

1.DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1.IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Turaidas ielā 17, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000090117, uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieku pilnvarotā pārstāvja ierosinājumu un Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2019.gada 21.februāra lēmumu Nr.79 (protokols Nr.2, 39.punkts) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Turaidas ielā 17, Jūrmalā” (turpmāk Lēmums Nr.79).

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka 2014.gada 14.oktobra noteikumu 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 plānojuma, kas apstiprināts ar 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 Domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Teritorijas plānojums) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 1492.punkts, kas nosaka, ka jaunizveidojamā zemes gabala platības risinājumu izstrādā detālplānojumā.

Detālplānojums zemesgabalam Turaidas ielā 17, Jūrmalā izstrādāts kā Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, un saskaņā ar Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk - TIAN).

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Latvijas Republikas likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- Latvijas Republikas likumu „Aizsargjoslu likums”;
- Latvijas būvnormatīviem;
- Ministru kabineta 2012.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk Noteikumi Nr.240);
- Ministru Kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 ”Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk Noteikumi Nr.628);
- Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu.

Detālplānojums izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

- Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, (27.03.2019.,Nr.4.5-07/2405);
- VAS „Latvijas Valsts ceļi”, (10.04.2019., Nr.4.3.1/4317);
- Veselības inspekcija, (11.04.2019., Nr.4.5.-4./7704);

- SIA „Jūrmalas Gaismā”, (20.03.2019. Nr.1-4/108);
- SIA “Lattelecom”, (15.05.2019., Nr.PN-35850);
- SIA „Jūrmalas Ūdens”, (22.03.2019., Nr.1-2/12);
- SIA „Jūrmalas Ūdens” par meliorācijas sistēmu, (25.03.2019., Nr.1-2/13);
- AS “Sadales tīkls”, (14.03.2019., Nr.30AT10-05/465);
- AS „Gaso”, (26.03.2019., Nr.15.1-2/1270);
- Domes Attīstības pārvaldes Infrastruktūras investīciju projektu nodaļas Būvniecības daļa (25.03.2019., Nr.1.1-22/1751);
- Domes Attīstības pārvaldes Vides nodaļa (18.03.2019., Nr.4.3-17/3);
- Domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa, (25.03.2019., Nr.14-1/545);
- Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde, (08.04.2019., Nr.06-05/1755).

Saskaņā ar Noteikumi Nr.628 56.; 58. un 62.punktu, ja institūcija noteiktajā termiņā nav sniegusi nosacījumus (ne vēlāk kā četru nedēļu laikā no paziņojuma par plānošanas dokumenta izstrādes uzsākšanu saņemšanas dienas) un atzinumu (divu nedēļu laikā no dienas, kad sistēmā publicēts paziņojums par nepieciešamību sniegt atzinumu) vai nav informējusi par atzinuma sniegšanas termiņa pagarinājumu (līdz četrām nedēļām), tiek pieņemts, ka tai nav publiskas intereses par attiecīgo plānošanas dokumentu.

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- SIA „GEO Jūrmala” 2019.gada novembrī izstrādātais Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000,5). Uzmērījums reģistrēts un elektroniski parakstīts Domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļā 29.11.2019. Nr.1164-2019.

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

I. sējums.

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

2.Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi - ietver detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus (konkrētus izmantošanas veidus) un apbūves parametrus, labiekārtojuma nosacījumus, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam.

2.Grafiskā daļa -

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

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

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

II. sējums.

Pārskats par detālplānojuma izstrādi, kas ietver paziņojumus un publikācijas presē; apliecinājumus par paziņojumu nosūtīšanu; publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu un sabiedriskās apspriedes protokolus, kas noformēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu; apkopojumu par publiskās apspriešanas laikā saņemtajiem fizisko un juridisko personu iesniegumiem un sniegtajām atbildēm. Ziņojumu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu, un ziņojumu par detālplānojuma projekta atbilstību teritorijas plānojumam.

III. sējums.

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

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir noteikts ar Domes Lēmumu Nr.79 un lēmuma 1.pielikumā apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei - Detālplānojumā izvērtēt priekšlikumu zemesgabala sadalei divos atsevišķos zemesgabalos, ievērojot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu Jauktas centra apbūves teritorijā (JC10) noteiktās prasības, un nosakot katrai zemes vienībai apbūves rādītājus, atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu Jauktas centra apbūves teritorijā (JC10) prasībām.

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

Detālplānojuma uzdevums ir detalizēt spēkā esošo Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma TIAN, nosakot:

- zemesgabalu sadalījuma priekšlikumu;
- teritorijas izmantošanas nosacījumus;
- apbūves rādītājus;
- apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas;
- inženiertehniskās apgādes risinājumus;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
- detālplānojuma īstenošanas kārtību.

Detālplānojuma izstrādes procesā tiek nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot publisko apspriešanu un ievietojot informāciju Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), kā arī pašvaldības mājaslapā www.jurmala.lv, valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv un citos masu saziņas līdzekļos.

