

SIA **2B ARHITEKT**

MALVU IELA 46, OGRE, REĢ.NR. 40103943082  
T. 29129148, rob\_bekers@inbox.lv, BKR 12791

PASŪTĪTĀJS

PASŪTĪJUMS Nr. 11/2020

OBJEKTS

## DETĀLPLĀNOJUMS

ZEMES GABALAM KRŪMU IELĀ 2, JŪRMALĀ

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

ADRESE:

KRŪMU IELA 2, JŪRMALA

KAD.NR.:

13000140906

SIA 2B ARHITEKT VALDES LOCEKLE

BAIBA BEĶERE

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS

BAIBA BEĶERE

OGRE, 2021

## SATURS

ievads	
<b>1. Detālpārplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi</b>	
<b>2. Esošās situācijas raksturojums</b>	
2.1 Detālpārplānojuma teritorijas novietojums	
2.2 Robežas un platība	
2.3 Dabas un saimnieciskā vide	
2.4 Nekustamo īpašumu apgrūtinājumi	
2.5 Esošās izmantošanas un apbūves situācija	
2.6 Satiksmes un inženierkomunikāciju infrastruktūra	
<b>3. Attīstības plānošanas dokumenti</b>	
<b>4. Detālpārplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums</b>	
4.1 Teritorijas funkcionālās un telpiskās izmantošanas priekšlikums	
4.2 Adresācija	
4.3 Apgrūtinātās teritorijas un objekti	
4.4 Satiksmes organizācijas risinājumi	
4.5 Inženiertehniskais nodrošinājums	
4.6.1 Ūdensapgāde un kanalizācija	
<b>5. Dabas aizsardzības un saglabāšanas pasākumi</b>	
<b>6. Detālpārplānojuma īstenošanas kārtība</b>	

## IEVADS

Detālplānojums zemesgabalam Krūmu ielā 2, Jūrmalā, kad.Nr. 1300 014 0906.

Saskaņā ar īpašnieka iesniegumu un 14.10.2014 Ministru kabineta noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", kā arī pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2020. gada 27. augustā pieņemto un paziņoto lēmumu Nr.403 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Krūmu ielā 2, Jūrmalā”, kas pieņemts saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 105.punktu,tiek izstrādāts Detālplānojums zemesgabalam ar kad. Nr. 1300 014 0906, Krūmu ielā 2, Jūrmalā.

Zemesgabals atrodas Jūrmalā, Mellužos, kvartālā starp Krūmu ielu, Skolotāju ielu, Dārzu ielu, un kāpu teritoriju. Īpašie apstākļi: saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS22), Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā, Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā.

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

Plānošanas dokumenta izstrādi veica SIA „2B ARHITEKT”, pēc nekustamo īpašuma līdžīpašnieces pasūtījuma. Detālplānojuma projekta vadītāja un arhitekta – Baiba Bekere ( sert.Nr. 1-00107).

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst četras sastāvdaļas:

- I DAĻA „PASKAIDROJUMA RAKSTS”;
- II DAĻA „GRAFISKĀ DAĻA “
- III DAĻA „TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI”;
- IV DAĻA „PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI”

Grafiskā daļa izstrādāta aktuāla inženiertopogrāfiskā plāna.

Detālplānojuma izstrādei izmantota šāda dokumentācija:

JŪRMALAS PILSĒTAS DOME S LĒMUMS Nr. 403 , (protokols Nr.13, 30.punkts) “ Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Krūmu ielā 2, Jūrmalā “
1.pielikums Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada 27.augusta lēmumam Nr.403 (protokols Nr.13, 30.punkts) DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI zemesgabalam Krūmu ielā 2, Jūrmalā (kadastra numurs 13000140906, zemesgabala platība 3476 kv.m)
Jūrmalas pilsētas dome tehniskie noteikumi
Veselības inspekcijas nosacījumi
Valsts vides dienests Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes nosacījumi
AS Sadales tīkls tehniskie noteikumi
SIA”TET” tehniskie noteikumi
AS “Gasol” tehniskie noteikumi
VAS Latvijas valsts ceļi nosacījumi
Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļas nosacījumi
SIA Jūrmalas Gaisma nosacījumi
Rīgas reģionālajā virsmežniecība nosacījumi

Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes infrastruktūras investīciju projektu nodaļas būvniecības daļa un Vides nodaļas nosacījumi
Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes nosacījumi
SIA Jūrmalas ūdens
Nodalījuma noraksts
Zemes robežu plāns
Ēku tehniskās inventarizācijas lieta
Teritorijas plānojuma Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumi 2016.-. gadam redakcija

## 1. NODAĻA. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojumā izstrādāt zemesgabala sadales priekšlikumu un izvērtēt esošās apbūves pārbūves iespējas ar apjoma palielināšanu un jaunas ēkas izvietojumu zemesgabalā, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS22), kā arī izvērtēt un noteikt pasākumus Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību aizsardzībai.

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

- Teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- Apbūves rādītājus;
- Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumus;
- Inženiertehniskās apgādes risinājumus;
- Nekustamā īpašuma lietošanas mērķus.

## 2. NODAĻA. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

### 2.1 DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Zemesgabals ar kad. Nr.1300 014 0906, kas atrodas pēc adreses Krūmu ielā 2, Jūrmalā atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Vaivaru – Asaru – Mellužu – Pumpuru - Jaundubultu vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības Nr. 6092) teritorijā un ir tā daļa. Zemesgabalā esošā vēsturiskā apbūve atbilstoši spēkā esošā teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.pielikumam “Jūrmalas apbūves izvērtējums” ir noteikta kā fona apbūvi veidojoša ēka.

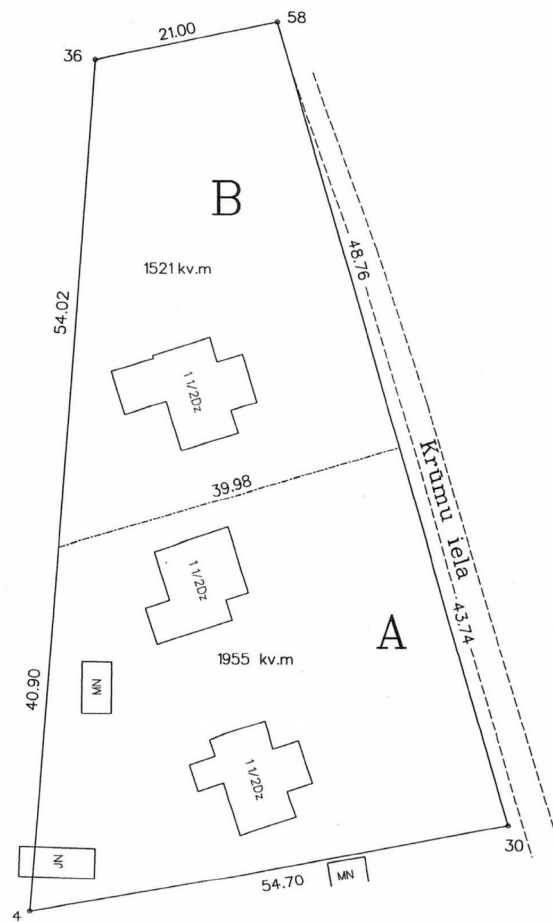
Saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS22).

Zemesgabala attīstībai ir saistoša spēkā esošā Teritorijas plānojumā noteiktā minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība, kas konkrētajā gadījumā nozīmē, ka zemesgabals nav dalāms.

Krūmu iela ir E kategorijas iela.

### 2.2 ROBEŽAS UN PLATĪBA

Zemesgabals atrodas Jūrmalā, Mellužos, kvartālā starp Krūmu ielu, Skolotāju ielu, Dārzu ielu, un kāpu teritoriju.



