

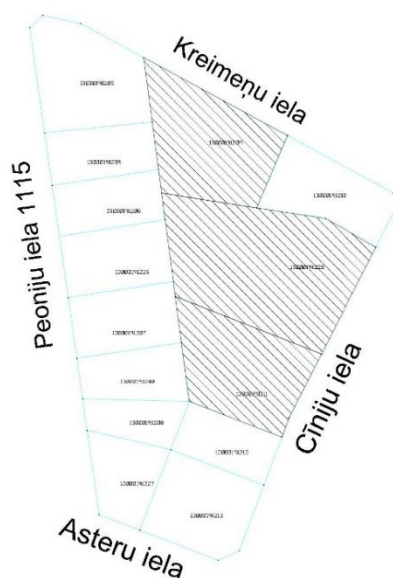
1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1.IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabaliem Jūrmalā, Kreimeņu ielā 7, kadastra apzīmējums 13000191209, Cīniju ielā 5, kadastra apzīmējums 13000191211 un Cīniju ielā 9, kadastra apzīmējums 13000191228 (turpmāk tekstā – Detālplānojuma teritorija), uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieku iesniegumu un Jūrmalas pilsētas domes 2020. gada 27. augusta lēmumu Nr. 401 (protokols Nr.13, 28.punkts) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kreimeņu ielā 7, Jūrmalā, Cīniju ielā 5, Jūrmalā, un Cīniju ielā 9, Jūrmalā” (turpmāk tekstā – Lēmums Nr.401).



1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Avots: karšu izdevniecība Jāņa sēta, www.balticmaps.eu



2.attēls. Detālplānojuma teritorija, 1. pielikums Lēmumam Nr. 401.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – Noteikumi Nr. 628) 39.1. apakšpunkts un 39.2. apakšpunkst un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš 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” (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā TIAN) 59. punkts.

Detālplānojums izstrādāts kā Teritorijas plānojuma daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus atbilstoši TIAN prasībām.

Detālplānojuma izstrādes process un tā redakcijas apkopotas ģeoportālā “geolatvija.lv” saitē: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_18248

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IR IZMANTOTAS SEKOJOŠĀ INFORMĀCIJA, IZPĒTES UN ATZINUMI:

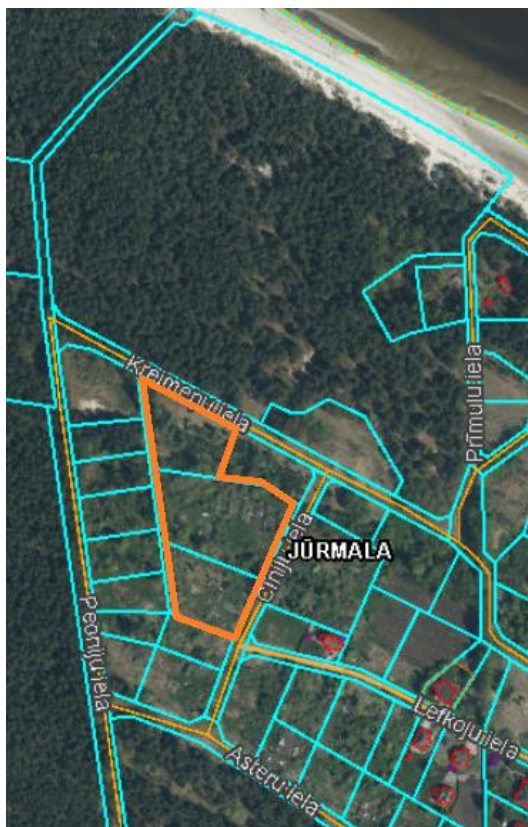
- Sugu un biotopu aizsardzības joma eksperta atzinums (atzinumu sagatavoja: sertificēts eksperts sugu un biotopu aizsardzības jomā E.Grolle, 06.09.2020.);
- Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (SIA "Hadlat Ģeodēzija", 2021.25.02).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir atbilstoši Lēmumu Nr. 401 apstiprinātajam darba uzdevumam „Izstrādāt risinājumu zemesgabalu sadalīšanai, nodrošinot piekļūšanas iespējas katrai jaunizveidotajai zemes vienībai. Noteikt apbūves rādītājus un atļauto izmantošanu atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumam”.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Kaugurciemā, teritorijā starp Kreimeņu, Cīniju, Asteru un Peoniju ielām. Zemesgabals atrodas savrupmāju apbūves kvartālā, apmēram 400 m attālumā no Rīgas jūras līča.