1.3. TERITORIJAS ATTĪTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS



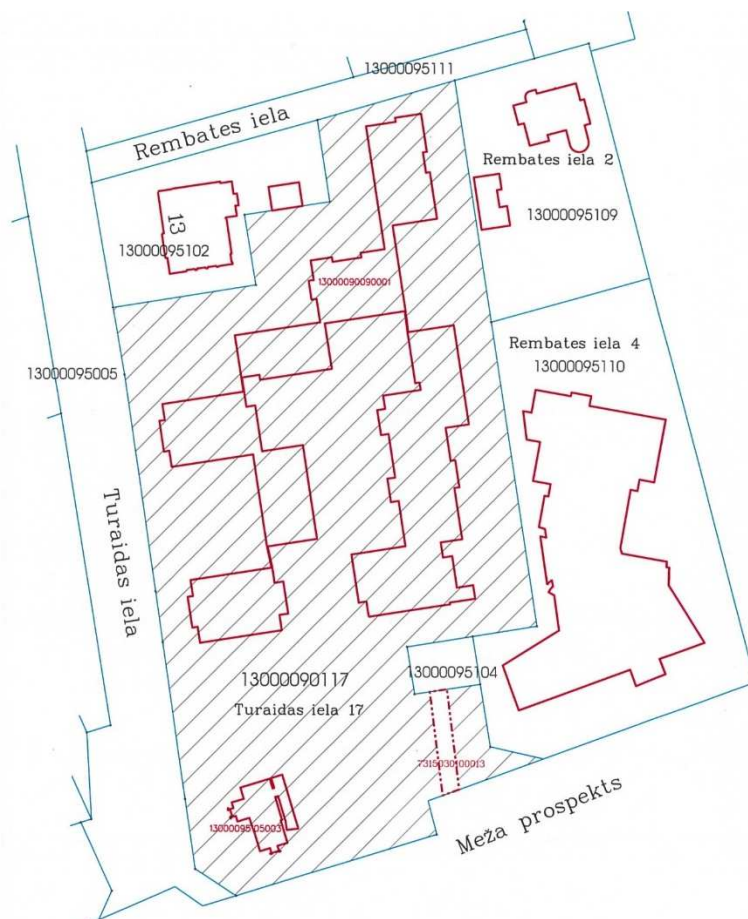
Detālplānojuma teritoriju veido viens zemesgabals Turaidas ielā 17, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000090117, zemesgabala platība 15462 kv.m.

Zemesgabals atrodas Jūrmalā, Majoros, kvartālā starp Turaidas ielu, Mežaparka prospektu, Rembates ielu un Dzintaru mežaparku.

Detālplānojuma teritorija atrodas uz Majoru vēsturiskā centra un Dzintaru rajona robežas, pilsētas centra rajonā. Tā ir aktīvākā un atpazīstamākā Jūrmalas pilsētas daļa, kuru lielā mērā identificē ar Jomas ielu, Dzintaru koncertzāli un promenādi Turaidas ielas galā.

Pieklūšana zemesgabalam tiek nodrošināta no Turaidas ielas, kura robežojas ar zemesgabala rietumu robežu un Rembates ielu ziemeļu pusē. Satiksmes kustība Turaidas ielā norit divās joslās. Ielai ir asfalta segums, ielas abās pusēs izbūvēta gājējiem paredzēta infrastruktūra.

Ērtu teritorijas sasniedzamību nodrošina sabiedriskā transporta infrastruktūra. Pie detālplānojuma teritorijas atrodas pilsētas sabiedriskā transporta pieturvieta. Autobusu satiksme nodrošina pārvietošanos Jūrmalas administratīvajā teritorijā. Jūrmalai cauri iet starppilsētu autobusi, kas nodrošina saikni ar citām Latvijas pilsētām (Rīgu, Talsiem, Kolku, u.c.). Teritorijas sasaisti, ar cietiem Jūrmalas pilsētas rajoniem un citām Latvijas pilsētām nodrošina dzelzceļa līnija Rīga – Tukums, 700m attālumā no teritorijas atrodas dzelzceļa stacija “Dzintari”. Apm.16 kilometru attālumā no teritorijas atrodas starptautiskā lidosta “Rīga”.



Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz priekšlikumu zemesgabala sadalei divos atsevišķos zemesgabalos, ievērojot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu Jauktas centra apbūves teritorijā (JC10) noteiktās prasības, un nosakot katrai zemes vienībai apbūves rādītājus, atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu Jauktas centra apbūves teritorijā (JC10) prasībām.

TIAN 1493.punkts nosaka, ka zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 13000095105 ēkas, kuru augstums pārsniedz 2,5 stāvus atļauts būvēt, ja zemes vienības platību palielina vismaz līdz 2200 m², bet ēkas, kuru augstums pārsniedz 3,5 stāvus atļauts būvēt, ja zemes vienības platību palielina vismaz līdz 3000 m².

2016.gada 14.jūlijā tika pieņemts Domes lēmums Nr.329 “Par zemes vienību Turaidas ielā 17, Jūrmalā, Turaidas ielā 19, Jūrmalā, apvienošanu”. Ar minēto lēmumu tika apstiprināta zemes vienību Turaidas ielā 17, Jūrmalā, ar kopējo platību 13883 m², kadastra apzīmējums 1300 009 0097, un Turaidas ielā 19, Jūrmalā, ar kopējo platību 1579 m², kadastra apzīmējums 1300 009 5105, apvienošana.

Lai būtu iespējams īstenot TIAN 1493.punkta nosacījumus par apbūves augstumu - zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 13000095105 ēkas, kuru augstums pārsniedz 2,5 stāvus atļauts būvēt, ja zemes vienības platību palielina vismaz līdz 2200 m², bet ēkas, kuru augstums pārsniedz 3,5 stāvus atļauts būvēt, ja zemes vienības platību palielina vismaz līdz 3000m². Ddetālplānojumā paredzēta zemesgabala sadalīšana, lai veidotu zemesgabalu 3051 m² platībā zemes vienībā (agrāk kadastra apzīmējums 13000095105) Turaidas ielā 19, Jūrmalā.

Jauktas centra apbūves teritorija (JC10) atļautā izmantošana

	Funkcionālajā zonā JC10 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā JC10 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido izglītības iestādes, zinātnes un pētniecības iestādes. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālo pakalpojumu objekti ar vai bez izmitināšanas. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido tirdzniecības objekti, pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas objekti. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido darījumu objekti, pārvaldes objekti. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido kūrorta objekti, viesu izmitināšanas objekti. Rindu māju apbūve (11005).	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido izglītības iestādes, zinātnes un pētniecības iestādes. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālo pakalpojumu objekti ar vai bez izmitināšanas. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido tirdzniecības objekti, pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas objekti. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido darījumu objekti, pārvaldes objekti. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido kūrorta objekti, viesu izmitināšanas objekti. -

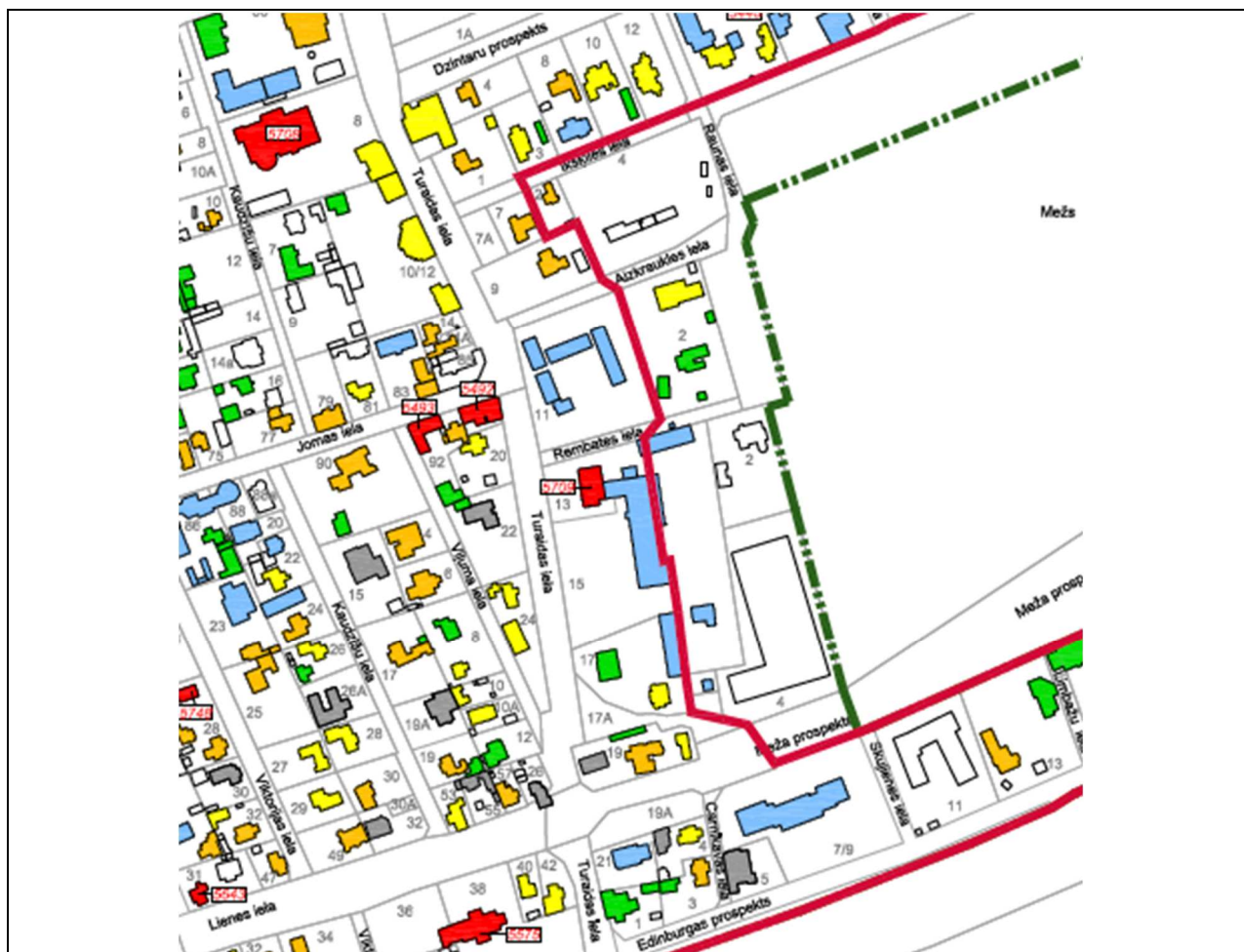
	Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006). Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido sporta zāles. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Apbūve, ko veido veterinārās prakses.	Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006). Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido sporta zāles. -
Teritorijas papildizmantošanas veidi	Nenosaka	Nenosaka
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ²)	Risinājumu izstrādā detālplānojumā	Zemesgabala sadalīšana saskaņā ar detālplānojumā iekļauto zemes ierīcības projektu
Maksimālais apbūves blīvums	30%	30%
Apbūves augstums	līdz 20 m	līdz 20 m * *zemesgabalā Turaidas ielā 17 saglabājams esošās apbūves augstums. *zemesgabalā Turaidas ielā 19, ēkai ar kadastra apzīmējumu 1300 009 5105 003 saglabājams esošais apbūves augstums un ārējais veidols.
Maksimālā apbūves intensitāte	150 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	150 %
Minimālā brīvā zaļā teritorija	40% (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 2.tabulai)	40%

Saskaņā ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes 08.04.2019. nosacījumiem Nr. 06-05/1755, zemesgabals Turaidas ielā 19, Jūrmalā atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Dubultu – Majoru – Dzintaru – Bulduru Lielupes vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības Nr. 6083) teritorijā un ir tā daļa.

Zemesgabalā saglabājusies vēsturiskās apbūves celtnē (pirms 2016. gada ar adresi Turaidas iela 19), kadastra apzīmējums 1300 009 5105 003, kas spēkā esošo Jūrmalas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7. pielikumā novērtēta kā kultūrvēsturiski vērtīga, saglabājama būve. Ir īstenota šīs ēkas pārbūve, kā arī detālplānojuma īstenošanas procesā saglabājams šīs ēkas esošais apbūves augstums un ārējais veidols.

Teritorijas plānojuma TIAN 7.pielikuma “Jūrmalas apbūves izvērtējums”, kartē “Majoru centrs” lapa Nr.6, konstatējams, ka patreizējā situācija kvartālā ir mainījusies. Šajā kartē atainotā zemesgabalu struktūra ir mainījusies, zemesgabali ir apvienoti, ir īstenota kultūrvēsturiski vērtīgās, saglabājamās būves atjaunošana.

Saskaņā ar Jūrmalas apbūves izvērtējumu, zemesgabala daļa atrodas Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā, bet austrumu daļa atrodas Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa aizsardzības zonā.



APZĪMĒJUMI

- Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa robeža
- Vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa robeža
- Valsts un vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa aizsardzības zona

APBŪVES KATEGORIJAS

BŪVES AR VALSTS AIZSARDZĪBAS STATUSU

- Nekustamais kultūras piemineklis – objekts (arhitektūras vai vēstures piemineklis)
- Nekustamā kultūras pieminekļa – objekta valsts aizsardzības Nr.

BŪVES AR PAŠVALDĪBAS NOTEIKTU KULTŪRVĒSTURISKO VĒRTĪBU

- Kultūrvēsturiskā vērtīga, saglabājama būve
- Fona apbūvi veidojoša būve
- Būve bez kultūrvēsturiskas vērtības
- Būve bez kultūrvēsturiskas vērtības, celta pēc 1940.gada
- Vēsturiska Industriālā būve
- Pārvērtējama būve

BŪVES AR NENOTEIKTU KULTŪRVĒSTURISKO VĒRTĪBU

- Nevērtēta būve vai palīg būve bez kultūrvēsturiskas vērtības

Detālplānojuma risinājumā paredzēta zemesgabala Turaidas ielā 17, Jūrmalā sadale izveidojot divus zemesgabalus – Turaidas iela 17, Jūrmala -12411kv.m platībā un Turaidas iela 19, Jūrmala -3051kv.m.

Zemesgabalā Turaidas iela 17 saglabājas esošais apbūves komplekss un esošais ēkas, kadastra apzīmējums 1300 009 0090 001, apjomu augstums.

Plānotajā zemesgabalā Turaidas ielā 19 tiek noteikta apbūves izvietojuma zona, ko veido būvlaide - 3 metru attālumā no Turaidas ielas un Mežaparka prospekta sarkanajām līnijām, apbūves līnija saskaņā ar grafisko materiālu – Teritorijas plānotā izmantošana. Zemesgabalā perspektīvā saglabājama vēsturiskās apbūves celtne kadastra apzīmējums 1300 009 5105 003 un plānota jauna ēka, atbilstoši TIAN. Plānotās ēkas arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu.

Pazemes būvi atļauts izvietot līdz zemesgabalu Turaidas ielā 17, Jūrmalā un Turaidas ielā 19, Jūrmalā savstarpējai robežai. Piekļūšana pazemes būvei plānotajā zemesgabalā Turaidas ielā 19, Jūrmalā paredzēta saskaņā ar grafisko materiālu, nosakot ceļa servitūta teritoriju.

Atbilstoši Civillikumam kalpojošais nekustamais īpašums ir tas īpašums, kurā atrodas servitūta teritorija, bet valdošais nekustamais īpašums – kas servitūtu lieto jeb valda.

Ceļa servitūts ir reālservitūts (turpmāk – servitūta teritorija), kas tiek nodibināts par labu nekustamajam īpašumam nevis tā īpašniekam un uzskatāms par patstāvīgu apgrūtinājumu. Šo servitūtu atsevišķi no valdošā īpašuma nevar nedz atsavināt, nedz nodot trešās personas lietošanā. Apgrūtināt īpašumu ar servitūtu vai to iegūt par labu īpašumam var vienīgi īpašnieks (tiesiskais valdītājs, lietotājs), pamatojoties uz līgumu vai tiesas lēmumu. Kopīpašuma gadījumā apgrūtinājumam ir nepieciešama visu īpašnieku piekrišana. Ja nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar hipotēku, tad servitūtu var uzlikt vienīgi ar kreditora piekrišanu. No servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un saistoša pusēm, kā arī trešajām personām tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemesgrāmatā. Līdz brīdim, kamēr tas nav izdarīts, starp īpašniekiem ir spēkā vienīgi personiska saistība.

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma priekšlikumus, jāievēro 2012.gada 22.novembra Jūrmalas pilsētas saistošo noteikumu Nr.46 „Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošana un aizsardzība” prasības. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapene, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāizvēlas atbilstoši rajona kultūrvēsturiskās vides tradīcijām.

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

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

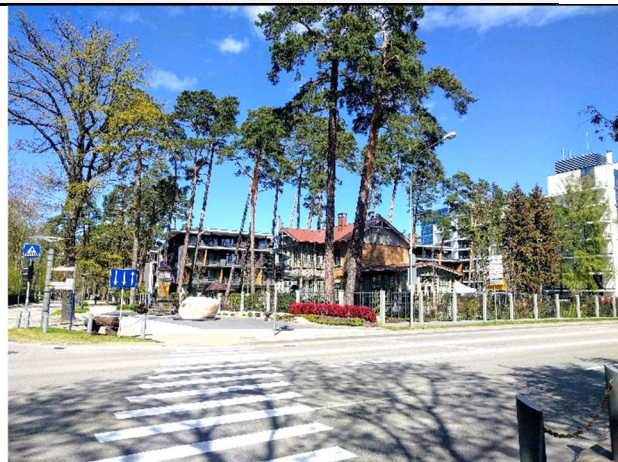
Veicot pievadceļu izbūvi, jāievēro Jūrmalas pilsētas TIAN, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1 (Ceļa trase), LVS 190-5 (Zemes klātne), LVS 190-2 (Ceļu projektēšanas noteikumi, Normālprofili), LVS 190-3 (Ceļu vienlīmeņa mezgli) un LVS 190-7 (Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

Esošos satiksmes risinājumus detālplānojuma ietvaros nav paredzēts mainīt.

1.5. TERITORIJAS AINAVAS UN APKĀRTĒJĀS APBŪVES FOTO FIKSĀCIJA



Skats uz detālplānojuma teritoriju no Turaidas ielas un Lienes ielas krustojuma



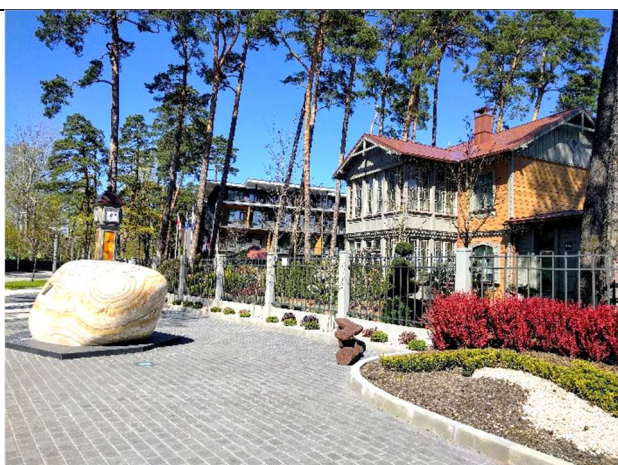
Skats uz detālplānojuma teritoriju no Turaidas ielas un Lienes ielas krustojuma



Esošā rekonstruētā ēka, skats no Turaidas ielas



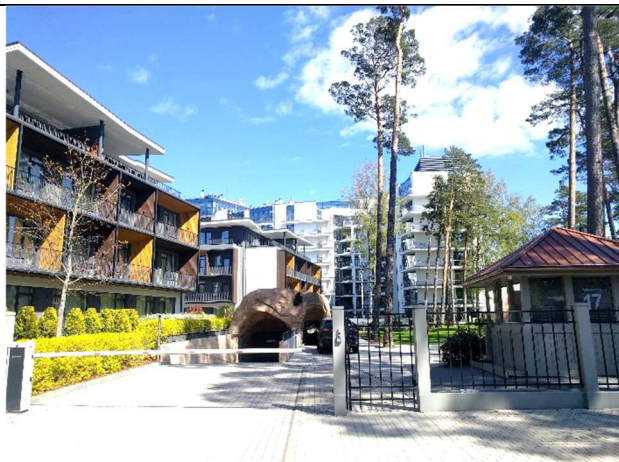
Turaidas iela, skats uz ziemeļiem



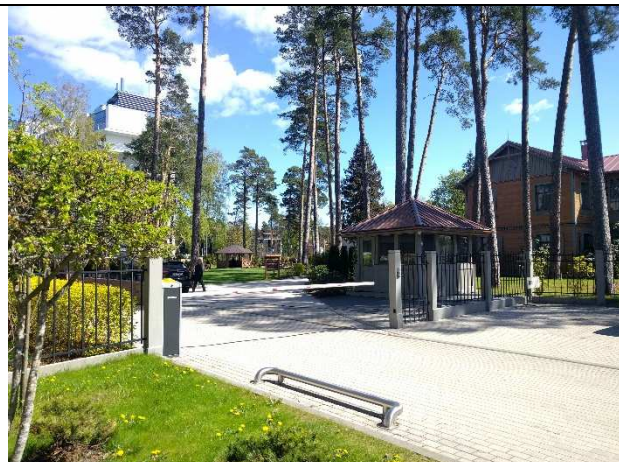
Esošais labiekārtojums Turaidas ielā



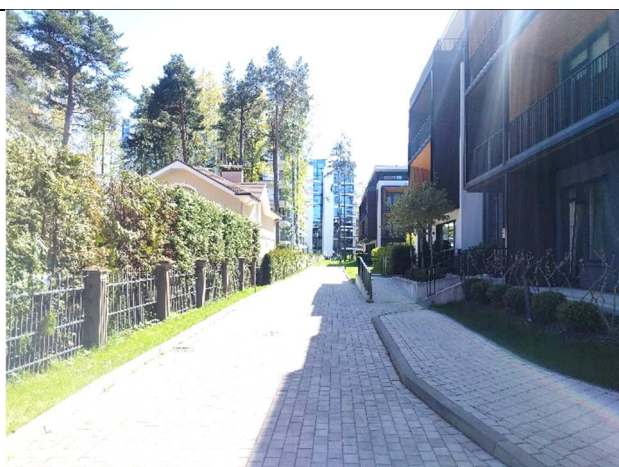
Esošais labiekārtojums Turaidas ielā



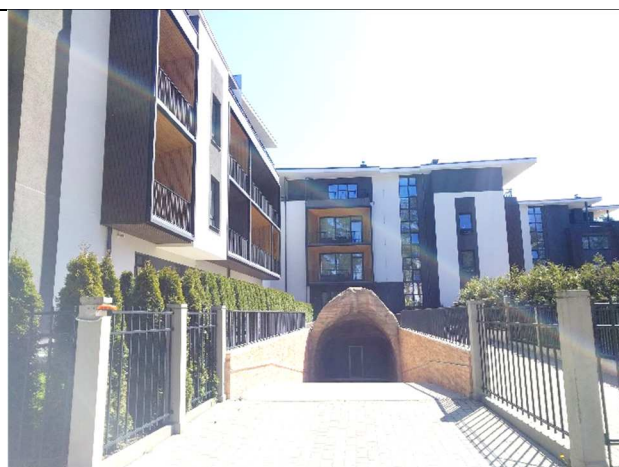
Esošā iebrauktuve no Turaidas ielas



Esošā iebrauktuve no Turaidas ielas



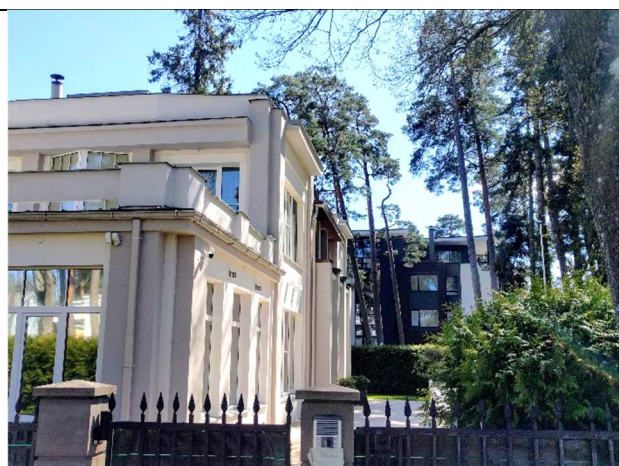
Detālplānojuma teritorijas austrumu robeža ar
īpašumu Rembates ielā 2, Jūrmalā