Attēls Nr.1 Zemes gabala robežu plāns ar iekšējo sadalījumu Aun B

Zemes gabala tehniski ekonomiskie rādītāji :

- Zemes gabala kopējā platība 3476 m<sup>2</sup>; Zemes gabala A daļa sastāda 1955 m<sup>2</sup>, B daļa 1521 m<sup>2</sup>;
- Esošais apbūves blīvums 10,7%;
- Esošā apbūves intensitāte 10,7%;
- Esošā brīvā zaļā teritorija 85%;
- Ēku stāvu skats : 1



Attēls Nr.2 Situācijas plāns – detālplānojuma teritorijai

### 2.3 DABAS UN SAIMNIECISKĀ VIDE

Teritorija atrodas Piejūras zemienē Jūrmalas pilsētā, to veido pārveidotas un ietekmētas – apbūvētas, Baltijas jūras attīstības stadiju mežainas piejūras kāpas. Teritorija visā perimetrā ir norobežota ar žogu. Uz ziemeļiem, ziemeļrietumiem un ziemeļaustrumiem teritorija piekļaujas bioloģiski vecām mežainām piejūras kāpām uz lēzenām Litorīnas jūras iepriekšējo attīstības stadiju veidotām kāpām, kuras caurauž taku tīkls. Uz rietumiem un dienvidiem teritorija piekļaujas koka mazstāvu Jūrmalas pilsētas apbūves platībām. Savukārt uz austrumiem teritorija piekļaujas Krūmu ielai. Lielākā daļa teritorijas ir apbūvēta un pārveidota – platībā atrodas trīs koka mazstāvu ēkas ar palīgēkām un vienu žogu, izveidotas ar bruģi stiprinātas takas un laukumi, ierīkoti apstādījumi, ierīkots zāliens un ierīkota viena ar šķembām segta platība piebraucamajā ceļā. Pārveidotajā platībā saglabātas atsevišķas parastās priedes *Pinus sylvestris* un to grupas. Neliela mežainā piejūras kāpa saglabāta apsekotās platības ziemeļu daļā uz saglabāta – nepārveidota, kāpas pacēluma, kur starp priedēm atrodama arī konkrētajam biotopam tipiska zemsedzes veģetācija. Platības ziemeļrietumu un ziemeļu daļā atrodas vidējas kvalitātes **Eiropas Savienības ) nozīmes biotops – mežainas piejūras kāpas (biotopa kods – 2180 )**. Konkrētais biotops tā ziemeļrietumu daļā atrodas uz nelielas piejūras kāpas, ziemeļu un ziemeļaustrumu daļā – uz smilts pārpūtes līdzenuma. Biotops dažādo apkārtnes augāju, tomēr ir mazs un tajā vērojamas arī ekspansīvas un ruderālas augu sugas: parastā nātre *Urtica dioica* un meža avene *Rubus idaeus*, ko nosaka ierīkotās komposta kaudzes, veicinot slāpekļa pieejamību. Konkrētais biotopa poligons neatbilst Latvijā īpaši aizsargājamu meža biotopu noteikšanas kritērijiem.

### 2.4 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar nekustamā īpašuma zemesgrāmatu apliecību, detālplānojuma teritorijā esošajam nekustamajam īpašumam ir noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi:

- Noteikta kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtība

## 2.5 ESOŠĀS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES SITUĀCIJAS

Uz zemes gabala pēc zemesgrāmatas datiem atdodas 3 pamatceltnes un 2 palīgceltnes.

Pamatceltne: kad nr. 13000140906001  
Pamatceltne: kad nr. 13000140906002  
Pamatceltne: kad nr. 13000140906003  
Palīgceltne: kad nr. 13000140906005  
Palīgceltne: kad nr. 13000140906006

## 2.6 SATIKSMES un INŽENIERKOMUNIKĀCIJU INFRASTRUKTŪRA

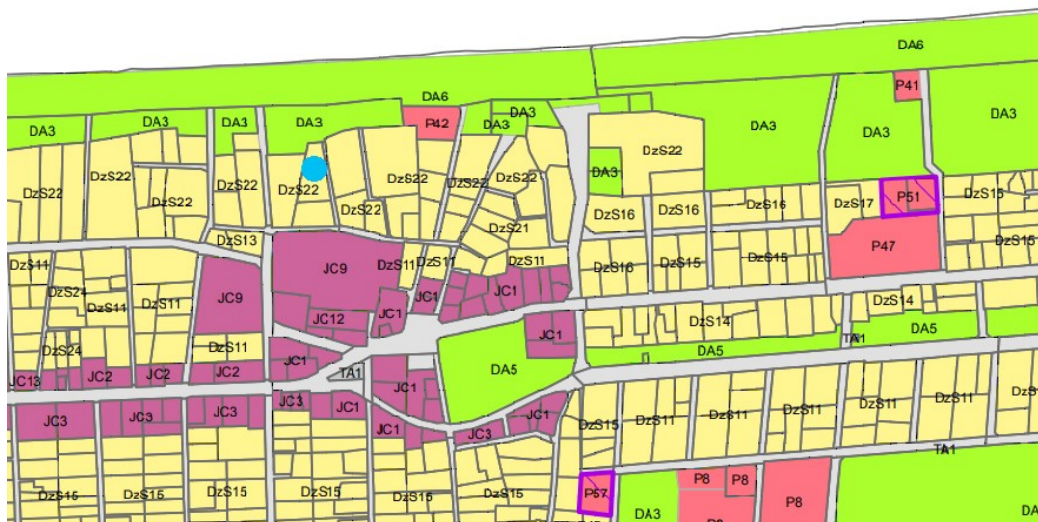
Esošajam īpašumam Krūmu ielā 2, Jūrmalā ir esoši inženierkomunikāciju pieslēgumi AS "Sadales tīkls", centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas, TET tīkliem. Pieslēgumi inženierkomunikācijām ir nodrošināti no Krūmu ielas.

Satiksmes infrastruktūras nodrošinājums piekļuvei īpašumam ir no Krūmu ielas – esoša iela.

## 3. NODAĻA. ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS22)

# PUMPURI



Attēls Nr.3 Teritorijas atļautā izmantošana

## 4. NODAĻA. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Detālplānojumā izstrādāts daļas esošās apbūves nojaukšanai un jaunas ēkas izvietojumam zemesgabalā, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS22), kā arī izvērtēti un noteikti pasākumi Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību aizsardzībai.

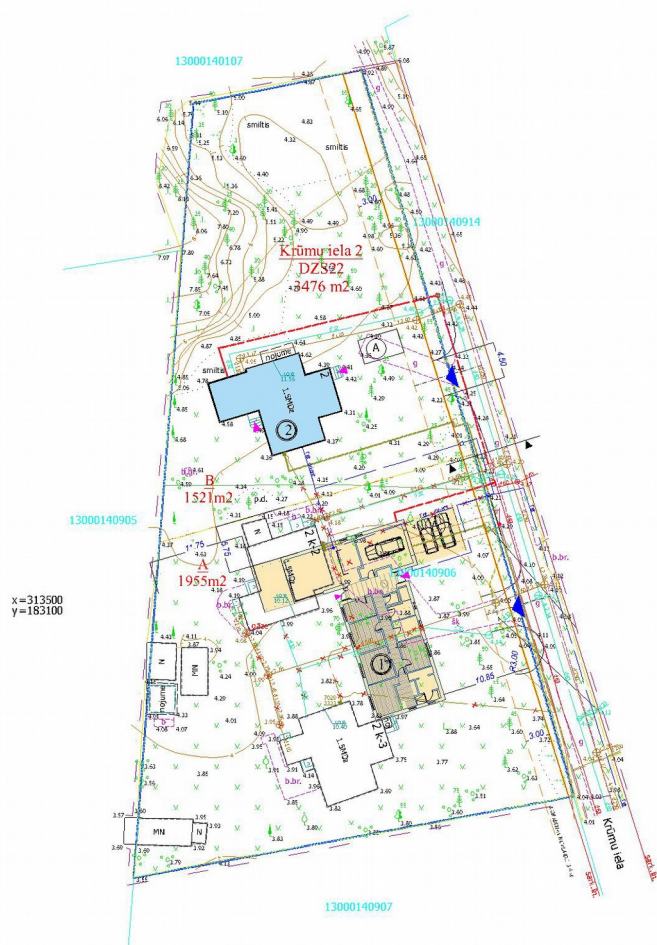
Detālplānojums paredz esošās zemes vienības iekšējā sadalījuma saglabāšanu, neparedzot reālu zemes gabala sadali, jo zemesgabala attīstībai ir saistoša spēkā esošā Teritorijas plānojumā noteiktā minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība, kas konkrētajā gadījumā nozīmē, ka zemesgabals nav dalāms.

Detālplānojuma risinājumi paredz:

- esošās ēkas ar kad. nr. 13000140906001 saglabāšanu ( atrodas uz zemes gabala daļas B);
- esošo ēku uz zemes gabala daļas A nojaukšanu un jaunas savrupmājas būvniecību;
- inženierkomunikāciju trašu pārbūvi, demontāžu un jaunu izbūvi ( skat. Grafiskajā daļā)

#### 4.1 TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀS UN TĒLPISKĀS IZMANTOŠANAS PRIEKŠLIKUMS

Zemes gabala daļā A, kuras kopējā platība sastāda 1955m<sup>2</sup> un atrodas zemes gabala Dienvidu daļā plānots demotnēt esošās būves – 2 pamatceltnes: kad nr. 13000140906002 un kad nr. 13000140906003 un pārējās palīgceltņes, kas atrodas šajā zemes gabala daļā. Plānojums paredz jaunas savrupmājas projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapenes, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši Melližu - Pumpuru rajona kultūrvēsturiskās vides tradīcijām, iekļaujoties kopējā apkārt esošās teritorijas koptēlā. 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.



Attēls Nr. 4 Plānotā, esošā apbūve un infrastruktūras attīstība

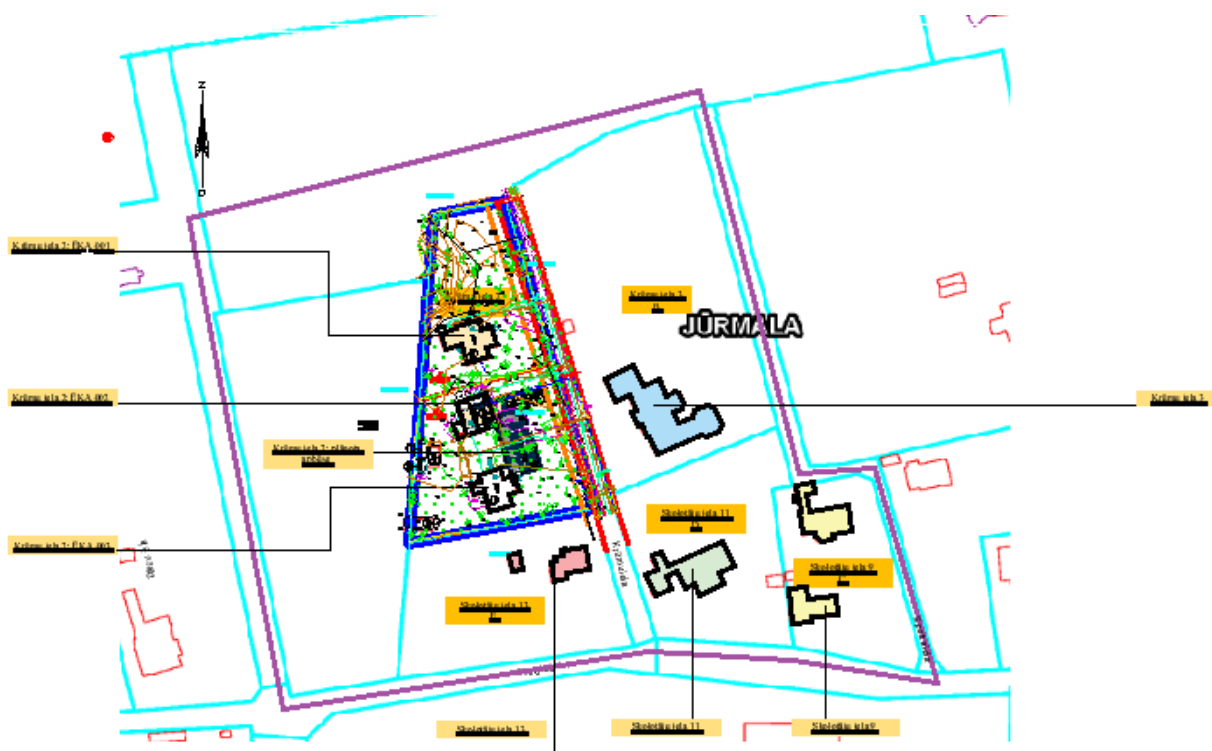


### Kopējie ( pa gruntsgabalu) tehniskie rādītāji

NOSAUKUMS		DAUDZUMS
Gruntsgabala platība kopā		3476 m <sup>2</sup>
	A daļa	1955 m <sup>2</sup>
	B daļa	1521 m <sup>2</sup>
Maksimālais atļautais apbūves blīvums		12 %
Plānotais apbūves blīvums		12 %
Maksimālā atļautā apbūves intensitāte		24 %
Minimālā brīvā zaļā teritorija		63 %
Maksimālais stāvu skaits/ augstums (m)		2 /10

Attēls Nr. 5. Plānotās apbūves tehniski ekonomiskie rādītāji

Detālplānojuma risinājumi pieļauj jaunas dzīvojamās ēkas izvietojumu (grafiskajā materiālā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" atzīmētajā teritorijas "A" daļā), vēsturisko ēku pagalma vietā. Jaunā apbūve veidojama kā videi draudzīga un kultūrvidei atbilstošā arhitektūrā, integrējoties pieguļošo zemesgabalu apbūves raksturā. Tā kā zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijā, tad veicot dzīvojamo ēku pārbūvi un jaunas ēkas būvniecību, ievērojamas TIAN 2468.punkta prasības, saistībā uz plānotajiem ēku apjomiem. Lai izvērtētu esošo ēku raksturīgos apjomus detālplānojuma risinājumos ir veikta apjomu analīze. Apjomu analīzē iekļautas apbūvējamajai zemes vienībai tuvākās apbūvētās zemes vienības. Kopējais esošo ēku būvapjoms aprēķina teritorijā ir 8894 m<sup>3</sup>. Ņemot vērā pieļaujamo 20% apjoma palielinājumu (254 m<sup>3</sup>), detālplānojuma vienas ēkas virszemes būvapjoms varētu sasniegt 1524m<sup>3</sup>.



