

Detālpārplānojums
Zemes vienībai Tallinas ielā 39, Jūrmalā
(kadastra apz. 13000202705)

Paskaidrojuma raksts

Pasūtītājs: SIA "Anzāģe"

Izstrādātājs: SIA "Procel Pro OU Latvijas filiāle"

SATURS

SATURS	2
IEVADS	4
1 ESOŠĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS	6
1.1 <i>Detālplānojuma teritorijai pieguļošās Kauguru apkārtnes esošās situācijas apraksts</i>	6
1.1.1 Apkārtnes raksturojums	6
1.1.2 Sociālās infrastruktūras nodrošinājums	6
1.1.3 Sabiedrisko pakalpojumu infrastruktūras nodrošinājums	7
1.2 <i>Transporta infrastruktūra</i>	8
1.2.1 Ielu tīkls	8
1.2.2 Velosipēdisti un gājēji	8
1.2.3 Sabiedriskais transports	9
1.3 <i>Apkārtnes pilsētībūvnieciskā un ainavas analīze</i>	10
1.4 <i>Detālplānojuma teritorijas esošās situācijas apraksts</i>	11
1.4.1 Teritorijas novietojums apkārtnes kontekstā	11
1.4.2 Teritorijas īpašumstruktūra un pašreizējā izmantošana	11
1.4.3 Detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijas	11
1.4.4 Teritorijas izmantošanas aprobežojumi un apgrūtinājumi	12
1.4.5 Vides dabiskie apstākļi un vides stāvoklis	12
1.4.6 Esošā transporta infrastruktūra un inženiertehniskā apgāde	15
1.4.7 Esošie inženiertīkli un to aizsargjoslas	16
1.5 <i>Spēkā esošie plānošanas dokumenti un attīstības plāni</i>	16
1.5.1 Teritorijas plānojums	16
1.5.2 Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģija 2010-2030	17
1.5.3 Attīstības objekti	18
1.5.4 Attīstības plānošanas vēsture detālplānojuma teritorijā	18
2 Detālplānojuma risinājumi	18
2.1 <i>Teritorijas attīstības vīzijas apraksts</i>	18
2.1.1 Atļautās izmantošanas apraksts	19
2.1.2 Apbūves telpiskā koncepcija	20

2.1.3	Teritorijas izmantošanas aprobežojumi un aizsargjoslas	23
2.1.4	Inženierinfrastruktūras attīstība	23
2.1.5	Detālpilnošanas risinājumu ietekmes izvērtējums uz blakus esošajām teritorijām	25
2.1.6	Noslēguma jautājumi	26
3	Pielikumi	27
1.	<i>Pielikums. Teritorijas esošā sociālā infrastruktūra</i>	27
2.	<i>Pielikums. Teritorijas esošie sabiedriskie pakalpojumi</i>	27
3.	<i>Pielikums. Teritorijas esošā infrastruktūra</i>	27
4.	<i>Pielikums. Jūrmalas attīstības objekti 2021-2022</i>	27
5.	<i>Pielikums. Būvprojekta ieceres ģenerālpilns</i>	27

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemes vienībai Jūrmalā, Tallinas ielā 39, kadastra apzīmējums 1300 020 2705 (turpmāk tekstā – Detālplānojums), ar kopējo platību 6618 m² ir uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka SIA “Anzāģe”, reģ. Nr.40003531261 ierosinājumu un Jūrmalas pilsētas domes 2021.gada 16.decembra lēmumu Nr.610 (protokols Nr.20, 32.punkts) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Tallinas ielā 39, Jūrmalā”.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumi 2016.gadam Redakcija 2.1. “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – TIAN), kas apstiprināti 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), kur Teritorijas plānojuma 2451.5. punkts nosaka nepieciešamību izstrādāt Detālplānojumu.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir izvērtēt apbūves izvietojuma iespējas zemesgabalā, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un TIAN funkcionālajam zonējumam – Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD5), piedāvājot optimālāko risinājumu daudzdzīvokļu mājas jaunbūvei.

Detālplānojums izstrādāts uz SIA “Energoplāns” 2021.gada novembrī izstrādātā topogrāfiskā plāna, kas reģistrēts 2021. gada 30. novembrī Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas nodaļā ar Nr. 1332-2021.

Paskaidrojuma rakstā izmantoto fotoattēlu fotofiksācija ir veikta 2022.gada 9.martā.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Latvijas Republikas likumu “Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- Latvijas Republikas likumu “Aizsargjoslu likums”;
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Latvijas republikas būvnormatīviem;
- Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu.

Detālplānojuma sastāvs:

- Paskaidrojuma raksts: ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu, teritorijas aprobežojumu un apgrūtinājumu aprakstu, detālplānojuma risinājumu aprakstu, kā arī izpētes kartes;

Paskaidrojuma raksta pielikumi:

Pielikums Nr.1 Grafiskā karte “Teritorijas esošā sociālā infrastruktūra”

Pielikums Nr.2 Grafiskā karte “Teritorijas esošie sabiedriskie pakalpojumi”

Pielikums Nr.3 Grafiskā karte “Teritorijas esošā satiksmes infrastruktūra”

Pielikums Nr.4 Grafiskā karte “Jūrmalas attīstības objekti 2021-2022”

Pielikums Nr.5 Būvprojekta iecere

- Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi: ietver detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus, apbūves parametrus un prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- Grafiskā daļa: precizē funkcionālo zonu, attēlo esošās zemes vienības robežas un piekļūšanas iespējas zemes vienībai, plānotās apbūves, piekļuves un inženierkomunikāciju izvietojuma shēmas, esošos teritorijas izmantošanas aprobežojumus;

Grafiskās daļas kartes:

1. Teritorijas esošā izmantošana
 2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
 3. Teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi
 4. Koku novērtējuma plāns
 5. Teritorijas transporta kustības un satiksmes organizācija
 6. Teritorijas apbūves priekšlikums
 7. Teritorijas savietoto inženiertīklu plāns
- Pārskats par Detālplānojuma izstrādi: ietver paziņojumus un publikācijas presē, informāciju par publiskās apspriešanas procesu, ziņojumu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā un ziņojumu par detālplānojuma projekta atbilstību Teritorijas plānojumam. Detālplānojuma izstrādes materiāli-pielikumi: ietver pašvaldības lēmumus, tiesību apliecinājumus un institūciju nosacījumus un atzinumus.

1 ESOŠĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS

1.1 Detālplānojuma teritorijai pieguļošās Kauguru apkārtnes esošās situācijas apraksts

1.1.1 Apkārtnes raksturojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Kauguru pilsētas daļā. Kauguru platība sastāda 3,4 km² un deklarēto iedzīvotāju skaits 2019.gadā – 18 161 cilvēki. Saskaņā ar Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes datu informāciju uz 01.01.2021 Jūrmalā iedzīvotāju skaits ir 57 813, kas nozīmē, ka Kauguros dzīvo apmēram 30% no visiem Jūrmalas iedzīvotājiem un tas klasificēts kā “guļamrajons”.

1.1.2 Sociālās infrastruktūras nodrošinājums

Tuvākās apkaimes piemērotais infrastruktūras nodrošinājums (skatīt Pielikumu Nr.1 Grafiskā karte “Teritorijas esošā sociālā infrastruktūra”):

- Pirmsskolas izglītības iestādes ir 300m sasniedzamības rādiusā;
- Vidusskolas ir 500m sasniedzamības rādiusā;
- Pašvaldības klientu apkalpošanas centrs ir 500m sasniedzamības rādiusā;
- Kauguru veselības centrs ir 100m sasniedzamības rādiusā;
- Kauguru atpūtas parks un jauniešu māja ir 600m sasniedzamības rādiusā.



Attēls Nr.1 “Jūrmalas pilsētas Kauguru vidusskola”



Attēls Nr.2 “Pirmsskolas izglītības iestāde “Lācītis””



Attēls Nr.3 “Jūrmalas Mežmalas vidusskola”



Attēls Nr.4 “Jūrmalas sporta skolas peldbaseins”



Attēls Nr.5 “Jūrmalas pilsētas domes Apmeklētāju apkalpošanas centrs”



Attēls Nr.6 “Kauguru veselības centrs”



Attēls Nr.7 “Kauguru atpūtas parks un jauniešu māja”
Avots: <https://www.jurmala.lv/lv/jaunums/top-kauguru-atputas-parks-un-jauniesu-maja>



Attēls Nr.8 “Kauguru atpūtas parks un jauniešu māja”
Avots: <https://www.tvnet.lv/7255496/kauguru-parka-jurmala-sakta-jauniesu-majas-buvnieciba>

1.1.3 Sabiedrisko pakalpojumu infrastruktūras nodrošinājums

Tuvākā apkaimē pieejami sekojoši pakalpojumi (skatīt Pielikumu Nr.2 Grafiskā karte “Teritorijas esošie sabiedriskie pakalpojumi”):

- Tirdzniecības centri, veikali un pakalpojumi, kas izvietoti uz Mazās Nometņu un Nometņu ielām;
- Tirgus;
- Bērnu atpūtas laukums – atrakcijas;



Attēls Nr.9 “Bērnu atpūtas laukums-atraktivitāzes Mazā Nometņu ielā”



Attēls Nr.10 “Tirdzniecības centrs “Līgo” Mazā Nometņu ielā”



Attēls Nr.11 “Kauguru tirgus Nometņu ielā”



Attēls Nr.12 “Publiski pieejams rotaļu laukums pašvaldībai piederošā zemes vienībā ar kad. apz. 13000203305”

1.2 Transporta infrastruktūra

(skatīt pielikumu Nr.3 Grafiskā karte “Teritorijas esošā satiksmes infrastruktūra”):

1.2.1 Ielu tīkls

Detālplānojuma teritorija atrodas Kauguru pilsētas daļā, kur veidota kvartālu apbūve, līdz ar to tai ir labs autotransporta piekļuves nodrošinājums.

1.2.2 Velosipēdisti un gājēji

Jūrmalas pašvaldībai ir izstrādāts un 2016.gada 20.oktobrī apstiprināts tematiskais plānojums “Jūrmalas velosatiksmes attīstības koncepcija”, kur Detālplānojuma apkārtnē norādīts esošais veloceliņš Raiņa ielā un plānotie veloceliņi Tērbatas ielā un Rūpniecības ielā.

Gar Detālplānojuma teritoriju Tallinas ielai ir izveidotas gājēju ietves tāpat kā visām citām augstākas kategorijas ielām, bet E kategoriju ielām, t.sk. Mazpulka un Lēdurgas ielām, ir tikai viena koplietojama braukšanas zona bez atsevišķi izdalītas gājēju un velo satiksmes joslas.



Attēls Nr.13 “Esošā gājēju un velo satiksmes josla
Raina ielā”



Attēls Nr.14 “Tematiskā plānojuma “Jūrmalas
velosatiksmes attīstības koncepcija” prioritāri
attīstāmie veloceliņi
(zils - esošs, pelēks- plānots)”

1.2.3 Sabiedriskais transports

Tuvākais sabiedriskais transports maršrutam “Bulduri-Ķemeru stacija” pieejams ar tiešu pieturu “Lēdurgas iela” pie Detālplānojuma teritorijas. Otra tuvākā sabiedriskā transporta pietura “TC Līgo” atrodas uz Nometņu ielas aptuveni 300m attālumā no Detālplānojuma teritorijas un tajā kursē autobusi maršrutā Bulduru stacija-Valteri-Kauguri un Slokas stacija-Bulduri.



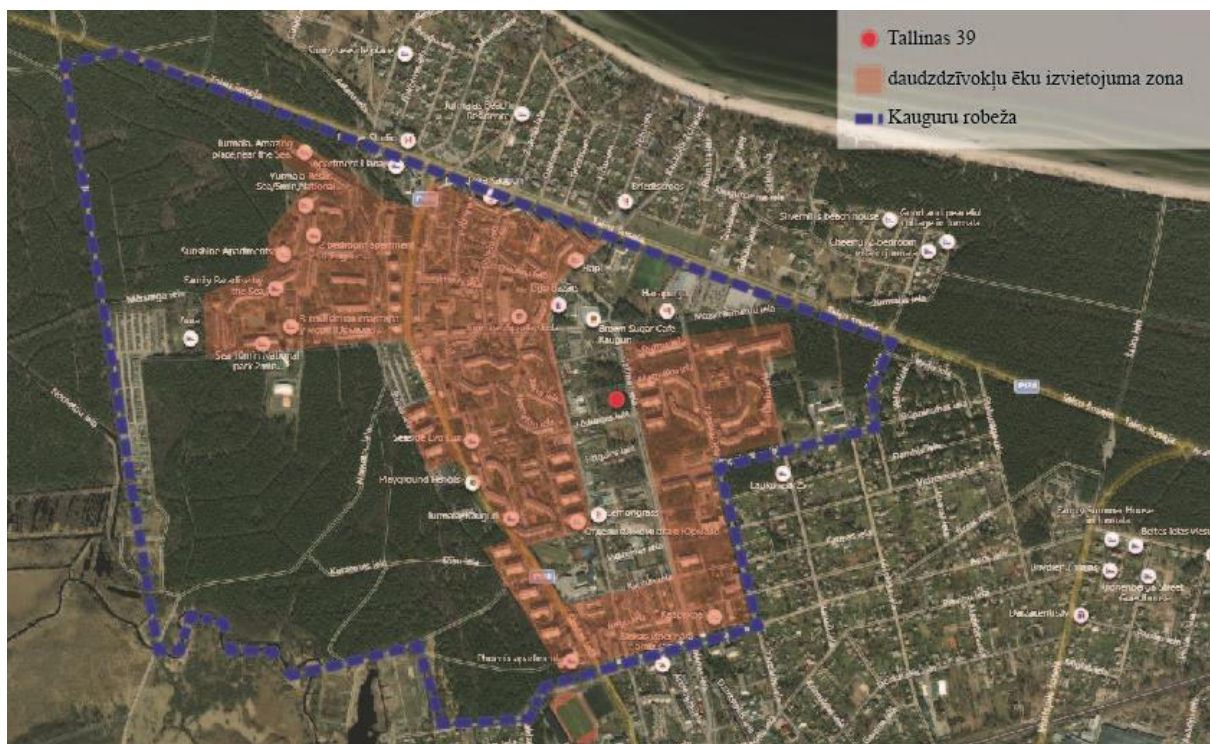
Attēls Nr.15 “Lēdurgas ielas pieturas autobusu
saraksts”



Attēls Nr.16 “Nometņu ielas pieturas autobusu
saraksts”

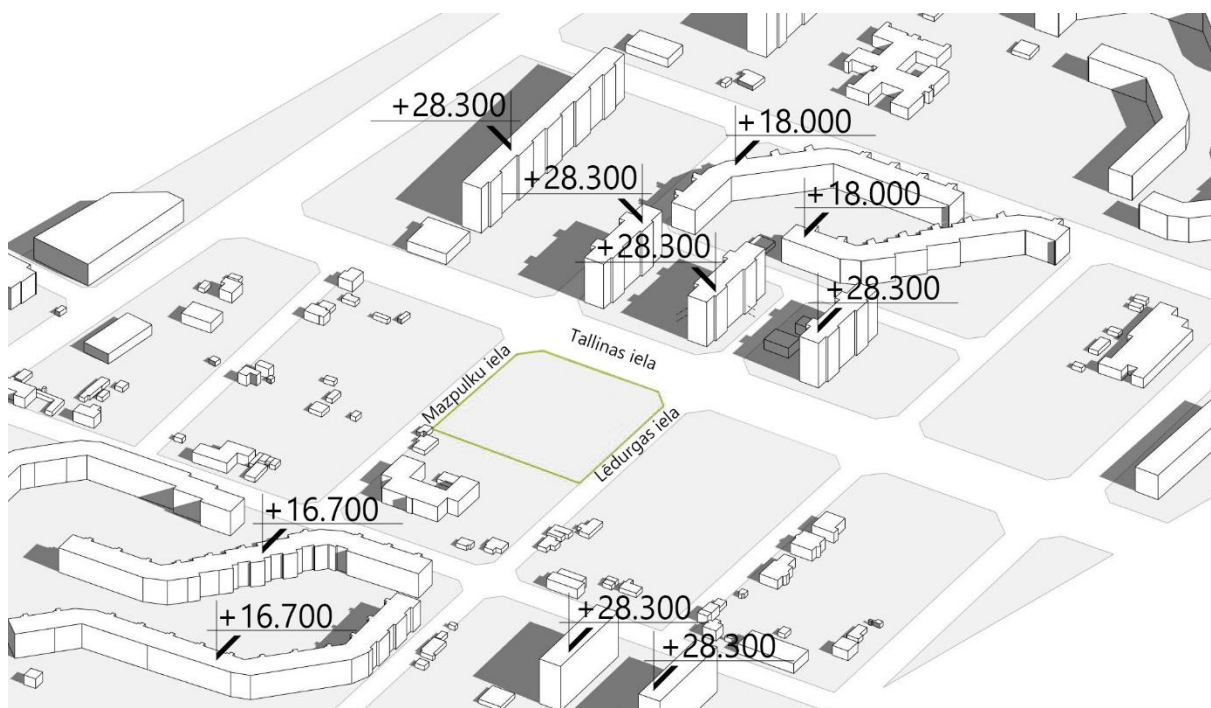
1.3 Apkārtnes pilsētībūvnieciskā un ainavas analīze

Kauguri mūsdienās ir Jūrmalas pilsētas daļa, kurā galvenokārt izvietota daudzstāvu dzīvojamā ēku apbūve, kas sākusi veidoties ap 1960.gadu, pārsvarā izbūvējot 5-stāvu (ēku augstums ~17m) un 9-stāvu (ēku augstums ~28m) dzīvojamās ēkas.



Attēls Nr.17 “Kauguru apkaime ar daudzdzīvokļu ēku izvietojumu”

Ap Detālplānojuma teritoriju tuvumā izvietotas daudzdzīvokļu ēkas no 5 līdz 9 stāviem.



Attēls Nr.18 “Esošo daudzdzīvokļu ēku augstums”

1.4 Detālplānojuma teritorijas esošās situācijas apraksts

1.4.1 Teritorijas novietojums apkārtnes kontekstā

Detālplānojuma teritorija- zemesgabals Jūrmalā, Tallinas ielā 39 veido kvartāla apbūvi starp Mazpulka, Lēdurgas un Tallinas ielām. Detālplānojuma tuvā apkaimē dominē 5-stāvu 103.sērijas un 9-stāvu 602.sērijas ēku apbūve.



Attēls Nr. 19 “103.sērijas ēku apbūve uz Raiņa ielas”



Attēls Nr.20 “602.sērijas ēku apbūve Tallinas ielā”

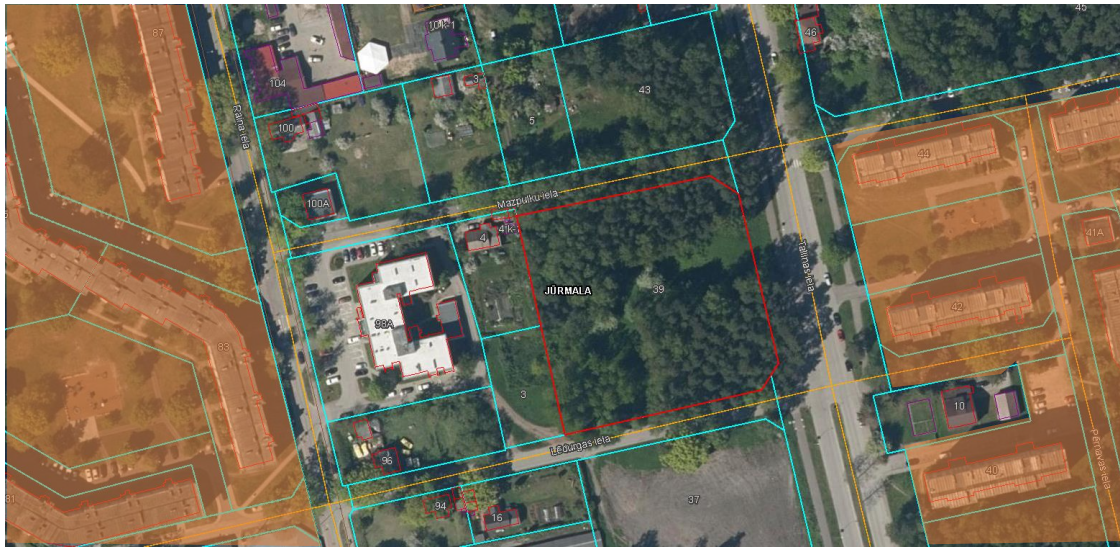
1.4.2 Teritorijas īpašumstruktūra un pašreizējā izmantošana

Nekustamais īpašums sastāv no vienas taisnstūra formas zemes vienības. Zemes gabals ir neapbūvēts un uz tā atrodas mežaudze 0,46 ha platībā.

1.4.3 Detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijas

Detālplānojuma teritorijas robeža un tai pieguļošās teritorijas:

- Ziemeļu pusē – Mazpulka iela (piederība – pašvaldība), aiz tās neapbūvētas zemes vienības (piederība – fiziskas personas);
- Rietumu pusē – apbūvēta un neapbūvēta zemes vienība (piederība – fiziskas personas). Aiz šīm zemes vienībām izvietots Kauguru veselības centrs (piederība – juridiska persona).
- Dienvidu pusē – Lēdurgas iela (piederība – pašvaldība), aiz tās neapbūvēta zemes vienība Tallinas iela 37 (piederība – juridiska persona).
- Austrumu pusē – Tallinas iela (piederība – pašvaldība), aiz tās esoša daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku apbūve ar stāvu skaitu – 9. Daudzdzīvokļu ēku pagalmā Tallinas ielā 44a, Jūrmalā atrodas publiski pieejams āra bērnu rotaļu laukums.



Attēls Nr.21 “Detālplānojuma zemesgabala teritorija ar piegulošo teritoriju un iekrāsotām zonām ar tajās esošām daudzdzīvokļu ēkām ”

1.4.4 Teritorijas izmantošanas aprobežojumi un apgrūtinājumi

Saskaņā ar zemes robežu plāna datiem, uz zemes vienības izvietota siltumtīklu siltumtrases aizsargjosla 175,0 m² platībā. Siltumtrase netiek ekspluatēta. Zemes vienību šķērso arī Baltcom gaisvadu līnijas.

1.4.5 Vides dabiskie apstākļi un vides stāvoklis

1.4.5.1 Teritorijas reljefs un inženierģeoloģiskie apstākļi

Teritorija izvietota vienmērīgā reljefa atzīmē, bet ar pauguriem. Teritorijas applūšanas riski ne detālplānojuma teritorijā, ne tās apkārtnē nepastāv. Atbilstoši Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas nodaļas 31.01.2022. Detālplānojuma izstrādes nosacījumiem Nr.14-1/165 veikta teritorijas inženierizpēte- topogrāfiskā plāna sagatavošana.



Attēls Nr.22 “Skats no Tallinas ielas uz Detālplānojuma teritoriju”

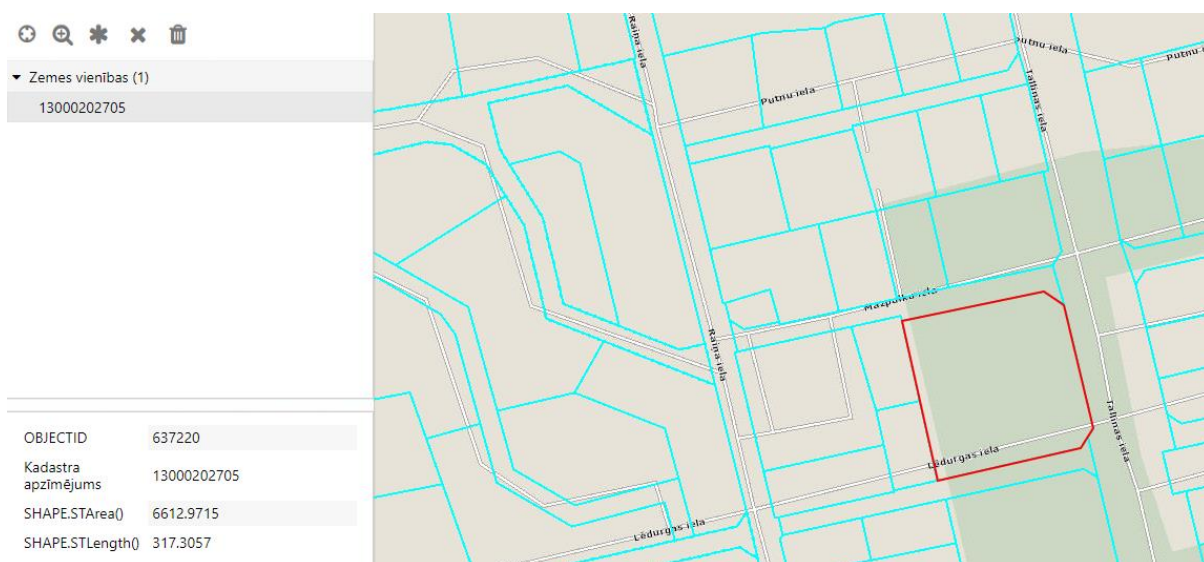


Attēls Nr.23 “Skats uz Tallinas ielas pusi no Detālplānojuma teritorijas vidienes”

1.4.5.2 Dabas vērtības

Uz zemes vienības atrodas mežaudze, kuru pārsvarā veido priežu koki, daļēji papeles, arī bērzi, baltalkšņi un kļavas. Plānojot būvniecību un komunikāciju izbūvi meža teritorijā, paredzēt atmežošanas veikšanu.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā “Ozols” pieejamo informāciju, Detālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas vai mikrolieguma teritorijā un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas, biotopi vai dabas pieminekļi. Saskaņā ar Sugu un biotopu jomas eksperta atzinumu Nr.13/22 teritorijā nav īpaši aizsargājamas augu sugas un biotopi, bet ieteicams saglabāt teritorijas DA daļā esošo meža nogabalu, kā arī teritorijā augošās lielākās priedes un bērzus. Taču saskaņā ar SIA “Labie koki” detalizētu koku novērtējumu, secināms, ka vērtīgākie koki aug tieši zemes gabala Z pusē un jāparedz tieši šīs teritorijas maksimāla saglabāšana. Attiecīgi apbūve maksimāli plānojama zemes gabala D, DA pusē, maksimāli saglabājot vērtīgos kokus saskaņā ar SIA “Labie koki” atzinumu un Grafiskās daļas karti “Koku novērtējuma plāns”.



Attēls Nr.24 “Ekrānuzņēmums no dabas datu pārvaldes sistēmas “Ozols” publiskās datu bāzes”



Attēls Nr.25 “Koku novērtējuma plāns SIA Labie koki”

1.4.5.3 Degradētas un piesārņotas teritorijas

Saskaņā ar VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu informācijas sistēmas datiem Detālpārplānojuma teritorijā nav piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas.

Detālpārplānojuma piegulošajā teritorijā ir apbūve, kura vērtējama kā ainavu degradējoša. Šādas zonas būvprojekta risinājumos rekomendējams paredzēt nodalīt skatam, veidojot krūmu stādījumus.

Pati Detālpārplānojuma teritorija uzskatāma par degradējošu teritoriju, jo tajā visā platībā izmētāti sadzīves atkritumi. Nepieciešams veikt teritorijas sakopšanu.



Attēls Nr.26 “Esošā apbūve Mazpulku ielā 4, kas tieši robežojas ar Detālpārplānojuma teritoriju”



Attēls Nr.27 “Esošā apbūve un ainava Raiņa ielā 96”



Attēls Nr.28 “Esošā apbūve un ainava
Mazpulku ielā 3”



Attēls Nr.29 “Detālplānojuma teritorijā esošie
izmestie sadzīves atkritumi”

1.4.5.4 Gaisa piesārņojums

Teritorijā un tuvākajā apkārtnē nav konstatēts paaugstināts gaisa piesārņojums. Lai mazinātu gaisa piesārņojumu, attīstot apbūvi Detālplānojuma teritorijā maksimāli saglabāt meža teritoriju, papildus paredzot intensīvu apzaļumojumu un apstādījumus.

1.4.5.5 Vides troksnis

Teritorijā un tuvākajā apkārtnē nav konstatēts paaugstināts vides troksnis. Lai uzlabotu dzīves kvalitāti projektēto dzīvokļu iekštelpās, būvprojektā ieteicams izvērtēt risinājumus skaņas izolācijas pasākumiem pret vides trokšņiem.

1.4.6 Esošā transporta infrastruktūra un inženiertehniskā apgāde

1.4.6.1 Ielas

Piekluve zemes vienībai iespējama no Tallinas ielas (divvirzienu satiksme, platums sarkanajās līnijās – 35m, faktiskais ielas platums – 26,5m), kas vērtējama kā samērā intensīvas noslogotības iela, un no Mazpulka ielas (vienvirziena satiksme, platums sarkanajās līnijās – 12m, faktiskais platums – 3,7m) un Lēdurgas ielas (divvirzienu satiksme, platums sarkanajās līnijās – 12m, faktiskais platums – 5,5m). Piebraukšana Detālplānojuma teritorijai iespējama no Mazpulka un Lēdurgas ielas.



Attēls Nr.30 “Mazpulka iela”



Attēls Nr.31 “Lēdurgas iela”

1.4.6.2 Gājēju un veloceliņi

Gājēju ietve izvietota gar Tallinas ielu, savukārt Mazpulka un Lēdurgu ielās pie Detālplānojuma teritorijas nav izveidota piemērota infrastruktūra gājējiem. Redzams, ka dabā gājēji izteikti izmanto Detālplānojuma teritorijas daļas dabīgo zemsedzi gar Lēdurgas ielu, lai pārvietotos posmā no Tallinas ielas līdz Raiņa ielai.



Attēls Nr.32 “Gājēju ietve Tallinas ielā posmā gar Detālplānojuma teritoriju”



Attēls Nr.33 “Cilvēku iestaigāta taka Lēdurgas ielā posmā gar Detālplānojuma teritoriju”

1.4.7 Esošie inženiertīkli un to aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorija ir nodrošināta ar teritorijas attīstībai nepieciešamo centralizēto infrastruktūru.

Aizsargjoslas ap esošām inženiertīklu komunikāciju trasēm uznestas un atspoguļotas Detālplānojuma Grafiskā daļā saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Nepieciešamās jaunās inženierkomunikācijas risināmas būvprojekta stadijā.

Detālplānojuma teritorija atrodas ķīmiskā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu.

1.5 Spēkā esošie plānošanas dokumenti un attīstības plāni

1.5.1 Teritorijas plānojums

Detālplānojumā ņemti vērā teritorijas attīstības plānošanas principi:

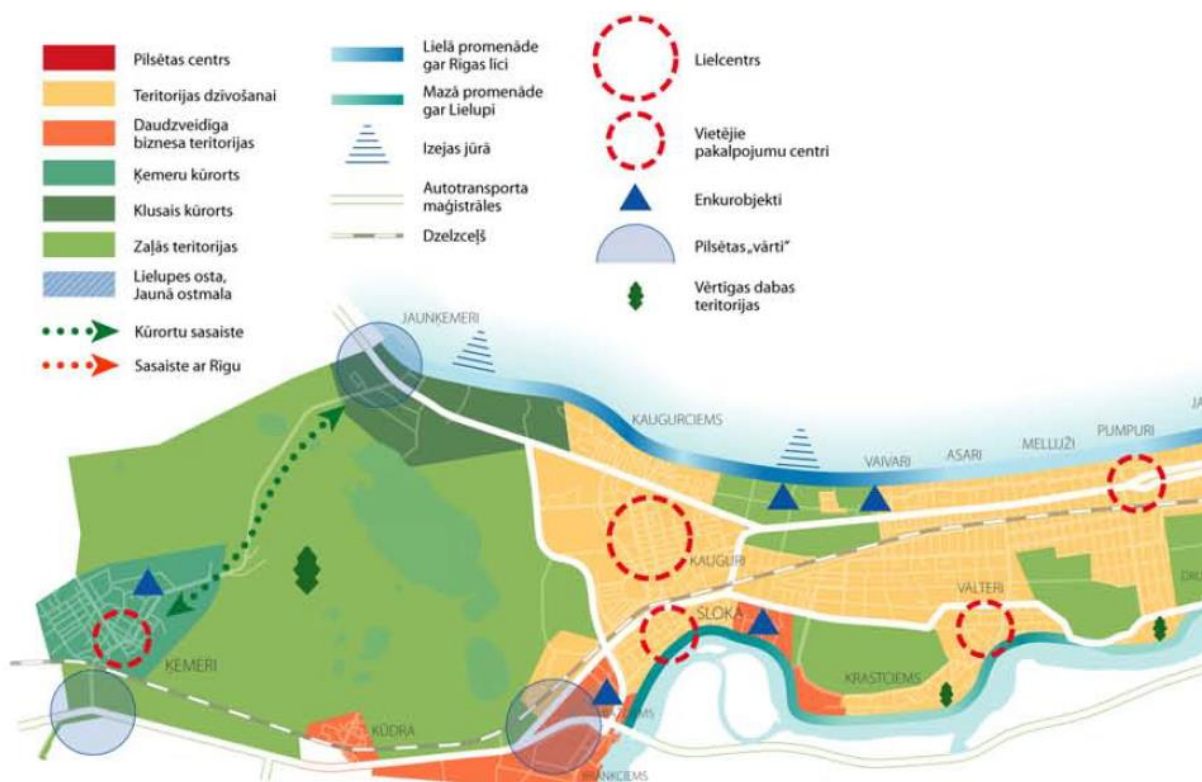
- Ilgtspējības princips, veidojot kvalitatīvu vidi esošām un nākamajām paaudzēm un līdzsvarojot cilvēku, dabas un materiālo resursu izmantošanu;
- Pēctecības princips, ņemot vērā spēkā esošos plānošanas dokumentus, izstrādājot jaunus;
- Vienlīdzīgu iespēju princips, izvērtējot privātpersonu un sabiedrības interešu kopsakarības;
- Nepārtrauktības princips, nodrošinot attīstības nepārtrauktību un izvērtējot jaunāko informāciju un iespējamus risinājumus;
- Atklātības princips, iesaistot un informējot sabiedrību par plānošanas dokumentiem;
- Integrētas pieejas princips, ņemot vērā ekonomiskos, kultūras, sociālos un vides aspektus un novērtējot to ietekmi uz apkārtējām teritorijām;

- Daudzveidības princips, ņemot vērā dabas, kultūrvides, cilvēku un materiālo resursu daudzveidību;
- Savstarpējās saskaņotības princips, plānošanas dokumentus saskaņojot savstarpēji.

Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem Detālplānojuma teritorija 2003. gadā bija klasificēta kā “Dabas pamatnes” teritorija saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības plānu (tagad Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums). Saskaņā ar Teritorijas plānojumu Detālplānojuma teritorija ir Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.

1.5.2 Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģija 2010-2030

Telpiskās attīstības perspektīvā Kauguri atzīmēti kā “lielcentrs” ar ļoti labu publiskās infrastruktūras nodrošinājumu. Tas apliecina, ka Kauguri ir piemēroti dzīvojamo teritoriju attīstīšanai.



Attēls Nr. 34 “Telpiskās attīstības perspektīva”

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģiju 2010-2030 (turpmāk tekstā- Stratēģija) Jūrmalas pilsētas prioritāte ir radīt apstākļus, lai palielinātos gan deklarēto iedzīvotāju, gan viesu skaits.

3.mērķis Kvalitatīva dzīves un brīvdienu vieta, kultūras un sporta centrs			
Indikators	2009. gads	2030. gads	Datu avots
■ Iedzīvotāju (deklarēto) skaits	55 870	65 000	CSP
■ Iedzīvotāju skaita dabiskais un mehāniskais pieaugums	dabiskais pieaugums –183 cilvēki; migrācijas saldo – 473 cilvēki; kopējais pieaugums – 290 cilvēki.	Vidēji ik gadu līdz 2030.g.: dabiskais pieaug. – 100 cilvēki; migrācijas saldo – 500 cilvēki; kopējais pieaugums – 600 cilvēki.	CSP

Attēls Nr.35 “Stratēģiskais mērķis Nr.3”

Spēkā esošajā Stratēģijā aprakstītā situācija liecina, ka Jūrmalā trūkst mājokļi, kas pieejami ģimenēm ar bērniem un iedzīvotājiem ar vidējiem ienākumiem. Nepieciešams radīt jaunus ekonomiskas klases mājokļus, lai stabilizētu nekustamā īpašuma tirgu. Kauguri minēti kā viena no apkaimēm, kas piemērota jaunu dzīvojamo ēku būvniecībai gan no pašvaldības, gan nekustamo īpašumu attīstītāju puses.

1.5.3 Attīstības objekti

(skatīt Pielikumu Nr.4 Grafiskā karte “Jūrmalas attīstības objekti 2021. – 2022.”)

Tuvākā apkaimē plānotie attīstības projekti ir pārsvarā pašvaldības finansēti. No tiem būtiskākie plānotajai Detālplānojuma teritorijas attīstībai ir jaunā bērnu dārza būvniecība, Kauguru atpūtas parka un jauniešu mājas būvniecība un Mežmalas vidusskolas āra stadiona būvniecība.

1.5.4 Attīstības plānošanas vēsture detālplānojuma teritorijā

Pirms šī Detālplānojuma izstrādes uzsākšanai attīstāmajai teritorijai ar Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 12.marta lēmumu Nr.154 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Tallinas ielā 39 galīgās redakcijas apstiprināšanu” jau iepriekš tika apstiprināts detālplānojums un ar 2009.gada 12.marta saistošajiem noteikumiem Nr.18 “Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Tallinas ielā 39 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” tika apstiprināta detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Tallinas ielā 39 projekta grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Ņemot vērā, ka saskaņā 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”, divu gadu laikā pēc šo noteikumu stāšanās spēkā nav apstiprināta projekta dokumentācija un nav izsniegta būvatļauja, tad detālplānojums nav piemērojams.

2 Detālplānojuma risinājumi

2.1 Teritorijas attīstības vīzijas apraksts

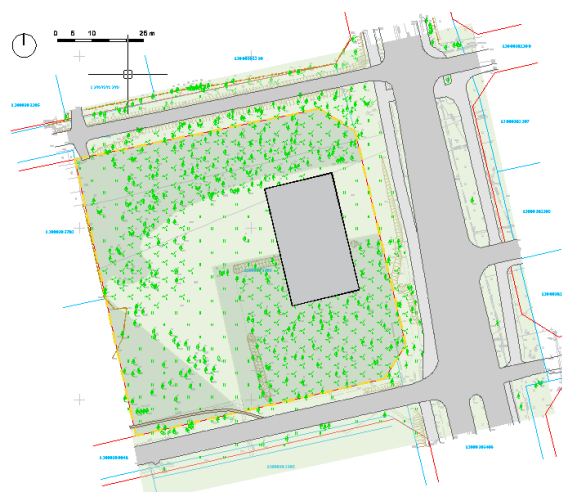
Tallinas ielas 39 zemes gabala teritorijā pēc attīstītāja ieceres sākotnēji bijis iecerēts realizēt vienu desmit stāvu daudzdzīvokļu mājas jaunbūvi, bet Detālplānojuma izstrādes laikā pieņemts lēmums noteikt atļauto stāvu skaitu uz 9 stāviem, tādējādi paredzot būvēt vienu deviņu stāvu daudzdzīvokļu māju. Dzīvokļus platības paredzētas aptuveni līdz 70 m². Dzīvokļu platību aprēķinā izmantoti Latio mājokļu tirgus pārskati 2020. un 2021. gadā. Plānotais dzīvokļu skaits: ~70. Plānotais attīstības uzsākšanas laiks: 2023. gads.

Daudzstāvu daudzdzīvokļu ēka paredzēta viena, tā optimizējot teritorijas izmantošanu, kas ļauj saglabāt vairāk vērtīgo mežaudzi ar esošiem kokiem. Attīstītāja iecerē ir izveidot aptuveni 70 dzīvokļus, ko iespējams būtu realizēt arī veidojot divas piecu stāvu ēkas, bet tādā gadījumā samazinot teritorijā

esošo mežaudzi, kuru paredzēts tomēr pēc iespējas saglabāt, nodrošinot zaļu apkārtni iedzīvotājiem.



Attēls Nr.36 “Apbūves laukums ar divām piecstāvu ēkām”



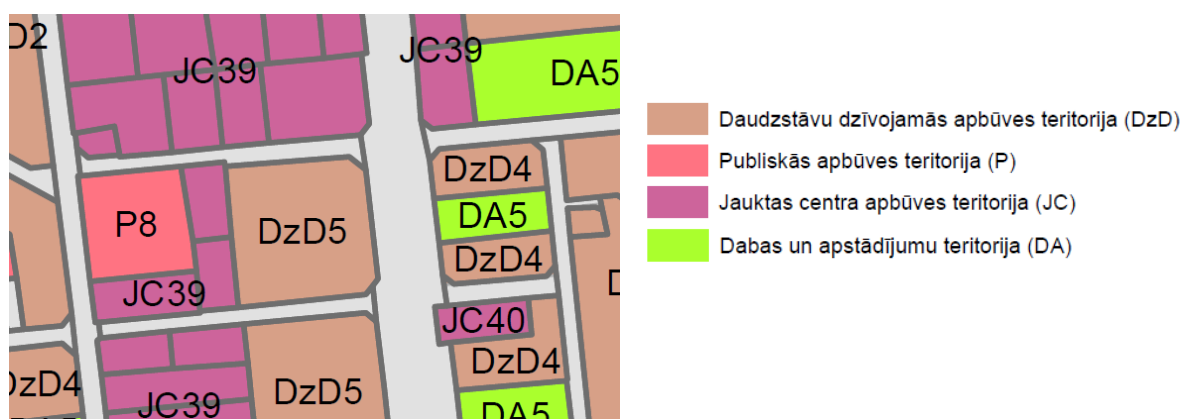
Attēls Nr.37 “Apbūves laukums ar vienu deviņstāvu ēku”

Ņemot vērā teritorijā esošo pakalpojumu nodrošinājumu, ēka paredzēta monofunkcionāla, plānojot tajā veidot tikai dzīvokļu funkciju, bet teritorijā veidojot arī publiskās ārtelpas – rekreācijas un rotaļu zonas, kā arī transporta novietojuma funkcijas.

Detālplānojumā atspoguļota esošās teritorijas situācija, tās apgrūtinājumi un risinājumi daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkas novietojumam, piebraukšanai zemes vienībai un autostāvvietu izvietojumu zemes vienībā, nosakot apbūves rādītājus un atļauto izmantošanu, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam.

2.1.1 Atļautās izmantošanas apraksts

Detālplānojuma zemes vienība saskaņā ar TIAN atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD5), kur paredzēta apbūve no četriem un vairāk stāviem. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves DzD5 atļautā izmantošana TIAN sakrīt un netiek mainīta detālplānojuma risinājumā.



Attēls Nr.38 “TIAN funkcionālā zonējuma kartes ekrānu uzņēmums no Teritorijas plānojuma”

2.1.2 Apbūves telpiskā koncepcija

Detālplānojuma risinājumos ir noteikta plānotās apbūves novietojuma zona:

- nosakot būvlaidi 3m no ielu sarkanās līnijas ar iespēju ēku izvietot attālināti no Tallinas ielas;
- ņemot vērā debespūšu orientāciju;
- maksimāli saglabājot zemes gabalā augošos kokus.

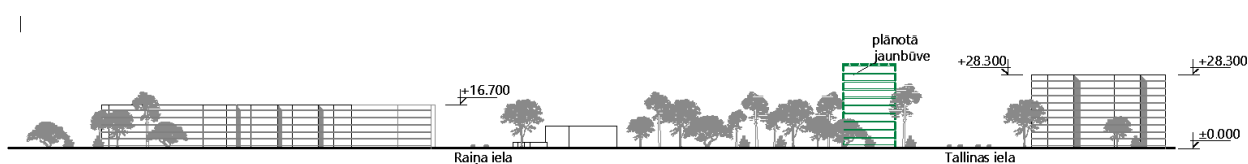
Detālplānojumā noteiktas arī piebraukšanas vietu optimālās zonas un plānotā automašīnu stāvlaukuma teritorija, saglabājot esošos kokaugu stādījumus grupās stāvlaukuma teritorijā. Precīzs ēkas, teritorijas labiekārtojuma un piebraukšanas ceļu risinājums pamatojams attiecīgā būvprojekta risinājumā.

Plānotās apbūves telpiskā koncepcija:

- Plānot zaļu vidi, maksimāli saglabājot kokaugu stādījumus un veidojot jaunus zemāku līmeņu stādījumus;
- Integrēt plānoto apbūvi esošajā vidē;
- Nodrošināt kvalitatīvus apkārtējās vides un iekštelpu apstākļus, ņemot vērā debespūšu orientāciju;
- Nodrošināt ērtu gājēju kustību;
- Nodrošināt vides pieejamību.

2.1.2.1 Apbūves augstums un stāvu skaits, apbūves rādītāji

Pēc esošās situācijas analīzes, secināts, ka apkaimē nav raksturīga desmit stāvu apbūve līdz ar to Detālplānojuma risinājumos paredzēta deviņu stāvu daudzdzīvokļu ēkas būvniecība. Maksimālais apbūves augstums apbūves noteikumos noteikts saskaņā ar TIAN 1. un 2.tabulu, proporcionāli aprēķinot augstumu deviņstāvu apbūvei. Maksimālās apbūves intensitātes rādītājs arī noteikts proporcionāli TIAN 1.tabulai. Minimālā brīvā zaļā teritorija pieņemts saskaņā ar TIAN 2.tabulu.



Attēls Nr.39 "Lēdurgas ielas profils"



Attēls Nr.40 "Tallinas ielas profils"

2.1.2.2 Meža saglabāšanas risinājumi

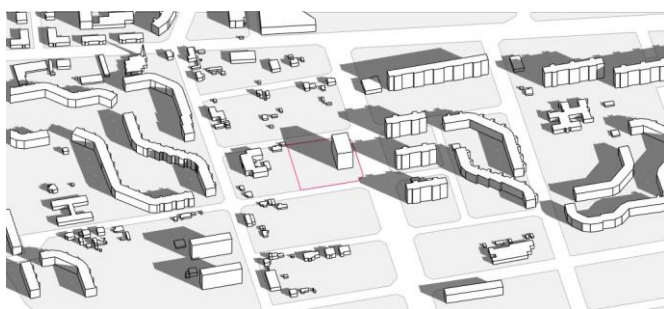
Saskaņā ar SIA Labie koki pētījumu, secināts, ka mežaudze ar vērtīgākajiem kokiem atrodas zemes vienības Ziemeļu daļā. Plānoto apbūvi paredzēts izvietot maksimāli tālāk no vērtīgās mežaudzes kā arī maksimāli attālinot no esošām privātmājām, bet pietuvinot esošo daudzdzīvokļu māju apbūves zonai.

Tā kā vērtīgākā mežaudze ir noteikta gar Mazpulka ielu, tad piebraukšana zemes gabalam paredzama tikai no Lēdurgas ielas puses.

Lai salabātu un veidotu maksimāli zaļu vidi, automašīnu stāvlaukuma teritorijai apbūves noteikumos paredzēts obligāts apzaļumojums, saglabājot vērtīgākos kokus.

2.1.2.3 Insolācija

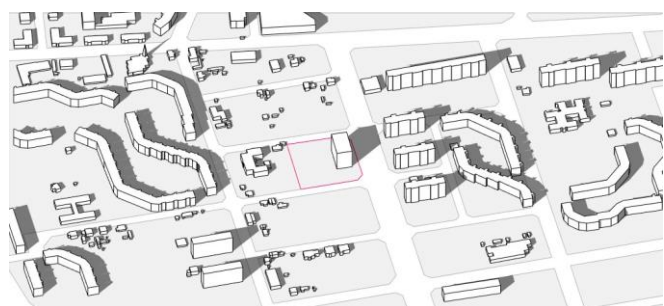
Ņemot vērā klasisku daudzstāvu ēkas plāna struktūru – centrālā kāpņu telpa ar gaitenīem un uz katru pusi no gaitēņa izvietoti dzīvokļi, ēka izvietojama ar garenfasādēm pret Austrumiem un Rietumiem, nodrošinot labu dabīgo insolāciju. Lai pārbaudītu projektētās ēkas ietekmi uz pieguļošo teritoriju izsauļojumu, veikta insolācijas situācijas modelēšana, kur secināms, ka plānotā apbūve neietekmē esošo apbūvi. Insolācijas shēmās nav ņemts vērā esošo koku radītais noēnojums.



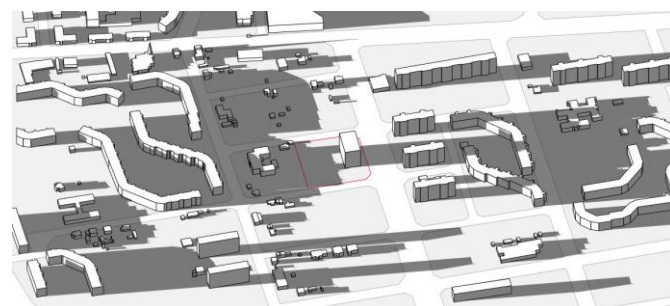
Attēls Nr.41 “Teritorijas insolācija 22.marts plkst. 9:00”



Attēls Nr.42 “Teritorijas insolācija 22.marts plkst. 12:00”



Attēls Nr.43 “Teritorijas insolācija 22.marts plkst. 15:00”



Attēls Nr.44 “Teritorijas insolācija 22.marts plkst. 18:00”



Attēls Nr.45 "Plānotās apbūves telpu izsauļojums"

2.1.2.4 Sociālā infrastruktūra

Aprēķinātais nodrošināmo bērnudārza un skolas vietu skaits:

Dzīvokļu skaits	Aprēķinātais bērnu skaits (pieņemts koeficients 1,5)	Aprēķinātais skolēnu un bērnu dārza bērnu skaits (pieņemts 1:1)
70	$1,5 \times 70 = 105$ bērni	$105 : 2 = 53$ skolēni un 52 bērnu dārza bērni

2.1.2.5 Teritorijas labiekārtojums

Atbilstoši Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības tehniskiem noteikumiem Nr. VM 5.7-7/38 apbūves noteikumos paredzēts noteikt nosacījumus:

- esošās mežaudzes saglabāšanai;
- koku saglabāšanai, veidojot apbūvi;
- atmežošanas veikšanai.

Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma priekšlikumus, ievērot 2012.gada 22.novembra Jūrmalas pilsētas saistošo noteikumu Nr.46 "Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošana un aizsardzība" prasības. Labiekārtojuma elementus un mazās arhitektūras formas izvēlēties atbilstoši vietas vides raksturam.

Tā kā Detālpārplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt daudzstāvu ēku un teritorijā aug liela izmēra koki, tad, lai nodrošinātu cilvēka mērogam patīkamāku vidi, rekomendējams veidot zemāka līmeņa krūmu un augu stādījumus teritorijā.

2.1.2.6 Transporta un gājēju organizācijas risinājums

Atbilstoši Jūrmalas Valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas nodaļas 31.01.2022 Detālplānojuma izstrādes nosacījumiem Nr.14-1/165 piebraukšana Detālplānojuma teritorijai paredzēta no Lēdurgas ielas. Autostāvvietu un velo novietņu skaita aprēķins uz plānotajiem 70 dzīvokļiem:

	Pēc TIAN	Detālplānojumā
Autostāvvietas	77	77
Operatīvā transporta novietne	1	1
Velo novietnes	-	Paredzēt būvprojekta stadijā, saskaņā ar būvniecības ieceri

Atbilstoši Latvijas valsts ceļi 13.01.2022 nosacījumiem Nr. 4.3.1/564 paredzēta centralizēti savācama virszemes ūdens novadīšana, neapgrūtinot virsmas ūdens novadi no esošajām brauktuvēm.

2.1.3 Teritorijas izmantošanas aprobežojumi un aizsargjoslas

Saskaņā ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 03.02.2022. tehniskiem noteikumiem Nr. 11.2/896/RI/2022 teritorijas apbūves noteikumos noteiktas:

- vides un dabas resursu aizsargjoslas, nosakot tajās saimnieciskās darbības aprobežojumus, atbilstoši Aizsargjoslu likumam;
- prasības lietusūdeņu novadīšanai;
- prasības autostāvvietām un to novietojumam attiecībā pret bērnu rotaļu laukumiem, sporta laukumiem un atpūtas vietām;

2.1.4 Inženierinfrastruktūras attīstība

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt plānotai daudzdzīvokļu ēkai nepieciešamās inženierkomunikācijas- skatīt Grafiskās daļas karti “Savietoto inženiertīklu plāns”). Konkrēti inženierkomunikāciju risinājumi jāparedz būvprojekta izstrādes stadijā.

Jaunbūvējamo un pārbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojekta risinājumiem.

2.1.4.1 Ūdensapgāde

Saskaņā ar Jūrmalas ūdens 07.01.2022. tehniskiem noteikumiem Nr.5-4/1 ūdensapgādes pieslēgums paredzēts no Lēdurgas ielas esošā ūdensvada D110, blakus plānotajai kanalizācijas pieslēguma vietai. Ūdensvadu iespējams pievienot arī Tallinas ielā esošam kanalizācijas vadam.

Atbilstoši Veselības inspekcijas 10.01.2022. Nosacījumiem teritorijas plānojumam Nr.4.5-4/4 teritorijas apbūves noteikumos noteiktas prasības ūdensapgādes tīklu projektēšanai.

2.1.4.2 Kanalizācija

Saskaņā ar Jūrmalas ūdens 07.01.2022. tehniskiem noteikumiem Nr.5-4/1 kanalizācijas pieslēgums jāveido pie Lēdurgas ielā izvietotā kanalizācijas kolektora D160.

Atbilstoši Veselības inspekcijas 10.01.2022 Nosacījumiem teritorijas plānojumam Nr.4.5-4/4 teritorijas apbūves noteikumos noteiktas prasības kanalizācijas tīklu projektēšanai.

2.1.4.3 Lietus ūdens kanalizācija

Saskaņā ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 03.02.2022. tehniskiem noteikumiem Nr. 11.2/896/RI/2022 teritorijas apbūves noteikumos paredzētas prasības lietus ūdeņu novadīšanai. Transportlīdzekļu novietnei paredzēt organizētu lietus ūdeņu novadīšanu. Lietus ūdeni no ēkas un stāvlaukuma paredzēts novadīt uz centralizēto pilsētas lietus ūdens sistēmu Tallinas ielā.

2.1.4.4 Elektroapgāde un ielu izgaismojums

Atbilstoši AS Sadales tīkls Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskajām prasībām Nr.110984223 Elektroapgādes pieslēgumu veidot no transformatora apakšstacijas T20871. Pie objekta zemes gabala robežas Tallinas ielas pusē uzstādīt uzskaites sadalni U6-1/400. Izbūvēt ZS KL 2xAl-240 no T20871 līdz U6-1/400, abos galos to pievienojot pie vieniem kontaktiem (~2x190m). Projektējamo slodzi 257,45kW (400A) pieslēgt U6-1/400, izbūvējot līdz slodzes vietai nepieciešama šķērsriezuma sistēmas lietotāja EPL.

Atbilstoši AS Sadales tīkls Nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.30AT00-0/TN-35258 teritorijas apbūves noteikumos noteiktas sekojošas prasības:

- Apbūves noteikumos norādīt, ka elektroapgādes projektēšanu un būvniecību veikt saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”;
- Elektrotīklu ekspluatācijā un drošībā, kā arī vides un cilvēku aizsardzībai, ievērot nosacījumus saskaņā ar MK noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punktu.

Atbilstoši SIA “Jūrmalas gaisma” Nosacījumiem Nr. 5-4/1 pie Detālplānojuma teritorijas uz Lēdurgas ielas paredzēt divus cinkotus apgaismojuma stabus ar LED gaismekļiem. Starp stabiem montēt kabeli AXPk-4x25 aizsargcaurulē D75mm.

2.1.4.5 Siltumapgāde

Apkurei ir iespējams izmantot gāzi ar centralizētu siltummezglu. Atbilstoši AS “Gaso” 12.01.2022. nosacījumiem Nr. 15.1-2/119, gāzes pievadu tādā gadījumā paredzēt no Tallinas ielas un paredzēt iespēju gāzes pievadu izbūvēt katram patērētājam atsevišķi.

Apkurei iespējams arī pieslēgties pilsētas siltumtrasei, kas izvietota Tallinas ielā.

2.1.4.6 Elektronisko sakaru tīkli

Atbilstoši SIA “TET” 04.02.2022. Detālplānojuma nosacījumiem Nr.PN-186719 sakaru komunikāciju trases un komunikāciju kanalizācijas akas paredzēt zaļajās zonās vai zem gājēju ietves.

Būvprojektā paredzēt Baltcom gaisvadu līnijas pārcelšanu, ja projektētā ēka skar kabeļa ekspluatācijas aizsargjoslu.

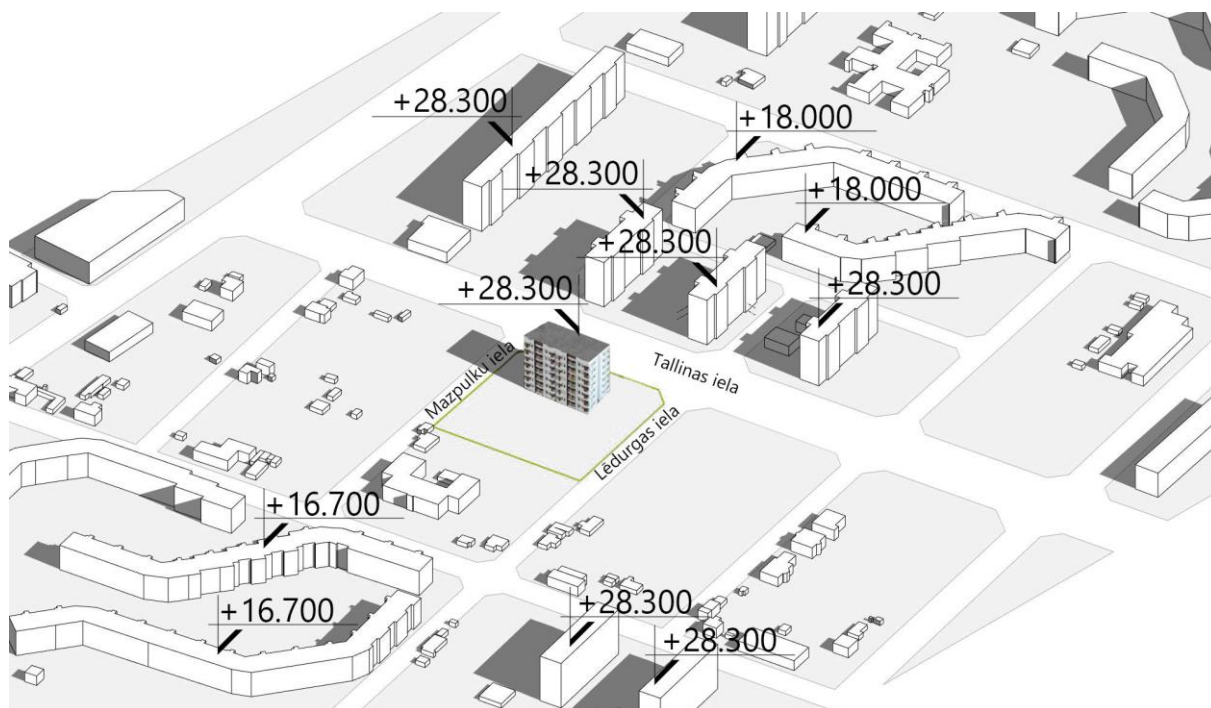
2.1.4.7 Ugunsdrošība

Paredzētā apbūve – 9 stāvu daudzdzīvokļu ēka projektējama kā U2a ugunsnoturības pakāpe (I lietošanas veids, ~26,0m – augstākā stāva grīdas atzīme. Katra stāva platība sastāda aptuveni 550m² un ugunsdrošības nodalījuma platība nedrīkst pārsniegt 2500m². Minimālā atstarpe starp būvēm ir 8m, minimālais attālums līdz zemes gabala robežai – 4m. Teritorijai nodrošināts iebrauktuves platums 3,5m un neierobežojot iebrauktuves augstumu. Vienai no garenfasādēm paredzama piebrauktuve visā tās garumā, kura atrodas 5-20m attālumā no būves fasādes. Piebrauktuvē drīkst ierīkot zālāju ar attiecīgi nostiprinātu pamatnes konstrukciju.

Ārējai ugunsdzēsībai ūdens patēriņš 25 l/s. Esošais hidrants izvietots uz Tallinas ielas pretī Detālpārplānošanas teritorijai.

2.1.5 Detālpārplānošanas risinājumu ietekmes izvērtējums uz blakus esošajām teritorijām

Detālpārplānošanas risinājumi paredz iepriekš neapbūvētas teritorijas apbūvi, atbilstoši Teritorijas pārplānošanas TIAN atļautajai izmantošanai. Teritorijā plānots izbūvēt gan nepieciešamo inženierapgādi, gan piebraucamos ceļus un teritorijas labiekārtojumu. Plānoto apbūvi ir paredzēts telpiski iekļaut esošajā daudzstāvu dzīvojamā ēku apbūvē. Plānotās ēkas apjoms un novietojums neietekmēs insolācijas risinājumus esošai apbūvei un tai pieguļošai apkārtējai teritorijai, atbilstoši insolācijas modelējuma shēmām. Paskaidrojuma raksta pielikumā skatīt būvniecības ieceres ģenerālpārplānu ar teritorijas risinājumiem.



Attēls Nr.46 “Plānotās apbūves augstumu un apkārtnes telpiskā analīze”



Attēls Nr.47 “Plānotās apbūves vizualizācija. Skats no Tallinas ielas”

2.1.6 Noslēguma jautājumi

2.1.6.1 Priekšlikumi teritorijas un ēkas apsaimniekošanai un uzturēšanai:

Detālplānojuma teritorija ir privātīpašums, tāpēc apsaimniekošana nodrošināma no privātīpašnieku līdzekļiem.

2.1.6.2 Detālplānojuma īstenošana:

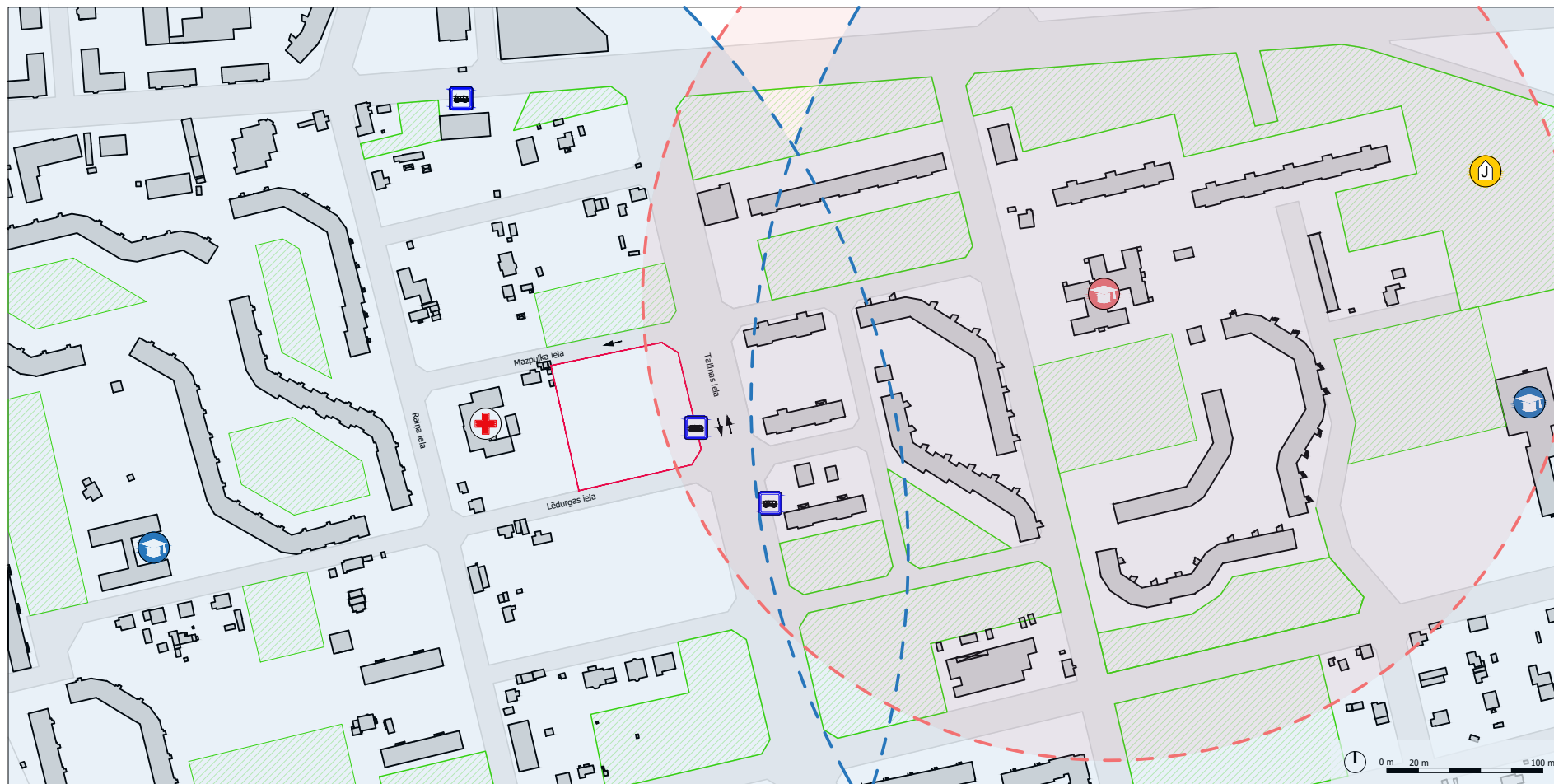
Detālplānojums īstenojams saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu starp Jūrmalas pilsētas pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju.

