

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) 2005. gada 15. septembrī ir izdevusi saistošos noteikumus Nr.15 “Par detālplānojuma - Attīstības plāna grozījuma projekta zemesgabaliem Jūrmalā, Silu ielā 35 un Kadiķu ielā 30 un projekta saistošās daļas apstiprināšanu” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr. 15).

Saskaņā ar detālplānojumu zemesgabals Silu ielā 35, Jūrmalā, atrodas “Priežu parka” rajonā ar apbūvi (P).

Spēkā esošajā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā, kas 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 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) zemesgabals Silu ielā 35, Jūrmalā, atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS2).

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29. pantam detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Lai piemērotu Teritorijas plānojuma nosacījumus Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS2) un izvērtētu zemesgabala sadalīšanas iespējas, zemesgabalam Silu ielā 35, Jūrmalā, jāveic grozījumi detālplānojumā.

Detālplānojuma grozījumu izstrāde zemesgabalam Silu ielā 35, kadastra apzīmējums 1300 014 6118, Jūrmalā (turpmāk tekstā – Detālplānojuma teritorija / Nekustamais īpašums), uzsākta saskaņā ar Nekustamā īpašuma īpašnieka iesniegumu un Domes 2021. gada 27. maija lēmumu Nr. 243 (protokols Nr. 7, 32.punkts) „Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Silu ielā 35, Jūrmalā” (turpmāk tekstā – Lēmums Nr. 243). Ar Lēmumu Nr. 243 ir apstiprināts Darba uzdevums detālplānojuma grozījumu izstrādei zemesgabalam Silu ielā 35, Jūrmalā (turpmāk tekstā – Darba uzdevums) (1. pielikums Lēmumam Nr. 243).

Detālplānojums izstrādāts kā 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 tekstā – TIAN).

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi¹:

- Dr. ģeogr. I.Silamiķeles (vaskulāro augu, mežu un virsāju, purvu, zālāju eksperte, sertifikāts 019) 2019. gada 11. oktobra “Atzinums par meža biotopu zemesgabalā ar kad. Nr. 1300 014 6118, Silu ielā 35, Jūrmalā” (turpmāk tekstā – Atzinums par biotopiem);
- Topogrāfiskais plāns, izstrādāts 2022. gada 30. augustā, ar mēroga noteiktību 1:1500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā. Topogrāfisko plānu izstrādāja SIA “GEO Jūrmala”;

¹ Informāciju skatīt II sējuma daļā – PIELIKUMI.

- Dr.biolo. I.Bondares (eksperte dendroloģijā, sertifikāts #8) 2023. gada 30. augusta Koku inventarizācija (turpmāk – Dendrologa atzinums).

1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS

Saskaņā ar apstiprināto Darba uzdevumu detālplānojuma grozījumu izstrādes **mērķis** ir izstrādāt detālplānojuma grozījumus, lai varētu turpināt uzsākto būvniecības procesu, saskaņot izmaiņas uzsāktai būvniecības iecerei un noteikt apbūves rādītājus atbilstoši Teritorijas plānojumam, kā arī nepieciešams izveidot jaunus ar būvniecības ieceri saistītus dokumentus, tostarp izmaiņas būvatļaujā un būvprojektā atbilstoši detālplānojuma grozījumiem.

2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

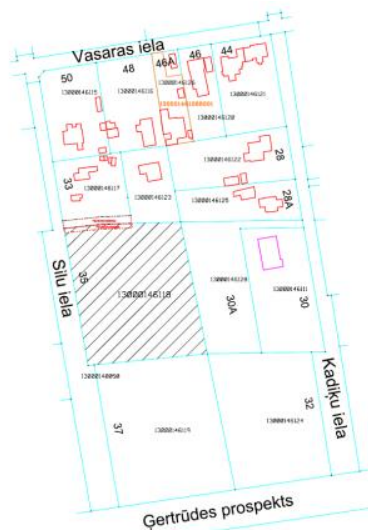
2.1. Teritorijas novietojums un sasaiste ar blakus esošām teritorijām

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Mellužos (skatīt 1. attēls). Teritorija atrodas aptuveni 6 km attālumā uz rietumiem no Jūrmalas pilsētas centra un aptuveni 30 km attālumā no Rīgas pilsētas centra. Tuvākās sabiedriskā transporta pieturvietas, dzelzceļa stacija “Melluži” un sabiedriskā autobusa un mikroautobusa pieturvietas Mellužu prospektā, atrodas aptuveni 800 m attālumā.



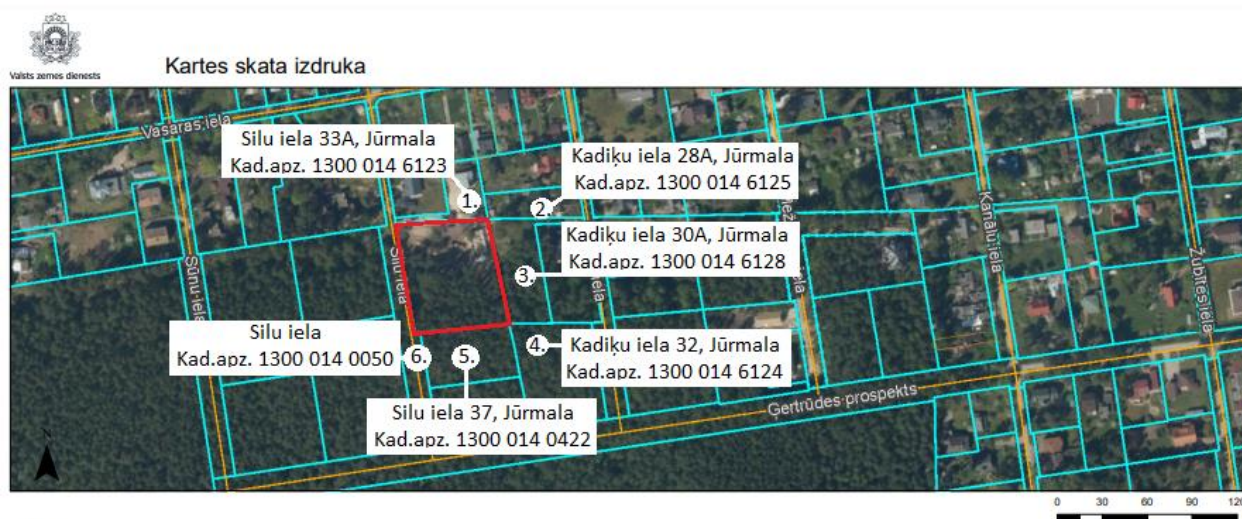
1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Avots: Karšu izdevniecība SIA “Jāņa sēta”, www.balticmaps.eu

Nekustamais īpašums atrodas kvartālā starp Silu ielu, Vasaras ielu, Kadiķu ielu un Ģertrūdes prospektu (skatīt 2. attēls). Rajons, kur atrodas Detālplānojuma teritorija, ir raksturojams kā blīva savrupmāju apbūves teritorija, kurai raksturīga 1 – 2,5 stāvu apbūve. Detālplānojuma teritorija ziemeļos robežojas ar privātmāju apbūves teritoriju, bet dienvidos ar priežu mežu, kas saskaņā ar Teritorijas plānojuma Funkcionālo zonējumu atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA3).



2.attēls. Detālpilānojuma teritorijas novietojums. Avots: 1. pielukums Lēmumam Nr. 243.

Detālpilānojuma teritorija robežojas ar sešām zemes vienībām (skatīt 3. attēls) – fiziskām personām piederošiem nekustamiem īpašumiem (zemes vienības Nr. 1 - Nr. 3 un Nr. 5), pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu (zemes vienība Nr. 4) un pašvaldībai piederošo Silu ielu (zemes vienība Nr. 6).



Saturs

- | | | | |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Latvijas Republikas teritorija | Ielas un ceļi | Uzmērīta zemes vienība | Detālpilānojuma teritorija |
| Galveno ceļu viduslīnijas | Pašvaldības ceļš | Ierādīta zemes vienība | |
| Valsts galvenais autoceļš | Iela | Projektēta zemes vienība | |
| Valsts pirmās šķiras autoceļš | Zemes vienības daļas KK | | |
| Valsts otrās šķiras autoceļš | | | |

Šai izdrukai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2023.gads

3.attēls. Detālpilānojuma teritorija un tai piegulošās teritorijas. Avots: Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāls kadastrs.lv

2.2. Teritorijas raksturojums un pašreizējā izmantošana

Detālpilānojuma teritoriju veido viena zeme vienības 4500 m² platībā, pēc piederības teritorija ir privātīpašums. (skatīt 4. un 5. attēls)



4.attēls. Detālplānojuma teritorija (skats no Silu ielas, Detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu stūra)



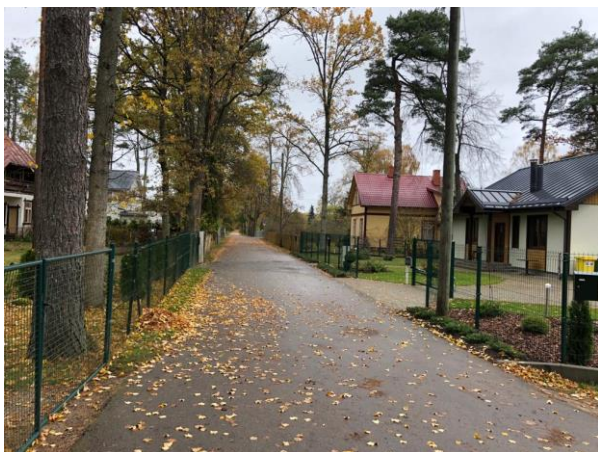
5.attēls. Detālplānojuma teritorija (skats no Silu ielas uz Detālplānojuma teritorijas austrumu daļu)

Detālplānojuma teritorija ir taisnstūra formas ar līdzenu reljefu. Teritorijas dienvidu virzienā atrodas vidēja vecuma priežu mežs. 2020. gadā Rīgas reģionālās virsmežniecības Babītes nodaļa ir izdevusi Apliecinājumu Nr. 1274227 koku ciršanai² (turpmāk – Apliecinājums). Pamatojoties uz Apliecinājumu, no 2020. gada 10. februāra līdz 2022. gada 31. decembrim detālplānojuma teritorijā ir bijusi atļauja koku ciršanai meža zemē.

Detālplānojuma teritorijā ir uzsākts būvniecības process, saskaņā ar 2019. gada Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes izsniegto būvatļauju Nr. BIS-BV-4.1-2019-5397 (2406), kas paredz savrupmājas un pirts būvniecību.³

Piekļūšana Detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no pašvaldībai piederošu ceļu/ ielu tīkla. Tiešā piebraukšana Nekustamajam īpašumam tiek nodrošināta no pašvaldībai piederošās E kategorijas ielas – Silu ielas un 2019. gada 15. jūlijā noslēgto Līgumu par braucamā ceļa servitūta nodibināšanu.

Silu ielas posms no Mellužu prospekta līdz Silu ielai 33 ir izbūvēts ar asfalta segumu, posms no Silu ielas 33 līdz Ģertrūdes prospektam nav izbūvēts. Gājējiem paredzētā infrastruktūra ietve nav izbūvēta. (satīt 6. - 8. attēls)



6.attēls. Silu iela (Skats no Silu ielas pie Detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu stūra virzienā uz Mellužu prospektu).



7.attēls. Silu ielas posms pie detālplānojuma teritorijas (skats no Silu ielas un Detālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu stūri un Silu ielu virzienā uz Ģertrūdes prospektu).

