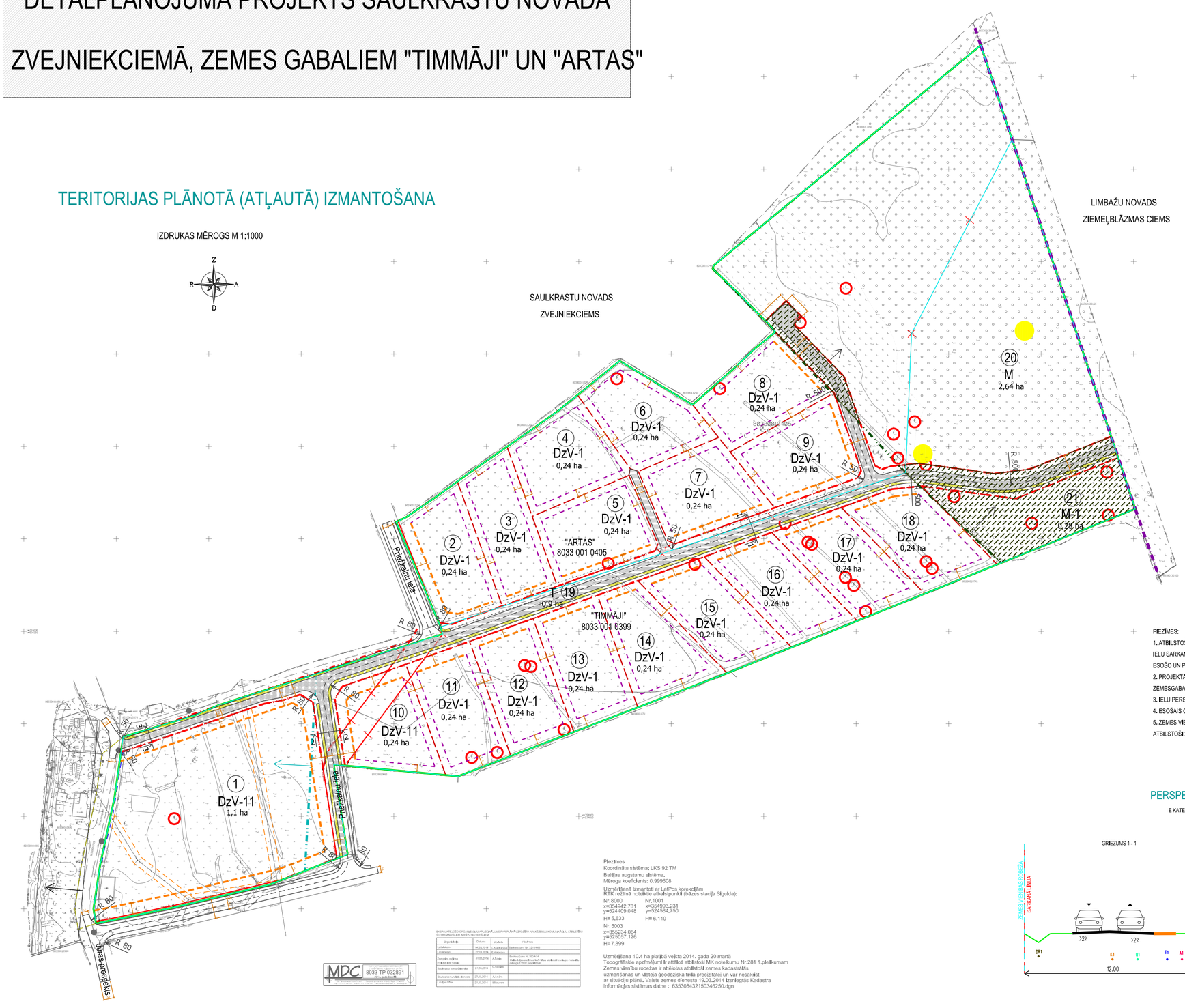
DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS SAULKRASTU NOVADA ZVEJNIEKCIEMĀ, ZEMES GABALIEM "TIMMĀJI" UN "ARTAS"