3 Pielikumi











- 1. Pielikums. Teritorijas esošā sociālā infrastruktūra**
- 2. Pielikums. Teritorijas esošie sabiedriskie pakalpojumi**
- 3. Pielikums. Teritorijas esošā infrastruktūra**
- 4. Pielikums. Jūrmalas attīstības objekti 2021-2022**
- 5. Pielikums. Būvprojekta iecere**

1. Pielikums

TERITORIJAS ESOŠĀ SOCIĀLĀ INFRASTRUKTŪRĀ

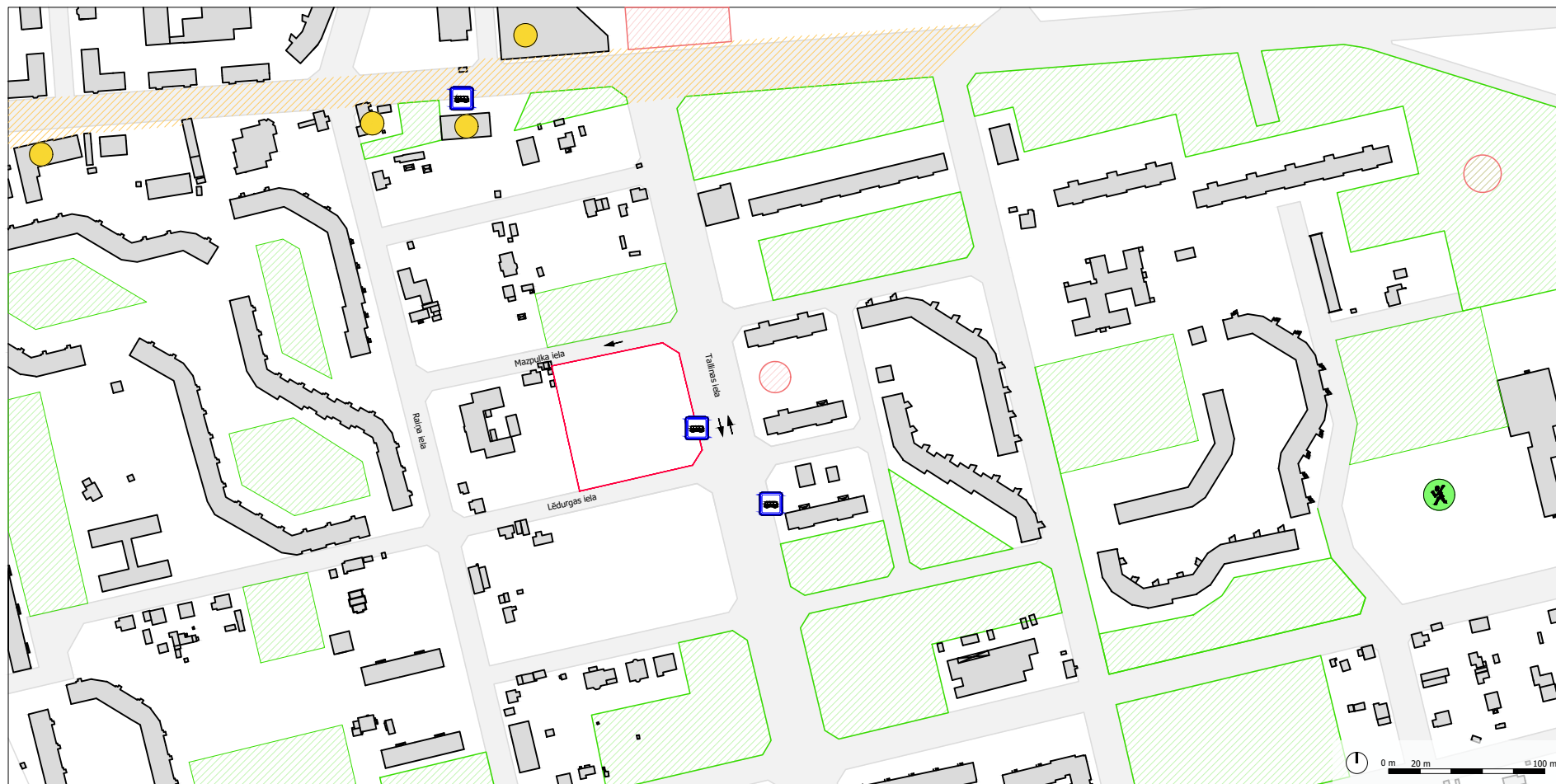


EKSPLUTĀCIJA









- | | |
|---|--|
|  ESOŠĀ APBŪVE |  JAUNIEŠU MĀJA |
|  ESOŠĀS ZAĻĀS ZONAS |  SKOLA |
|  DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA |  BĒRNUDĀRZS |
|  SABIEDRISKĀ TRANSPORTA PIETURA |  SKOLAS SASNIEDZAMĪBAS RĀDIUSS 500M |
|  VESELĪBAS APRŪPES IESTĀDE |  BĒRNUDĀRZU SASNIEDZAMĪBAS RĀDIUSS 300M |

2. Pielikums

TERITORIJAS ESOŠIE SABIEDRISKIE PAKALPOJUMI

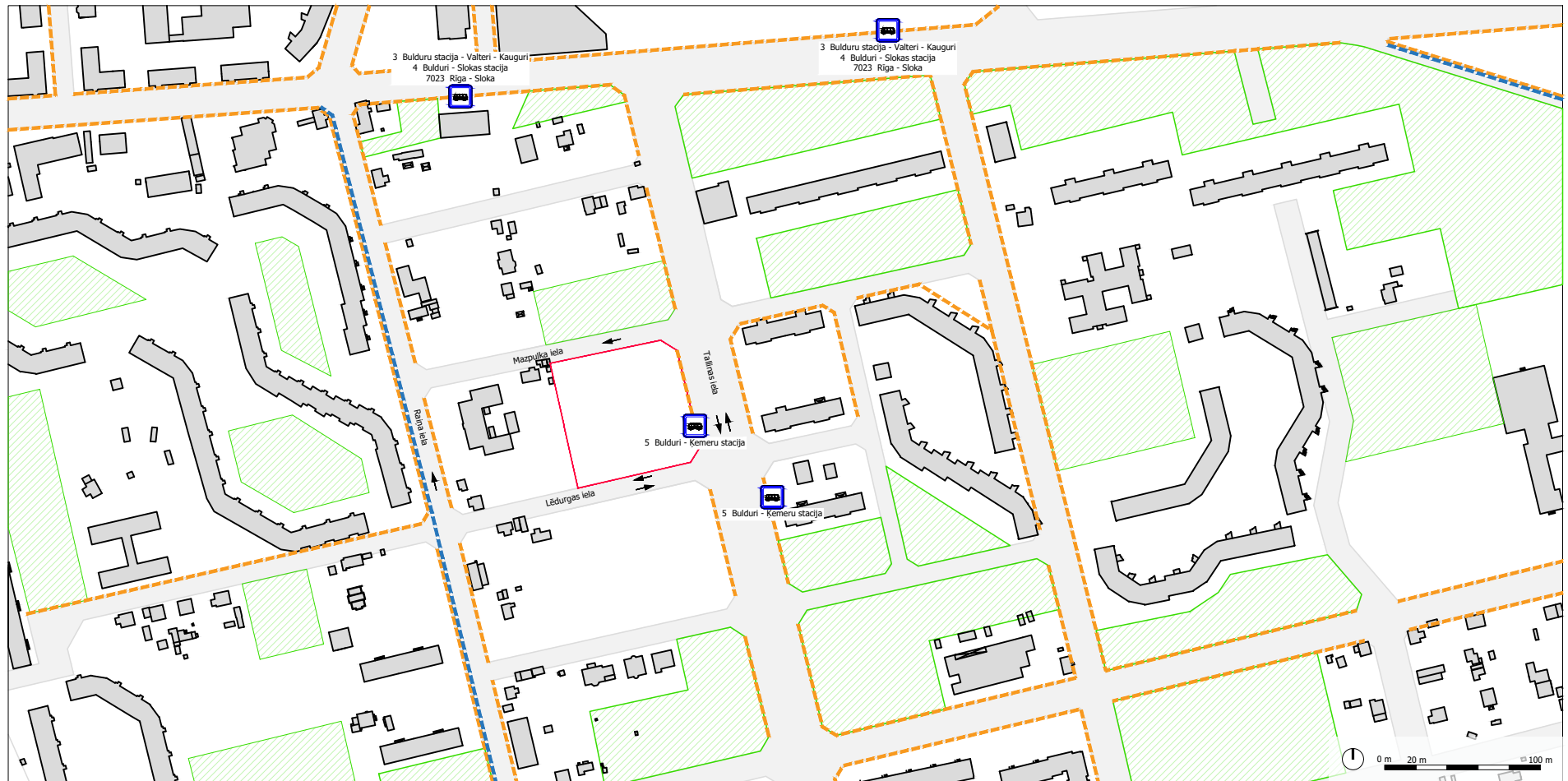


EKSPLUTĀCIJA








- | | |
|---|---|
|  ESOŠĀ APBŪVE |  ZONA, KURĀ KONCENTRĒTI DAŽĀDI PAKALPOJUMI |
|  ESOŠĀS ZAĻŠ ZONAS |  BĒRNU LAUKUMS / ATRAKCIJAS |
|  DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA |  VEIKALS |
|  SABIEDRISKĀ TRANSPORTA PIETURA |  SPORTA LAUKUMS |

3. Pielikums

TERITORIJAS ESOŠĀ SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

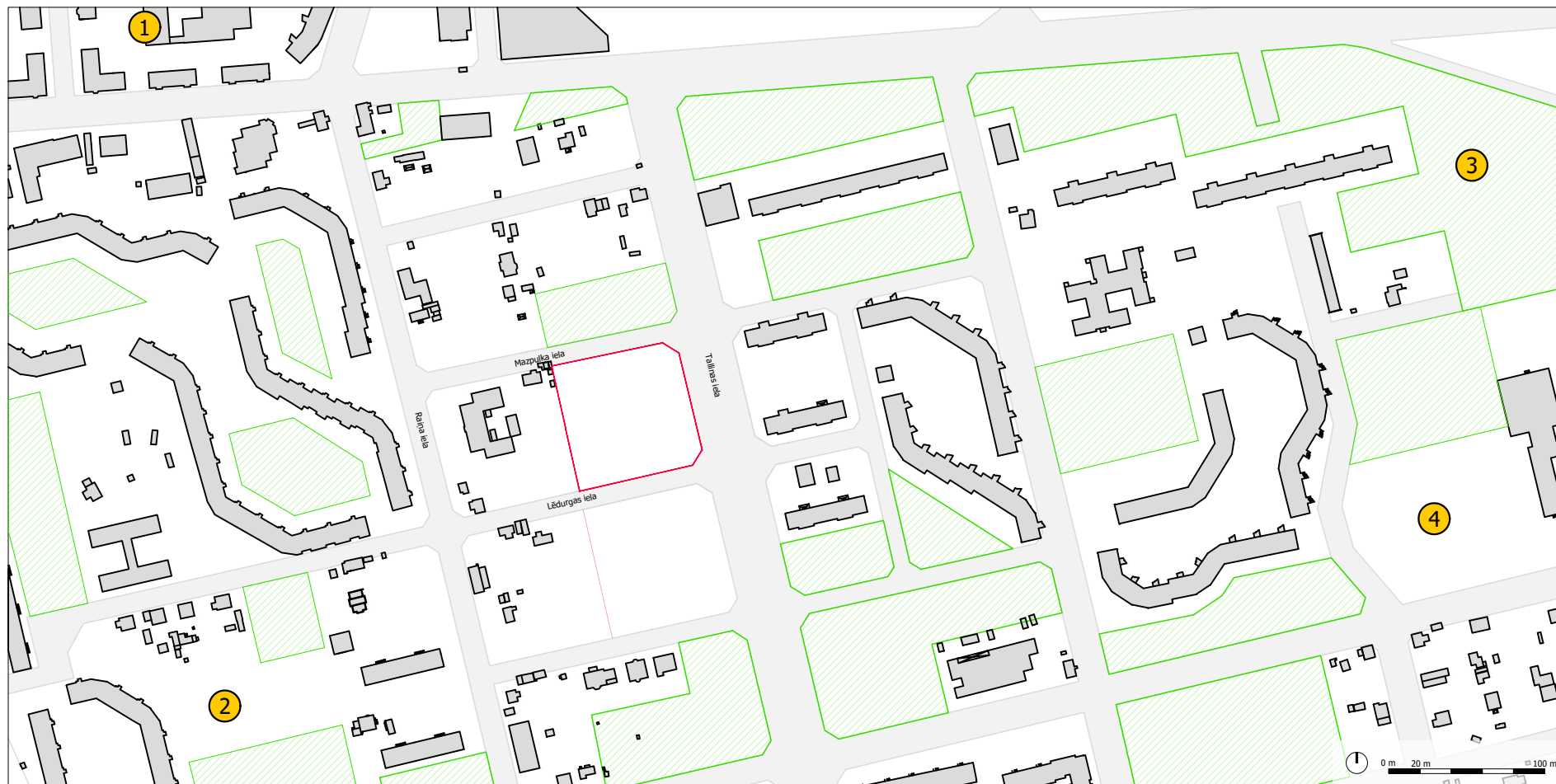


EKSPĻUTĀCIJA

-  ESOŠĀ APBŪVE
 -  ESOŠĀS ZAĻĀS ZONAS
 -  DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA
 -  BRAUKŠANAS JOSLU VIRZIENS
 -  GĀJĒJU IELA
 -  VELOSIPĒDISTU JOSLA
 -  SABIEDRISKĀ TRANSPORTA PIETURĀ
- 5 Bulduri - Ķemeru stacija

4. Pielikums

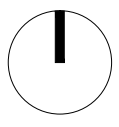
JŪRMALAS ATTĪSTĪBAS OBJEKTI 2021-2022



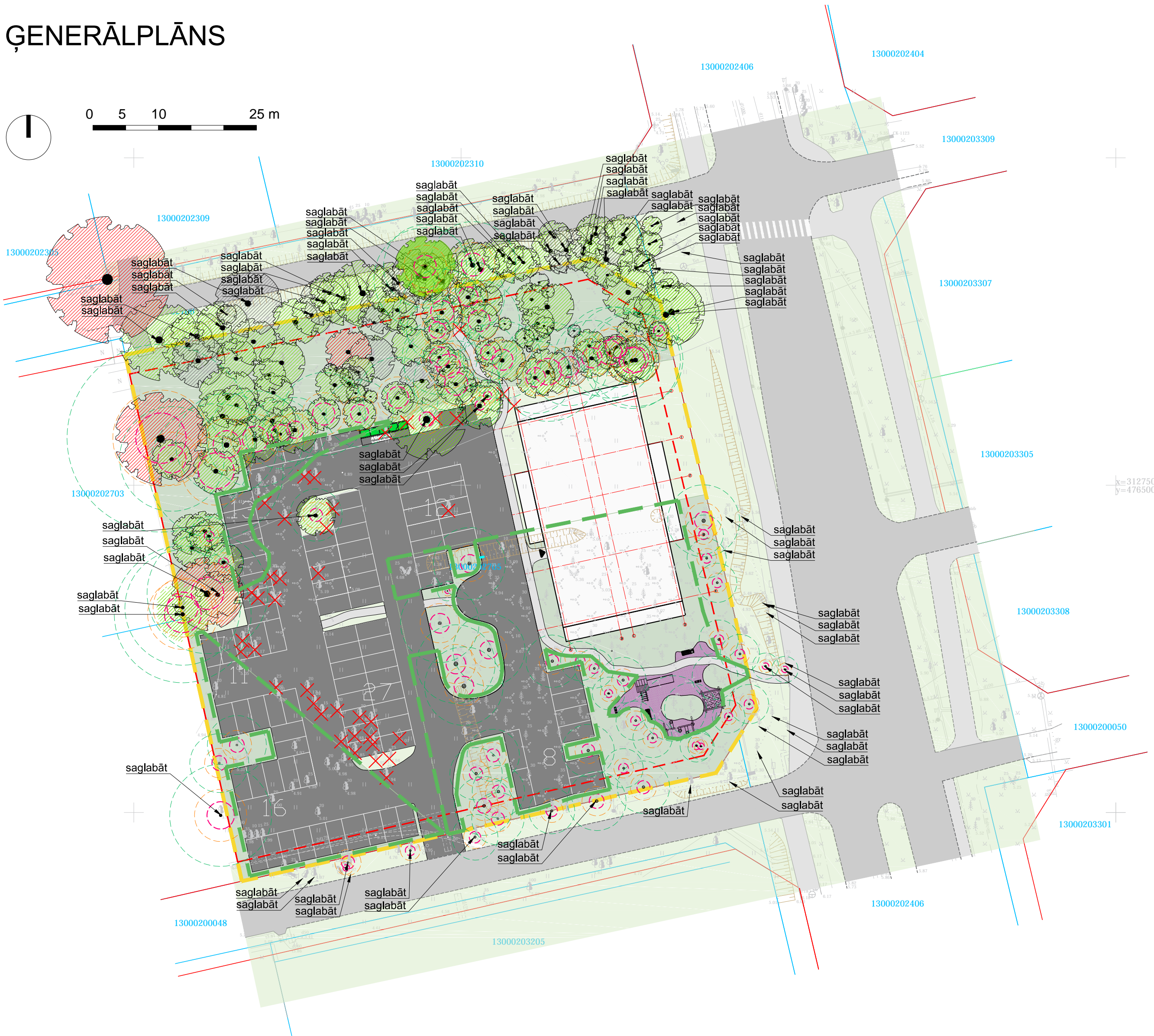
EKSPLUTĀCIJA

- ① SOCIĀLĀS DZĪVOJAMĀS MĀJAS PĀRBŪVE / Nometņu 2A / 2022-2024
- ② PIRMSKOLAS IZGLĪTĪBAS IESTĀDES "BITĪTE" PĀRBŪVE / Raiņa iela 55 / 2020-2023
- ③ KAUGURU ATPŪTAS PARKS UN JAUNIEŠU MĀJAS BŪVNIECĪBA / Teritorija starp Talsu šoseju, Telšu ielu, Mazo Nometņu ielu un Lauku ielu / 2021-2022
- ④ MEŽMALAS VIDUSSKOLAS SPORTA ZĀLES PĀRBŪVE, JAUNA ĀRA STADIONA BŪVNIECĪBA / Rūpniecības iela 13 / 2021-2022

ĢENERĀLPLĀNS

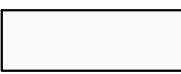
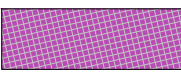


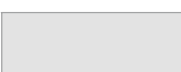

















0 5 10 25 m












































X=312750
Y=476500

APZĪMĒJUMI

-  PLĀNOTĀS ĒKAS IESPĒJAMĀS NOVĪETOJUMS (precizējams izstrādājot būvprojektu)
-  BĒRNU LAUKUMS
-  IEBRAUCAMĀS CEĻŠ UN AUTO NOVĪETNES
-  IELAS BRAUCAMĀ DAĻA
-  IETVE, GĀJĒJU CEĻIŅŠ, VELOCĒLIŅŠ
-  MEŽS
-  PĻAVA
-  ATMEŽOJAMĀ TERITORIJA (Kopā projektā– 2164 m²)
-  ĻOTI VĒRTĪGI UN IZCILĪ KOKI (noteikti jā saglabā)
-  VĒRTĪGI KOKI (iespēju robežās ir saglabājami)
-  MAZVĒRTĪGI KOKI (ainavu kopšanas nolūkos ir pieļaujams likvidēt)
-  NEVĒRTĪGI (ainavu kopšanas nolūkos ir pieļaujams likvidēt)
-  SAGLABĀJAMO KOKU MINIMĀLĀ SAKŅU AIZSARDZĪBAS ZONA (stumbra diametrs x10)
-  SAGLABĀJAMO KOKU KRITISKĀ AIZSARDZĪBAS ZONA (stumbra diametrs x5)
-  SAGLABĀJAMO KOKU OTPIMĀLĀ AIZSARDZĪBAS ZONA (stumbra diametrs x20)
-  ĀRPUS MEŽA ZEMES AUGOŠIE POTENCIĀLI CĒRTAMIE KOKI (ciršana vai saglabāšana precizējama būvprojektā)

-  SARKANĀS LĪNIJAS
-  AIZSARGJOSLAS TERITORIJA GAR IELU
-  ZEMES VIENĪBU ROBEŽA
-  DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA


CEĻU SEGUMU SPECIFIKĀCIJA

Seguma Nr.	Seguma raksts/ apz. plānā	Nosaukums	Piezīmes	Segas konstrukcija														
Nr. 1		Asfaltbetona segums brauktuvei	Atklātajā stāvvietā	<table border="1"> <tr><td>4 cm asfaltbetons AC 11 surf</td><td></td></tr> <tr><td>6 cm asfaltbetons AC 22 base</td><td></td></tr> <tr><td>12 cm nesasītu minerālmateriālu maisījums 0/45</td><td></td></tr> <tr><td>13 cm nesasītu minerālmateriālu maisījums 0/56</td><td></td></tr> <tr><td>40 cm drenējošā kārtā</td><td></td></tr> <tr><td>Geotekstils Bontec NW-25</td><td></td></tr> <tr><td>Esoša vai uzberuma grunts, profilēta, nobīvēta</td><td></td></tr> </table>	4 cm asfaltbetons AC 11 surf		6 cm asfaltbetons AC 22 base		12 cm nesasītu minerālmateriālu maisījums 0/45		13 cm nesasītu minerālmateriālu maisījums 0/56		40 cm drenējošā kārtā		Geotekstils Bontec NW-25		Esoša vai uzberuma grunts, profilēta, nobīvēta	
4 cm asfaltbetons AC 11 surf																		
6 cm asfaltbetons AC 22 base																		
12 cm nesasītu minerālmateriālu maisījums 0/45																		
13 cm nesasītu minerālmateriālu maisījums 0/56																		
40 cm drenējošā kārtā																		
Geotekstils Bontec NW-25																		
Esoša vai uzberuma grunts, profilēta, nobīvēta																		
Nr. 3		Bruģa segums gājēju ceļiņam, velociņam	Gājēju zonā	<table border="1"> <tr><td>8 cm bruģakmens</td><td></td></tr> <tr><td>3 cm izlīdzinošā starpkārta (dolomīta sīkšķembas fr. 3/10)</td><td></td></tr> <tr><td>15 cm nesasītu minerālmateriālu maisījums 0/45</td><td></td></tr> <tr><td>40 cm drenējošā kārtā</td><td></td></tr> <tr><td>Geotekstils Bontec NW-25</td><td></td></tr> <tr><td>Esoša vai uzberuma grunts, profilēta, nobīvēta</td><td></td></tr> </table>	8 cm bruģakmens		3 cm izlīdzinošā starpkārta (dolomīta sīkšķembas fr. 3/10)		15 cm nesasītu minerālmateriālu maisījums 0/45		40 cm drenējošā kārtā		Geotekstils Bontec NW-25		Esoša vai uzberuma grunts, profilēta, nobīvēta			
8 cm bruģakmens																		
3 cm izlīdzinošā starpkārta (dolomīta sīkšķembas fr. 3/10)																		
15 cm nesasītu minerālmateriālu maisījums 0/45																		
40 cm drenējošā kārtā																		
Geotekstils Bontec NW-25																		
Esoša vai uzberuma grunts, profilēta, nobīvēta																		

ATBILDĪGAIS PROJEKTĒTĀJS:
Responsible designer: SIA "PBR"
Vienības gatve 87-2, Rīga, LV-1004
Tel: 29221188
PVN Reģ. Nr. LV40103519388
Būvkomersanta Reģ. Nr. 10385-R
e-pasts: info@pbr.lv

OBJEKTS:
Objekt: DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS MĀJAS BŪVNIECĪBA

RASĒJUMA NOSAUKUMS:
Name of drawing: ĢENERĀLPLĀNS

AMATS (vacation)	UZVĀRDS (surname)	PARAKSTS (signature)	DATUMS (output date)
BŪVP. VAD. General proj. manag.	V.ONKELIS		
BŪVP. DAĻAS VAD. Proj. manag.	V.ONKELIS		
IZSTRĀDĀJĀ Design	E.AUSTRIŅŠ		

PASŪTĪJUMA NR.: Order No:
ARHĪVA NR.: Archive No:
STADIJA: Stage:
MARKA: Mark:

LAPU SKAITS: Number of pages:
MĒROGS: Scale: 1:500
DATUMS: Output date:
LAPAS NR.: Page No:



ATBILDĪGAIS PROJEKTĒTĀJS:

Responsible designer:



SIA "PBR"
 Vienības gatve 87-2, Rīga, LV-1004
 Tel: 29221188
 PVN Reģ. Nr. LV40103519388
 Būvkomersanta Reģ. Nr. 10385-R
 e-pasts: info@pbr.lv

OBJEKTS:

Object:

**DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS MĀJAS
 BŪVNICĪBA**

RASĒJUMA NOSAUKUMS:

Name of drawing:

Vizualizācijas

AMATS (vacation)	UZVĀRDS (surname)	PARAKSTS (signature)	DATUMS (output date)
BŪVP. VAD.	V.ONKELIS		
General proj. manag.	V.ONKELIS		
BŪVP. DAĻAS. VAD.	V.ONKELIS		
Proj. manag.	V.ONKELIS		
IZSTRĀDĀJA	E.AUSTRIŅŠ		
Design	E.AUSTRIŅŠ		

PASŪTIJUMA NR: Order No:	LAPU SKAITS: Number of pages:
ARHĪVA NR: Archive No:	MĒROGS: Scale:
STADIJA: Stage:	DATUMS: Output date:
MARKA: Mark:	LAPAS NR: Page No:



PASŪTĪTĀJS:
Client:

ATBILDĪGAIS PROJEKTĒTĀJS:
Responsible designer: SIA "PBR"
Vienības gatve 87-2, Rīga, LV-1004
Tel: 29221188
PVN Reģ. Nr. LV40103519388
Būvkomersanta Reģ. Nr. 10385-R
e-pasts: info@pbr.lv

OBJEKTS:
Objekt: DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS MĀJAS
BŪVNICĪBA

RĀSĒJUMA NOSAUKUMS:
Name of drawing: 1. stāva plāns

AMATS (vacation)	UZVĀRDS (surname)	PARAKSTS (signature)	DATUMS (output date)
BŪVP. VAD. General proj. manag.	V.ONKELIS		10/01/2023
BŪVP. DAĻAS VAD. Proj. manag.	V.ONKELIS		10/01/2023
IZSTRĀDAJĀ Design	E.AUSTRINS		10/01/2023