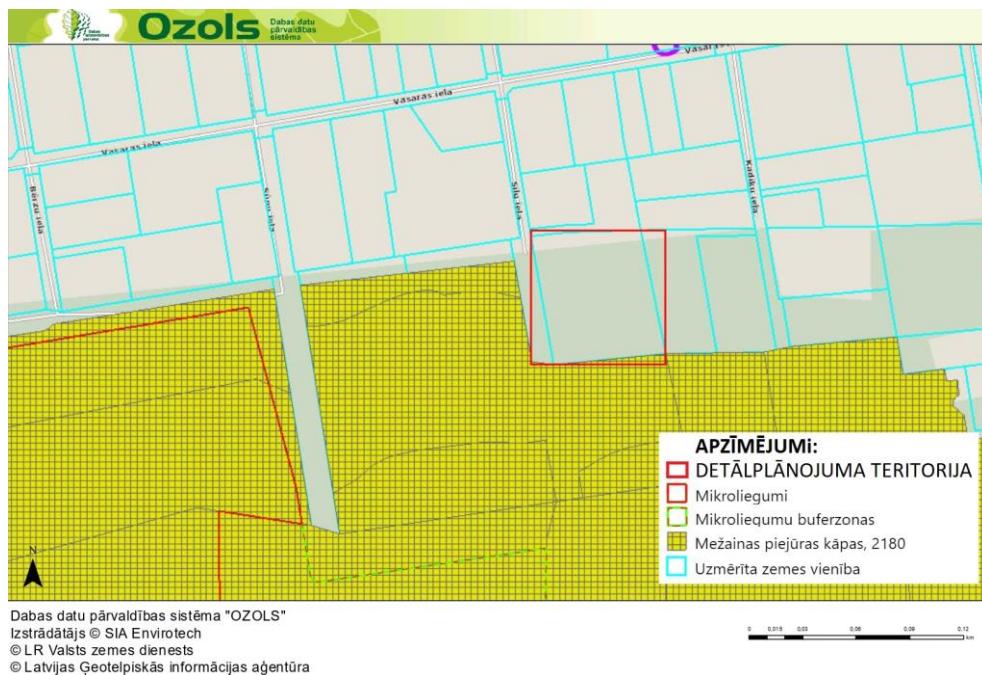
² Skatīt II Sējuma sadaļā – Pielikumi

³ Skatīt II Sējuma sadaļā – Pielikumi.



8. attēls. Transporta kustības shēma. Avots: balticmaps.eu

Dabas datu pārvaldes sistēmā "OZOLS" nav ziņu par konstatētām aizsargājamo sugu atradnēm Detālplānojuma teritorijā. Detālplānojuma teritorija rietumu, dienvidrietumu un dienvidu virzienā robežojas ar biotopu – Mežainās piejūras kāpa. Nekustamais īpašums neatrodas, un tas nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem. (skatīt 9. attēls) Tuvākā aizsargājamā Natura 2000 teritorija, dabas liegums "Babītes ezers", atrodas dienvidu virzienā vairāk kā 3 km attālumā no Detālplānojuma teritorijas.



9. attēls. Dabas dati detālplānojuma teritorijai. Avots: Dabas datu pārvaldes sistēma "OZOLS", 26.04.2023.

Saskaņā ar Atzinumu par biotopiem, Detālplānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas, īpaši aizsargājami biotopi, dižkoki vai citas dabas vērtības.

Atzinumā par biotopiem norādīts, ka Nekustamajā īpašumā ainaviskā vērtība kopumā vērtējama kā viduvēja. Turpmākajā zemesgabala apsaimniekošanā ir saglabājamas lielāku apjomu priedes un koku grupas.

2023. gada 30. augustā Detālplānojuma teritorijā tika apsektas divas ievērojama vecuma priedes. Saskaņā ar Dendrologa atzinumu šīs priedes ir *pieskaitāmas Jūrmalas pilsētas dižkokiem*. Grafiskās daļas kartes materiālā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" abām priedēm ir uzrādītas aizsargjoslas.

Teritorijas plānojuma TIAN 164. 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".

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves rādītāji, noteikti saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma TIAN. (skatīt 3. tabula).

3. tabula.

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves rādītāju salīdzinājums

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS2 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Esošā izmantošana saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr. 15 aptiprināto detālplānojumu zemesgabaliem Jūrmalā, Silu ielā 35 un Kadiķu ielā 30	Funkcionālajā zonā DzS2 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.	-Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca; -Vasarnīcu apbūve (11002).
Teritorijas papildizmantošanas veidi	-Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001); -Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).	nav noteikti	-Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m²/ha)	1800 m²	1800 m²	Detālplānojuma risinājumi šobrīd neparedz zemes vienības sadalīšanu, bet perspektīvā ir pieļaujama zemesgabala sadalīšana ar zemes ierīcības projektu, ievērojot Teritorijas plānojuma prasības.
Maksimālais apbūves blīvums	12 %	5 %	12 %
Maksimālā apbūves intensitāte	31 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	nav noteikta	31%
Minimālā brīvā zaļā teritorija	63 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 2.tabulai)	80 %	63 %
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)	2 stāvi	dzīvojamai ēkai 2,5 stāvi⁴; dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs
Apbūves augstums	12 m	10 m	dzīvojamai ēkai 12 m; palīgbūvei 6 m

⁴ 2 stāvi ar jumta izbūvi vai jumta stāvu

3.2 Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma risinājumi šobrīd neparedz zemes vienības sadalīšanu.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām minimālā zemesgabala platības detālplānojuma teritorijā ir 1800 m². Perspektīvā ir pieļaujama zemesgabala sadalīšana, izstrādājot Zemes ierīcības projektu, ievērojot spēkā esošā Teritorijas plānojuma prasības un zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības.

Ja perspektīvā tiek paredzēta īpašuma sadalīšana, tad katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuāla robežplāna veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka 2016. gada 21. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.1. punkts.

3.3. Apbūves teritorija

Detālplānojuma risinājumi apbūvei paredzētai zemes vienībai nosaka galveno izmantošanas veidu – savrupmāju apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca, un vasarnīcu apbūve, saglabājot un veidojot savrupmāju rajonam raksturīgo pilsētībūvniecisko un dzīves vidi. Apbūves rādītāji zemes vienībās noteikti saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām Savrupmāju apbūves teritorijā DzS2.

Zemes vienībai tiek noteikta apbūves izvietojuma zona, ko veido būvlaide 3 metru attālumā no Silu ielas sarkanajām līnijām un apbūves līnija 4 metru attālumā no kaimiņu zemes vienības robežām.

Kā iepriekš minēts, zemesgabalā notiek būvniecības process. Atbilstoši inženiertopogrāfiskajam uzmērījumam un teritorijas apsekošanai dabā, ir konstatēts, ka būvniecības procesā esošā apbūve neatbilst saskaņotam būvprojektam. Pirms apbūves nodošanas ekspluatācijā ir nepieciešams veikt izmaiņas būvniecības dokumentācijā, un papildu tam jāveic meža zemes atmežošana zem apbūves, teritorijas labiekārtojuma un inženierkomunikācijām. Plānojot būvniecību un/ vai komunikāciju izbūvi meža teritorijā, paredzēt atmežošanu atbilstoši Meža likuma 41. panta prasībām. Ārpus apbūves platības maksimāli saglabājams dabiskais reljefs, zemsedze un koki.

"Jūrmalas dižkoku aizsardzības zonā" nav pieļaujama jaunu ēku būvniecība, kā arī veikt darbības, kas var negatīvi ietekmēt aizsargājamo koku augšanas un dabisko attīstību. "Jūrmalas dižkoku aizsardzības zonā" pieļaujama infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūve un atjaunošana, kā arī esošo ēku rekonstrukcija (pārbūve).

Jaunu ēku būvniecība nav pieļaujama "Jūrmalas dižkoku aizsardzības zonā", šajā zonā ir pieļaujama infrastruktūras vai inženierkomunikāciju izbūve vai atjaunošana, kā arī esošo ēku rekonstrukcija (pārbūve). "Jūrmalas dožkoka aizsardzības zonā" nav pieļaujams veikt darbības, kas var negatīvi ietekmēt aizsargājamo koku augšanu un dabisko attīstību.

Jaunu ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, veidojot ainaviski pievilcīgu vidi. Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību, paredzot nepieciešamos labiekārtojuma elementus.

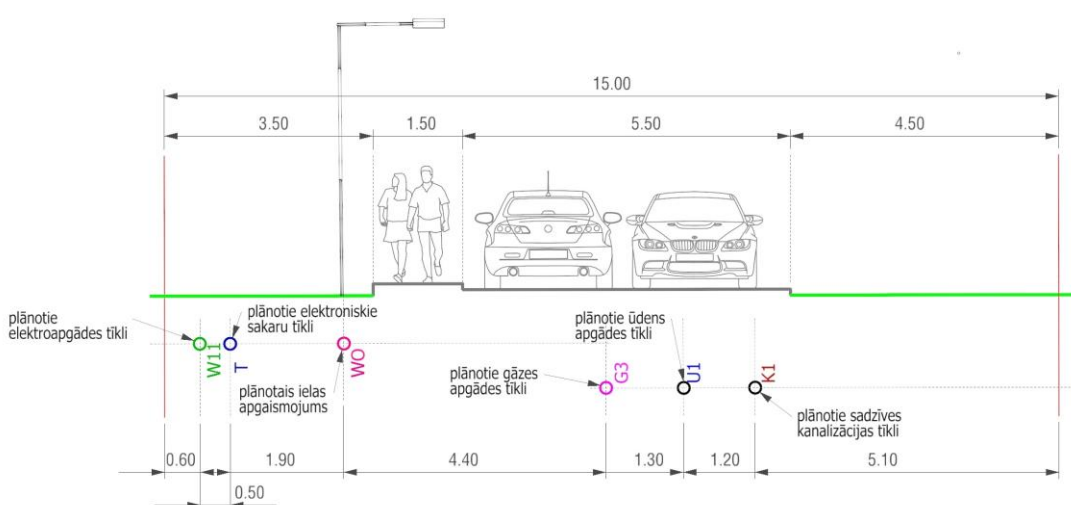
Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