Attēls Nr. 6. Kvartāla analīze iekļautās zemes vienības

ĒKU EKSPĻIKĀCIJA UN TEHNISKIE RĀDĪTAJI								
	ADRESE	KADAstra NR.	BŪVES NOSAUKUMS	ZEMES GABALA PLATĪBA, m <sup>2</sup>	APTUVENS APBŪVES LAUKUMS, m <sup>2</sup>	APTUVENS APBŪVES BLĪVUMS %	STĀVU SKAITS	ĒKAS BŪVTILPUMS
A	KRUMU IELA 2	1300 014 0906	Esošas ēkas 001;002;003	3476,000	410,000	11,700	1	440 m <sup>3</sup> ; 333 m <sup>3</sup> ; 357 m <sup>3</sup>
			Plānota apbūve (ēku 002 un 003 vietā)		302,000		1	
B	KRUMU IELA 3	1300 014 0129	Esoša ēka	5200,000	350,000	6,700	2	3433 m <sup>3</sup>
C	SKOLOTAJU IELA 9	1300 014 1010	Esoša ēka	1709,000	240,000	14,000	1	Saskaņā ar ģenerālbuvniecības darbu 2016.11.04. Nr. 163/16-137 "Par detaļplānojuma projekta zemes gabalam Skolotāju ielā 9, ģenerālbuvniecības "notekūdeņu tīkla izbūvi" 1026 m <sup>3</sup>
D	SKOLOTAJU IELA 11	1300 014 0128	Esoša ēka	2364,000	206,000	8,700	1	955 m <sup>3</sup>
E	SKOLOTAJU IELA 13	1300 014 0907	Esoša ēka	2443,000	85,000	3,500	1	Saskaņā ar ģenerālbuvniecības darbu 2021.12.16. Nr. 560/21 "Par detaļplānojuma projekta zemes gabalam Skolotāju ielā 13, ģenerālbuvniecības "notekūdeņu tīkla izbūvi" 1456 m <sup>3</sup>
								<b>KOPĀ 8894 m<sup>3</sup></b>
					VIDĒJAIS APBŪVES LAUKUMS, m <sup>2</sup>	VIDĒJAIS APBŪVES BLĪVUMS %		VIDĒJAIS APRĒĶINĀTAIS TERITORIJAS BŪVTILPUMS
					<b>258,000</b>	<b>8,900</b>		<b>1270 m<sup>3</sup></b>
								20% APJOMA PALIEĻINĀJUMS
								254 m <sup>3</sup>
Uzrādītie rādītāji ir informatīvi, jo iegūti no kadastra un citu veidu kartēm, kā arī apsekojot teritoriju dabā.								



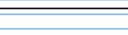








Izvērtējot apkārtējo ēku arhitektūras raksturu un plānotās savrupmājas izvietojumu, secināms, ka plānotā apbūve nepasliktinās vides stāvokli un nelabvēlīgas vides izmaiņas netiek paredzētas. Kvalitatīvas dzīvojamās vides veidošana balstīta uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi.

#### 4.2. ADRESĀCIJA

Detālplānojums neparedz mainīt esošo adresāciju

#### 4.3 APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI

Detālplānojuma teritorijā tiek saglabātas visa veida esošās un noteiktas perspektīvās aizsargjoslas. Aizsargjoslu lielumi ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un konkrēto aizsargjoslu noteikšanas metodikas prasībām.

	APGRŪTINĀJUMI	APGRŪTINĀJUMU KODS
	MEŽAINAS PIEJŪRAS KĀPAS; ES NOZĪMES BIOTOPI (DATĒTI PĒC 2010. G. DEŠ2017, 2018, BEĪTAS GROULES EKSPERTA ATZINUMI)	
	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	7311010100
	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	7311010300
	Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorija un objekti (apgrūtinājuma kods – 7314010602).	7314010602
	Krasta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves	7313090100
	EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJĀ GAR IELU VAI CEĻU - SARKANĀ LĪNĪĀ	7312030100
	EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJĀ GAR ŪDENSVAIDU	7312010101
	EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJĀ GAR SADZĪVES KANALIZĀCIJAS TĪKLIEM	7312010300
	EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJĀ GAR ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLIEM	7312040100
	EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJĀ GAR GĀZES APGĀDES TĪKLIEM	7312020101
	EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJĀ GAR ELEKTROAPGĀDES TĪKLIEM	7312050201

Attēls Nr.7 Zemes gabalam noteiktās aizsargjoslas. Skatīt Grafisko daļu

#### 4.4 SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS RISINĀJUMI

Satiksmes organizācija paredz saglabāt esošās divas iebrauktuves zemes gabalā no Krūmu ielas. Pieslēgumus Krūmu ielai ieteicams korigēt, nodrošinot nepieciešamo pagrieziena noapaļojuma rādījumus. Plānotā apbūve detālplānojuma teritorijā neparedz palielināt esošo transporta plūsmu.

