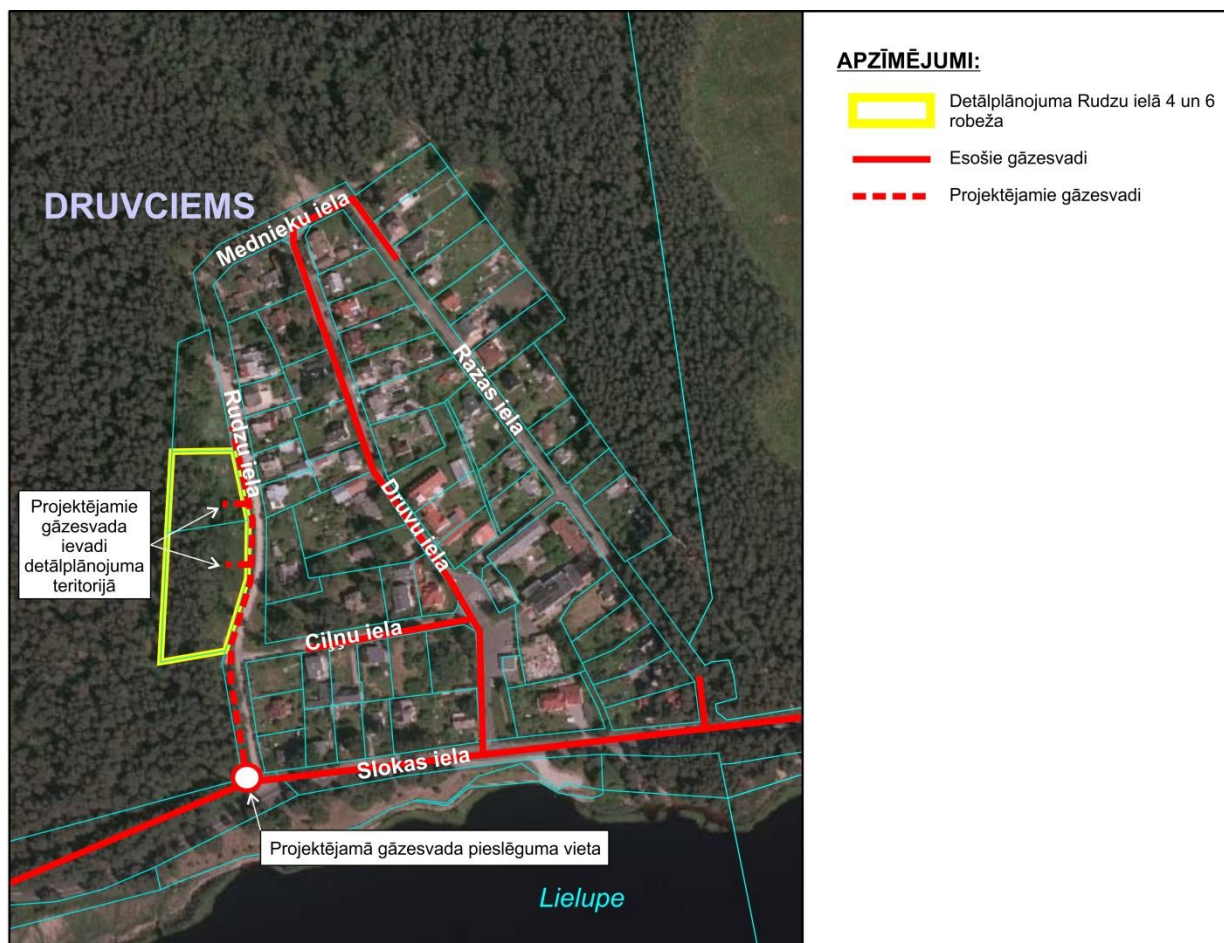
### ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgāde plānota, veidojot divus pieslēgumus otrpus Rudzu ielai esošajai 0,4 kV elektrības gaisvadu līnijai.

Rudzu ielas sarkanajās līnijās paredzēta vieta jaunas 0,4kV elektrolīnijas izbūvei. Elektrosadales skapju un ievadsadaļu novietojanas vietas nav norādītas, to novietojums paredzams, izstrādājot elektroapgādes tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajā vietā, ievērojot 30.09.2014.MK noteikumus Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"".

### GĀZES APGĀDE

Rudzu ielas sarkanajās līnijās paredzēta vieta vidēja spiediena gāzesvada izbūvei. Precīzas vietas vidēja spiediena gāzesvada pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Tehniskie noteikumi gāzes apgādei pieprasāmi AS „Latvijas Gāze”. Tehniskie projekti izstrādājami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt AS “Latvijas Gāze” pēc detālpilānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.



13. Gāzes apgāde

### IELU APGAISMOJUMS

Rudzu ielā ir izbūvēts ielu apgaismojums. SIA „Jūrmalas gaisma” 11.12.2015. sniegtajos nosacījumos Nr.5/4-390 norādīts, ka nosacījumus sniegt nav nepieciešams.

