

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālais plānojums Rīgas rajona Salas pagasta zemes gabaliem "Mēnessplavas" kadastra numurs 80880040014, „Jaunās Mēnessplavas” kadastra numurs 80880040013, „Rīdzenes” kadastra numurs 80880040106 izstrādāts pamatojoties uz ģeodēzijas Rita Tovancevas (personas kods: 161064-10574) pilnvarotās personas Genādijs Tovanceva (personas kods 010956-10543) pasūtījumu, Salas pagasta padomes 2005. gada 30.marta sēdes protokolu Nr.3,40§, Salas pagasta būvvaldes izdoto un Salas pagasta padomes priekšsēdētājas D.Veilandes 2004. gada 29. novembrī apstiprināto darba uzdevumu, un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2004. gada 31. janvāra „vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi” Nr. 34.

Projekts izstrādāts uz SIA „ĢEODĒZIJA G.P.Z.” uzmērītā un 2005. gada 24. aprīlī apstiprināto topogrāfisko plānu mērogā 1:500.

Zemes gabalu kopplatība ir 26,87 ha, (268712 kv.m.) uz kura atrodas neapstrādāti lauki.

Zemes gabals neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijās. To aizņem lauksaimniecībā izmantojamās zemes - tīrums lielā vienlaidus meliorēto lauku masīvā. Dabīgais reljefs, hidroloģiskais režīms nav saglabājies.

Detālais plānojums paredz zemes gabalus sadalīt 123 gruntsgabalos savrupmāju, sabiedrisko un darījumu istāžu apbūvei. Detālajā plānojumā ceļi izdalīti kā atsevišķas parces.

Projektējot katra zemes gabala ģenerālo plānu, ēku novietne iepriekš jāaskaņo būvvaldē.

Piebraukšana zemes gabaliem paredzēta pa projektējamajiem pievadceļiem.

Zemes gabalu adresu piešķiršanu veic Salas pagasta padome.

Pēc detālā plānojuma apstiprināšanas zemes gabala ģeodēziskajam jēvam lauksaimniecības zemes transformācija, atbilstoši LR MK 20.07.2004. Noteikumiem Nr.619 "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" un meža zemes transformācija, atbilstoši LR MK 28.09.2004. noteikumiem Nr. 806 „Meža zemes transformācijas noteikumi”.

Esošā situācija

Projektējamā teritorija aizņem kopā 26,87 ha un sastāv no 3 zemes vienībām, kas robežojas ar:

- valsts autoceļu Rīga- Ventspils (autoceļš A10),
- Jūrmalas apvedceļu- Straupciems-Brieži,
- ģeodēzijas „Rasas”, kurā patreiz atrodas neapstrādāti lauki,
- ģeodēzijas „Matīši”, kurā patreiz atrodas neapstrādāti lauki,
- ģeodēzijas „Mucenieki-1”, kurā patreiz atrodas neapstrādāti lauki,
- ģeodēzijas „Mežrozītes”, kurā patreiz atrodas neapstrādāti lauki,
- ģeodēzijas „Auziņas”, kurā patreiz atrodas neapstrādāti lauki,

1. Detālajā plānojumā ietvertā teritorijā ir zemes īpašums „Mēnessplavaas” (kad.nr. 80880040014), kuru patreiz aizņem pļavas – 13,25 ha, meži – 1,80 ha. Zemes gabals „Mēnessplavas” atrodas pie autoceļa A10.

Šajā gruntsgabalā ir esošas aizsargjoslas:

- 1) 020305 - aizsargjosla gar autoceļu A-10 – 2,00 ha.,
- 2) 020501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisa vadu līniju ar nominālo spriegumu 100 kV – 0,82 ha.,
- 3) 050203 – servitūts – tiesība uz braucamo ceļu – 0,05 ha.

2. Detālajā plānojumā ietvertā teritorijā ir zemes īpašums „Jaunās Mēnessplavas” (kad.nr. 80880040013), kuru patreiz aizņem ganības – 4,24 ha, meži – 1,26 ha. Zemes gabals „Mēnessplavas” atrodas pie autoceļa A10.

Šajā gruntsgabalā ir esošas aizsargjoslas:

- 1) 0102101 – Lielupes aizsargjosla – 1,01 ha
- 2) 020305 - aizsargjosla gar autoceļu A-10 – 1,52 ha.,
- 2) 020501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisa vadu līniju ar nominālo spriegumu 100 kV – 0,64 ha.

3. Detālajā plānojumā ietvertā teritorijā ir zemes īpašums „Rīdzenes” (kad.nr. 80880040106), kuru patreiz aizņem pļavas – 4,85 ha.

Šajā gruntsgabalā ir esošas aizsargjoslas:

- 1) 050203 – servitūts – tiesība uz braucamo ceļu par labu nekustamam īpašumam ar kad. Nr. 80880040014 – 0,01 ha.

Izstrādātais detālplānojums „Mēnessplavas”, „Jaunās Mēnessplavas”, „Rīdzenes”

Šis detālplānojums atrodas savrupmāju dzīvojamā teritorijā (DzS) un sabiedrisko un darījuma iestāžu teritorijā

Esošie trīs zemes īpašumi (kopplatība 26,87 ha) tika sadalīti 107 savrupmāju dzīvojamās teritorijās (atļautā minimālā gruntsgabala platība 0,1200 ha), 9 sabiedrisko un darījuma iestāžu teritorijās, 1 komunālā un tehnikas apbūves teritorijā un 6 līnijbūvju teritorijās.

Visiem izprojektētajiem zemesgabaliem tika paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Piebraucamie ceļi tika projektēti un izdalīti kā atsevišķas parces, saskaņā ar Salas pagasta apbūves noteikumiem un atbildīgo iestāžu tehniskajiem noteikumiem.

Katram izveidotajam zemesgabalam paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas.

Elektroapgāde

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar projektu un VAS Latvenergo Filiāles Centrālie elektriskie tīkli, Rīgas rajona, Stopiņu pagasta „Līčos”, “Par elektroapgādes nosacījumiem detālā plānojuma izstrādāšanai” Nr. 322100-04/1543, kas izsniegti 2005. gada 5. aprīlī.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc Latvenergo Filiāles Centrālie elektriskie tīkli izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunas 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas slodžu centrā un 0.4 kV līniju izbūvi, projektējot kabeļu līniju pa projektējamās ielas sarkano līniju zonu katrā gruntsabalā.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un apstiprināmi ar visām ieinteresētajām institūcijām un Salas pagasta padomi.

Ugunsdzēsība

Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta prasības ievērotas saskaņā ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes 2005. gada 04. martā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 32/387 un 2005. gada 14. martā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 32/384, 32/386,.

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietu- hidrantu uz projektētajām ielām, līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums pazemes rezervuāru izbūve, kuru tilpumam jānodrošina ūdens padeve 5l sekundē uz 3 stundām, jau līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Salas pagasta padomi.

Telefonizācija

Telefonizācijas projekts izstrādājams saskaņā ar SIA „Lattelekom” 2005.gada 22. februārī izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 29.9.4 - 23/191.

Sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli pa projektējamām ielām sarkano līniju zonā.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Salas pagasta padomi.

Ūdens apgāde

Projekta ūdensapgādes tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz LR Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2005.gada 02. martā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai Nr.2-4/957, Valsts aģentūras “Sabiedrības veselības aģentūra” 2005.gada 4. martā izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr.26.5-11/549.

Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei vietējās ūdens ņemšanas vietas, kā arī paredzēts dziļurbums tehniskajā zemes gabalā Nr. 55 atbilstoši 2004. gada 20. janvāra MK noteikumiem Nr.43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika".

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Salas pagasta padomi.

Kanalizācija

Projekta kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz LR Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2005.gada 02. martā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai Nr.2-4/957, Valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" 2005.gada 04. martā izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr.26.5-11/549.

Paredzēts pieslēgums perspektīvajam maģistrālajam kanalizācijas vadam (pēc tā izbūves). Līdz tam sadzīves- fekālos notekūdeņus paredzēts savākt uzstādot hermētiskus izsmeļamos krāj rezervuārus izvešanai uz tuvākajām attīrīšanas ietaisēm vai uzstādot kanalizācijas septiķus katrā apbūves gabalā. Jauktajām sabiedrisko un darījumu teritorijām paredzētas bioloģiskās attīrīšanas iekārtas (aizsargjosla 50m) zemes vienībā Nr. 5.

Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmās.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Salas pagasta padomi.

Gāzes apgāde

Gāzes apgādes projekts izstrādāts saskaņā ar a/s „Latvijas Gāze” 2005.gada 31. janvārī izsniegtajiem nosacījumiem detālā plānojuma izstrādei Nr. 14-2-1/567, paredzot vidēja spiediena gāzesvada novietni perspektīvo ielu sarkanajās līnijās, kā arī paredzot iespējas vidējā spiediena gāzes pievadu izbūvei un mājas gāzes regulatoru novietnei katram patērētājam atsevišķi.

Zemes gabaliem "Mēnesplavas", „Jaunās Mēnesplavas”, „Rīdzenes” gāzes apgāde paredzama no esošā vidējā spiediena sadales gāzesvada DN 426 mm Brankciema ielā, Slokā ar nosacījumu, ka tiek projektēts un izbūvēts vidēja spiediena sadales gāzes vada šķērsojums pār Lielupi un projektēts un izbūvēts vidēja spiediena sadales gāzes vads autoceļa A10, pašvaldības autoceļa un servitūta ceļu nodalījuma joslā.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Salas pagasta padomi.

Meliorācijas sistēma

Saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes 2005.gada 09. martā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai Nr.8/191, paredzēta virsūdeņu uztveršana un novadīšana no detālplānojumā ietvertās teritorijas, izbūvējot virszemes ūdeņus uztverošus grāvjus ielu sarkanajās līnijās un atsevišķos zemes gabalos. Projekts izstrādāts ievērojot esošo meliorācijas novadu ekspluatācijas aizsargjoslu.

Projektētā teritorija atrodas lauksaimniecības zemes nosusināšanai paredzētā Straupciema poldera teritorijā, no kuras ūdens tiek pārsūknēts Babītes ezerā. Ekstensīvās sūkņēšanas, kā arī elektropadeves traucējumu un sūkņu stacijas avārijas gadījumos ūdens līmenis maģistrālajā kanālā var paaugstināties līdz + 0.50 m BS, bet Babītes ezera aizsargdambja, kurš ir sliktā stāvoklī, pārrāvumu gadījumos līdz atzīmei + 1.50m BS, tā kā projektējamā teritorija atrodas augstāk par šo atzīmi un neatrodas periodiski applūstošo teritoriju zonā, tad nav nepieciešami īpaši pretplūdu nodrošinājuma pasākumi.

Meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekts tiks izstrādāts kopā ar ceļu projektu, kurā saskaņā ar detālplānojumu ūdeņu uztveršanai paredzēti ūdeņu uztveroši grāvji ielu sarkanajās līnijās.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Salas pagasta padomi.

Lietus notekūdeņi

Lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta, izbūvējot virszemes ūdeņu uztvērējgrāvjus gar brauktuves vienu malu.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Salas pagasta padomi.

Ielas un piebraucamie ceļi

Detālplānojuma teritorijā "sarkano līniju" zona, kas norobežo brauktuves (arī inženierkomunikāciju koridorus) izdalīta kā atsevišķa zemes vienība (parcele).

Plānoto piebraucamo ceļu projekts izstrādāt saskaņā ar VAS Latvijas Valsts ceļi Tehniskās pārvaldes 2005.gada 03. martā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.2.2-81.

Kopā ar ceļu projekta izstrādi izstrādājams meliorācijas projekts virsūdeņu uztveršanai un novadīšanai.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Salas pagasta padomi.

Dabas vide

Detālā plānojuma teritorijā nav dabas liegumu un īpaši aizsargājamu biotopu, par ko saņemts diplomēta biologa I.Kabuca slēdziens. Zemes gabalu aizņem lauksaimniecībā izmantojamas zemes - tīrums lielā vienlaidus meliorēto lauku masīvā, kā arī mežaudze Dabīgais reljefs un hidroloģiskais režīms nav saglabājies. Saskaņā ar Rīgas virsmežniecības izsniegtajiem tehniskajiem nosacījumiem projektējamā teritorijā obligāti saglabājamu koku nav, bet autoceļa A10- 60m aizsargjoslā vēlams saglabāt pamežu.

Plānošanas process

Atbilstoši Darba uzdevumam plānošanas procesa sākumposmā ir saņemti visi tehniskie noteikumi.

Zemes gabalu īpašnieki un kaimiņi iepazīstināti ar plānojuma materiāliem. Rīgas rajona laikrakstā "Rīgas aprīņa avīze" un „Latvijas Vēstnesis” ievietoti sludinājumi par detālā plānojuma uzsākšanu, 1.posma sabiedrisko apspriešanu un otrā posma sabiedrisko apspriešanu.

Detālplānojuma I redakcija tika izstādīta publiskai apskatei, Salas pagasta padomes telpās no 2005.gada 02. jūnija līdz 2005.gada 16. jūnijam.

Apkārtējo iedzīvotāju iebildumi vai protesti nav saņemti.

Detālplānojuma I redakcija tiek saskaņota ar Darba uzdevumā minētajām institūcijām:

1. Latvijas Valsts ceļi Tehniskās pārvaldes saskaņojums.
2. LR VM Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes atzinums
- 3.V/a Sbiedrības veselības aģentūras Rīgas fil. atzinums
4. LR VZD Lielrīgas reģ. Nodaļas atzinums
5. VUGD Rīgas rajona brigādes atzinums
6. A/s "Latvijas Gāze" stratēģijas un attīstības daļas saskaņojums
7. SIA "Lattelekom" tīklu ekspl. daļas Lielrīgas reģ. Daļas saskaņojums
8. "Latvenergo" Centrālo Elektrisko Tīklu saskaņojums
9. LAD Lielrīgas reģ. Lauksaimniecības pārvaldes saskaņojums
- 10.Rīgas rajona Padomes atzinums
- 11.Eksperta slēdziens par teritorijas biotopu izpēti

Detālplānojuma I redakcija tiek apstiprināta Salas pagasta padomes sēdē, Lēmuma Nr.:_____ 2005.gada____.jūnijā. Paziņojums par apstiprināšanu - "Latvijas Vēstnesis" Nr.-

Sastādīja:



M. Reiniks