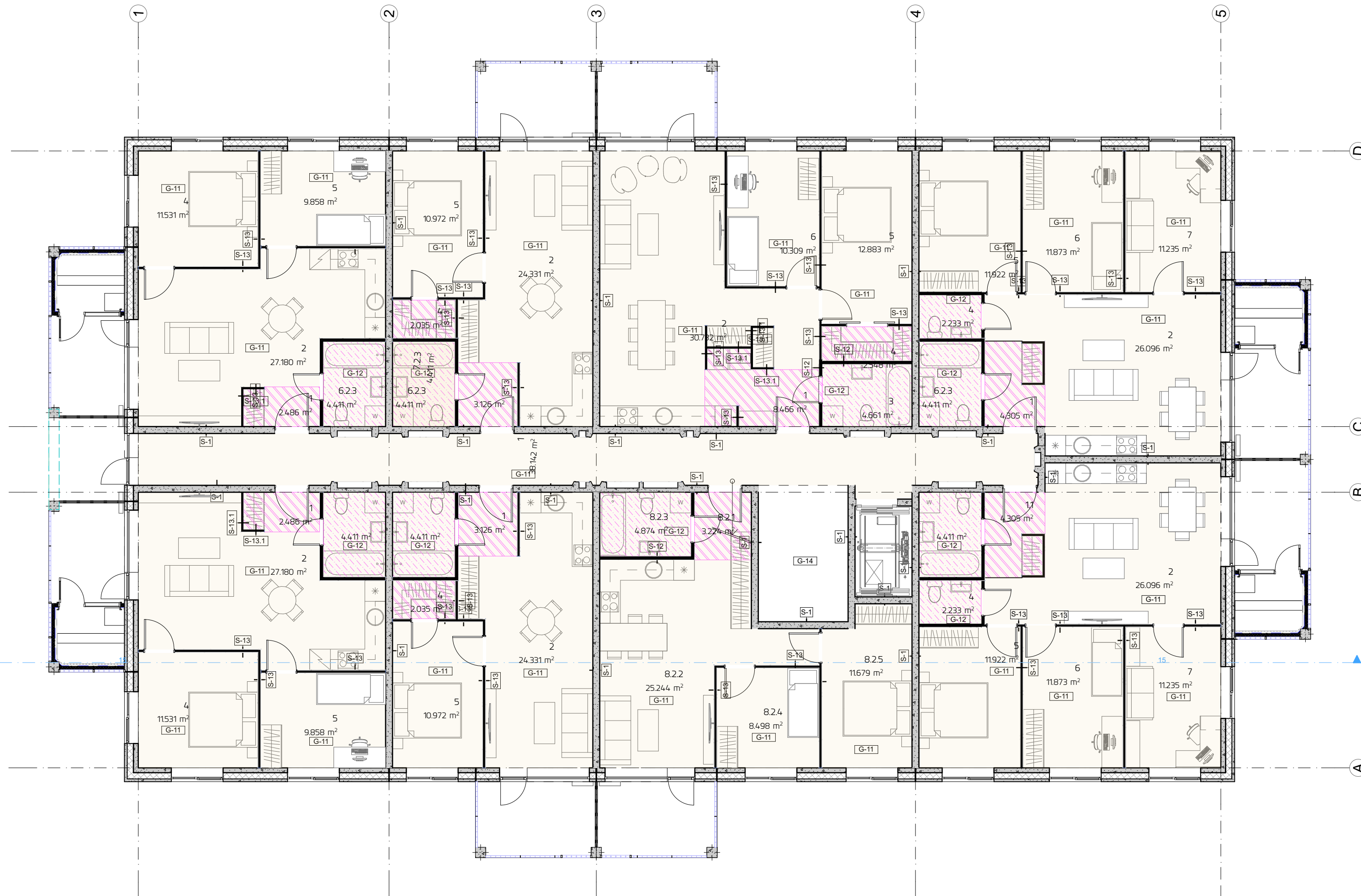
PASŪTĪJUMA NR: 25/03-10-19
Order No:

ARHĪVA NR: 25/03-10-19
Archive No:

STADIJA: BP
Stage:

MARKA: 08
Mark:

MĒROGS: Scale:
DATUMS: Output date: 10/01/2023
LAPAS NR: Page No: 08.2



PASŪTĪTĀJS:
Client:

ATBILDĪGAIS PROJEKTĒTĀJS:

Responsible designer:



SIA "PBR"
Vienības gatve 87-2, Rīga, LV-1004
Tel: 29221188
PVN Reģ. Nr. LV40103519388
Būvkomersanta Reģ. Nr. 10385-R
e-pasts: info@pbr.lv

OBJEKTS:

Object:

DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS MĀJAS
BŪVNICĪBA

RĀSĒJUMA NOSAUKUMS:

Name of drawing:

2. līdž 9. stāva plāni

AMATS (vacation)	UZVĀRDS (surname)	PARAKSTS (signature)	DATUMS (output date)
BŪVP. VAD. General proj. manag.	V.ONKELIS		10/01/2023
BŪVP. DAĻAS VAD. Proj. manag.	V.ONKELIS		10/01/2023
IZSTRĀDĀJA Design	E.AUSTRINS		10/01/2023

PASŪTĪJUMA NR: 25/03-10-19

Order No:

ARHĪVA NR: 25/03-10-19

Archive No:

STADIJA: BP

Stage:

MARKA: 08

Mark:

MĒROGS:

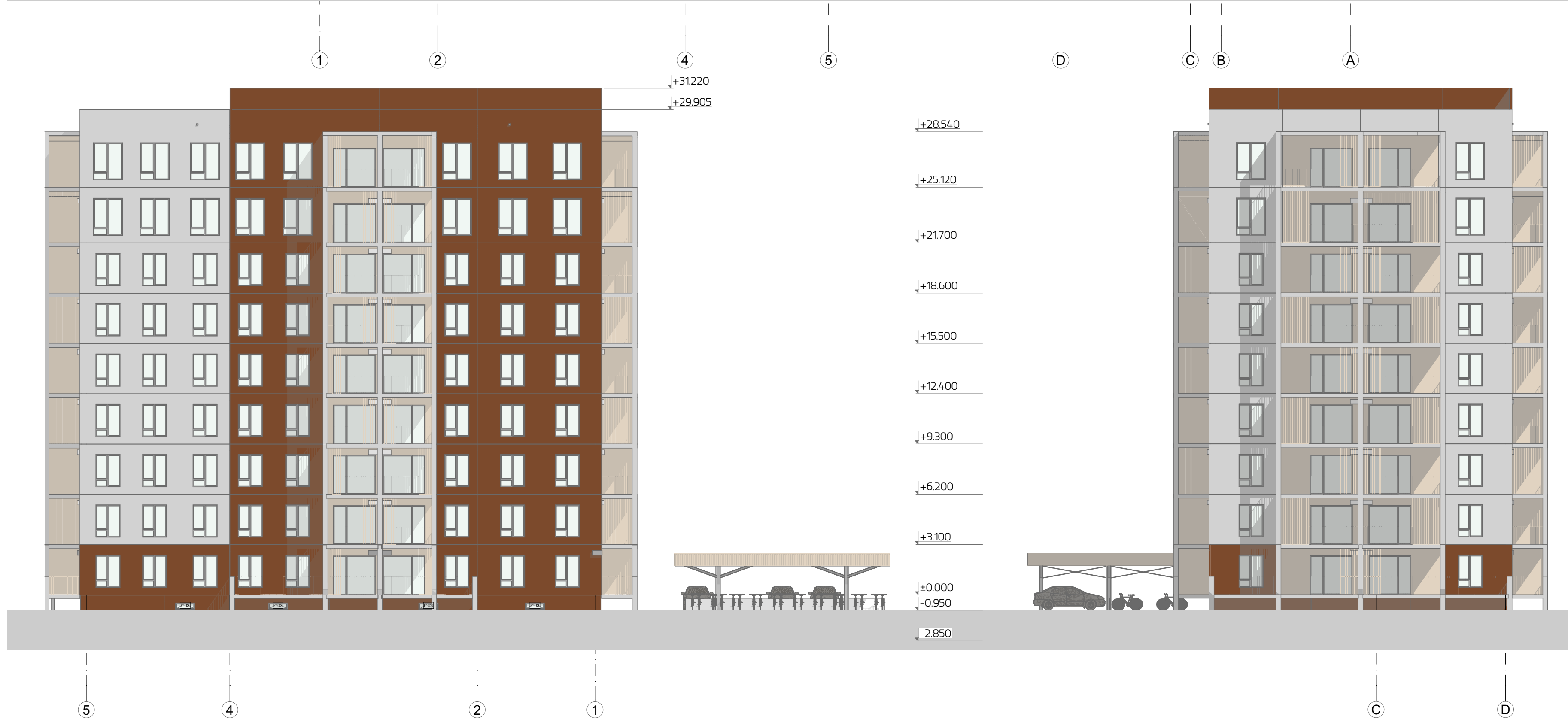
Scale:

DATUMS: 10/01/2023

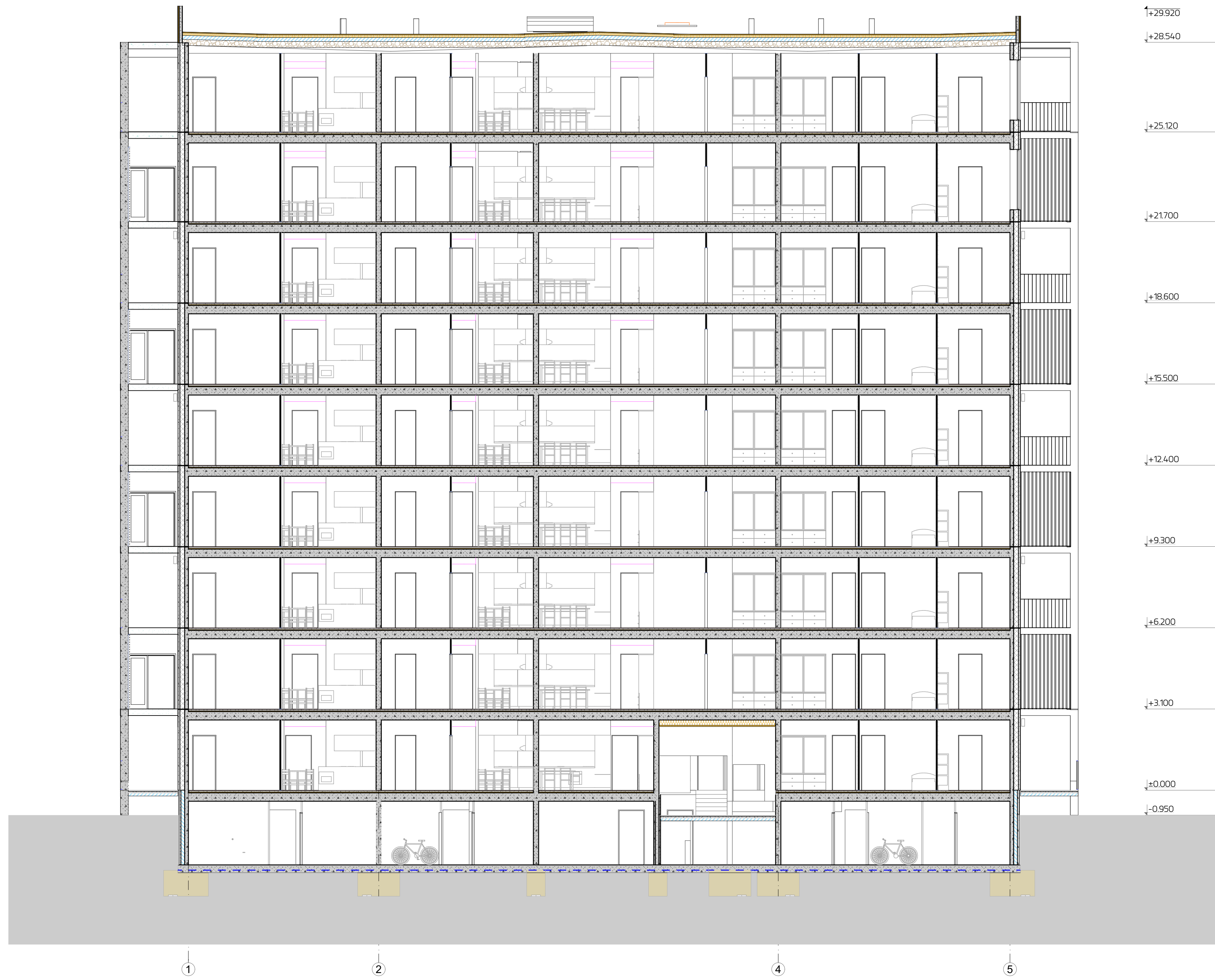
Output date:

LAPAS NR: 08.3

Page No:



PASŪTĪTĀJS: Client:			
ATBILDĪGAIS PROJEKTĒTĀJS: Responsible designer:			
		SIA "PBR" Vienības gatve 87-2, Rīga, LV-1004 Tel: 29221188 PVN Reģ. Nr. LV40103519388 Būvkomersanta Reģ. Nr. 10385-R e-pasts: info@pbr.lv	
OBJEKTS: Object:			
DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS MĀJAS BŪVNIECĪBA			
RĀSĒJUMA NOSAUKUMS: Name of drawing:			
Fasādes			
AMATS (vacation)	UZVĀRDS (surname)	PARAKSTS (signature)	DATUMS (output date)
BŪVP. VAD. General proj. manag.	V.ONKELIS		10/01/2023
BŪVP. DAĻAS VAD. Proj. manag.	V.ONKELIS		10/01/2023
IZSTRĀDAJA Design	E.AUSTRINS		10/01/2023
PASŪTLIUMA NR: 25/03-10-19			
Order No:			
ARHĪVA NR: 25/03-10-19	MĒROGS: Scale:		
STADIJA: Stage:	BP	DATUMS: Output date:	10/01/2023
MARKA: Mark:	08	LAPAS NR: Page No:	08.6



↑+29.920
 ↓+28.540
 ↓+25.120
 ↓+21.700
 ↓+18.600
 ↓+15.500
 ↓+12.400
 ↓+9.300
 ↓+6.200
 ↓+3.100
 ±0.000
 ↓-0.950

PASŪTĪTĀJS: Client:			
ATBILDĪGAIS PROJEKTĒTĀJS: Responsible designer:			
		SIA "PBR" Vienības gatve 87-2, Rīga, LV-1004 Tel: 29221188 PVN Reģ. Nr. LV40103519388 Būvkomersanta Reģ. Nr. 10385-R e-pasts: info@pbr.lv	
OBJEKTS: Object:			
DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS MĀJAS BŪVNICĪBA			
RĀSĒJUMA NOSAUKUMS: Name of drawing:			
Griezums 2-2			
AMATS (vacation)	UZVĀRDS (surname)	PARAKSTS (signature)	DATUMS (output date)
BŪVP. VAD. General proj. manag.	V.ONKELIS		10/01/2023
BŪVP. DAĻAS VAD. Proj. manag.	V.ONKELIS		10/01/2023
IZSTRĀDĀJA Design	E.AUSTRINS		10/01/2023
PASŪTĪJUMA NR: 25/03-10-19			
Order No:			
ARHĪVA NR: Archive No:	25/03-10-19	MĒROGS: Scale:	
STADIJA: Stage:	BP	DATUMS: Output date:	10/01/2023
MARKA: Mark:	08	LAPAS NR: Page No:	08.5