### SILTUMAPGĀDE

Teritorija atrodas ārpus centralizētas siltumapgādes zonas. Projektējamas individuālas apkures sistēmas, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus. Rekomendējams izmantot gāzes vai elektroenerģijas apkures sistēmas. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 16.06.2015. MK noteikumiem Nr.310 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 231-15 "Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija".

### TELEKOMUNIKĀCIJAS

Teritorijā nav SIA "Lattelecom" komunikāciju. Rudzu ielas sarkanajās līnijās paredzēta vieta sakaru kanalizācijai un vieta kabeļu kanalizācijas ievadiem zemes vienībās no plānotās kabeļu kanalizācijas. Vieta sadales skapim nosakāma ēkas tehniskā projekta stadijā ekspluatācijā ērti pieejamā vietā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvo aktu prasības.

**AIZSARGJOSLAS**

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti 1.tabulā un attēloti Grafiskās daļas kartē „Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti”.

*1.tabula. Plānotie apgrūtinājumi*

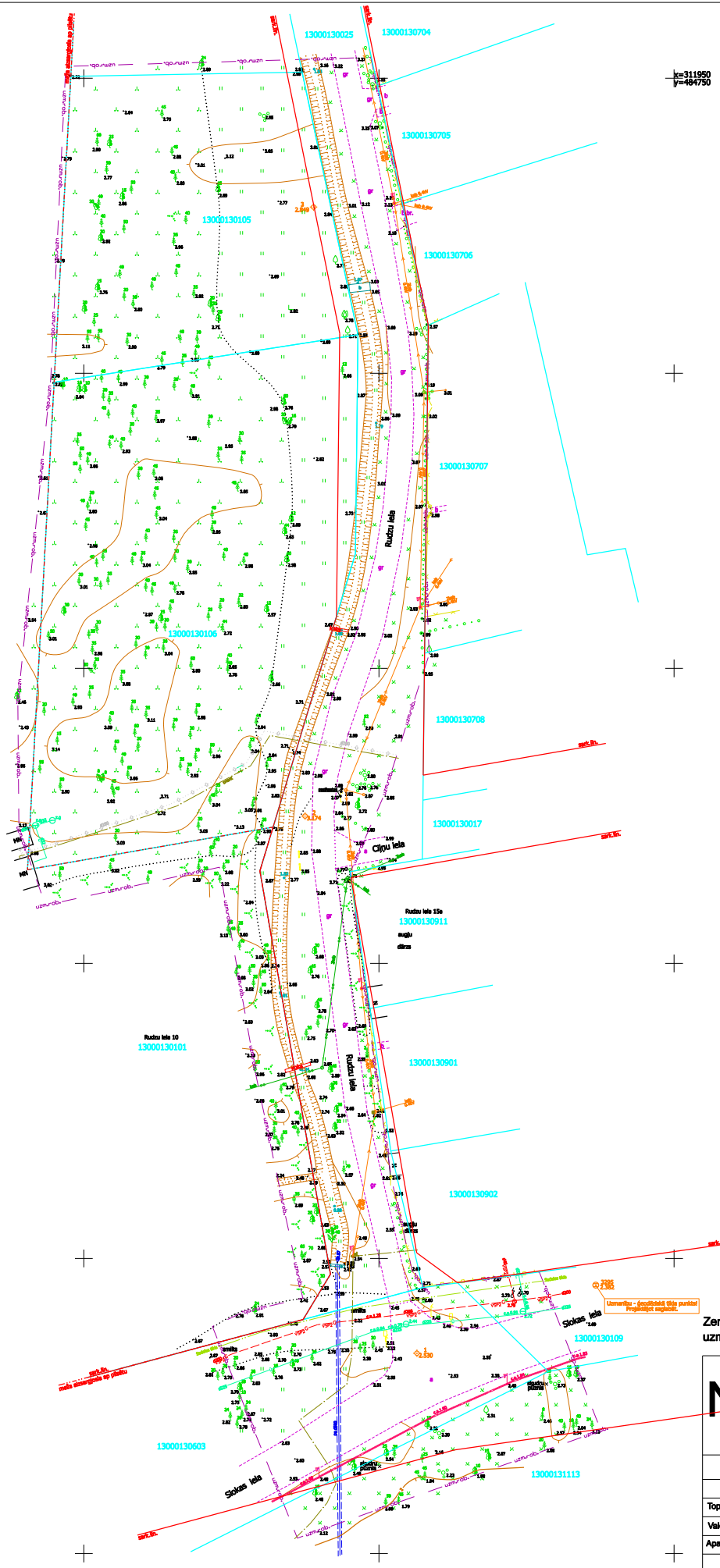
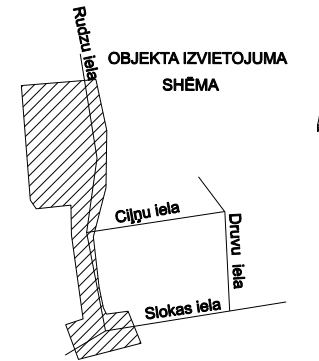
<i>Zemes vienība</i>	<i>Apgrūtinājuma platība zemes vienībās (m<sup>2</sup>)</i>		
	<i>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (kods 7312030100)</i>	<i>Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (kods 7311010300)</i>	<i>ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (kods 7311090900)</i>
<b>Rudzu iela Nr.4</b>	0,0127 ha	0,2200 ha	0,2200 ha
<b>Rudzu iela Nr.6</b>	0,0131 ha	0,4043 ha	0,4043 ha