3.attēls. Detālplānojuma teritorijai piegulošās teritorijas. Avots: Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēma www.kadastrs.lv.

Detālplānojuma teritoriju 15277 m² platībā veido trīs zemes vienības:

1.tabula. Detālplānojumā iekļauto zemes vienību platības un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

Zemesgabala adrese	Kadastra apzīmējums	Platība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
Kreimeņu iela 7, Jūrmala	13000191209	4204 m ²	Individuālo dzīvojamo māju apbūve - 0601
Cīņu iela 5, Jūrmala	13000191211	3884 m ²	Individuālo dzīvojamo māju apbūve - 0601
Cīņu iela 9, Jūrmala	13000191211	7189 m ²	Individuālo dzīvojamo māju apbūve - 0601
Kopā:		15277 m ²	

Detālplānojuma teritorija ziemeļu daļā robežojas ar pašvaldībai piederošu ielu – Kreimeņu iela, austrumu daļā ar pašvaldībai piederošu ielu – Cīņu iela, bet dienvidu un rietumu daļā ar privātīpašumiem, kas paredzēti savrupmāju apbūvei.

Kvartāls, kur atrodas detālplānojuma teritorija, ir neapbūvēts, ielu tīkls nav izbūvēts. Vēsturiski teritorijā ir atradušies mazdārziņi. Šobrīd mazdārziņu teritorijas rekultivēta, teritorijas reljefs līdzens, mākslīgi pārveidots.



4., 5. attēls. Detālpārplānojuma teritorija – bijušā mazdārziņu teritorija



6., 7. attēls. Detālpārplānojuma teritorija – pēc mazdārziņu teritoriju rekultivācijas



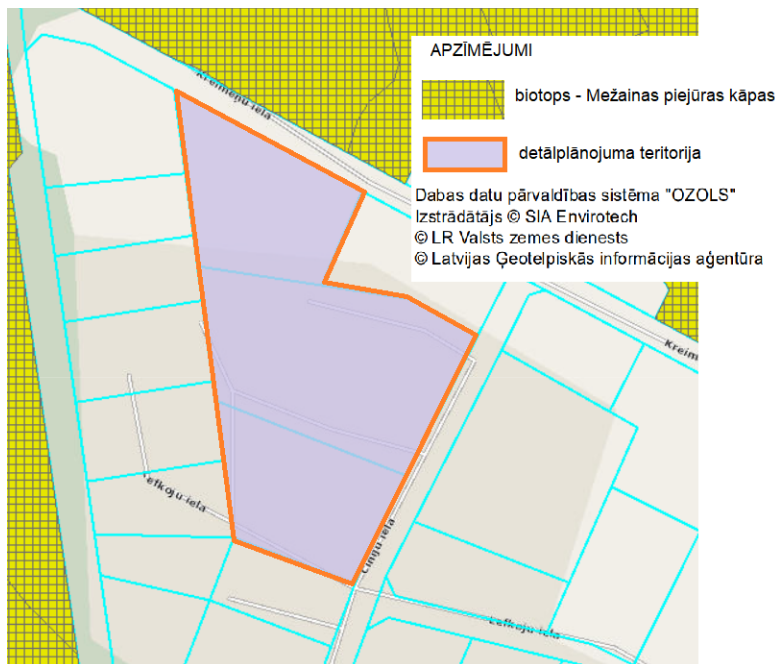
8. attēls. Detālpārplānojuma teritorijai pieguļošā zemes vienība Cīniju iela 3.



9. attēls. Skats no detālpārplānojuma teritorijas uz Lefkoju ielu un ielai pieguļošo apbūves teritoriju.