Esošie apgrūtinājumi uzrādīti atbilstoši esošajai situācijai dabā, kāda tā bija uz detālplānojuma izstrādes brīdi un ir attēloti grafiskās daļas kartēs "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana". Apgrūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Perspektīvā likvidējot, pārbūvējot vai izbūvējot jaunus objektus, kam atbilstoši normatīvajiem aktiem nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to izbūves vai demontāžas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslu platības nosakāmas izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus. Īpašuma tiesību aprobežojumi ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

3.6. 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.



12. attēls. Ieteicamais Silu ielas šķērsriezums. Griezuma vietu skatīt grafiskās daļas plānā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 30AT00-05/TN-26868 detālplānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederoši elektroapgādes objekti (0.23 – 20 kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietais). 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. Detālplānojuma teritorijai piegulošās Silu ielas sarkanajās līnijās atrodas elektroapgādes tīkli.

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. pantam esošo elektroapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma prasības veic par viņa līdzekļiem. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas

elektrolīniju pievadiem pie jaunajiem apjomiem paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” – 3., 8. - 11.punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Energētikas likuma 19.,19¹, 23. un 24. pants.

Ministru kabineta 2014. gada 21. janvāra 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

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Silu ielas teritorijā elektronisko sakaru tīkli nav izbūvēti. Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanai teritorijā, sarkano līniju robežās, ir paredzēta vieta elektronisko tīklu kabeļu līniju izbūvei. 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 paredzēt ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem ietvēm, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu. Ēkas iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktu prasības.

Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotās/ esošās apbūves paredzēt būvprojektā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kabeļu šķērsojumu vietās, tos aizsargāt ar cauruli. Ēkas iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA “TET” tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktu prasības.

ŪDENSAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijai pieguļošās Silu ielas sarkanajās līnijās ir izbūvēti centralizēti ūdensapgādes tīkli. Teritorijā esošo būvju ūdensapgāde tiek nodrošināta no esošā ūdensvada Silu ielā, Jūrmalā. Nepieciešamības gadījumā vietas ūdensvada pievadiem pie jaunajiem apjomiem paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijai pieguļošās Silu ielas sarkanajās līnijās ir izbūvēti centralizēti sadzīves kanalizācijas tīkli. Teritorijā ir izbūvēti sadzīves notekūdeņu novadīšanas tīkli, kuri nodrošina notekūdeņu novadīšanu uz esošām komunikācijām Silu ielā, Jūrmalā. Nepieciešamības gadījumā precīzas vietas kanalizācijas pievadiem pie jauniem objektiem 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".

LIETUS ŪDEŅI

Zemesgabalā nav novērojams nokrišņu notekūdens uzkrāšanās, līdz ar to nav nepieciešami papildu risinājumi lietus ūdens savākšanai, jo netiek veidotas lielas ūdensnecaurlaidīgas platības (ne vairāk kā 50% no z/g platības). Detālplānojumā noteikta minimālā brīvā (zaļā) teritorija 63%. Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietusūdeņu savākšana ar iesūcināšanu gruntī.

SILTUMAPGĀDE

Siltumapgāde Detālplānojuma teritorijā risināma izvērtējot ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus. Siltumapgādei iespējams izmantot jaunās paaudzes siltumsūkņu tehnoloģijas gan izmantojot dziļurbumu, gan izmantojot gruntsūdeni kā siltuma avotu. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai dzīvojamā ēkā.

GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma teritorijai piegulošās Silu ielas sarkanajās līnijās ir izbūvēti gāzes apgādes tīkli. Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti gāzes apgādes tīkli, kuri nodrošina esošo apbūvi ar gāzes apgādi. Nepieciešamības gadījumā precīzas vietas gāzesvada pievadiem pie jaunajiem objektiem 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.