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

## 2.DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA

1. "Topogrāfiskais plāns"
2. „Detālpilānojuma teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti"
3. „Inženierkomunikāciju plāns".

EKSPLOATĒJAMO ORGANIZĀCIJU APBIECĪVĀRUS PĀR PLĀNĀ UZŅĒMTO APBIECĪBŅU KOMUNIKĀCIJU ATBILSTĪBU ŠO ORGANIZĀCIJU AMBŅU MATERIĀLĀM					
Organizācija	Komunikācija	Parabata	Datums	Uzdevs	Pasūtītājs
AS "Sadales tīkls" Jūrmalas nod.	elektriskā tīkls	Parabata	27.08.2015.	A.Migle	
SIA "Lattelecom"	tel.tīkls	Parabata	17.08.2015.	I.Lobojeva	
AS "Latvijas Gāze" Jūrmalas filiāle	gāze	Parabata	27.08.2015.	M.Gemars	
VAS "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs"	LVRTC satelīta tīkls	Parabata	26.08.2015.	E.Māris	
SIA "Latvijas Mobilais Telefons"	LMT satelīta tīkls	Parabata	17.08.2015.	E.Māris	
AS "Latvijas Valsts drošības dienests" un "Valsts policija"	satelīta tīkls	Parabata	18.08.2015.	J.Dzintars	Nr.1430
SIA "Dzīvnieku Ēdārs"	mūzikācija	Parabata	01.09.2015.	P.Priete	
SIA "Dzīvnieku Ēdārs"	ēdārs, karstācija	Parabata	17.08.2015.	J.Lodiņš	
SIA "Dzīvnieku ēdārs"	ēdārs	Parabata	27.08.2015.	A.Silpā	
SIA "Dzīvnieku ēdārs"	apkalpošanas tīkls	Parabata	27.08.2015.		



UZMĒRĻUMS REĢISTRĒTS  
un elektroniski parakstīts  
Jūrmalas pilsētas domes  
Informācija un ģeodēzijas nodaļā  
Kaspars Gulbis 17.09.2015  
Nr. 962-2015

Zemes vienību robežas ir atbilstošas atbilstošai zemes kadastrālās  
uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.

**PĒRŅĒMES:**  
1. Uzmērīšana veikta 2015. gada 10.septembrī.  
2. LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0,9996028.  
3. Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5)  
4. Uzmērīšanā izmantoti valsts atbilstīgie punkti:  
PP8349 x=311697.532, y=484606.696, H=1.041  
PP3296 x=311746.477, y=484736.726, H=2.382  
5. Nekustamā īpašuma kadastra kartes datu uz 17.09.2015.  
Datī iegūti portālā www.kadastrs.lv  
(datne 97590.edoc).  
Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir atbilstošas atbilstošai zemes kadastrālās uzņēmīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.  
6. Objektā platība - 1,2 ha.  
7. Topogrāfiskie apzīmējumi atbilstoši Ministru kabineta noteikumi Nr.281 šo noteikumu 1. pielikumam, leju sarkanās krāsītes atbilstošas pašvaldības teritorijas plānojumam.

SIA "NORENBERGS & PARTNERI"				OBJEKTS	Pasūtītāja Nr.
 Reģ.Nr. 40103342566 A.Čaka iela 63/65-38, Rīga, LV-1011 Tālr. 67292091, 26781816 Serificēts ģeodēzists Sandris Vainars ar Ser.Nr.AC000000082				Rudzu iela 4, 6, Jūrmala.	Top-54
				PASŪTĪTĀJS	
UZVĀRDS	PARAKSTS	DATUMS	LAPAS NOSAUKUMS	LAPA	
Topogrāfs	S.Vainars	10.09.2015.	TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS	1	
Valdes loceklis	A. Norenbērgs	10.09.2015.	MĒROGS 1:500	4222-32-28.4-130000	LAPAS
Apakšzemes kom.	S. Purvīga	10.09.2015.	IZDRUKAS MĒROGS 1:1000		1