Par detālpārplānojuma teritoriju 14.09.2020. saņemts “Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums” (turpmāk tekstā – Atzinumus)¹. Atbilstoši sniegtajam atzinumam teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas, netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi.

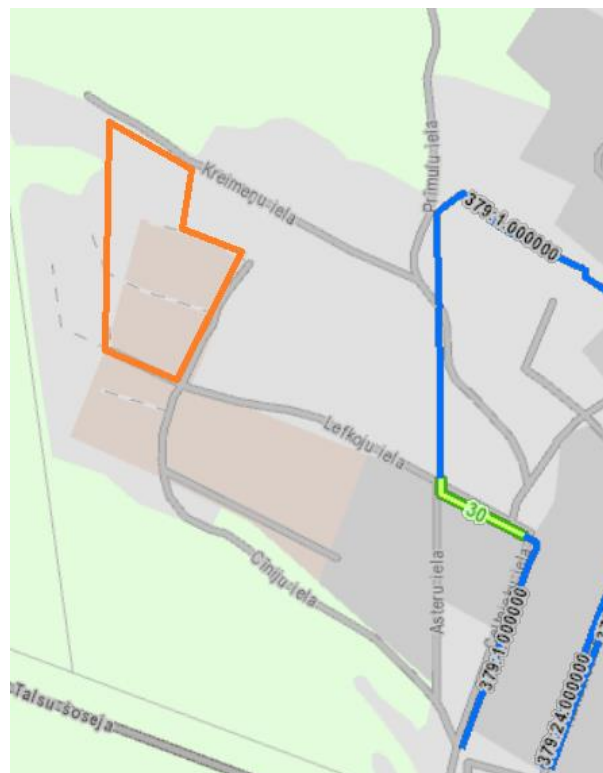
¹ Atzinumu skatīt 2. sējuma sadaļā – Citi dokumenti.



10.attēls. Izkopējums no dabas datu pārvaldes sistēmas "Ozols" publiski pieejamās informācijas

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju, detālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas, biotopi vai dabas pieminekļi.

Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" meliorācijas digitālā kadastra datiem, teritorijā neatrodas reģistrētas meliorācijas sistēmas.



11. attēls. Izkopējums no Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas

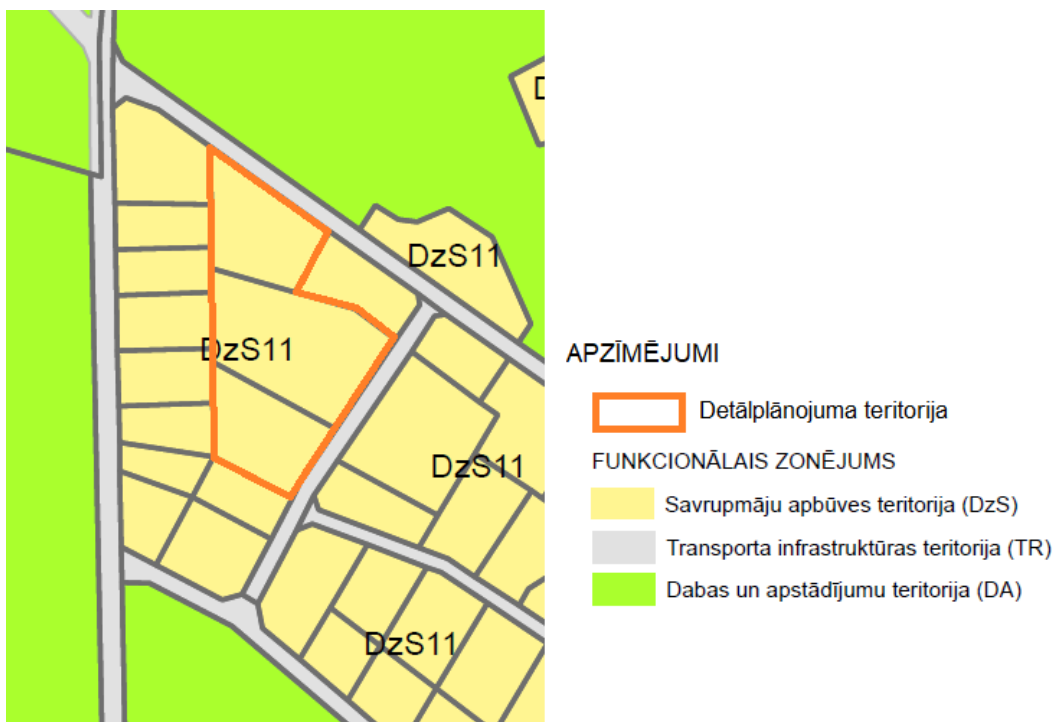
Piekļūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no Lefkojas ielas. Detālplānojuma teritorijai pieguļošās Pašvaldībai piederošās ielas – Cīņu iela un Kreimeņu iela nav izbūvētas. Atbilstoši Teritorijas plānojumam Cīņu un Kreimeņu ielas ir - E kategorijas ielas. E kategorijas ielas ir ielas caur apbūvētu teritoriju ar dominējošu piekļūšanas un uzturēšanās funkciju.

1.4. DETĀLPĻĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

1.4.1. Teritorijas plānojuma nosacījumi teritorijas attīstībai

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nosaka zemesgabala sadales iespējas, veidojot jaunas zemes vienības savrupmāju apbūvei, radot zemesgabala īpašniekiem iespēju plānot sociālajai un ekonomiskajai situācijai piemērotu mājokli. Detālplānojuma risinājumi balstīti uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi, nosakot apbūves nosacījumus, lai apbūve iekļautos Kaugurciema apbūves struktūrā.

Detālplānojuma teritorija saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS11) un ķīmiskās aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietu zonā.



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



13. attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Aprūtinājumi.

Teritorijas plānojuma TIAN 242. punkts nosaka, ka *“Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionāla zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve”*

2. tabula. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves rādītāji

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS11 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS11 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. Vasarnīcu apbūve (11002).	Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. Vasarnīcu apbūve (11002).
Teritorijas papildizmantošanas veidi	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m²/ha)	1500 m²	Detālplānojuma risinājumos tiek ievērota minētā prasība
Maksimālais apbūves blīvums	20 %	20 %
Maksimālā apbūves intensitāte	52 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	52% ¹
Minimālā brīvā zaļā teritorija	55 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 2.tabulai)	55 %
Apbūves stāvu skaits	dzīvojamai ēkai 2,5 stāvi (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai) dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs (atbilstoši TIAN 3.28.1.punktam)	dzīvojamai ēkai 2,5 stāvi ² dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs, ēkas augstums 6 m.
Apbūves augstums	12 m	12 m ³
Piezīmes: 1. ja apbūvei ir 2 stāvi, tad maksimālā apbūves intensitāte ir 40%; 2. teritorijās, kur ēkas nav iespējams pieslēgt centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai, maksimālais ēkas stāvu skaits ir divi stāvi; 3. ja dzīvojamai apbūvei ir 2 stāvi, tad ēkas augstums ir 10 m.		

1.4.2 Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un 2014.gada 14.oktobra Ministru Kabineta noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 46.2.1. apakšpunkta un 140.punkta prasības. Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz detālplānojuma teritorijā iekļauto zemes vienību Kreimeņu iela 7, Cīniju iela 5 un Cīniju iela 9, Jūrmala, veidojot deviņas savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības un vienu zemes vienību satiksmes infrastruktūras attīstībai – piebraucamā ceļa izbūvei Cīnijas ielas atzaram.

Teritorijas plānojuma TIAN 247. punkts nosaka, ka minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība funkcionālajā zonā DzS11 ir 1500 m².

4.tabula. Plānotās zemes vienības

Nr. plānā	Projektējamo zemes vienību platības no esošajām zemes vienībām	Platība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
1.	13000191209 - 1600 m ²	1600 m ²	0601
2.	13000191209 - 1600 m ²	1600 m ²	0601
3.	13000191209 - 801 m ² 13000191228 - 827 m ²	1628 m ²	0601
4.	130000191209 - 203 m ² 13000191228 - 1397 m ²	1600 m ²	0601
5.	13000191228 - 1600 m ²	1600 m ²	0601
6.	13000191228 - 1600 m ²	1600 m ²	0601
7.	13000191211- 1303 m ² 13000191228 - 297 m ²	1600 m ²	0601
8.	13000191211 - 981 m ² 13000191228 - 619 m ²	1600 m ²	0601
9.	13000191211- 1600 m ²	1600 m ²	0601
10.	13000191228 - 850 m ²	850 m ²	1101
* Veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, projektēto zemes vienību platības var tikt precizētas			

1.4.3. Apbūves teritorija

Detālplānojuma risinājumi apbūvei paredzētām zemes vienībām nosaka galveno izmantošanas veidu – savrupmāju apbūve un vasarnīcu apbūve, saglabājot un veidojot savrupmāju rajonam raksturīgo pilsētbūvniecisko un dzīves vidi. Apbūves rādītāji zemes vienībās noteikti saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām Savrupmāju apbūves teritorijā DzS11.

Katrai zemes vienībai tiek noteikta apbūves izvietojuma zona, ko veido būvlaide 3 metru attālumā no ielu sarkanajām līnijām un apbūves līnija 4 metru attālumā no kaimiņu zemes vienības robežām. Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, tādējādi veidojot ainaviski pievilcīgu vidi.

Perspektīvi katrā zemes vienībā ir iespējams izvietot divas dzīvojamās ēkas vai vienu dvīņu māju, TIAN 108.1.apakšpunkts nosaka, minimālo platību zemes vienībā vienas ēkas vai tās raksturīgās daļas izvietošanai, ietverot arī platības, ko aizņem palīgēkas savrupmājai vai dvīņu mājas pusei ir 800 m².

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojumam jāizvēlas Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas, kā arī ievērot konkrētā mikroklimata prasības, iekļaujoties kopējā apkārt esošās teritorijas koptēlā.

Arhitektoniskajiem risinājumiem ir jāiekļaujas apkārtējā kvartāla apbūves ansamblī, saglabājot nozīmīgākās telpiskās un arhitektoniskās kvalitātes.

Sadzīves atkritumu savākšanai katrs 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.

1.4.4. Transporta infrastruktūra

Detālplānojuma risinājumi paredz vienu zemes vienību (zemes vienība Nr.10) izdalīt transporta infrastruktūras attīstībai – piebraucamā ceļa Cīniju ielas atzara izbūvei. Plānotais piebraucamais ceļš

veidos pieslēgumu pie pašvaldības E kategorijas ielai – Cīniju iela. Piebraucamais ceļš nodrošinās piekļūšanu izveidotajām zemes vienībām Nr.3., 4., 5. un 7. Tā kā transporta plūsma plānotajā ceļā būs neliela, tad sarkano līniju platums tiek noteikts 8 metri ceļa galā, veidojot apgriešanās laukumu 12x12 metri.

Pārējā teritorijā autotransporta un gājēju kustība tiek risināta, izmantojot Pašvaldības ielas tīklu.

Veicot ielas izbūvi, jāievēro Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, 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).

1.4.5. Aizsargjoslas

Esošās 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” esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

1.5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt objekta apkalpei nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus. Konkrētu inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvprojektēšanas laikā, atkarībā no plānotā ēku un būvju izvietojuma zemesgabalā, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” prasības.

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederoši elektroapgādes objekti (0.23 – 20 kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies). Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Projekta risinājumi nodrošina elektrisko tīklu attīstību detālplānojuma teritorijā. Gan esošo, gan plānoto ielu sarkano līniju robežās ir rezervēta vieta plānotajiem elektroapgādes tīkliem. Kopā detālplānojuma teritorijā esošo ēku elektroenerģijas nepieciešamā jauda var sasniegt 144kW/225A. Slodžu aprēķins ir orientējošs, un ir jāprecizē, izstrādājot teritorijas apbūves projektus.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem, u.c. normatīvajiem aktiem. Elektroietaišu pārvietošanai nepieciešams saņemt AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus. Atbilstoši Enerģētikas likuma 23.panta 2.daļai, esošo elektroapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma prasības veic par viņa līdzekļiem. 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. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts tehniskā projekta stadijā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem.