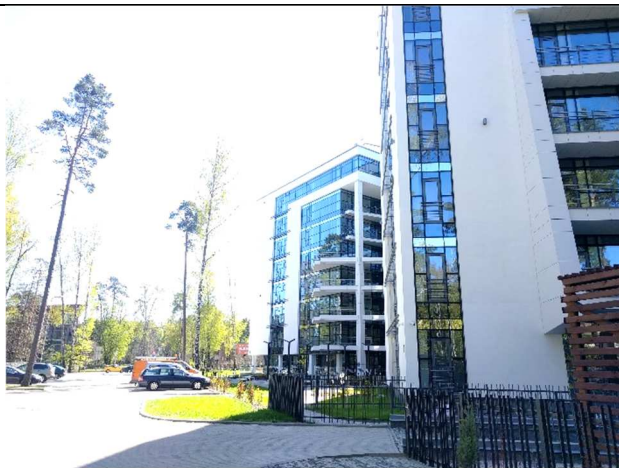
Iebrauktuve no Rembates ielas



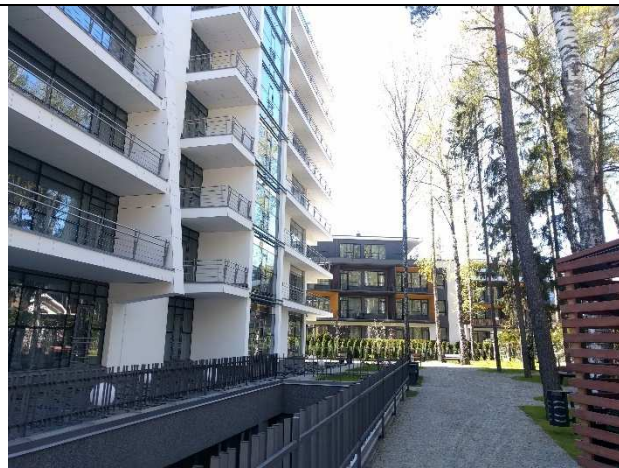
Blakus esošā ēka Turaidas ielā 13, Jūrmalā



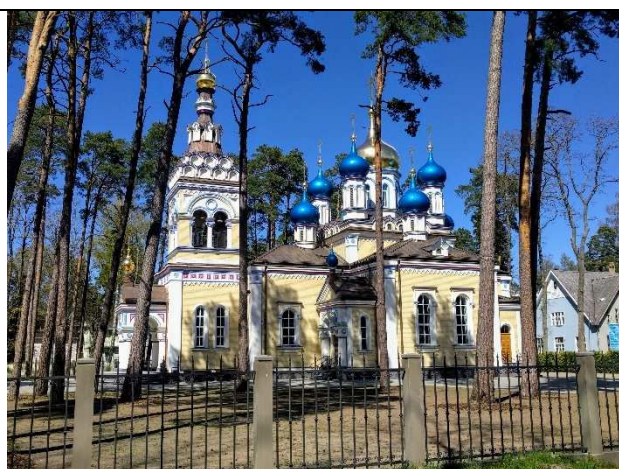
Blakus esošā ēka Turaidas ielā 13, Jūrmalā



Blakus esošā ēka Rembates ielā 4, Jūrmalā



Skats uz kvartāla apbūvi no
Dzintaru mežaparka puses



Dzintaru Vissvētās Dievmātes Kazaņas ikonas
pareizticīgo baznīca Turaidas ielā 11, Jūrmalā,
skats no Rembates ielas



Esošā gājēju piekļūšana no Mežaparka prospekta
pusēs

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). Plānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” atspoguļotas esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorija un objekti - visa detālplānojuma teritorija (kods 7314010602).

Vides un dabas resursu aizsargjoslas:

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

Esošās ekspluatācijas aizsargjoslas noteiktas projekta grafiskajā materiālā.

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.

1.6. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA.

Detālplānojuma teritorijā ir izbūvētas objekta apkalpei nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus.

Nepieciešamās jaunbūvējamās, pārbūvējamās un/vai saglabājamās komunikācijas un inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijā tiks risināts turpmākās projektēšanas procesā (būvniecības ieceres dokumentācijā), atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumu Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"" prasībām. Vietas komunikāciju pievadiem jaunbūvējamai ēkai paredz tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Konkrētu inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvprojektēšanas laikā, atkarībā no plānotā ēku un būvju izvietojuma zemesgabalā.

Gāzes apgāde.

Atbilstoši AS „GASO” 26.03.2019. izsniegtajiem tehniskajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/1270, zemesgabals ir nodrošināts ar gāzes apgādi. Zemesgabalā atrodas gāzes pievads ar spiedienu līdz 0.4 MPa, gāzes pievads ar spiedienu līdz 0.01 MPa un gāzes spiediena regulēšanas iekārta (SGRP). Zemesgabalā Turaidas ielā 17, Jūrmalā saglabājas esošie gāzes pieslēgumi. Plānotajā zemesgabalā Turaidas ielā 19, Jūrmalā jauni gāzes apgādes pieslēguma risinājumi un vajadzība izvērtējama un precizējama turpmākā projekta realizācijas gaitā, nodrošinot Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 «Inženiertīklu izvietojums» un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasību ievērošanu.

