



2017.

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde ar Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 17.maija lēmumu Nr.284 (prot. Nr.9, 24.punkts) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 13000080101 daļai – pludmales nogabalam no Piestātnes ielas līdz Madonas ielai”¹.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 2014.gada 14.oktobra Ministru Kabineta (turpmāk tekstā MK) noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Detālplānojums izstrādāts kā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma (apstiprināts 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”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”)² daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

Detālplānojuma izstrādē ir izmantotas sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:³

- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums (Egita Grolle, sugu un biotopu eksperts, DAP eksperta sert.Nr.151);
- SIA „TOPO PLUS” 2016.gada 7.novembris izstrādātais Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā.

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts Lēmuma Nr.284 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „izstrādāt detālplānojumu, nosakot sezonas un īslaicīgas lietošanas būvju izvietojuma nosacījumus un atļauto izmantošanu, saistībā ar pludmales apkalpes infrastruktūras objektu attīstību iznomātajā pludmales nogabalā, atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem”.

Detālplānojuma uzdevums ir detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas daļas plānojumu, nosakot prasības konkrētas zemes vienības izmantošanai un apbūves parametriem, precizējot zemes vienības aprobežojumus un nepieciešamo infrastruktūru, nodrošinot sabiedrībai iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

¹ Turpmāk tekstā – Lēmums Nr.284.

² Turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums.

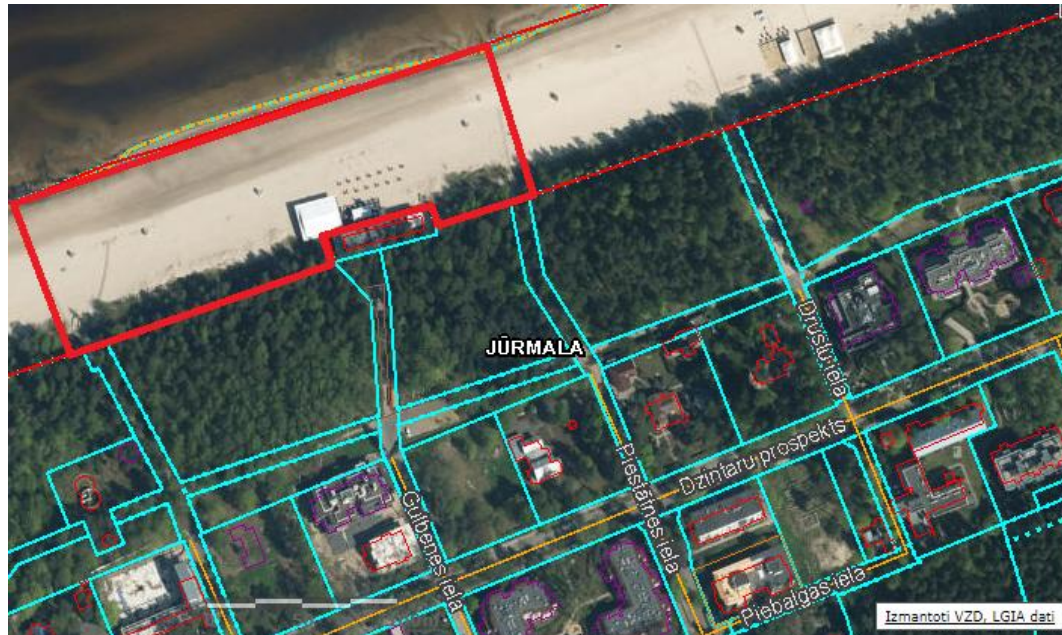
³ Informāciju skatīt II. Sējuma sadaļā- CITI DOKUMENTI.



2017.

1.3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS



— detalplānojuma teritorija

1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums.⁴

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalas pilsētas centrālajā daļā, Dzintaros, Baltijas jūras Rīgas liča dienvidu krastā, pludmales nogabalā starp Piestātnes ielu un Madonas ielu. Detālplānojuma teritorija sastāda apm.21007m² lielu platību no 32km garās Jūrmalas pludmales teritorijas. Detālplānojumā detalizējamā teritorijas daļa sastāda 37771m² atbilstoši 2017.gada 13.septembra noslēgtajam „Pludmales apkalpes teritorijas nomas līgumam”.



— detalplānojuma teritorija
— detalizējamā teritorija - nomas teritorija

2.attēls. Detālplānojuma teritorija.⁵

⁴ <https://www.kadastrs.lv>

⁵ Avots - https://geolatvija.lv/geo/tapis3#document_8326



2017.