**APZĪMĒJUMI:**

- APBŪVES IZVIETOJUMA ZONA
- ZEMES VIENĪBAS ADRESE/ KADASTRA NUMURS
- ZEMES VIENĪBAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
- ESOŠA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- PROJEKTĒJAMĀ BŪVLAIDES LĪNIJA
- PROJEKTĒJAMĀ APBŪVES LĪNIJA
- MEŽA ZEMES ROBEŽA
- ESOŠA SARKANĀ LĪNIJA
- ESOŠA 0,4 kV ELEKTRISKO TĪKLU GAISVADU LĪNIJA
- ESOŠA 0,4 kV ELEKTRISKO TĪKLU KABEĻU LĪNIJA
- ESOŠA ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU GAISVADU LĪNIJA
- ESOŠS ŪDENSVADS
- ESOŠS GĀZESVADS
- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA GAR ELEKTROAPGĀDES KABEĻLĪNIJU
- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA GAR LIKVIDĒJAMO ŪDENSVADU
- LIKVIDĒJAMS ŪDENSVADS
- LIKVIDĒJAMA 0,4 kV ELEKTRISKO TĪKLU KABEĻU LĪNIJA
- ESOŠĀ RUDZU IELAS BRAUKTUVE
- SAGLABĀJAMIE KOKI
- PROJEKTĒJAMĀS IEBRAUKTUVES (precizējama turpmākās projektēšanas gaitā)
- SAGLABĀJAMS MELIORĀCIJAS GRĀVIS
- ATTĀLUMS (m)

**PLĀNOTIE APBŪVES RĀDĪTĀJI:**

	Rudzu iela 4	Rudzu iela 6
Zemes vienības platība	0,2200 ha	0,4043 ha
Atļautā izmantošana	8 DzS	8 DzS
Maksimālais ēkas augstums	12 m	12 m
Maksimālais apbūves blīvums	25 m	25 m
Minimālā brīvā (zajā) teritorija	50 %	50 %
Maksimālā apbūves intensitāte	65 %	65 %

**PLĀNOTO APGRŪTINĀJUMU TABULA**

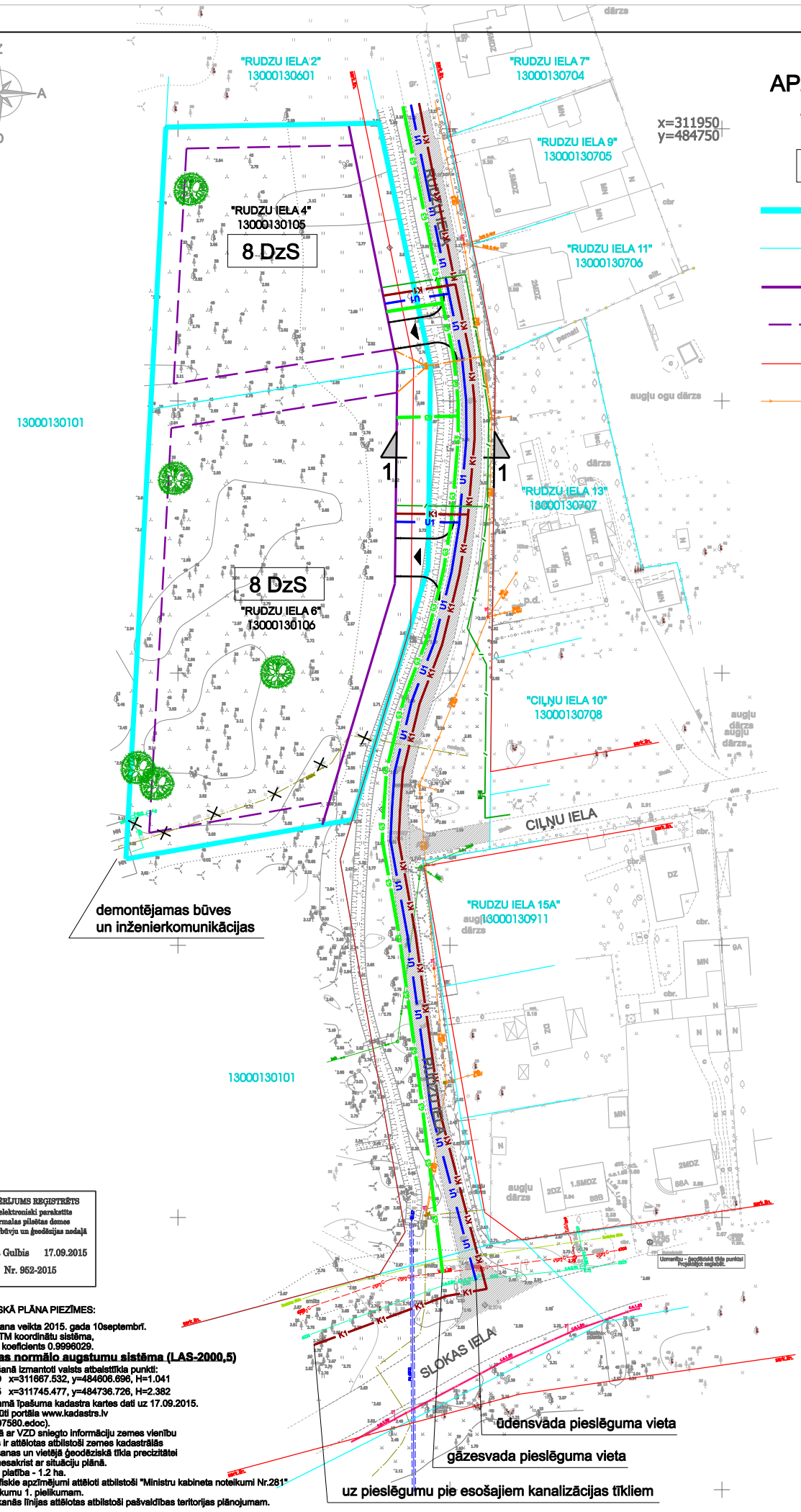
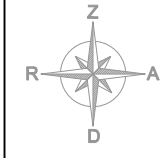
Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platums (m)	Apgrūtinājuma platība (ha)	
			Rudzu iela 4	Rudzu iela 6
Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	7312030100	15 m	0,0127 ha	0,0131 ha
Baltijas Jūras un Rīgas Jūras līča piekrastes aizsargjosla	7311010300	visa teritorija	0,2200 ha	0,4043 ha
Īsmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens gēšanās vietu	7311090900	visa teritorija	0,2200 ha	0,4043 ha

**SASKAŅOTS**  
 Zemes īpašniece  
 Anastasija Zaharova \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 datums

**UZMĒRĒJUMS REĢISTRĒTS**  
 un elektroniski parakstīts  
 Jūrmalas pilsētas domes  
 Inženierbūvniecības un projektēšanas nodaļā  
 Kaspars Gulbis 17.09.2015  
 Nr. 952-2015

- TOPOGRĀFISKĀ PLĀNA PIEZĪMES:**
1. Uzmērīšana veikta 2015. gada 10.septembrī.
  2. LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0,9996029.
  3. Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5)
  4. Uzmērīšanā izmantoti valsts atbilstošie punkti: PP8349 x=311867.532, y=484806.696, H=1.041; PP3295 x=311745.477, y=484736.726, H=2.382
  5. Nekustamā īpašuma kadastra kartes datu uz 17.09.2015. Datu iegūti portālā www.kadestrs.lv (datne 97580.edoc). Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir atbilstoši zemes kadastrālās uzskaites un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
  6. Objekta platība - 1,2 ha.
  7. Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši "Ministru kabineta noteikumi Nr.281" šo noteikumu 1. pielikumam. Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.

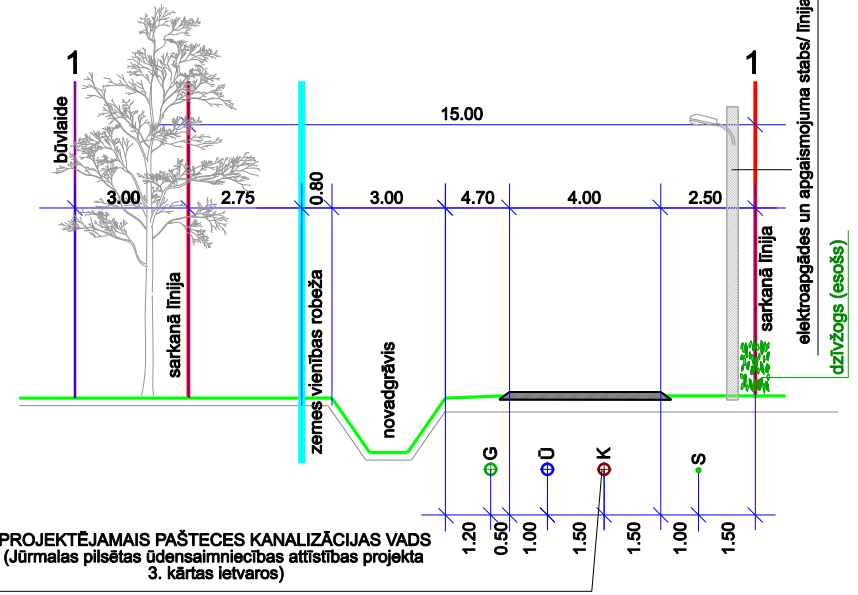
		Dat.	Paraksts	Pasūtītājs: <b>A. ZAHAROVA</b>	
Proj.vad	<i>T. Skuja</i>			<b>JŪRMALAS NEKUSTAMO ĪPAŠUMU „RUDZU IELA 4” (KAD Nr. 13000130105) UN „RUDZU IELA 6” (KAD Nr. 13000130106) DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI</b>	
Izstr.	<i>I.Narbutis</i>			Grafiskā daļa sagatavotā mērogā 1:500 Izdrukas mērogs 1:1000	
				DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI	
				Lapa: 2 Lapas: 3	