Enerģētikas likuma 19.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

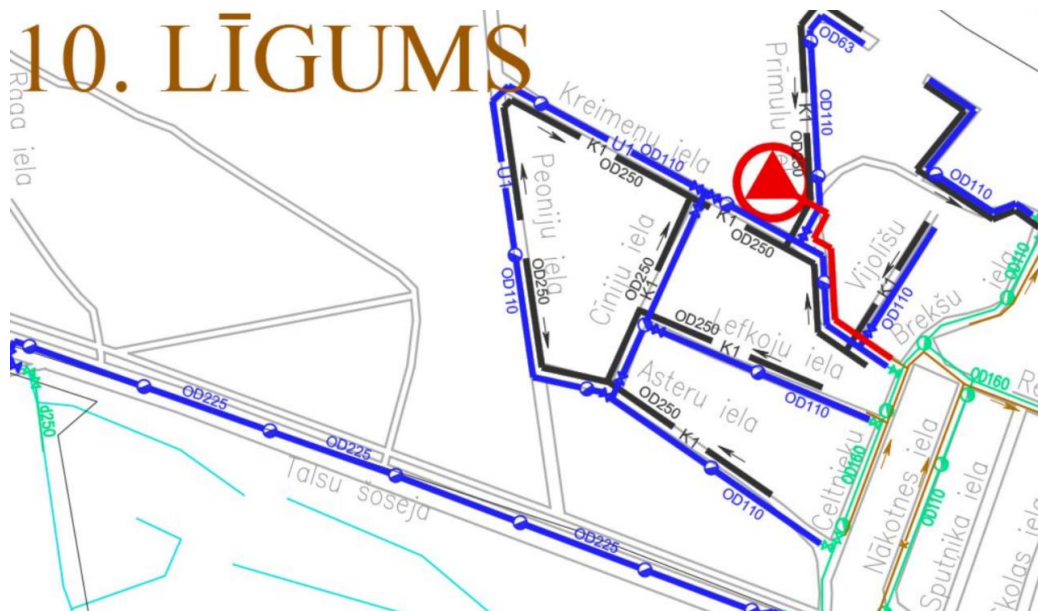
Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr.50 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši noteikumu 3.punktam lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI

Projekta risinājumi nodrošina elektronisko sakaru tīklu attīstību detālplānojuma teritorijā. Gan esošo, gan plānoto ielu sarkano līniju robežās ir rezervēta vieta plānotajiem elektronisko sakaru tīklu kabeļiem.

Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotās apbūves paredzēt būvprojektā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kabeļu šķērsojumu vietās, tos aizsargāt ar cauruli. Projektējamās sakaru komunikāciju trases ir paredzēt ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem ietvēm, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu. Ēkas iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA “TET” tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktu prasības.

Atbilstoši ar SIA "Jūrmalas Ūdens" 01.10.2020. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 1 - 2/41 detālplānojuma teritorijā būvju ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņu novadīšanu tiek paredzēta no/uz plānotajām komunikācijām Kreimeņu un Cīniju ielās, kā to paredz "Jūrmalas ūdenssaimniecības attīstības projekta" 4. kārta.



16. attēls. Izkopējums no Jūrmalas ūdenssaimniecības attīstības projekta IV kārtas.

avots: http://jurmalasudens.lv/zkartes/projekta_iv_karta_12_2019.html

Vietas ūdensvada pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

Precīzas vietas kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 2015.gada 30.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