3.attēls. Pludmales viesu apkalpes paviljons nekustamajā īpašumā Gulbenes iela 1A.
2017.gada septembris.

Detālplānojuma teritorija dienvidu virzienā robežojas ar mežiem apaugušu kāpas daļu un nekustamo īpašumu Gulbenes iela 1A, Jūrmalā. Īpašumā atrodas „Pludmales viesu apkalpes paviljons” – viesnīca un restorāns.

PIEKĻŪŠANA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai ir no Pašvaldības E kategorijas ielām - Piestātnes ielas, Gulbenes ielas un Madonas ielas šķērsojot kāpu zonu pa izbūvētam koku laipām. Gulbenes ielai ir veikta rekonstrukcija. Tai ir bruģa segums līdz pat nekustamajam īpašumam Gulbenes ielā 1A.



4.attēls. Gulbenes iela kāpu zonā.



5.attēls. Gulbenes iela pie nekustamā īpašuma Gulbenes iela 1A.



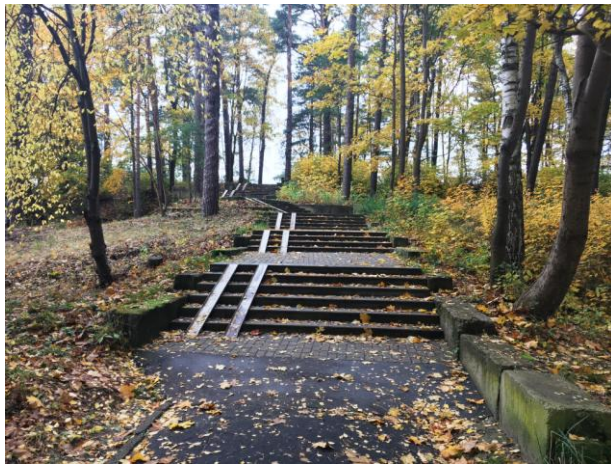
2017.



6.attēls. Pie Gulbenes ielas ierīkotās autostāvvietas.



7.attēls. Labiekārtota izeja uz jūru pie īpašuma Gulbenes ielā 1A.



8.attēls. Madonas iela.



9.attēls. Izeja uz pludmali pie Madonas ielas.



10.attēls. Piestātnes ielas posms kāpu zonā.



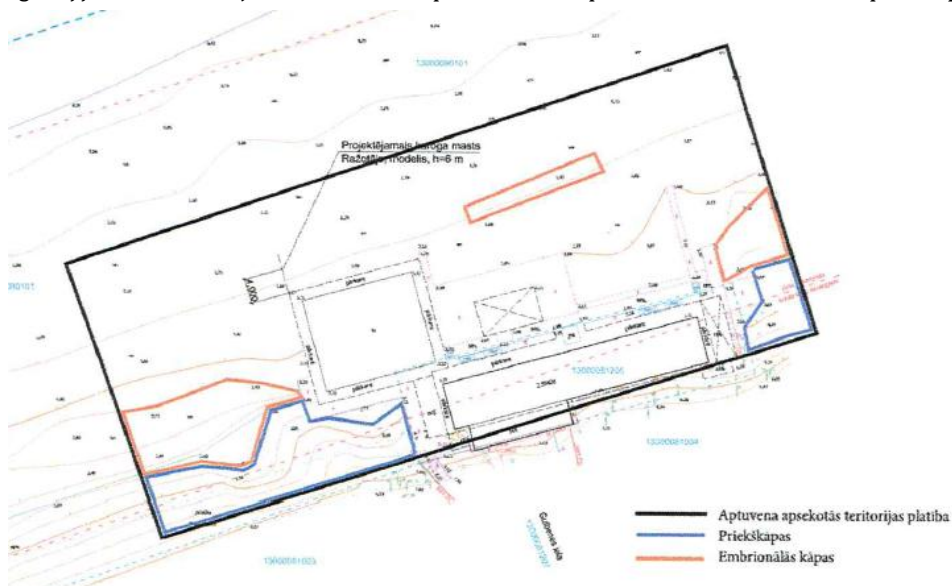
11.attēls. Izeja uz pludmali pie Piestātnes ielas.



2017.

VIDES ASPEKSTS

Detālplānojuma teritoriju atrodas jūras piekrastes joslā, ko veido apm.70-55 metru plata sauszemes josla no ūdens līnijas sauszemes virzienā. Detālplānojuma teritorija dienvidu daļā piekļaujas kāpu valnim, kas apaudzis ar priežu un bērzu mežu un atbilst aizsargājamam biotopam „Mežainas piejūras kāpas”. Detālplānojuma teritorijas reljefs viegli viļņains, to veido jūras krasta biotopi – smilšaina pludmale, embrionālās kāpas un priekškāpas.



12.attēls. Grafiskais materiāls no Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinuma. Eksperts E.Grolle.

Par nomas teritoriju 2016.gada 19.oktobrī ir saņemts Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums.⁶ Saskaņā ar sugu un biotopu eksperta atzinumu teritorijas lielāko daļu veido apbūve – viesnīcas ēka (zemesgabals Gulbenes iela 1A, Jūrmala) un restorāns, kas atbilst biotopam „Ciemu dzīvojamā apbūve”. Virzienā uz R un A gar pludmales augšējo malu izveidojies neliels ar kārkliem un graudzālēm apaudzis smilšu valnis, kas atbilst biotopam „Priekškāpa”, biotops turpinās gar gandrīz visu mēreni izmantoto Jūrmalas pilsētas pludmali. Pārējo pludmales daļu veido atklāta bez veģetācijas pludmale, kas atbilst biotopam „Sausas smilšainas pludmales bez veģetācijas”. Pludmales vidusdaļā nelieli pauguriņi, kas apauguši ar skraju veģetāciju un atbilst biotopam „Embrionālās kāpas”.



13.attēls. Priekškāpas fragments pie izejas uz pludmali no Gulbenes ielas.



14.attēls. Embrionālās kāpas fragments pie izejas uz pludmali no Gulbenes ielas

⁶ Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums. Eksperte E.Grolle. Atzinumu skatīt II sējuma sadaļā - Citi dokumenti.



2017.

Detālplānojumā detalizējamā teritorijā (nomas teritorijā) pie nekustamajā īpašumā Gulbenes ielā 1A, kur plānots izvietot īslaicīgas lietošanas būves pludmales apkalpes infrastruktūras nodrošināšanai ar paaugstinātu komforta līmeni, nav konstatēti aizsargājami biotopi, kā „Priekškāpas” vai „Embrionālās kāpas”.

Pēc dabas datu pārvaldes sistēmas „Ozols” datiem, teritorijas tuvumā neatrodas ekoloģiski saistītas īpaši aizsargājamas dabas teritorijas vai aizsargājamas augu sugas.

INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojumā detalizējamā teritorijas (nomas teritorijā) tuvumā esošajā Gulbenes ielā ir izbūvēti ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, elektroapgādes tīkli.

AIZSARGJOSLAS

Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām. Plānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

nosaukums	apgrūtinājumu kods
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	73110010100 (visa teritorija)
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča jūras vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (pludmales) teritorija	73110010200 (visa teritorija)
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	7311010300 (visa teritorija)
Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli	7314020201 (visa teritorija)
Tauvas joslas teritorija gar jūras piekrasti	7311050100

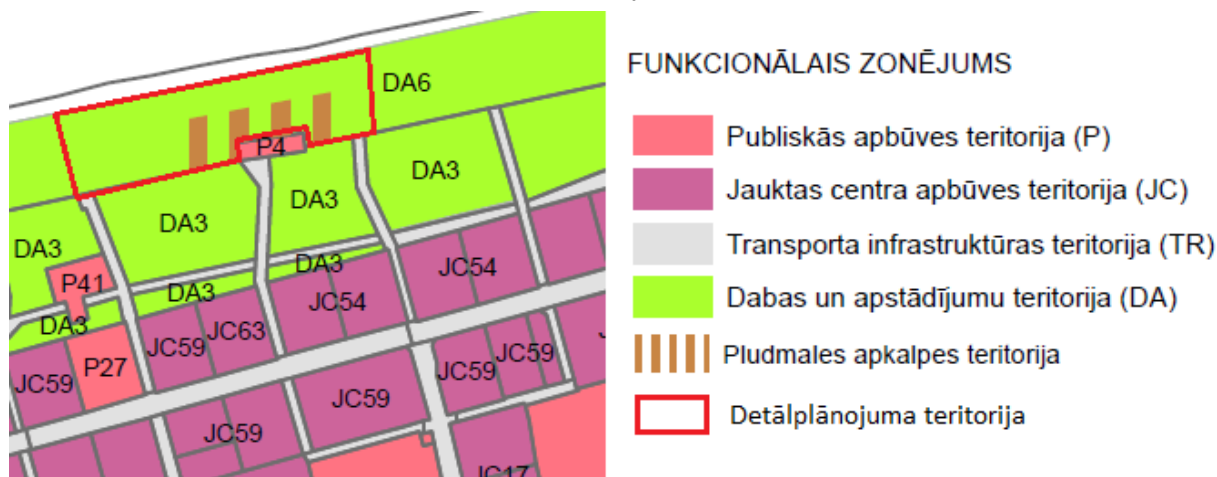
1.4. JŪRMALAS PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS UN TĀ NOSACĪJUMI DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAI

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka 2014.gada 14.oktobra MK noteikumi Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1.apakšpunkts, kas nosaka, *ka pilsētās un ciemos detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā paredzētajos gadījumos*, un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojums, TIAN 2451.1.apakšpunkts, kurš nosaka, *ka detālplānojumu obligāti izstrādā pirms jaunu zemes vienību veidošanas, jaunas būvniecības vai pārbūves uzsākšanas teritorijās Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā* un TIAN 2451.6.apakšpunkts, *ja būvniecība paredzēta kādā no dabas un apstādījumu teritorijām, realizējot teritorijās ar īpašām prasībām noteiktās atļautās izmantošanas*.

Detālplānojumā iekļautā teritorija saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Dabas un apstādījumu (DA6) teritorijā un teritorijā ar īpašiem noteikumiem – Pludmales apkalpes teritorijā (TIAN15), jūras aizsargjoslā, valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa aizsargjoslā.



2017.



10. attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Funkcionālais zonējums.

Teritorijas plānojuma TIAN 2364.punkts nosaka, ka “*Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūve*”.

Teritorijas, kuras atrodas funkcionālajā zonā – Dabas un apstādījumu (DA6) teritorija, atļautā izmantošana atbilstoša TIAN 2365.punktam, ir labiekārtota publiskā ārtelpa(24001), TIAN 2366.punktam – Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002). Teritorijas papildizmantošanas veids atbilstošs TIAN 2367.punktam - Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, kuru veido vieglu konstrukciju īslaicīgas izmantošanas būves tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas, būves pludmales inventāra nomas objektiem un citiem atpūtnieku apkalpes objektiem.

Teritorijas atļautais labiekārtojums: soli, ģērbtuves, atkritumu urnas, pludmales sporta spēļu un rotaļu konstrukcijas, laipas, dušas, tualetes, norādes, informācijas zīmes un stendi, lapenes, nojumes, terases, vieglas bezpamatu konstrukcijas brīvdabas sporta spēlēm kultūras un izklaides pasākumiem, īslaicīgas lietošanas būves, sezonas būves (TIAN 2369.punkts). Pieļaujama apbūves augstums – 6 metri (TIAN 2369.punkts), apbūves stāvu skaists atbilstoši apbūves augstumam (TIAN 9.pielikums 1.tabula) ir 1,5 stāvi.

Detalizējamā teritorija, nomas teritorija, atrodas Pludmales apkalpes (TIN15) teritorijā. Šajās teritorijās atļauts izvietot pludmales apkalpes objektus ar paaugstinātu komforta līmeni. Teritorijas plānojuma TIAN nosaka papildu prasības šīm teritorijām:

- ✓ pludmales apkalpes teritorijā atļauts izvietot saliekamas vieglu konstrukciju būves sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumiem, sportam, atpūtas, izklaides u.tml. publiskām funkcijām saistībā ar blakusesošajiem pastāvīgajiem pakalpojumu objektiem (TIAN 2404.punkts);
- ✓ būves atļauts būvēt uz viegli demontējamiem vai skrūvpāļu pamatiem (TIAN 2405.punkts);
- ✓ atbilstoši pludmales detālplānojumā noteiktajam, atļauts būvēt būves, kas kalpo arī kā krasta nostiprinājumi(TIAN 2406.punkts);
- ✓ maksimālais būvju kopējais apbūves laukums ir 400 m² (TIAN 2407.punkts);
- ✓ būves nodrošina ar centralizētu ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju (TIAN 2408.punkts);
- ✓ būvēm izmanto pludmales ainavā iederīgus dabiskos apdares materiālus – koku ar atklātu koka tekstūru, klūgu pinumus, buru audumu, u.tml. (TIAN 2409.punkts).



2017.