**APZĪMĒJUMI:**

- 8 DzS "RUDZU IELA 6" 13000130106 ZEMES VIENĪBAS ADRESE/ KADASTRA NUMURS
- 8 DzS "RUDZU IELA 6" 13000130106 ZEMES VIENĪBAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
- ESOŠĀ ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- PROJEKTĒJAMĀ BŪVLAIDES LĪNIJA
- PROJEKTĒJAMĀ APBŪVES LĪNIJA
- ESOŠĀ SARKANĀ LĪNIJA
- ESOŠĀ 0,4 KV ELEKTRISKO TĪKLU GAISVADU LĪNIJA
- ESOŠĀ 0,4 KV ELEKTRISKO TĪKLU KABEĻU LĪNIJA
- ESOŠĀ ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU GAISVADU LĪNIJA
- ESOŠS ŪDENSVADS
- ESOŠS GĀZESVADS
- LIKVIDĒJAMS ŪDENSVADS
- LIKVIDĒJAMA 0,4 KV ELEKTRISKO TĪKLU KABEĻU LĪNIJA
- PROJEKTĒJAMĀ 0; 4 KV KABEĻLĪNIJA (SADALE)
- PROJEKTĒJAMĀ TELEFONIZĀCIJAS KANALIZĀCIJA (SADALES SKAPIS)
- PROJEKTĒJAMĀIS ŪDENSVADS
- PROJEKTĒJAMĀIS PAŠTECES KANALIZĀCIJAS VADS (Jūrmalas pilsētas ūdenssaimniecības attīstības projekta 3. kārtas ietvaros)
- PROJEKTĒJAMĀIS VIDĒJSPIEDIENA GĀZESVADS/ GĀZES SPIEDIENA REGULĒŠANAS- UZSKAITES IEKĀRTA
- ESOŠĀ RUDZU IELAS BRAUKTUVE
- SAGLABĀJAMIE KOKI
- PROJEKTĒJAMĀS IEBRAUKTUVES (precizējama turpmākās projektēšanas gaitā)
- SAGLABĀJAMS MELIORĀCIJAS GRĀVIS

**RUDZU IELAS ŠĶĒRSPROFILS**



PROJEKTĒJAMĀIS PAŠTECES KANALIZĀCIJAS VADS (Jūrmalas pilsētas ūdenssaimniecības attīstības projekta 3. kārtas ietvaros)

UZMĒRĒJUMS REĢISTRĒTS un elektroniski parakstīts Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļā  
Kaspars Gulbis 17.09.2015  
Nr. 952-2015

- TOPOGRĀFISKĀ PLĀNA PIEZĪMES:**
- Uzmēršana veikta 2015. gada 10.septembrī.
  - LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0,9996029.
  - Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5)
  - Uzmēršanā izmantoti valsts atbilstīgie punkti: PP8349 x=311867.532, y=484806.696, H=1.041; PP3295 x=311745.477, y=484736.726, H=2.382
  - Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 17.09.2015. Datī lejuplādētā [www.kadasters.lv](http://www.kadasters.lv) (datne 97580.edoc). Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir atbilstoši zemes kadastrālās uzskaites un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
  - Objekta platība - 1,2 ha.
  - Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši Ministru kabineta noteikumi Nr.281 šo noteikumu 1. pielikumam. Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.

		Dat.	Paraksts	Pasūtītājs:	
Proj.vad	T. Skuja			<b>A. ZAHAROVA</b>	
Izstr.	I.Narbutis			JŪRMALAS NEKUSTAMO ĪPAŠUMU „RUDZU IELA 4” (KAD Nr. 13000130105) UN „RUDZU IELA 6” (KAD Nr. 13000130106) DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI	
<b>REGIONĀLIE PROJEKTI</b> SIA "Reģionālie projekti" Rūpniecības iela 32b-502 Latvija; Rīga; LV 1045 Tālr.: +371 67320809 Fakss.: +371 67320807 birojs@rp.lv				Grafiskā daļa sagatavotā mērogā 1:500 Izdrukas mērogs 1:1000	
				Lapa: 3 Lapas: 3	



## 3.DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

### I VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Jūrmalas pilsētas nekustamo īpašumu „Rudzu iela 4” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 13000130105 un nekustamā īpašuma “Rudzu iela 6” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 13000130106 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija.
2. Apbūves noteikumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Detālplānojuma teritorijā ievērojami ar 11.10.2012. Saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprinātie Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, izņemot Apbūves nosacījumus precizētos un detalizētos atsevišķos izmantošanu nosacījumus.

### II LIETOTIE TERMINI

4. Apbūves blīvums – zemes vienības vai tās daļas visu virszemes būvju apbūves laukumu attiecība pret zemes vienības vai tās daļas platību, kurā konkrētā apbūve atļauta, izteikta procentos.
5. Apbūves intensitāte - būves virszemes stāvu kopplatības summas attiecība pret zemes vienības platību, izteikta procentos.
6. Apbūves laukums - virszemes būves visa ārējā perimetra projekcija uz zemes. Tajā ietilpst būves āršienas ārējās virsmas projekcija, ietverot arī uz kolonnām izvietotas būves daļas, laukumu zem caurbrauktuvēm, laukumu zem lieveņiem, nojumēm, terasēm, ārējām kāpnēm, kā arī jebkuras par 1.3 m lielākas virszemes būves pārkāres projekcijas laukumu uz zemes.
7. Apbūves līnija – līnija, kas nosaka ēkas minimālo attālumu no zemesgabala robežas, sākot no kuras tās drīkst izvietot.
8. Atļautā izmantošana – detālplānojumā noteiktā saimnieciskā darbība un ar to saistītā apbūve. Atļauto izmantošanu raksturo ekonomiskās darbības veidi, būvju klasifikācija, zemes lietošanas veidi.
9. Brīvā zaļā teritorija - zemes vienības neapbūvētā platība, kurā neietilpst platības, ko aizņem gan virszemes, gan pazemes būves, kā arī autostāvvietu un piebraucamo ceļu platības. To raksturo brīvās zaļās teritorijas attiecība pret zemes vienības kopējo platību, izteikta procentos.
10. Būves augstums – vertikālais attālums pie būves sienas vai konstrukcijas pamata no vidējā zemes līmeņa būves ielas pusē līdz tās augstākajam punktam.
11. Būvlaide - minimālais attālums no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei.
12. Stāva augstums - attālums starp divu savstarpēji tuvāko ēkas starpstāvu pārsegumu augšējām virsmām.
13. Stāva platība - ēkas viena stāva grīdas laukuma, ko ierobežo ēkas āršienas vai nesošo konstrukciju ārējās virsmas, platība, izņemot jumta stāvu. Jumta stāva un jumta izbūves stāva platību aprēķina telpas laukumam, kurā griestu augstums ir vismaz 1.6m.

14. Stāvu skaits - ēkas visu virszemes stāvu skaits, ietverot cokola stāvu un jumta stāvu vai jumta izbūvi. Jumta izbūvi stāvu skaita aprēķinā definē kā pusstāvu (0,5 stāvi). Ja ēkas daļām ir dažāds stāvu skaits vai ēka izvietota mainīga reljefa zemes vienībā, ēkas augstumu un stāvu skaitu nosaka atbilstoši lielākajam augstumam un stāvu skaitam.

### III TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJĀ (8DZS)

15. Savrupmāju apbūves teritorijas noteiktas ar mērķi saglabāt un veidot savrupmāju rajoniem raksturīgo pilsēt būvniecisko un dzīves vidi – zemu brīvstāvošu apbūvi, ar augstu privāto apstādījumu īpatsvaru.
16. Atļautā izmantošana - savrupmāja.
17. Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība - 2200 m<sup>2</sup>.
18. Apbūves rādītāji:
- 18.1. maksimālais apbūves blīvums – 25%;
  - 18.2. minimālā brīvā (zaļā) teritorija – 50%.
  - 18.3. maksimālā apbūves intensitāte – 65%;
  - 18.4. maksimālais ēkas augstums - 12m;
  - 18.5. maksimālais stāvu skaits - 2,5 stāvi.
19. Būvju izvietojums zemes vienībā:
- 19.1. būvlaide noteikta 3 metru attālumā no Rudzu ielas sarkanajām līnijām;
  - 19.2. apbūves līnija – 4 metri no zemes vienības robežas.
20. Attālumi starp ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumus no būvēm līdz blakus esošo zemes vienību robežām un attālumus starp būvēm vienā zemes vienībā, jāievēro 30.06.2015. MK noteikumu Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" prasības.
21. Savrupmāju apbūvē katrai mājsaimniecībai pastāvīgo autostāvvietu skaits – 2.
22. Žogu izbūvē:
- 22.1. Rudzu ielas pusē – viena metra attālumā no grāvja krants vai pa zemes vienības robežu, precizējot izstrādājot būvprojektu;
  - 22.2. parējos gadījumos – uz zemes vienības robežas.
23. Žogu būvē tā:
- 23.1. lai netraucētu inženierkomunikāciju darbību un to apkalpošanu. Žogus jāveido „kabatas” vietās, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves.
  - 23.2. lai žogu vārtu atvērums netraucētu gājēju un transporta kustību, ja nepieciešams žogā veidojot „kabatu” priekšlaukuma izbūvei.
24. Žogu augstums un caurredzamība:

- 24.1. žoga maksimālais augstums dzīvojamās apbūves teritorijās uz zemes vienības robežas ar publisko ārtelpu ir 1,6 m, bet žoga minimālā caurredzamība - 40% (starp stabiem), skatā perpendikulāri pret žoga plakni. Ja žoga caurredzamība pārsniedz 90%, pieļaujama žoga paaugstināšana līdz 1,8 m;
  - 24.2. uz zemes vienības robežas ar citu privātu zemes vienību atļauts būvēt līdz 1,8m augstu žogu. Žogs drīkst būt arī blīvs (necaurredzams);
  - 24.3. žoga augstums nosakāms pieņemot par 0.00 līmeni esošo vai plānoto ietves (zemes) līmeni ielas pusē. Žogu "sadures" vietās gruntsgabalu robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka kaimiņiem savstarpēji vienojoties;
  - 24.4. žoga cokola maksimālais augstums ir 0.5 m.
25. Žogu stilistika:
- 25.1. žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēkas arhitektūru;
  - 25.2. žogus viena kvartāla robežās būvē vienā augstumā, bet nepārsniedzot maksimālo atļauto augstumu;
  - 25.3. aizliegts izvietot (izbūvēt) stieplu žogus ielas frontē.
26. Citi noteikumi:
- 26.1. piekļūšana zemes vienībai no Rudzu ielas;
  - 26.2. būves augstuma aprēķinā neietver arhitektoniskus akcentus – torņus, kupolus, laternas, skulpturālus dekorus vai citus būves arhitektoniskajam veidolam nozīmīgus kompozicionālos elementus, kas izvirzās virs jumta pamatapjoma un eksponējas būves siluetā;
  - 26.3. būves maksimālā augstuma ierobežojumi neattiecas uz tehniskām iekārtām, skursteņiem, skatu torņiem, glābšanas torņiem un līdzīgiem objektiem. To augstumu nosaka būvprojekta sastāvā.
  - 26.4. ja ēkas daļām ir dažāds stāvu skaits vai ēka izvietota mainīga reljefa zemes vienībā, ēkas augstumu un stāvu skaitu nosaka atbilstoši lielākajam augstumam un stāvu skaitam;
  - 26.5. būves augstumu nosaka atbilstoši būves augstākajam punktam no zemes, to mērot ielai tuvākajā pusē;
  - 26.6. būvprojektā jārisina nepieciešamie labiekārtošanas jautājumi. Mazo arhitektūras formu risinājumam jābūt saskaņotam ar ēku apjomu un stilistiku. Ceļu un celiņu iesegumā pielietot akmens bruģa un dabīga akmens materiāla iesegumus;
  - 26.7. mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka teritorijas labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtēja vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu;
  - 26.8. teritorijas labiekārtojuma projektā paredzēt vietu atkritumu konteineru novietošanai.
  - 26.9. Detālplānojuma teritorijā neparedzēt pazemes būves.
27. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība:

- 27.1. veicot būvniecību vai citu saimniecisko darbību zemes vienībās, maksimāli saglabā augsnes virskārtu un reljefu. Augsnes virskārtu pēc būvniecības pabeigšanas atjauno.
- 27.2. zemes līmeņa paaugstināšanu vairāk par 30 cm saskaņo ar Jūrmalas pilsētas pašvaldību.
- 27.3. meža zemes teritorijā:
- 27.3.1. ainavas saglabāšanai un bioloģiskās daudzveidības veicināšanai teritorijā saudzējamas parastās priedes;
  - 27.3.2. iespēju robežās saglabāt dabisko reljefu;
  - 27.3.3. neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm priežu sakņu rajonā;
  - 27.3.4. iespēju robežās saglabāt esošo meža zemesdzi;
  - 27.3.5. neparedzēt kultivēta mauriņa veidošanu meža zemē ap priedēm.

#### IV AIZSARGJOSLAS

28. Detālplānojuma teritorijā saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar 1.tabulu:

1.tabula. Aprūtinājumu platības

Zemes vienība	Aprūtinājuma platība zemes vienībās (m <sup>2</sup> )		
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (kods 7312030100)	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (kods 7311010300)	ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (kods 7311090900)
Rudzu iela Nr.4	0,0127 ha	0,2200 ha	0,2200 ha
Rudzu iela Nr.6	0,0131 ha	0,4043 ha	0,4043 ha

29. Kā likvidējams aprūtinājums Grafiskās daļas kartē „Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un aprūtinātās teritorijas un objekti” attēlota aizsargjosla zemes vienībā “Rudzu iela 6” gar ūdensvadu un 0,4 kV elektrisko tīklu kabeļu līniju. Aprūtinājumi likvidējami vienīgi pēc inženierkomunikāciju demontāžas vai pārkārtošanas projekta realizācijas.
30. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
31. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas aprūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

#### V DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

32. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Jūrmalas pilsētas pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.
33. Detālplānojuma teritorijas apbūvi un inženierkomunikāciju izbūvi iespējams realizēt kārtās, kārtās saskaņojot pašvaldībā.

## DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDĀTĀJS



**SIA "Reģionālie Projekti"**  
Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045  
tālr.: +371 67 32 08 09  
e-pasts: [birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv)  
[www.rp.lv](http://www.rp.lv)