Precīzas vietas gāzesvada pievadiem pie ēkām nosaka tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās tehniskā projekta ietvaros. Tehniskie noteikumi konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasāmi Sabiedrības Gāzapgādes attīstības Jauno pieslēgumu daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā. Tehniskie projekti izstrādājami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Elektronisko sakaru tīkli.

Detālplānojuma teritorijā un teritorijai pieguļošajās Turaidas ielas sarkanajās līnijās un Mežaparka prospekta sarkanajās līnijās atrodas esoši SIA „TET” elektroniskie sakaru tīkli. Detālplānojumā teritorijā esošajiem elektronisko sakaru tīkliem ir noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām. Jauni elektronisko sakaru tīklu pieslēgumi veidojami no Turaidas ielā vai Mežaparka prospektā esošajiem SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkliem. Jauni pieslēgumi veidojami saskaņā ar institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un izstrādātiem projektiem. Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotajām ēkām paredzēt būvprojektā tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kabeļu šķērsojumu vietās, tos aizsargāt ar cauruli.

Izstrādājot būvprojektu, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadiem no esošajām komunikācijām. Elektronisko sakaru tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši Ministru kabineta apstiprinātajiem «Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas un būvniecības kārtība» (MK noteikumi Nr.166) un „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-05 ”Elektronisko sakaru tīkli” (MK noteikumi Nr.257). Visi būvniecības darbi jāveic atbilstoši spēkā esošajiem būvnormatīviem kā arī ievērojot „Aizsargjoslu likuma” 14.panta (Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem), 35.panta (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 43. panta (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīkliem) noteiktās prasības.

Visi būvprojekti SIA TET elektronisko sakaru tīklu tuvumā ir saskaņojami ar SIA TET, bet gadījumā, ja nepieciešami esošo sakaru tīklu pārvietošanas darbi, ir pieprasāmi

tehniskie noteikumi un tīkla pārvietošana veicama par elektroniskā sakaru tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem.

Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA „Lattelekom” tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173_1_2002” tehniskās prasības.

Pieslēgums pie SIA “Tet” tīkliem iespējams ar bezvadu tehnoloģiju.

Meliorācija un vertikālais plānojums

Detālplānojuma izstrādei SIA “Jūrmalas ūdens” papildus nosacījumi par meliorāciju netika izvirzīti. Zemesgabalā nav novērojams paaugstināts gruntsūdens līmenis vai nokrišņu notekūdens uzkrāšanās. Būvprojektā paredzēt risinājumus lietuss ūdens savākšanai.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Ūdensapgāde risināma pieslēdzoties esošajiem centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem Turaidas ielā vai Mežaparka prospektā. Vietas ūdensvadu pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Pieslēgums pašvaldības ūdensapgādes sistēmai un ūdensvada izvietojumam detālplānojuma teritorijā jāizbūvē saskaņā ar atbilstoši normatīvajiem aktiem izstrādātiem tehniskajiem projektiem un SIA „Jūrmalas Ūdens” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.

Turaidas ielā vai Mežaparka prospektā ir izbūvēti sadzīves kanalizācijas tīkli. Būvju notekūdeņu novadīšana ir paredzama uz esošiem komunikācijām Turaidas ielā vai Mežaparka prospektā. Vietas ūdensvadu un sadzīves kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredz ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Elektroapgāde

Detālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas esošie AS “Sadales Tīkls” piederošie elektroapgādes objekti. Esošiem elektroapgādes tīkliem noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietošanu Turaidas ielas sarkano līniju 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 papildu slodzes.

Izstrādājot būvprojektu, lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, nepieciešams aizpildīt tiešsaistes pieteikuma formu klientu portālā www.e-st.lv vai pieteikuma veidlapu, norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu informāciju, kas prasīta veidlapā. Pieteikumam nepieciešams pievienot detalizētu skici/-es ar plānoto /-ajiem apbūves risinājumu/-iem, sarkano līniju izvietošanu un paredzēto slodžu sadalījumu. Aizpildīto pieteikumu un pieteikuma veidlapā norādīto dokumentu kopijas var sūtīt uz e-pastu st@sadalestikls.lv vai arī AS “Sadales Tīkls” pa pastu. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un informācija par iespējamām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietoums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS “Sadales Tīkls” personālam, autotransportam u.c. teknikai.

Zemesgabala īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam un objekta, kuram ir noteikta aizsargjosla īpašniekam vai valdītājam ir jāievēro Aizsargjoslu likuma 35.panta „Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās” nosacījumi un prasības.

Ievērot prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3. un 8. - 11.punkts.

Zemesgabala īpašniekam jāievēro Aizsargjoslu likuma 45.pantā „Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem” noteiktie aprobežojumi.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales Tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu “Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

Ievērot Enerģētikas likuma 19.,19.¹.,23. un 24.pantā noteiktās prasības un nosacījumus.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, darbi jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Ugunsdrošība.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēt no centralizētās ūdensapgādes sistēmas Turaidas ielā un Mežaparka prospektā.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju būvprojektos saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība".