

IK „Juris Rubiķis”

Reģ. Nr. 40002114881; licence Nr. 379; adrese: Gaismas iela 6 k-16-36, Ķekava,
Ķekavas pag., Ķekavas nov., LV-2123; tālrunis: 26542561; e-pasts: rubikis@inbox.lv

APSTIPRINĀTS

Ar Salacgrīvas novada domes
29.12.2010.g. lēmumu Nr.682 prot.Nr.17;27.§
Saistošie noteikumi Nr.DL-04/2010 „Par detālplānojuma
„Cielaviņas”, Tūja, Liepupes pag., Salacgrīvas nov., apstiprināšanu”

Salacgrīvas novada domes
priekšsēdētājs
D. Straubergs

„CIELAVIŅAS” TERITORIJAS,
SALACGRĪVAS NOVADA LIEPUPES PAGASTĀ,
AR KADASTRA NR.:6660 003 0220

DETĀLPLĀNOJUMS

PASŪTĪTĀJS: **Vilmārs Millers**, personas kods 200566-13059

PROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS: Juris Rubiķis
IK „Juris Rubiķis”

SĒJUMA SATURS

I DAĻA

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1.	Ievads	1
1.2.	Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts	1
1.3.	Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi	1
1.4.	Teritorijas attīstības nosacījumi	1
1.5.	Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums	2-3
1.6.	Adresācijas priekšlikums	4-5

II DAĻA

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

2.1.	Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi	6-8
------	---	-----

III DAĻA

GRAFISKĀ DAĻA

	Teritorijas topogrāfiskais plāns	9
	Teritorijas esošās atļautās izmantošanas plāns	10
	Detālplānojums	11

IV DAĻA

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

	Salacgrīvas novada domes lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu	12-13
	Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei	14-15
	Salacgrīvas novada domes lēmums par detālplānojuma pirmās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai	16
	Zemes robežu plāni	17
	Zemesgrāmatu apliecība	18
	Sabiedriskās apspriešanas materiāli	
	Publikācija laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	19
	Publikācija laikrakstā „Auseklis” par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	20
	Publikācija laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” par detālplānojuma pirmās redakcijas sabiedrisko apspriešanu	21
	Publikācija laikrakstā „Auseklis” par detālplānojuma pirmās redakcijas sabiedrisko apspriešanu	22
	Robežjošo īpašumu īpašnieku uzaicinājumi uz publisko apspriešanu	23-24
	Sanāksmes protokols	25-26

Ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem	27
<u>Valsts institūciju nosacījumi detālplānojuma izstrādei:</u>	
1. A/S „Sadales tīkls” ZIEMEĻU REĢIONS	28
2. VESELĪBAS INSPEKCIJA, VIDZEMES KONTROLES NODAĻA	29
3. Valmieras reģionālā vides pārvalde	30
4. SIA „Lattelecom”	31
5. Dabas aizsardzības pārvalde Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta pārvalde	32
6. VUGD Vidzemes reģiona brigāde Limbažu daļa	33
7. LIEPUPES PAGASTA PĀRVALDE	34
8. Valsts zemes dienests	35
Ziņojums par institūciju izsniegto nosacījumu ievērošanu	36
<u>Valsts institūciju atzinumi:</u>	
1. A/S „Sadales tīkls” ZIEMEĻU REĢIONS	37
2. VESELĪBAS INSPEKCIJA, VIDZEMES KONTROLES NODAĻA	38
3. Valmieras reģionālā vides pārvalde	39-40
4. SIA „Lattelecom”	41
5. Dabas aizsardzības pārvalde Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta pārvalde	42
6. VUGD Vidzemes reģiona brigāde Limbažu daļa	43
7. LIEPUPES PAGASTA PĀRVALDE	44
8. Valsts zemes dienests	45
9. Slēdziens par aizsargājamiem biotopiem	46-48
Valsts institūciju atzinumu apkopojums	49
Ziņojums par detālplānojuma atbilstību Liepupes pagasta Teritorijas plānojumam	50
Salacgrīvas novada domes lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu	51

1. DAĻA

PASKAIDROJUMA RAKSTS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma, nekustamajam īpašumam „Cielaviņas”, Tūja, Liepupes pag. Salacgrīvas nov. (kad. Nr. 6660 003 0220), izstrāde uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka Vilmāra Millera (p.k.200566-13059) pasūtījuma un tas izstrādāts atbilstoši Latvijas Republikas Teritorijas plānošanas likumam, Latvijas Republikas Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumiem Nr.1148 un Salacgrīvas novada 19.08.2009 saistošajos noteikumos Nr.6 „Par teritorijas plānojumiem” ietilpstošajiem, bijušās Liepupes pagasta padomes 2008. gada 10. Septembra saistošajiem noteikumiem Nr.12/2008. ”Liepupes pagasta teritorijas plānojums”.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma izstrādes robežas ir īpašums „Cielaviņas” Tūja, Liepupes pagasts, Salacgrīvas novads (kad. Nr.6660 003 0220) un tai pieguļošā teritorija. Salacgrīvas novada 19.08.2009 saistošajos noteikumos Nr.6 „Par teritorijas plānojumiem” ietilpstošajos, bijušās Liepupes pagasta padomes 2008. gada 10. Septembra saistošos noteikumus Nr.12/2008. ”Liepupes pagasta teritorijas plānojums” minētajai teritorijai atļautā izmantošana ir Savrupmāju (ģimenes māju) apbūves teritorija (DzS).

Zemes īpašums „Cielaviņas”, kuram tiek izstrādāts Detālplānojums, atrodas Liepupes pagastā, Tūjas ciema teritorijā. Īpašuma, kurš sastāv no vienas zemes vienības, platība ir 2.46 ha. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6660 003 0220 patreizējā zemes izmantojuma bilance ir: meži – 2.36 ha un zeme zem ūdeņiem - 0.10 ha. Īpašums nav apbūvēts. Gar īpašuma malu iet pašvaldības iela.

Īpašuma „Cielaviņas” zemes vienībai ar kadastra apz.6660 003 0220 noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

1. Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija 2.46 ha platībā (klasifikācijas kods 010103);
2. aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras un pašvaldības autoceļiem 0.56 ha platībā (klasifikācijas kods 020305);
3. Zaķupītes aizsargjosla 1.28 ha platībā (klasifikācijas kods 010201);
4. aizsargjosla ap ūdensnoteku 0.25 ha platībā (klasifikācijas kods 010403);
5. tauvas josla gar Zaķupīti 0.10 ha platībā (klasifikācijas kods 010502).

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRKIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma mērķis ir izvērtēt un pamatot īpašumu sadali un turpmāko apbūvi atbilstoši zemes īpašnieka interesēm, Liepupes pagasta teritorijas plānojumam, ņemot vērā dabas vides, resursu, sociālos un ekonomiskos faktorus, detalizēt apbūves noteikumus un plānot infrastruktūru detālplānojuma teritorijā.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Detālplānojuma teritorijas attīstība ir izvērtēta, ievērojot Liepupes pagasta teritorijas plānojumu, Liepupes pagasta un Salacgrīvas novada domes lēmumus un izsniegtos darba uzdevumus, kā arī saņemtos institūciju nosacījumus Detālplānojuma izstrādei.

Tā kā detālplānojuma „Cielaviņas” teritorija atrodas ciemata teritorijā aizsargjosla gar pagasta pašvaldības ceļu -0.56 ha vairs nav spēkā, bet ir nosakāmas sarkanās līnijas.(saskaņā ar teritorijas plānojumu)

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojums izstrādāts uz IK „Juris Rubiķis” 2010.gada 19.martā uzmērītā topogrāfiskā plāna pamata mērogā 1:500. Detālplānojumā zemes gabaliem paredzētais zemes lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪL kods 0601) Detālplānojums paredz esošo zemes īpašumu sadalīt sešos gruntsgabalos. No zemes vienība ar kad. apz. 6660 003 0220 tiek sadalīts astoņos apbūves gabalos ar platību no 2718-3512 m². Uz katras jaunveidotās zemes vienības ļauts izvietot vienu dzīvojamo ēku vai diviņu māju ar nepieciešamajām palīgēkām. Detālplānojumā dots zemes gabalu adresācijas priekšlikums. Zemes gabalu adrešu piešķiršanu veic Salacgrīvas novada pašvaldība. Gruntsgabali apbūvējami ievērojot Latvijas Republikas būvniecību regulējošos normatīvos aktus. Būvlaide paredzēta 6m no ielas sarkanās līnijas.

Pēc veiktās biotopu inventarizācijas zemes īpašumā „Cielaviņas” ir jāsaglabā bioloģiskā daudzveidība:

- a) nepārveidot Zaķupītes gultni, kā arī saglabāt dabisko reljefu un mežu Zaķupītes ielejā;
- b) pēc iespējas saglabāt dažāda vecuma meža struktūru Zaķupītes ielejā;
- c) mežā Zaķupītes ielejā atstāt resnāko kritalu resnākās daļas;
- d) nepieļaut biogēnu iepludināšanu Zaķupītē ar notekūdeņiem.

e) Visā īpašuma „Cielaviņas” teritorijā ieteicams saglabāt pēc iespējas lielāku neapbūvēto platību, kā arī ainaviskus kokus un koku grupas apbūvei transformējamajā platībā.

PIEKĻŪŠANAS IESPĒJAS

Visiem zemes gabaliem paredzēta individuāla piekļūšana īpašumiem. Piebraucamie ceļi paredzēti atbilstoši augstāk minētajai ielu un komunikācijas tīklu shēmai un saskaņā ar Liepupes pagasta pašvaldības apbūves noteikumiem. Detālplānojuma teritorijā jaunveidojamā iela, sarkano līniju robežās, nav izdalīta kā atsevišķa zemes vienība, bet veidota kā ceļa servitūts. Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm.

Sakarā ar to, ka ciemata teritorijā ielām un ceļiem tiek noteiktas sarkanās līnijas, aizsargjoslas netiek noteiktas (sk. Liepupes pagasta teritorijas plānojumu).

Ielas un piebrauktuves izbūvējamas ievērojot Latvijas Republikas būvniecību regulējošos normatīvos aktus. Iekškvartāla ielu un piebrauktuves izbūvi un uzturēšanu veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

Piebraucamais ceļš sarkano līniju robežās var tikt izdalīts atsevišķā zemes vienībā ar zemes ierīcības projektu, neprasot no jauna izstrādāt detālplānojumu.

UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI

Detālplānojuma ugunsdrošības risinājumi atbilst Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām. Plānojumā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības nodrošināšanai paredzēts izmantot hidrantu 2 parces dienvidu daļā, sarkano līniju robežās, nodrošinot LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli” prasības. Ēku un būvju izvietojums, ugunsdrošības atstarpes jāievēro saskaņā ar LBN 201-07 „Ugunsdrošības normas” prasībām. Pārējo ugunsdrošības, glābšanas un civilās aizsardzības prasību nodrošināšanas pasākumi, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, jāparedz būvprojektā, katram objektam lokāli. Atsevišķu ugunsdrošības infrastruktūras objektu izbūvi un uzturēšanu veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

NOVADGRĀVJU AIZSARGJOSLAS

Detālplānojuma risinājumi paredz jaunu grāvju tīklu izveidi, lietus notekūdeņu novadīšanai.

ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA

Sadzīves atkritumus atklāta uzglabāšana nav pieļaujama, tie savācamā atbilstošos konteineros. Sadzīves atkritumu apsaimniekošanai paredzēts slēgt līgumu ar licencētu firmu. Sadzīves atkritumu konteinerus aizliegt izvietot ielu un ceļu teritorijā

INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

ELEKTROAPGĀDE – atbilstoši AS „Sadales tīkls” Ziemeļu reģiona 2009.gada 22.janvāra tehniskajiem noteikumiem Nr.11T/10, caurejošs pieslēgums, īpašuma „Cinīši” detālplānojumā paredzētai, jaunizbūvējamajai 20/0,4kv konteinertipa transformatora apakšstacijai, ar tehniski atbilstošu 20kV kabeli, paredzēts no esošām 20kV gaisvadu līnijām NL41-19/LL-41. Elektroenerģijas komercuzskaites paredzētas brīvi pieejamās vietās, uz ielas, sarkano līniju robežās. Pēc perspektīvajiem 0,4kV tīkliem paredzēts pieslēgt daļu no T-4307 „Māls” 0,4kV līnijas Z-2. Inženiertīkli projektējami un izbūvējami ievērojot Latvijas Republikas būvniecību regulējošos normatīvos aktus, to izbūvi veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

ŪDENS APGĀDE – Teritoriju nākotnē, pašvaldībai izbūvējot maģistrālo ūdensvadu, paredzēts pieslēgt centralizētajai ūdensapgādes sistēmai. Detālplānojumā, kā pagaidu risinājums līdz centralizētu komunikāciju izbūvei, ūdens apgādei paredzēts ierīkojot vienu urbtu aku zemes īpašumā „Cielaviņas” ar lokālajam ūdensvadam. Inženiertīkli projektējami un izbūvējami ievērojot Latvijas Republikas būvniecību regulējošos normatīvos aktus, to izbūvi veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

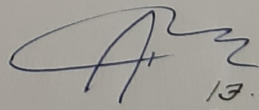
KANALIZĀCIJA UN NOTEKŪDEŅI – Teritoriju nākotnē, pašvaldībai izbūvējot maģistrālos kanalizācijas tīklus, paredzēts pieslēgt centralizētajām attīrīšanas iekārtām. Detālplānojumā, kā pagaidu risinājums līdz centralizētu komunikāciju izbūvei, paredzēts notekūdeņus novadīt katrā zemes gabalā atsevišķi izbūvējamā, rūpnieciski ražotā krājrezervuārā (monoblokā). Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana apkārtējā vidē. Inženiertīkli projektējami un izbūvējami ievērojot Latvijas Republikas būvniecību regulējošos normatīvos aktus, to izbūvi veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

TELEFONIZĀCIJA – Telefonizācijas paredzama saskaņā ar SIA „Lattelecom” 2009.gada 16.februāra nosacījumiem Nr.1521-1. Inženiertīkli projektējami un izbūvējami ievērojot Latvijas Republikas būvniecību regulējošos normatīvos aktus, to izbūvi veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

GĀZES APGĀDE – Centralizēta gāzes apgāde nav paredzēta. Pastāv iespēja lokāli sašķidrīnātās gāzes lietošanai. Nepieciešamais aprīkojums projektējams un izbūvējams ievērojot Latvijas Republikas būvniecību regulējošos normatīvos aktus, to izbūvi veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

SILTUMAPGĀDE – Detālplānojumā nav paredzēta centralizēta siltumapgāde. Apkure nodrošināma lokāli. Nepieciešamais aprīkojums projektējams un izbūvējams ievērojot Latvijas Republikas būvniecību regulējošos normatīvos aktus, to izbūvi veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

LIETUSŪDEŅU KANALIZĀCIJA – Zemes gabals „Cielaviņas” nav meliorēts. Lietusūdens novadīšanai paredzēti esošie grāvji, dīķi un jaunveidojamie grāvji ielas malā. Jaunie grāvji projektējami un izbūvējami un esošie uzturami ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības. Grāvju izbūvi un uzturēšanu veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

 paraksts
I. Rubins /
27.12.2010.

Adresācijas priekšlikums

Parceles Nr.	Plānotā adrese
1.	Zaķu iela 12, Tūja, Liepupes pag., Salacgrīvas nov.
2.	Zaķu iela 14, Tūja, Liepupes pag., Salacgrīvas nov.
3.	Zaķu iela 12A, Tūja, Liepupes pag., Salacgrīvas nov.
4.	Zaķu iela 12B, Tūja, Liepupes pag., Salacgrīvas nov.
5.	Zaķu iela 12C, Tūja, Liepupes pag., Salacgrīvas nov.
6.	Zaķu iela 16, Tūja, Liepupes pag., Salacgrīvas nov.
7.	Zaķu iela 12D, Tūja, Liepupes pag., Salacgrīvas nov.
8.	Zaķu iela 18, Tūja, Liepupes pag., Salacgrīvas nov.

PIELIKUMS ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMAM

