



SIA "ĢEODĒZIJA S"

Reģ. Nr. 40103360710, jurid. adrese: Salaspils, Meža iela 17, LV-2121
Email- info.geodezija@inbox.lv; tālr. 29275154

**ĀDAŽU NOVADA
CARNIKAVAS CIEMA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
„LINUMI” (kadastra Nr.8052 004 0946)
DETĀLPLĀNOJUMS
paskaidrojuma raksts**

Detālpilānojuma ierosinātājs: Aldonis Lūkins

Detālpilānojuma izstrādātājs: Saiva Sokolova

SATURS

I Paskaidrojuma raksts	
II Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	
III Grafiskie materiāli	
DP Plānotais zonējums, aizsargjoslas un inženierkomunikāciju risinājumi	
Topogrāfiskais plāns	
IV Pielikumi	

I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

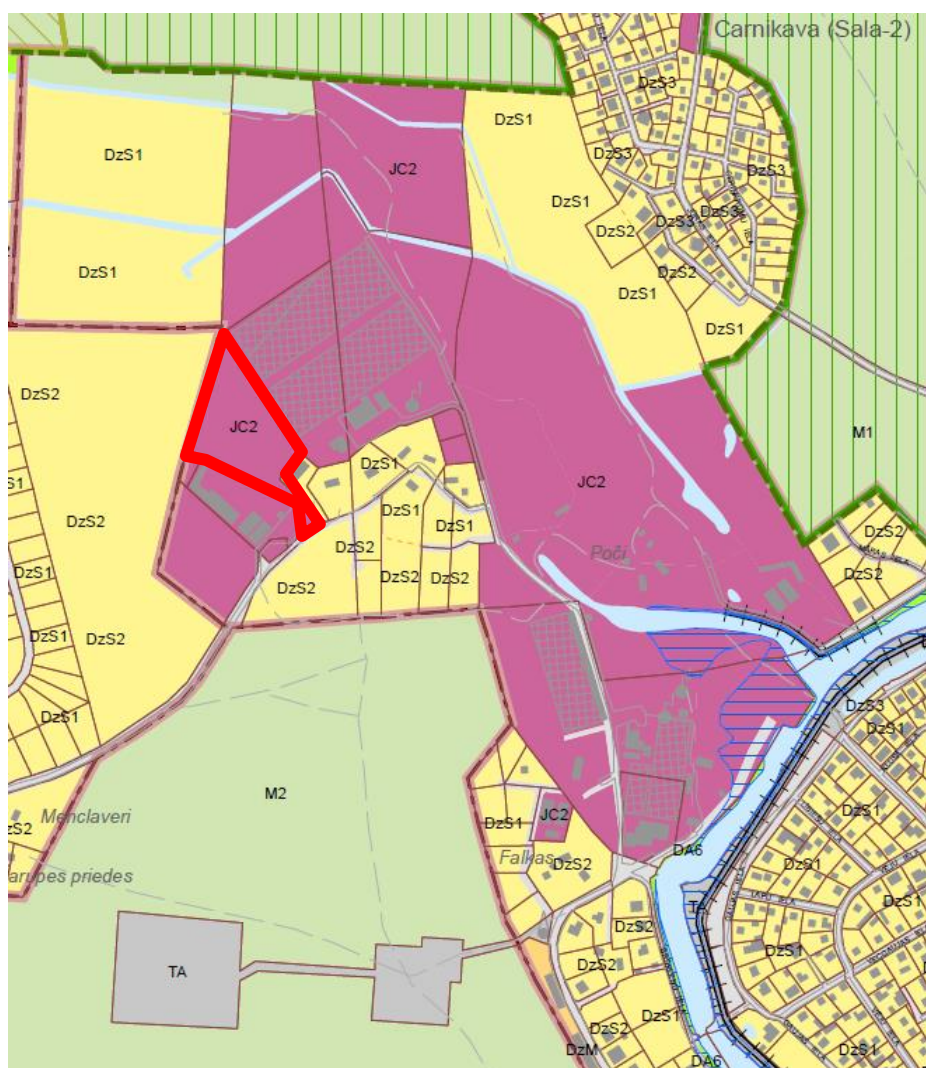
IEVADS

Detālplānojums Ādažu novada Carnikavas ciema nekustamam īpašumam "Linumi" izstrādāts pēc zemesgabalu īpašnieku ierosinājuma saskaņā ar Carnikavas novada domes 26.05.2021. sēdes lēmumu (Prot. Nr.9 §.22) un Carnikavas novada domes apstiprināto Darba uzdevumu, atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un citiem Latvijas Republikas tiesību aktiem.

Detālplānojuma robežas: Carnikavas novada nekustamā īpašuma "Linumi" robežas.

1. ESOŠĀ SITUĀCIJA

Pēc Carnikavas novada teritorijas plānojuma 20.02.2019. saistošiem noteikumiem Nr.SN/2019/8 "Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2028.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nekustamā īpašuma „Linumi” plānotā un atļautā izmantošana ir jaukta centra apbūves teritorija JC2.



Detālplānojumā ietvertā teritorija

Detālplānojums izstrādāts uz topogrāfiska plāna mērogā 1:500.

Saskaņā Valsts Zemes dienesta datiem detālplānojumā ietvertajā teritorijā ietilpst viens Zemesgrāmatā reģistrēts nekustamais īpašums: "Linumi" (kad.Nr.8052 004 0946). Kopējā detālplānojumā ietvertās teritorijas platība: ~ 1.9 ha.

APBŪVĒTĀ VIDE

Nekustamais īpašums "Linumi" atrodas Carnikavas ciema teritorijā, blakus bijušās Carnikavas dārzniecības teritorijai, kurā vairs nekāda darbība nenotiek. Teritorija pamazām tiek attīrīta no siltumnīcu kompleksa.

Dienvidu pusē atrodas nolikta (angāru) teritorija.

Detālplānojumā ietverto teritoriju ir iespējams pieslēgt elektroapgādes tīklam un telekomunikāciju tīklam no esošām komunikācijām, kā arī gazificēt no izbūvētā gāzes vada Vētru ielā.

DABAS VIDE

Detālplānojumā ietvertajā teritorijā galvenokārt ir izcirtums, pirms vairākiem gadiem ir veikta mežizstrāde (kailcirte).

Detālplānojuma ietvertajā teritorijā tika veikta biotopu izpēte. Daļu teritoriju arī pēc dabas datu bāzes OZOLS aizņem biotops "Mežainas piejūras kāpas". Veidojot apbūvi kā norāda biotopu eksperts, jāsaglabā teritorijā esošās brīvi stāvošās priedes.

2. MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Saskaņā ar Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir precizēt Carnikavas pašvaldības teritorijas plānojuma izmantošanas un apbūves noteikumus zemesgabalā „Linumi”.

Detālplānojuma izstrādāšanas uzdevums ir noteikt:

- atļauto izmantošanu klāstu un izvietojumu;
- ielu sarkanās līnijas;
- prasības būvju apjomam un izvietojumam, arī būvlaides;
- apgrūtinājumus, dažādas nozīmes aizsargjoslas un citus ierobežojumus;
- ierobežojumus no vides aizsardzības viedokļa.

Detālplānojuma pamatuzdevums ir līdzsvarot zemes īpašnieku, sabiedrības un vides aizsardzības intereses, lai radītu investīcijām labvēlīgu vidi.

3. DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

Detālplānojuma projekta priekšlikumi saistīti ar Jaukta centra apbūves teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizēšana.

APBŪVĒTĀ VIDE

Apbūves struktūra

Apbūves struktūras pamatā ir līdzens meža izcirtums, kuru no ziemeļu puses un rietumu puses ieskauj grāvji, kurus būtu pirms apbūves veikšanas iztīrīt no apauguma Nav pieļaujama pagrabu izbūve.

Projektā ir noteiktas būvlandes – minimālie attālumi no ielu sarkanajām līnijām. Būvlandes ir obligāti jāievēro. Projektā ir noteiktas arī apbūves līnijas – minimālie attālumi no zemesgabalu sānu un aizmugures robežām (nepieciešamie pagalmi). Šos attālumus drīkst samazināt tikai ar kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu.

Izvietojot ēkas ieteicams ņemt vērā, ka teritorijas dienvidu pusē atrodas, esoša noliktavu teritorija, kurā notiek darbība. Nepieciešamības gadījumā gar betona žogu izveidot apstādījumus.

Zemes esošā izmantošana

Galvenais zemes izmantošanas veids detālplānojumā ietvertajai teritorijai tiek paredzēts kā individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Ielu sarkanās līnijas

Detālplānojuma projekta grafiskajā daļā ir uzrādītas noteiktās sarkanās līnijas jaunveidojamajai ielai (platums 11m).

Inženiertehniskās apgādes tīkli

Detālplānojumā ietvērto teritoriju paredzēts nodrošināt ar inženiertehniskās apgādes tīkliem (elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija).

Ūdensapgādes, saimnieciskās un lietus kanalizācijas sistēmu shēmas

Ūdensapgāde paredzēts nodrošināt lokāli katrā zemesgabalā. Vētru ielas turpinājumu (ceļa servitūta teritoriju) šķērso bijušās dārzniecības laikā izbūvētais ūdens vads. Ja tehniski var nodrošināt pieslēgumu, un ūdens caurplūdi, tad ir iespēja pieslēgties pie tā, izstrādājot atsevišķu tehnisko projektu, pirms tam jāpieprasa tehniskie noteikumi PA „Carnikavas komunālserviss” Tehniskajām vajadzībām, jāierīko lokālais urbums.

Kanalizācijas notekūdeņus paredzēts savākt lokāli, ierīkojot rūpnieciski izgatavotus krājrezervuārus vai bioloģiskās attīrīšanas ietaises. Rezervuāri jāizvieto pēc iespējas tuvāk ielu sarkanajām līnijām.

Lietus ūdens tiks iesūcināts gruntī.

Elektroapgāde

Detālplānojumā ietvērto zemesgabalu ir iespējams nodrošināt ar AS „Sadales tīkls” pieslēgumu, caur detālplānojuma teritoriju cauri iet elektrības kabelis. Jāizstrādā tehniskais projekts, pirms tam pieprasot tehniskos noteikumus no AS „Sadales tīkls” par jaudām. Ielu sarkano līniju koridorā ir norādīta iespējamā elektroapgādes kabeļa novietojums, kura novietojumu ir iespējams precizēt pie tehniskā projekta izstrādes.

Sakaru tīkli

Tuvākā apkārtnē neatrodas neviena operatora sakaru kabeļi, līdz ar to pašlaik netiek plānota sakaru kabeļu izbūve jaunveidojamā ielā. Plānotās ielas sarkano līniju koridora platums ļauj perspektīvā izbūvēt sakaru kabeļi.

Transporta un gājēju plūsmu izkārtojums

Detālplānojumā ietvertajā teritorijā transporta kustība tiek plānota no pašvaldības ielas (Vētru iela). Jaunveidojamo ielu paredzēts savienot ar Ganību ielu (galvenokārt, gājēju, velo un vieglā transporta kustībai).

Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

Pirms ēku un jaunveidojamo ielu būvniecības nepieciešams veikt teritorijas ģeoloģisko izpēti.

Aizsargjoslas

Ekspluatācijas aizsargjoslas gar inženiertehniskās apgādes komunikācijām nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.

Inženiertehniskās apgādes komunikāciju aizsargjoslas, kas ietilpst vietējās nozīmes ielu sarkanajās līnijās detālplānojuma projektā netiek uzrādītas. Izstrādājot inženiertīklu projektus un izvietojot tos ielu sarkanajās līnijās, ir jāievēro minimālo attālumu prasības starp cauruļvadiem un kabeļiem.

Teritorijā esošās aizsargjoslas norādītas grafiskajā daļā.