#### 4.5. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma ietvertu teritoriju paredzēts nodrošināt ar visu nepieciešamo veidu inženiertehniskās apgādes tīkliem - centralizēto ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizāciju, elektroapgādi, gāzes apgādi un elektronisko sakaru komunikācijām. Katrai ēkai zemes gabalā A un B paredzēts izbūvēt atsevišķus elektroapgādes, gāzapgādes un elektronisko sakaru tīklu pieslēgumus. Līdz šim īpašums nav bijis pieslēgts centralizētai gāzes apgādei, ko paredz šis detālplānojums. Līdz šim zemes gabalā ir trīs atsevišķi pieslēgumi centralizētam ūdensvadam un trīs atsevišķi pieslēgumi centralizētai sadzīves kanalizācijai. Realizējot plānoto apbūvi, paredzēts demontēt vienu esošu ūdensapgādes un vienu sadzīves kanalizācijas pieslēgumu. Risinājumu skatīt Grafiskajā daļā.

Ielu un inženierkomunikāciju koridora posmu šķēršprofila risinājumi ar sarkanajām līnijām, būvlaidēm un inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu skatīt II Grafiskās daļas kartēs. Inženierkomunikāciju projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un turpmāk izstrādājamo tehnisko projektu risinājumiem. Visas nepieciešamās inženiertehnisko komunikāciju sistēmas izbūvējamas pēc tehnisko projektu izstrādes.

### 5. NODAĻA. DABAS AIZSARDZĪBAS UN SAGLABĀŠANAS PASĀKUMI

**Plānotās saimnieciskās darbības ietekmes uz īpaši aizsargājamām augu sugām un meža biotopiem novērtējums, un ietekmes uz vidi mazinoši pasākumi to saglabāšanai**

Ietekme uz Eiropas Savienības nozīmes un Latvijā īpaši aizsargājamiem biotopiem, un ieteicamie ietekmi mazinošie pasākumi

Lai samazinātu visa veida (uz biotopa struktūrām un funkcijām) iespējamu negatīvu ietekmi uz Eiropas Savienības nozīmes biotopu, tas saglabājams bez apbūves, kā arī:

- ieteicams no biotopa izvākt visus sadzīves un celtniecības atkritumus;

- neierīkot mērķa biotopā komposta kaudzes, tādējādi, maksimāli samazinot vides bagātināšanos ar slāpekli;
- biotopā neierīkot apstādījumus un neievest melnzemi;
- labiekārtojot piegulošās teritorijas, ieteicams, izvairīties no agresīvu, svešzemju augu sugu, piemēram, kalnu priedes *Pinus mugo* un to šķirņu, stādīšanas, jo tā pārmāc dabisko piejūras augāju un var apdraudēt blakus esošos dabiskos piejūras biotopus, to dabiskumu un zemsedzes augāju;
- neapzāgēt priežu apakšējos zarus;
- laika gaitā izvācama ruderālā veģetācija, to izravējot un novācot humusa slāni līdz smiltij;
- **īstenojot teritorijas uzturēšanu un labiekārtošanu, biotopā neglabāt tehniku un/vai materiālus, kā arī biotopu pēc iespējas mazāk šķērsot ar tehniku;**

## 6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālpilānojuma īstenošanas kārtība ietver sekojošus pasākumus, atbilstoši detālpilānojuma risinājumiem un izstrādātiem un akceptētiem būvprojektiem - Apbūves un plānoto inženierkomunikāciju projektēšana un būvniecība, tai skaitā paredzēto ēku nojaukšana. Ēku un būvju nodošana ekspluatācijā.

Izstrādāja arhitekta Baiba Beķere, sert. Nr. 1-00107, SIA 2B ARHITEKT