Prasības sezonas būvju izmantošanai ir noteiktas TIAN 3.3.9. apakšnodaļā „Sezonas būves”. TIAN 3.34.punkts nosaka, ka *sezonas būve - I grupas ēka vai I grupas inženierbūve, kas ir viegli uzstādāma, neizbūvējot pamatus vai pamatni dziļāk par 30 cm, un ir paredzēta lietošanai vienu sezonu, pēc kuras tā ir jādemontē. Sezonas būves iedala šādās grupās:*

- ✓ *privātās sezonas būves – būves, kas atrodas privātās teritorijās un kuras netiek izmantotas publiskām funkcijām, piemēram, vienas sezonas siltumnīcas, teltsveidīgas nojumes u.tml.(TIAN 3.34.1.punkts);*
- ✓ *publiskas sezonas būves – ēkas (sezonas kafejnīcas, pakalpojumu, tirdzniecības objekti u.c.) vai inženierbūves (labiekārtojuma elementi labiekārtots laukums - terase), kuras atrodas publiskajā ārtelpā, vai kuras izmanto publiskām funkcijām (TIAN 3.34.2. punkts);*
- ✓ *inženiertehniskās infrastruktūras pieslēgumi, kas ierīkoti uz vienu sezonu (TIAN 3.34.3. punkts).*

Jūrmalas pilsētas dome 2009.gada 1.oktobrī pieņēma saistošos noteikumus Nr. 63 „Par detālplānojuma pludmales labiekārtošanai un kāpu zonas nostiprināšanai Jūrmalas pilsētā projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”⁷. Detālplānojums paredz pludmales labiekārtojuma risinājumus un pasākumus kāpu zonas nostiprināšanai. Teritorijas turpmākajā attīstībā saistoši ir risinājumi krasta stiprinājumiem.

Teritorijas attīstībai saistoši ir Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 12.janvāra Saistošie noteikumi Nr.3 „Par Jūrmalas pilsētas pludmales un peldvietu izmantošanu”⁸. Jūrmalas pilsētas domes SN Nr.3 nosaka prasības objektu novietojumam teritorijā. Uzskatām, ka šo noteikumu 21.1. punkts nav attiecināms uz nomas teritoriju, jo:

- ✓ nomas teritorija ir izveidota tieši iepretim Gulbenes ielai;
- ✓ plānotais objekts būs tieši saistīts ar pieguļošās teritorijas (zemesgabals Gulbenes iela 1A, Jūrmala) esošo apbūvi (atbilst TIAN 2404.punktam). Zemesgabals Gulbenes ielā 1A atrodas pludmalē, Gulbenes ielas galā, tieši piekļaujoties ielu sarkanajām līnijām;
- ✓ Gulbenes iela neveido tiešu noeju uz pludmali;
- ✓ plānotais objekts piekļaujas esošajam labiekārtojumam - koka laipas izejai uz pludmali, neradot šķēršļus brīvai un ērtai piekļuvei pludmalei;

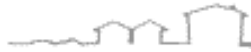
SN Nr.3 punkts 21.3. nosaka, ka *jebkuru objektu novieto ne mazāk kā piecu metru attālumā no pludmalē esošās kāpu veģetācijas (pludmales zonā no priekškāpu un embrionālo kāpu fragmentiem)*. Šī punkta prasība ir daļēji izpildāma. Starp plānoto objektu un priekškāpu un embrionālo kāpu atrodas nosacīta bufera zona labiekārtojuma infrastruktūra – koka laipas izejai uz pludmali.

1.5. DETĀLPLANOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS

Dzintaru apkaime agrākā periodā ir dēvēta par Avotiem pēc kādas Bulduru muižas zvejnieku mājas nosaukuma. No 1874. līdz 1922. gadam pazīstami kā Edinburga. Nosaukums dots par godu ķeizara Aleksandra II meitas precībām ar Edinburgas hercogu Laika periodā apm.1870.gadu kad Majori strauji attīstījās kā tirdzniecības un izpriecas vietas, Dzintari veidojās kā turīgo rīdzinieku un iebraukušo Krievijas aristokrātu apmešanās vieta ar krāšņām celtnēm. 1879. gadā te Lomača zemes gabalā ar kņaza Oginska atbalstu uzbūvēja kūrmiņu, kam vēlāk piebūvēja Jūras paviljonu, kas no 1910. gada tika izmantots kā kazino — azartspēļu (franču preferansa) vieta. 1907. gadā nodibināja Edinburgas peldu biedrību, kas apkopa plašo mežaparku. 1912. gadā pie Jūras paviljona pludmalē

⁷ Turpmāk tekstā – SN Nr.63

⁸ Turpmāk tekstā – SN Nr.3



2017.

notika parauglidojumi ar aeroplānu.⁹ Pēc Otrā pasaules kara šeit tika izvēsta arī lielu sanatoriju un atpūtas namu celtniecība.

Piejūras klimats ar maigākām temperatūras svārstībām veicina kūrorta objektu un pludmales teritorija plānošanu. Uzskatām, ka svarīgi, lai pludmale būtu pieejamas visa gada garumā. Spēkā esošais Teritorijas plānojums sniedz iespēju Jūrmala pilsētas īpašo vērtību, pludmali, izmantot krietni plašāk nekā līdz šim. Tas rada priekšnoteikumus pludmales attīstībai, padarot to pievilcīgāku gan iedzīvotājiem, gan viesiem, kas ieradušies izbaudīt pilsētas dabu un piedāvātos pakalpojumus. Uzskatām, ka Jūrmalas pilsētai pludmales attīstība ir izteikti būtiska, jo tā ir viena no lielākajām pilsētas vērtībām, kura pilsētu padara par unikālu vietu gan Latvijas, gan plašākā mērogā.



11.attēls. Dzintaru pludmale pirms Pirmā pasaules kara. Avots: <http://www.zudusilatvija.lv>

12.attēls. Dzintaru pludmale 2017.gada oktobri.



13.attēls. Atklātnē redzams liedags, restorāns un peld mājas kā peldētāju pārgērbšanās vietas. Avots: <http://www.zudusilatvija.lv>

14.attēls. M. Maksimoviča sanatorija (celta 1906). Avots: <http://www.zudusilatvija.lv>

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nosaka nosacījumus īslaicīgas un sezonas lietošanas būves pludmales apkārtes infrastruktūras nodrošināšanai ar paaugstinātu komforta līmeni izvietojam atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Detālplānojuma risinājumi balstīti uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi, nosakot apbūves nosacījumus, plānotai apbūvei, lai iekļautos pludmales ainavā.

⁹ Avots- P. Belte. Rigas Jūrmalas, Slokas un Ķemeru pilsētas ar apkārtni.



2017.

Detālplānojuma risinājums nosaka detalizācijas teritorijā (nomas pludmales nogabalā) izvietot ar viesnīcas ēku Gulbenes ielā 1A, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000081205, funkcionāli saistītu pludmales viesu apkalpes objekta izvietošānu. Detālplānojuma risinājumā ir uzrādīta iespējamā būves izvietojuma zona. Plānotā būve piekļaujas nekustamajā īpašumā Gulbenes ielā 1A esošajai apbūvei - viesnīcai. Plānotā īslaicīgas lietošanas būve¹⁰ būs tieši saistīta ar pieguļošās teritorijas esošo apbūvi. Šāds risinājums paplašina esošās viesnīcas pakalpojumu klāstu un atjauno vissezona kūrorta tradīcijas, veidojot unikālu, uz vietējiem dziednieciskajiem resursiem un kultūrvidi balstītu piedāvājumu.

Būves augstums noteikts atbilstoši TIAN 2369.punktam – 6 metri, stāvu skaits – 1 stāvs. Maksimālais būves apbūves laukums - 400m². Būves atļauts būvēt uz viegli demontējamiem vai skrūvpāļu pamatiem, apdarē pielietojami pludmales ainavā iederīgus dabiskos materiālus – koku ar atklātu koka tekstūru, klūgu pinumus, buru audums, stikla konstrukcijas u.tml.



15., 16. attēls. Dzintaru pludmale pie Gulbenes ielas 1A, Jūrmala, 2017.gada septembris.

Plānotā īslaicīgas lietošanas būve pludmales apkalpes infrastruktūras nodrošināšanai ar paaugstinātu komforta līmeni izvietojama vietā, kur atrodas sezona rakstura objekts – kafejnīca. Būve ir funkcionāli saistīta ar viesnīcas ēku Gulbenes ielā 1A, Jūrmalā. Plānotais objekts veidojams vienstāvīgā apjomā ar izteiktām pārkarēm, uz kurām izvietotas terases. Būvkonstrukciju risinājumi tiks izstrādāti turpmākajā būvprojektēšanas gaitā, paredzot būvi veidot saliekamās koka un stikla konstrukcijās. Ar bīdāmo palīdzību iespējams veidot atvērtu telpu labvēlīgos laika apstākļos, bet slēgtu telpu nelabvēlīgos laika apstākļos.

Plānotais apjoms ir atvirzīts uz rietumiem no esošās apbūves Gulbenes ielā 1A, Jūrmalā, neaizsedzot skatu uz viesnīcu, bet tajā pašā laikā ir funkcionāli saistīts ar esošo ēku, tādējādi radot vizuāli, vienota objekta izskatu.

¹⁰ Atbilstoši MK 2014.gada 19.augusta noteikumu "Vispārīgie būvnoteikumi" 2.18. apakšpunktam īslaicīgas lietošanas būve ir būve, kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un kas jānojauc līdz minētā termiņa beigām.



2017.



17.attēls. Dzintaru pludmale 2017.gada septembris. Skats no pludmales pie Piekraustes ielas uz plānoto objektu.



18.attēls. Dzintaru pludmale 2017.gada septembris. Skats no pludmales pie Mālpils ielas uz plānoto objektu.



18.attēls. Dzintaru pludmale 2017.gada septembris. Panorāmas skats uz pludmali un pieguļošo teritoriju pie objekta Gulbenes ielā 1A, Jūrmalā.



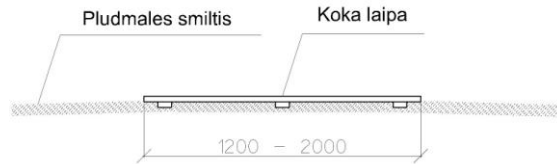
19.attēls. Dzintaru pludmale 2017.gada septembris. Panorāmas skats uz pludmali un pieguļošo teritoriju pie objekta Piestātnes ielas.

Šobrīd piekļūšana plānotajam objektam pludmalē ar autotransportu iespējama no Turaidas ielas vai Vienības prospekta. Transportlīdzekļu piebraukšana pludmales teritorijai perspektīvā paredzēta no Drustu ielas pēc nobrauktuves izbūves. Galvenā piekļuve gājējiem no Gulbenes ielas. Atbilstoši saistošo noteikumu Nr.63 risinājumiem gājējiem paredzētās izejas uz pludmali veidojamas uz koka laipām.



2017.

ŠĶĒRSPROFILS 2 M 1:50

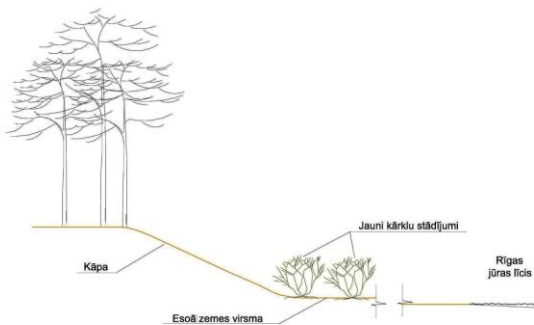


PIEZĪMES

1. Koka laipa izgatavota no koka dēļu paneļiem.

20.attēls. Izkopējums no detālpārplānojuma pludmales labiekārtošanai un kāpu zonas nostiprināšanai Jūrmalas pilsētā. Grafiskais materiāls – DZINTARI. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aprobežojumi, Perspektīvie šķēršprofili.

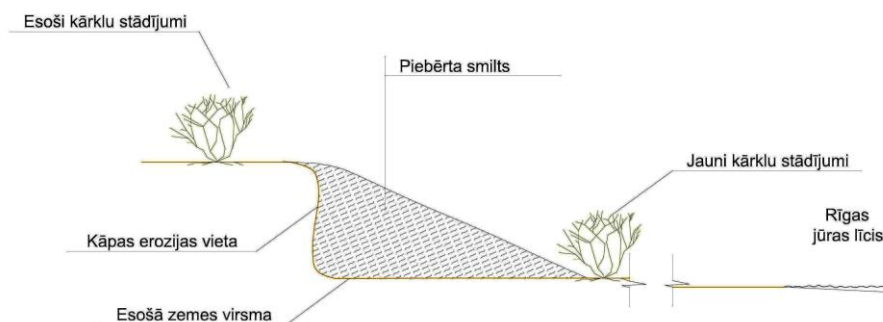
Kāpu zonas stiprinājums risinājumi atbilstoši Saistošo noteikumu Nr. 63 apstiprinātajam detālpārplānojuma. Stiprinājuma veidu izvēle turpmākajā projektēšanas gaitā.



21.attēls. Piemērs kāpu stiprinājumam izkopējums no SN NR.63 apstiprinātā detālpārplānojuma



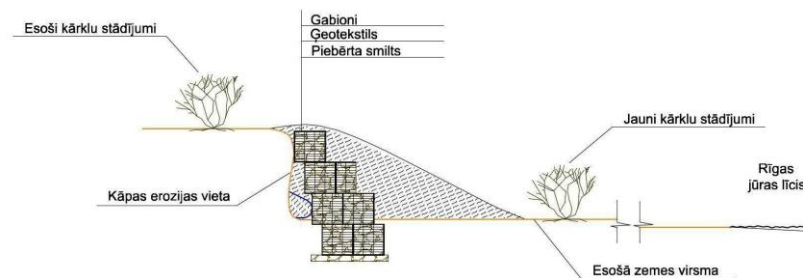
22.attēls. Piemērs Priekškāpas stiprināšanai ar kārkļu zaru pinumu.



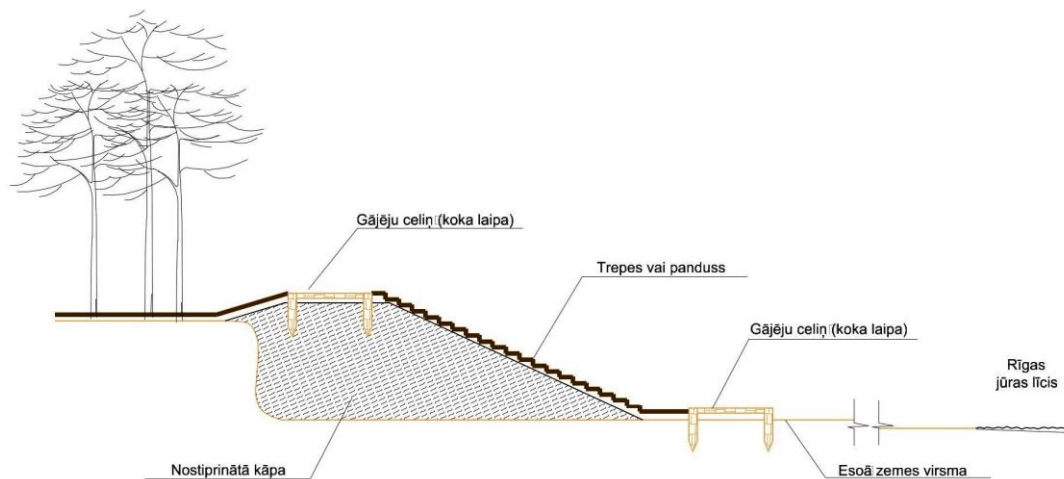
23.attēls. Piemērs kāpu stiprinājumam izkopējums no SN NR.63 apstiprinātā detālpārplānojuma



2017.



24.attēls. Piemērs kāpu stiprinājumam izkopējums no SN NR.63 apstiprinātā detālpārplānojuma



Piezīmes: Shēmā parādītas iespējamās ceļiņu atrašanās vietas.

25.attēls. Piemērs kāpu stiprinājumam izkopējums no SN NR.63 apstiprinātā detālpārplānojuma

Veidojot apstādījumus detālpārplānojuma un pieguļošajās teritorijās, nav pieļaujama invazīvu sugu stādīšana. Labiekārtojuma infrastruktūra nosakāma turpmākajā projektēšanas gaitā, ievērojot detālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma nosacījumu un citus spēkā esošos normatīvus.

1.6. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi teritorijā tiks precizēti turpmākās projektēšanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus, kas izriet no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, detālpārplānojuma vai inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli

Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācijas novadišana tiek paredzēta no (uz) esošām komunikācijām Gulbenes ielā. Objektam nepieciešamais ūdensapgādes un sadzīves kanalizācija nodrošinājums paredzēts veidojot sasaisti ar esošās viesnīcas ēkas Gulbenes ielā 1A, Jūrmalā tīkliem, neveidojot jaunu pieslēgumu.



2017.

Gāzes apgāde

Objektam nepieciešamais gāzes apgādes nodrošinājums paredzēts veidojot sasaisti ar esošās viesnīcas ēkas Gulbenes ielā 1A, Jūrmalā tīkliem, neveidojot jaunu pieslēgumu.

Elektroapgādes tīkli

Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Gulbenes ielu sarkano līniju robežās. Risinājums paredz esošo slodžu saglabāšanu un iekļaušanu perspektīvo objektu attīstībā. Objektam nepieciešamā elektroapgāde nodrošināma paredzot sasaisti ar esošās viesnīcas ēkas Gulbenes ielā 1A, Jūrmalā tīkliem, neveidojot jaunus pieslēgumus.