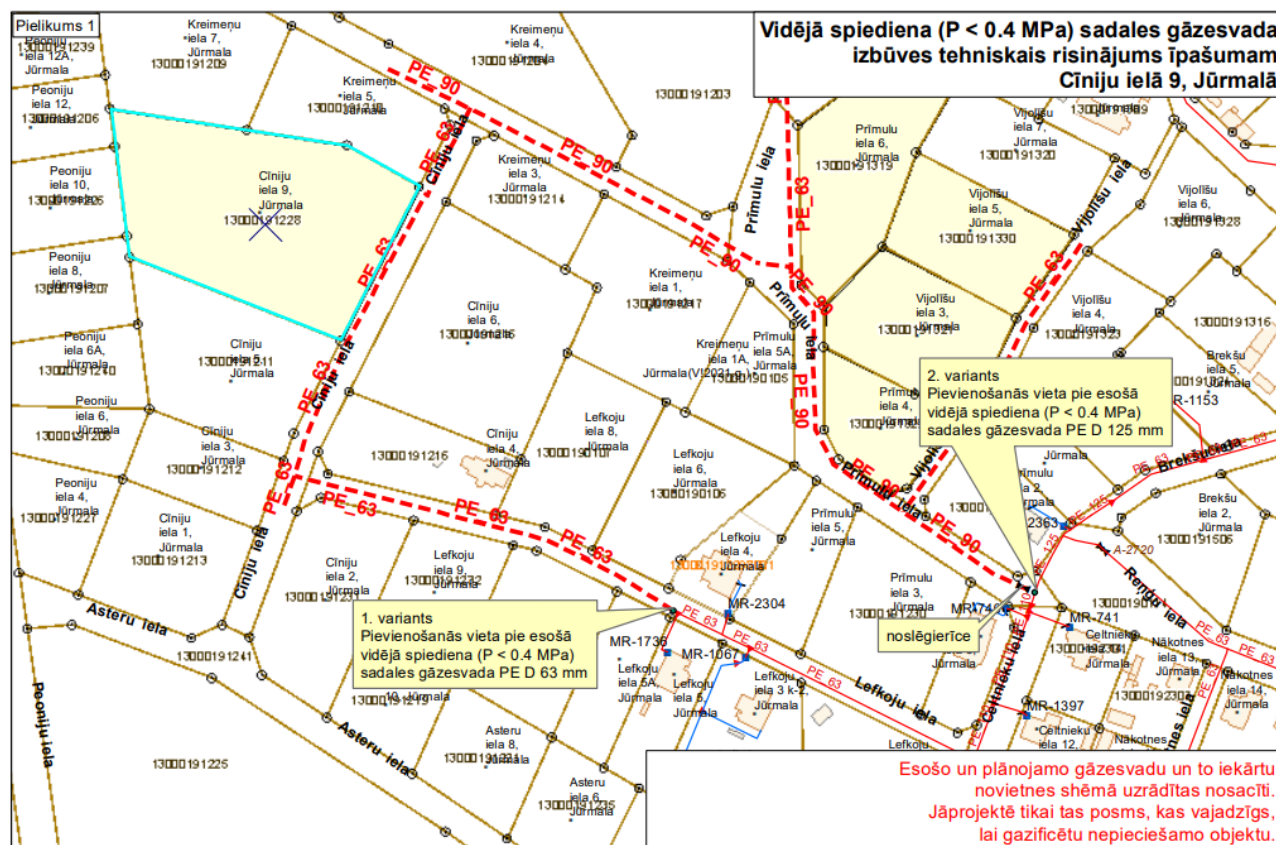
Netiek noteiktas īpašas prasības lietussūdeņu novadīšanai apbūves zemesgabalos. Nav nepieciešami papildu risinājumi lietuss ūdens savākšanai, jo netiek veidotas lielas ūdensnecaurļaidīgas platības (vairāk nekā 50% no z/g platības). Lietuss notekūdeņus paredzēts iesusināt zaļajā zonā.

GĀZES APGĀDE

Projekta risinājumi nodrošina gāzes apgādes tīklu attīstību detālplānojuma teritorijā. Gan esošo, gan plānoto ielu sarkano līniju robežās ir rezervēta vieta plānotajiem gāzes apgādes tīkliem.

Precīzas vietas gāzesvada pievadiem pie ēkām un gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās nosaka tehniskā projekta ietvaros. Tehniskie noteikumi gāzes apgādei pieprasāmi AS „GASO”. Tehniskie projekti izstrādājami saskaņā ar

normatīvo aktu prasībām. Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt AS “GASO” pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.



Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2021.gads
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2021.gads

17. attēls. Perspektīvās gāzes apgādes pieslēguma vietas. Izkopējums no AS “GASO” tehniskiem noteikumiem Nr. 27.04.2021. Nr.1381/15.2-8