

1.PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Ar 2002.gada 18.decembrī Jūrmalas pilsētas dome izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr.15 (protokols Nr.29, 30.punkts) "Par detālā plānojuma apstiprināšanu zemesgabalam Jūrmalā, Slokas ielā 89" tika apstiprināts detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Skolas ielā 89. Saskaņā ar detālplānojumu zemesgabals tika sadalīts sešās zemes vienībās, tostarp izveidojot zemes gabalu Saulgriežu ielā 5.

2015.gada 30.jūlijā Jūrmalas pilsētas domē iesniegts iesniegums ar lūgumu uzsākt detālplānojuma grozījumu projekta izstrādi. Pamatojoties uz minēto iesniegumu ar lūgumu uzsākt detālplānojuma grozījumu projekta izstrādi un Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 13.augusta lēmumu Nr.345 (protokols Nr.14, 11.punkts) "Par detālplānojuma grozījumu projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Saulgriežu ielā 5, Jūrmalā" tika uzsākta detālplānojuma grozījumu projekta izstrāde.

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

Detālplānojums izstrādāts kā Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.11.10. Saistošajiem noteikumiem Nr.42) daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, un saskaņā ar Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Latvijas Republikas likumu "Teritorijas attīstības plānošanas likums";
- Latvijas Republikas likumu "Aizsargjoslu likums";
- Latvijas būvnormatīviem;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.30.04. 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 sekojoši institūciju nosacījumi:

- Latvijas Republikas Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes (2015.11.09., Nr.4.5.-07/6055)
- VAS "Latvijas Valsts ceļi" (pieprasīti ar Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2015.18.08. vēstuli Nr.14-1/2249, bet nav saņemti);
- Veselības inspekcijas (2015.27.08., Nr.10-4/21032/432);
- SIA "Jūrmalas Gaismā" (pieprasīti ar Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2015.18.08. vēstuli Nr.14-1/2238, bet nav saņemti);
- SIA "Lattelecom" (2015.24.08., Nr.36-18/2218/1693);
- SIA "Jūrmalas ūdens" (2015.21.08., Nr.1-2/85);



- SIA "Jūrmalas ūdens" par meliorācijas sistēmu (2015.25.08., Nr.1-2/88);
- AS "Sadales tīkls" (2015.01.09., Nr.30KI20-03.02/1755);
- AS "Latvijas Gāze" Jūrmalas iecirkņa (2015.11.09., Nr.27.4-2/3265);
- Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Būvniecības projektu vadības nodaļa (2015.27.08., Nr.1.1-33/3592);
- Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Vides nodaļas (2015.27.08., Nr.4.3-17/17);
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības pārvaldes Mežniecības nodaļa (2015.25.08., Nr.1.1-33/3551);
- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa (2015.17.09., Nr.14-1/2401).

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- Sugu un biotopu jomas eksperta atzinums par zemesgabalā sastopamajiem biotopiem un vaskulāro augu sugām (Agnese Priede, 2015.gada 25.septembris);
- Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra izziņa par 10% appūšanas varbūtību (2015.gada 8.okobris, Nr.4-6/1997).

Detālplānojuma sastāvs

I sējums. Teritorijas attīstības un plānošanas dokuments, kas ietver sevī paskaidrojuma rakstu, grafisko daļu, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

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

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

Grafiskā daļa, kura sastāv no 2 karšu lapām: „Teritorijas izmantošana atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam”, „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”. Grafiskā daļa tiek izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 sistēmā.

II sējums. Ar plānošanas dokumenta izstrādes procesu saistīti dokumenti, ietver detālplānojuma izstrādes procesa dokumentāciju - paziņojumus un publikācijas presē, pasta apliecinājumus par paziņojumu nosūtīšanu, publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu, ziņojumu par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumam, sabiedriskās apspriedes protokolus, ziņojumu par institūciju atzinumiem, teritorijas situācijas raksturojuma materiāli, ietver visus ar detālplānojuma teritoriju saistītus situācijas raksturojuma materiālus (īpašuma tiesību apliecinājošus dokumentus, pašvaldības lēmumus, institūciju nosacījumus, dažādus izpētes materiālus u.c. dokumentus).

1.2.DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma grozījumu projekta izstrādes mērķis ir noteikt apbūves iespējas un precizēt apbūves radītājus zemes vienībai vadoties pēc Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.okobra saistošajiem noteikumiem 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 ekoloģijas apstākļiem.

Detālplānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, sabiedrībai nodrošinot iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

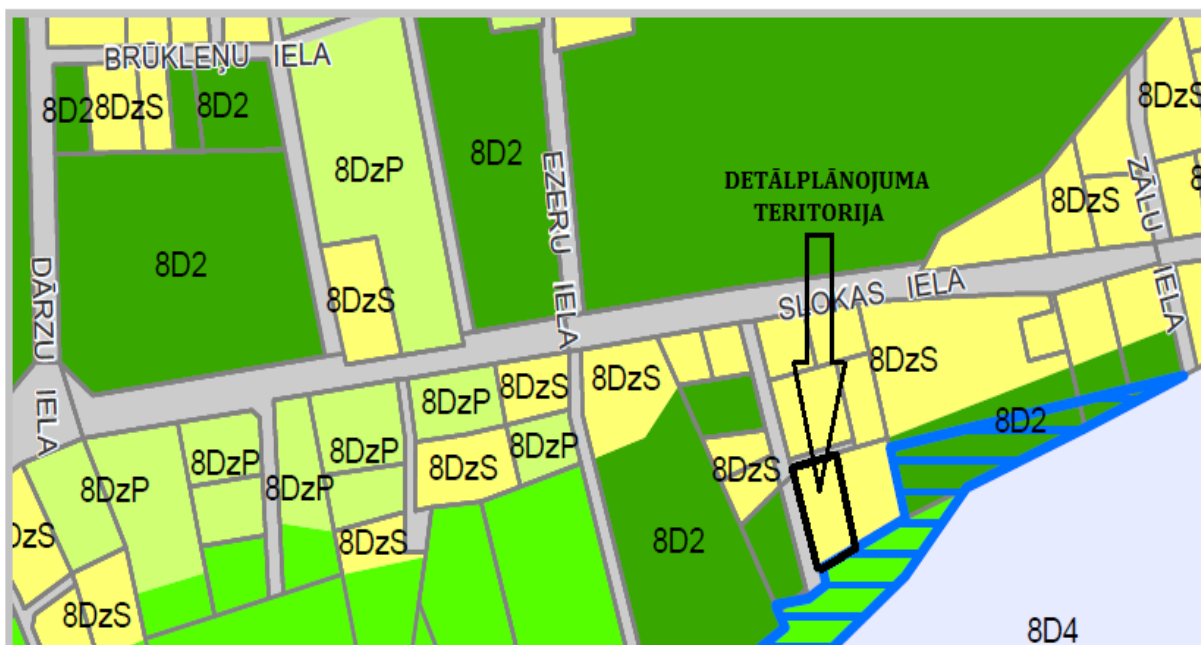
1.3.DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMS

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

- teritorijas plānoti (atļauto) izmantošanu;
- apbūves rādītājus;
- nekustamā īpašuma lietošanas apgrūtinājumus;
- inženiertehniskās apgādes risinājumus;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus.

1.4.TERITORIJAS ATTĪTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

Jūrmalas pilsētas teritorija plānojums un tā nosacījumi detālplānojuma teritorijas attīstībai



FUNKCIONĀLĀS ZONAS

Priežu parka apbūves teritorija (DzP)

Dabas teritorija (D2)

Ūdeņi (D4)

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

Apstādījumu un atpūtas teritorija (D3)

Ūdensmala (Ū)

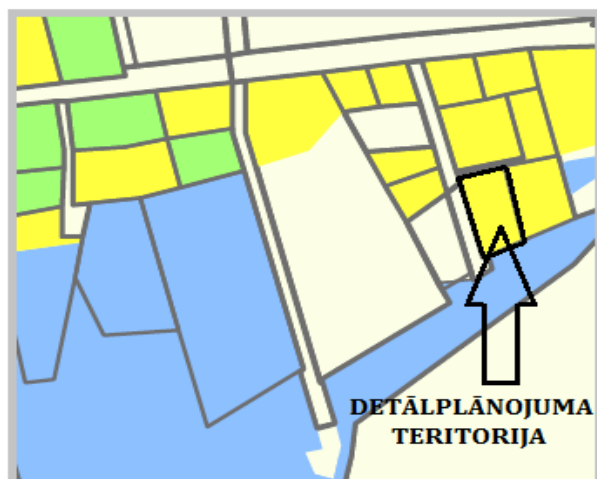
1.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

Zemesgabals Jūrmalā, Saulgriežu ielā 5, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (8DzS). Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums ir apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.562 (protokols Nr.17, 54.punkts) "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu" un pieņemti saistošie noteikumi Nr.42 (protokols Nr.17, 55.punkts) "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu".

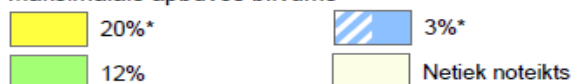
Teritorijas plānojumā Savrupmāju apbūves teritorijas (8DzS) ir noteiktas ar mērķi saglabāt un veidot savrupmāju rajoniem raksturīgo pilsētībūvniecisko un dzīves vidi - zemu brīvstāvošu apbūvi, ar augstu privāto apstādījumu īpatsvaru.

Zemes vienībās, kuras atrodas funkcionālajā zonā – Savrupmāju apbūves teritorija (8DzS), atļautā izmantošana ir savrupmāja. Apbūves rādītāji saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu.

maksimālais apbūves blīvums	20 %
maksimālā apbūves intensitāte	52 %
minimālā brīvā zaļā teritorija	55 %
būves augstums un stāvu skaits	12 metri, 2,5 stāvi



Maksimālais apbūves blīvums



Maksimālais būvju augstums



2.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Maksimālais apbūves blīvums.

3.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Būvju augstuma ierobežojumi.

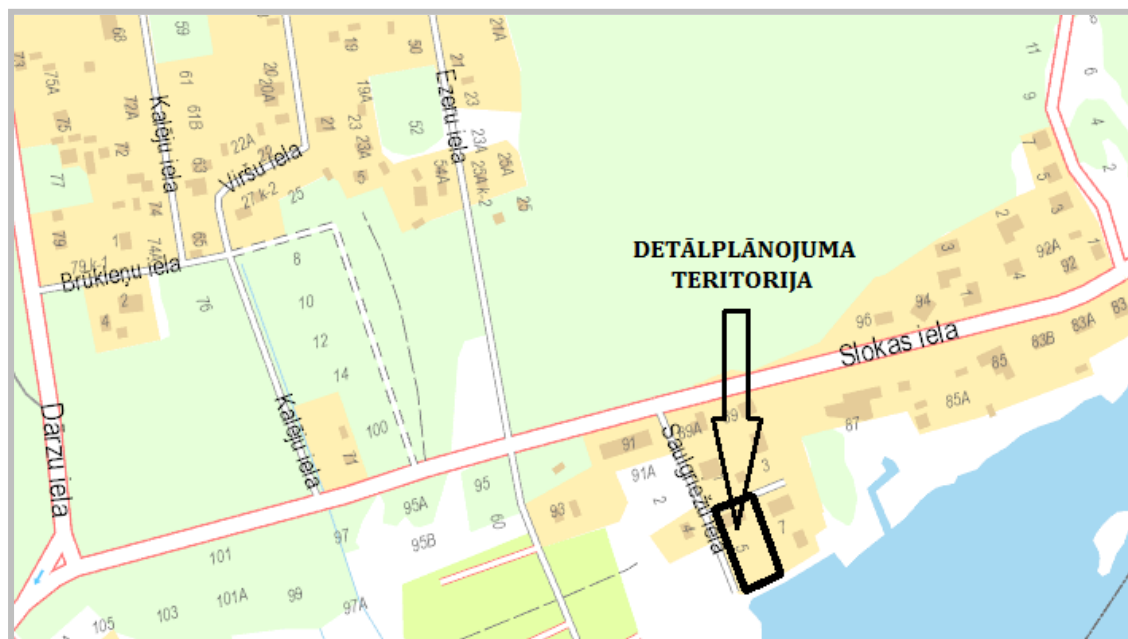
Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu grafiskās daļās karti “Sarkano līniju plāns”, sarkanās līnijas atrodas pie detālplānojuma teritorijas rietumu robežas – Saulgriežu ielas sarkanās līnijas.

Detālplānojuma teritorijas novietojums un apkārtnes raksturojums

Detālplānojuma teritorija 2505m² platībā atrodas Jūrmalas pilsētas Druvciema rajonā, teritorijā starp Slokas ielu, Saulgriežu ielu, Zāļu ielu un Lielupi. Detālplānojuma teritorija galvenokārt robežojas ar savrupmāju apbūves platībām, ziemeļu virzienā no detālplānojuma teritorijas atrodas meža masīvs, dienvidu virzienā no detālplānojuma teritorijas atrodas Lielupe.



4.Attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums.



5.Attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums.

Detālplānojuma teritorija atrodas savrupmāju apbūves rajonā. Detālplānojuma teritorijai apkārt esošās ēkas ir līdz 2,5 stāvus augstas.



6.Attēls. Apbūve zemesgabalā Saulgriežu ielā 5.



7.Attēls. Apbūve zemesgabalā Saulgriežu ielā 7.

Apmēram 12-15 m attālumā no detālplānojuma teritorijas dienvidu robežas atrodas Lielupes upes virszemes ūdensobjekta aizsargjosla. Tauvas josla sakrīt ar zemesgabala dienvidu robežu. Esošās aizsargjoslas uzrādītas atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumam.



8.Attēls. Skats uz Lielupi no detālplānojuma teritorijas.

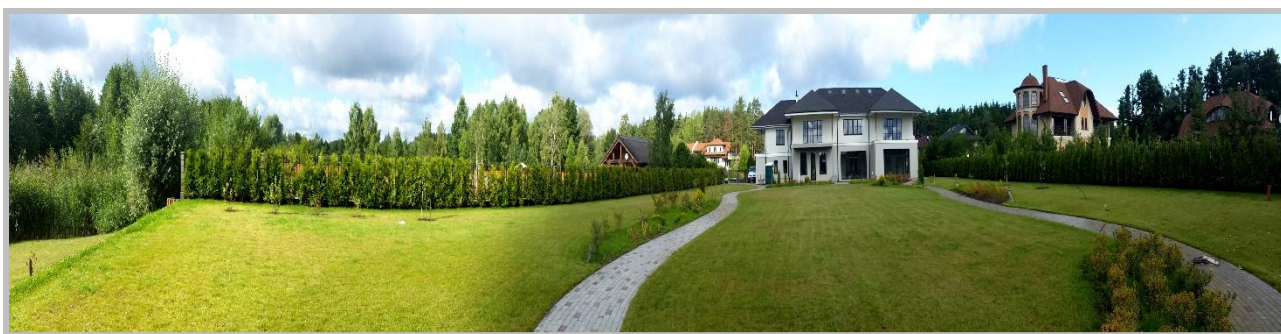
Īpašuma struktūra un pašreizējā izmantošana

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību, kas pēc īpašuma piederības ir privātipašums.

Adrese	Kadastra Nr.	Zemes gabala platība (m ²)
Saulgriežu iela 5, Jūrmala	1300 013 1130	2505

Detālplānojuma teritorijai ir kvadrātveida forma, teritorijas reljefs ir līdzens. Visa detālplānojuma teritorija ir antropogēni ietekmēta, dabiskais teritorijas reljefs un augsne ir pārveidota. Aizsargājamu dabas vērtību zemesgabalā nav.

Zemesgabals ir apbūvēts. Uz tā atrodas 2 stāvu ēka ar kopējo būvtilpumu 1420 m³. Esošais apbūves blīvums – 9,9%, apbūves intensitāte – 15%.



9.Attēls. Detālplānojuma teritorija.

Saskaņā ar sertificētas ekspertes sugu un biotopu aizsardzības jomā Agneses Priedes 2015.gada 25.septembra atzinumu detālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugas, zemes īpašuma robežās nav konstatētas īpaši aizsargājamās vai ainaviski nozīmīgas dabas vērtības, tādēļ īpaši to saglabāšanas vai apsaimniekošanas pasākumi, vai speciālas prasības to aizsardzībai nav nepieciešami. Detālplānojuma teritorijā esošai zālājs ir mākslīgi veidots, tajā nav konstatētas dabiskiem zālājiem raksturīgas pazīmes.



10.Attēls. Detālplānojuma teritorija.

Detālplānojuma teritorija ir labiekārtota, tajā ir izveidoti bruģēti celiņi. Paralēli upes krastam, visā detālplānojuma teritorijas platumā gar dienvidu robežu, ir veikts krasta stiprinājums – zemē vertikāli nostiprināta apaļkoku mietu siena.

Saskaņā ar Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra 2015.gada 8.oktobra izziņu Nr.4-6/1997 par 10% applūšanas varbūtību, Lielupes maksimālais ūdens līmenis ar 10% pārsniegšanas varbūtību detālplānojuma teritorijā ir 1.55 metri Baltijas augstuma sistēmā (m BS) jeb 1.71 metrs Latvijas augstuma sistēmā (m LAS). Saskaņā ar SIA "Intra MTD" 2015.gada 8.septembrī izstrādāto Topogrāfisko plānu, detālplānojuma teritorijas augstumatzīmes Latvijas augstuma sistēmā svārstās no 2.32 metriem detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā līdz 3.02 metriem detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā, tādēļ secināms, ka detālplānojuma teritorija nav applūstoša.

Pieklūšana

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no Saulgriežu ielas. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu Saulgriežu iela ir E kategorijas iela. E kategorijas iela galvenokārt nodrošina uzturēšanās un pieklūšanas funkciju. E kategorijas ielas izvada autosatiksmi uz augstākās kategorijas ielām. Saulgriežu ielai ir grantēts segums.



11.Attēls. Saulgriežu iela.

Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi

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

Zemesgabala Saulgriežu ielā 5, Jūrmalā, dienvidu robeža sakrīt ar tauvas joslu. Apmēram 12-15 m attālumā no detālplānojuma teritorijas dienvidu robežas atrodas Lielupes upes virszemes ūdensobjekta aizsargjosla un applūstošas teritorijas robeža. Esošās aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumam.

1.5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Apbūve

Saskaņā ar 2002.gada 18.decembra Jūrmalas pilsētas domes izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr.15 (protokols Nr.29, 30.punkts) "Par detālplānojuma apstiprināšanu zemesgabala Jūrmalā, Slokas ielā 89" tika apstiprināts detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Slokas ielā 89. Pamatojoties uz ar Jūrmalas pilsētas domes 2003.gada 14.maija lēmumu Nr.321 "Par zemesgabala sadalīšanu Jūrmalā, Slokas ielā 89", zemesgabals Skolas ielā 89 tiek sadalīts un izveidota zemes vienība Saulgriežu ielā 5. Apstiprinātā detālplānojuma redakcija zemesgabalā Saulgriežu ielā 5 paredz iespēju attīstīt pansijas tipa būvju celtniecību. Atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 8.punktam zemes vienībai ir neatbilstošas izmantošanas statuss.

Detālplānojuma grozījumi paredz plānotās (atļautās) izmantošanas un izmantošanas aprobežojumu precizēšanu. Apbūves rādītāji un funkcionālā zona detālplānojuma teritorijā tiek noteikta atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu Savrupmāju apbūves teritorijā (8DzS) prasībām. Atbilstoši spēka esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam, atļautā izmantošana tiek noteikta – savrupmāja. Pieļaujamais maksimālais apbūves blīvums – 20%, ēkām ir pieļaujami 2 stāvi ar jumta izbūvi (2,5) un maksimālo augstumu līdz 12 metriem. Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 169.punkts nosaka, ka atkarībā no zemesgabalu blīvuma un apbūves augstuma, tiek noteikta maksimālā apbūves intensitāte un minimālās brīvās zaļās teritorijas rādītāji. Saskaņā ar minēto punktu, pie atļautā apbūves blīvuma maksimālā atļautā apbūves intensitātē detālplānojuma teritorijā ir 52%, minimālā brīvā zaļā teritorija – 55%.

Detālplānojuma risinājumā tik noteikta apbūves izvietojuma zona. Apbūves izvietojuma zonu veido būvlaide, kas noteikta 3 metru attālumā no Saulgriežu ielas sarkanajām līnijām, apbūves līnija noteikta 5 metru



attālumā no detālplānojuma teritorijas dienvidu robežas, 1 metra attālumā no detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežas, detālplānojuma teritorijas austrumu daļā apbūves līnija noteikta tās augšējā daļā 2 metru attālumā un tās apakšējā daļā 4 metru attālumā no detālplānojuma teritorijas austrumu robežas. Attālumus iespējams samazināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieku rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenerālplāna lapas, norādot ēkas attālumu no savas zemes īpašuma robežas un ēkas augstumu, kādam viņš piekrīt.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 181.punktam, minimālā platība zemes vienībā vienas ēkas vai tās raksturīgās daļas izvietojumam, ietverot arī platības, ko aizņem palīgēkas ir 800 m² vienai savrupmājai vai dvīņu mājas pusei.

Detālplānojuma teritorija atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartes materiālam „Plūdu riska teritorijas” atrodas ārpus applūduma teritorijas (noteikta atbilstoši 2008.03.06. Ministru kabineta noteikumu Nr.406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” prasībām), taču atrodas plūdu riska teritorijā, kura noteikta atbilstoši pētījuma „Applūduma riska izpēte un prognozēšana Jūrmalas pilsētas teritorijā pie virszemes ūdensobjekta „Lielupe” un rekomendāciju izstrāde plūdu riska samazināšanai un teritorijas aizsardzībai” (SIA „Procesu analīzes un izpētes centrs. 2012.gads) noteiktajai applūstošajai teritorijai ar 1% varbūtību tuvākās nākotnes scenārijā. Tā kā teritorija nav applūstoša, bet atrodas teritorijas daļā, kur ir nepieciešami risinājumi plūdu riska samazināšanai un teritorijas aizsardzībai, tad zemesgabala dienvidu daļā ir noteikta hidrotehnisko būvju izvietojuma zona. Konstruktīvie risinājumi krasta stiprinājumam izvērtējami turpmākajā projektēšanas gaitā.

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

Teritorijas apzaļumošanai izvēlēties Jūrmalai raksturīgās lielo koku sugas. Projektējot jaunus stādījumus jāpielieto Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas, kā arī ievērot konkrētā mikroklimata prasības (nepielietot augu un koku sugas, kas nav raksturīgas konkrētai bioloģiskajai florai).

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

Zemesgabalu paredzēts nožogot pa zemesgabala juridiskajām robežām, bet ielas pusē pa ielu sarkanajām līnijām.

Pieklūšana

Autotransporta un gājēju kustība risināta izmantojot esošo ielu tīklu. Pieklūšana zemesgabalam Saulgriežu ielā 5 tiek nodrošināta no Saulgriežu ielas.

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

Piebrauktuves atļauts precizēt turpmākās projektēšanas gaitā.

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 aizsardzības aizsargjoslas - visa detālplānojuma teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotās saimnieciskās darbības aizsargjoslas teritorijā.

Zemesgabala Saulgriežu ielā 5, Jūrmalā, dienvidu robeža sakrīt ar tauvas joslu. Detālplānojuma risinājumi paredz esošo Lielupes upes virszemes ūdensobjekta aizsargjoslu pārvietot pa zemesgabala dienvidu robežu, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 7.panta otrās daļas 2.punkta prasībām, kā arī tiek precizēta applūstošās teritorijas robeža, atbilstoši Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra 2015.gada 8.oktobra izziņu Nr.4-6/1997 par 10% applūšanas varbūtību detālplānojuma teritorijai.

Aprobežojumi aizsargjoslās

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

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjoslas atrodas uz īpašumā esoša zemesgabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

1.6.INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi tiks precizēti turpmākās plānošanas gaitā, izstrādājot konkrētus tehniskos projektus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Elektroapgādes tīkli

Detālplānojuma projektā ir paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Saulgriežu ielas sarkano līniju un satiksmes joslas robežās. Risinājums paredz esošo slodžu saglabāšanu un iekļaušanu perspektīvo objektu attīstībā. Teritorijas attīstībā, kura tiks veikta ilgtermiņā, vispirms paredzēts izmantot esošās slodzes, bet nepieciešamības gadījumā pieprasīt papildus slodzes.

Ja esošās komunikācijas traucē plānotās apbūves izvietošanai jāveic komunikāciju pārvietošana, 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. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6-1m attāluma no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3m attāluma no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Elektroniskie sakaru tīkli

Detālplānojuma teritorijā tiek paredzēta vieta perspektīvam elektronisko sakaru tīklu izvietojumam ar iespēju pievienoties esošajām SIA "Lattelecom" komunikācijām Slokas ielā. Vietas kabeļu kanalizācijas ievadiem precizējamas turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktus un "Eiropas standarta NE 50173_1_2002" tehniskās prasības.

Gāzes apgādes tīkli

Detālplānojuma risinājums paredz saglabāt detālplānojuma teritorijā esošos gāzes pievadus ar spiedienu līdz 0.005 MPa, gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.04 MPa un gāzes spiediena regulēšanas iekārtas. Vietas gāzes pievadam precizējamas turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Katram patērētājam atsevišķi paredzēt gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas. Katram patērētājam, tehniskā projekta ietvaros, paredzama vieta gāzes pievadam atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām.

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli

Zemesgabalā Saulgriežu ielā 5, Jūrmalā būvju ūdensapgāde un notekūdeņu novadišana ir paredzēta no (uz) esošajām komunikācijām Slokas iela rajonā. Vietas ūdensvadu un sadzīves kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredz ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 81.punktu, teritorijās, kur ir izbūvēti centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, veicot būvniecību (arī ēku rekonstrukciju), ēkas, bet, ja nepieciešams – arī citas būves, pieslēdz centralizētajiem inženierapgādes tīkliem.

Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves". Kanalizācijas un lietusskanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus SIA "Jūrmalas Siltums" centralizētās siltumapgādes zonas. Projektējamas individuālās apkures sistēmas, ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros. Iespējama gāzes apkure. Siltumapgādes tehniskais projekts izstrādājams saskaņā Latvijas būvnormatīvu prasībām.

Ugunsdrošība

Ugunsdrošības atstarpe starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju tehniskajos projektos, saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām.

Ielu apgaismojums

Saulgriežu ielā, gar zemesgabalu, uzstādīt 3 gabalus cinkotus apgaismojuma stabus h=8m. Stabos uzlikt diožu/LED/ gaismekļus ar iekārtām, kas samazina apgaismojuma līmeni nakts laikā. Starp stabiem noguldīt kabeļus AXPk-4x16mm². Kabeļus ievilkt aizsargcaurulē d75mm. Projektēto līniju pieslēgt pie apgaismojuma līnijas Slokas ielā.