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

IZDRUKAS MĒROGS M 1:1000



Objekta izvietojuma shēma

APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
"TIMMĀJI"	NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMA NOSAUKUMS
8033 001 0399	ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS
	ESOŠĀ ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
	PLĀNOTĀ ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
5,38 ha	ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA
DzV-1	ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA
(6)	PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NUMURS
	NOVADA ADMINISTRATĪVĀ ROBEŽA
	MEŽA ZEMES ROBEŽA
	ATMEŽOJAMĀ PLATĪBA
	POTENCIĀLIE BIOKOKI (koka stumbra diametrs > 50 cm)
	JŪRAS KRASTA EROZIJAS RISKA ZONAS ROBEŽA
	ĪPAŠI AIZSARGĀJAMO BIOTOPU ATRADŅU TERITORIJA
	BŪVLAIDE
	APBŪVES LĪNIJA
VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARGJOSLAS	
	1. BALTIJAS JŪRAS UN RĪGAS JŪRAS LĪČA KRASTA KĀPU AIZSARGJOSLAS TERITORIJA (kods 7311010100)
	2. BALTIJAS JŪRAS UN RĪGAS JŪRAS LĪČA IEROBEŽOTAS SAIMNIECISKĀ
(VISA ZEME)	DARBĪBAS JOSLAS TERITORIJA (kods 7311010300)
EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS	
	1.TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ PROJEKTĒTĀ IELAS SARKANĀ LĪNIJA
	DETĀLPLĀNOJUMĀ PROJEKTĒTA IELAS SARKANĀ LĪNIJA
	GROZĪTĀ IELAS SARKANĀ LĪNIJA (aizsargjoslas kods 7312030100)
	2. AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRISKO TĪKLU GAISVADU LĪNIJU (kods 7312050601)
	3. AIZSARGJOSLA GAR PAZEMES ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU LĪNIJĀM UN KABEĻU KANALIZĀCIJU (kods 7312040100)
Atļautā izmantošana	"VASARNĪCU UN DĀRZA MĀJU APBŪVE" (DzV-1; DzV-11)
	"MEŽU TERITORIJA" (M; M-1)
	"TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA" (T)

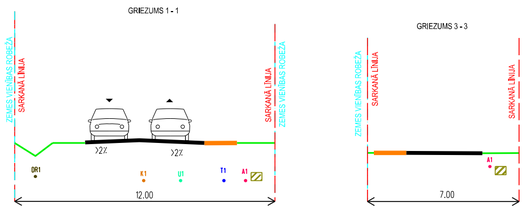
Esošās zemes vienības:	Kadastra apzīmējums	Zemesgabala platība	Atļautā izmantošana
Kopējā platība - 9 ha	8033 001 0399	5,38 ha	(DzV-1; T; M)
	8033 001 0405	3,62 ha	(DzV-1; M)

PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS UN APGRŪTINĀJUMI			
PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS			APGRŪTINĀJUMI
NR.	Atļautā izmantošana	Platība	Apgrūtinājuma klasifikācijas kods
1	DzV-11	1,1 ha	7311010100 7311010300 7312030100 7312050601 7312040100
2	DzV-1	0,24 ha	7311010300
3	DzV-1	0,24 ha	7311010300
4	DzV-1	0,24 ha	7311010300
5	DzV-1	0,24 ha	7311010300
6	DzV-1	0,24 ha	7311010300
7	DzV-1	0,24 ha	7311010300
8	DzV-1	0,24 ha	7311010300
9	DzV-1	0,24 ha	7311010300
10	DzV-11	0,24 ha	7311010300
11	DzV-1	0,24 ha	7311010300
12	DzV-1	0,24 ha	7311010300
13	DzV-1	0,24 ha	7311010300
14	DzV-1	0,24 ha	7311010300
15	DzV-1	0,24 ha	7311010300
16	DzV-1	0,24 ha	7311010300
17	DzV-1	0,24 ha	7311010300
18	DzV-1	0,24 ha	7311010300
19	T	0,9 ha	7311010300 7312030100
20	M	2,64 ha	7311010300
21	M-1	0,28 ha	7311010300
	Kopā:	9 ha	

PIEZĪMES:
1. ATBILSTOŠI AIZSARGJOSLU LIKUMA 34.PANTA PRASĪBĀM IELU SARKANO LĪNIJU ROBEŽĀS NAV ATTĒLOTAS ESOŠO UN PLĀNOTO INŽENIERKOMUNIKĀCIJU AIZSARGJOSLAS
2. PROJEKTĀ NOTEIKTAS AIZSARGJOSLAS UN CITI ZEMESGABALU APROBEŽOJUMI
3. IELU PERSPEKTĪVOS ŠĶĒRSPROFILUS SKATĪT LAPĀ NR.3
4. ESOŠAIS CEĻA SERVITŪTS IEKĻAUTS PLĀNOTĀS IELAS SARKANAJĀS LĪNIJĀS
5. ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZ. 8033 001 0399 PLATĪBA NOTEIKTA ATBILSTOŠI 2008.GADA 16.JANVĀRA ZEMES ROBEŽU PLĀNAM

PERSPEKTĪVIE IELU ŠĶĒRSPROFILI

E KATEGORIJAS IELAS



APZĪMĒJUMI:
- GĀJĒJU IETVE
- IELAS BRAUKTUVE VAI DAĻĒJI TELPA AR PRIORITĀTI
- GĀJĒJIEM UN VELOBRAUCĒJIEM
- IELAS APSTĀDĪJUMU JOSLA
- U1 • PLĀNOTS ŪDENSVADS
- K1 • PLĀNOTA SADZĪVES KANALIZĀCIJA
- PLĀNOTA 0.4kV ELEKTRĪBAS KABEĻU ZONA
- A1 • PLĀNOTS IELAS APGAISMOJUMA KABEĻIS
- T1 • PLĀNOTS SAKARU KABEĻIS
- DR1 • PLĀNOTA DRENĀŽA

Piezīmes
Koordinātu sistēma: LKS 92 TM
Baltijas augstumu sistēma.
Mēroga koeficients: 0,999608

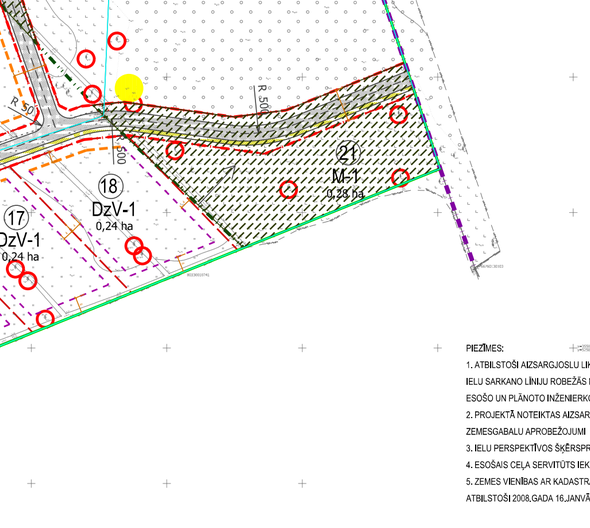
Uzmērīšanā izmantoti ar LatPos korekcijām RTK režīmā noteiktie atbalstpunkti (bāzes stacija Sigulda):

Nr.8000	Nr.1001
x=354942,781	x=354993,231
y=524409,048	y=524584,750
H= 5,633	H= 6,110

Nr. 5003
x=355234,064
y=525057,126
H=7,899

Uzmērīšana 10.4 ha platībā veikta 2014. gada 20.martā
Topogrāfiskie apzīmējumi ir atnākti atbilstoši MK noteikumu Nr.281 1.pielikumam
Zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā. Valsts zemes dienesta 19.03.2014 Izsniegtās Kadastra informācijas sistēmas datne : 6353084321503462S0.dgn

Transporta kustības shēma un plānotā piekļuve detālplānojuma teritorijai.



II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Atļautā izmantošana „Vasarnīcu un dārza māju apbūves teritorijā" (DzV-1)

1. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi detālplānojuma teritorijā ar indeksu DzV-1 ir:

20.1. **savrupmāja**;

20.2. **dvīņu māja**;

20.3. **vasarnīca**;

20.4. saimniecības ēka un palīgēka;

20.5. palīgizmantošana - infrastruktūras objekti, kas nepieciešami teritorijas funkcionēšanai.

2. Maksimālais **apbūves blīvums 15%**, zemesgabala **minimālā brīvā teritorija - 70%.**

3. Maksimālais dzīvojamās ēkas stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi vai jumta stāvu, saimniecības ēkai vai palīgēkai – 1.stāvs. Maksimālais ēkas vai būves augstums – 10 metri.
Saimniecības, palīgēku un garāžas funkcijas nav integrējamas dzīvojamās ēkas apjomā, bet izbūvējamas kā atsevišķas ēkas.

Atļautā izmantošana „Savrupmāju apbūves teritorijā" (DzV-11)

4. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi detālplānojuma teritorijā ar indeksu DzV-11 ir:

24.1. **savrupmāja**;

24.2. **tirdzniecības un /vai pakalpojumu objektu būvniecība;**

24.3. **tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;**

24.4. saimniecības ēka un palīgēka;

24.5.palīgizmantošana - infrastruktūras objekti, kas nepieciešami teritorijas funkcionēšanai.

5. Maksimālais **apbūves blīvums 15%**, zemesgabala **minimālā brīvā teritorija - 70%.**

6. Maksimālais galvenās ēkas stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi vai jumta stāvu, saimniecības ēkai vai palīgēkai – 1.stāvs. Maksimālais ēkas vai būves augstums – 10 metri.

Atļautā izmantošana „Mežu teritorijā" (M; M-1)

7. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi detālplānojuma teritorijā ar indeksu M ir:

28.1. mežsaimnieciska izmantošana - meža apsaimniekošana un izmantošana; meža infrastruktūras ierīkošana un izbūve;

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajiem īpašumiem „Timmāji" un „Artas", Zvejniekciemā, Saulkrastu novadā (zemes vienības ar kadastra apz. 8033 001 0399 un 8033 001 0405 (kopējā platība 8,72 ha)), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieku ierosinājuma un saskaņā ar Saulkrastu novada domes 2013.gada 28.augusta lēmumu Nr.10, 24§ „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes gabaliem „Timmāji" un „Artas"". Ņemot vērā, ka 2013.gadā detālplānojuma faktiskā izstrāde netika uzsākta, 2014.gada 26.martā Saulkrastu novada dome pieņēma lēmumu nr.4, 35§, ar kuru ir atļauts turpināt detālplānojuma izstrādi, kā arī ir precizēts darba uzdevums. Detālplānojuma izstrāde tiek veikta saskaņā ar 19.10.2012. Ministru kabineta noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.711).

Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500.

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Projekta mērķis ir izstrādāt nekustamo īpašumu „Timmāji" un „Artas", (zemes vienības ar kadastra apz. 8033 001 0399 un 8033 001 0405) Zvejniekciemā, Saulkrastu novadā detālplānojumu, paredzot piemērotāko izmantošanas veidu, saskaņā ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu „Vasarnīcu un dārza māju apbūves teritorija" (DzV-1), vienlaicīgi saglabājot zemes vienību teritorijā noteikto Meža teritoriju (M), esošo reljefu un meliorācijas sistēmu.
Projekta uzdevumi:
1. Detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.
2. Veikt biotopu izpēti un izvērtēt apbūves izvietošanas iespējas atbilstoši biotopu izpētei.
3. Detālplānojumā ietvert plānoto Priežkalnu ielu.
4. Noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.

„Timmāji" un esošais ceļš gar jūru – Jūras prospekts.
Foto M.Kalvāne, 2014

Skats uz detālplānojuma teritoriju un jūras krasts pie „Timmājiem"
Foto M.Kalvāne, 2014

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

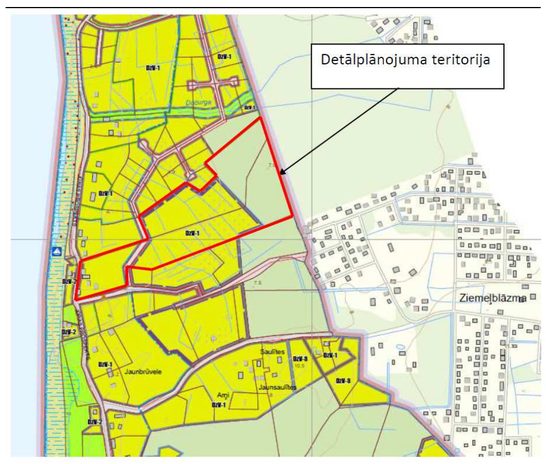
Detālplānojuma teritorijā ir plānots attīstīt jaunu savrupmāju dzīvojamo ēku grupu (ar 15-17 savrupmājām un/vai vasarnīcām), paredzot jaunas iekškvartāla ielas izbūvi. Detālplānojums saglabā esošo/vēsturisko ēku grupu, kas ir izveidojusies pie esošā Jūras prospekta, saglabājot viensētu apbūvei raksturīgu lielu pagalma un zemes gabala platību, ko veido zemes gabala „Timmāji" daļa starp Jūras prospektu un plānoto Priežkalnu ielu 1,1 ha platībā.

Lai samazinātu plānotās darbības ietekmi uz vidi, detālplānojuma teritorijā ir saglabāta esošā meža teritorija (ar indeksu „M") bez apbūves un plānotās iekškvartāla ielas trase pēc iespējas ir izvēlēta pa esošā izcirtuma joslu.

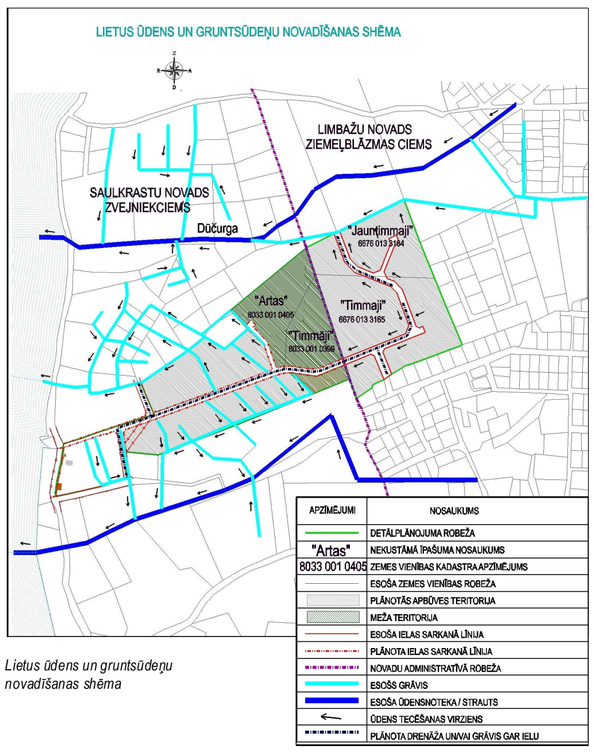
Lai nodrošinātu piekļuvi detālplānojuma teritorijai, detālplānojuma risinājumi paredz plānotās iekškvartāla ielas sarkano līniju piesaistes pie blakus esošajām teritorijām, ņemot vērā esošo un plānoto situāciju pieguložajās apbūves teritorijās. Primārā piekļuve detālplānojuma teritorijai plānota no Saulkrastu novada Zvejniekciema puses, pa Saulkrastu novada pašvaldības īpašumā esošo Jūras prospektu un Priežkalnu ielu, šķērsojot privātīpašumā esošos zemesgabalus „Timmāji" un „Artas".

Teritorijas austrumu pusē ir plānots iekškvartāla ielas turpinājums Limbažu novada Skultes pagasta Ziemeļblāzmas ciema teritorijā, saskaņā ar šobrīd izstrādes stadijā esoša detālplānojuma risinājumiem zemes vienību „Timmaji" un „Jauntimmaji" teritorijā, nākotnē nodrošinot piebraukšanas iespējas no esošajiem pašvaldības un valsts autoceļiem Limbažu novada Skultes pagasta teritorijā.

Publiska pieeja pludmalei tiek nodrošināta pa plānoto ielu gar zemesgabala „Timmāji" dienvidu robežu, kā arī, šķērsojot privātīpašumā esošo zemesgabalu „Timmāji", gar zemes gabala „Jauntimmāji" robežu - plānotās ielas daļu.



Saulkrastu novada teritorijas plānojuma fragments ar detālplānojuma teritorijas novietni.



Lietus ūdens un gruntsūdeņu novadīšanas shēma

PROJEKTA PUBLISKĀ APSPRIEŠANA

Saskaņā ar Saulkrastu novada domes 2014.gada 29.oktobra lēmumu Nr.14, 26§ „Par detālplānojuma zemes gabaliem „Timmāji" un „Artas" projekta nodošanu sabiedriskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai" tika nolemts detālplānojuma projektu nodot publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai.

Detālplānojuma projekta publiskās apspriešanas termiņš noteikts no 2014.gada 17.novembra līdz 2014.gada 15.decembrim. Publiskās apspriešanas sanāksme notiks 08.12.2014. plkst.17.00 Saulkrastos, Raiņa ielā 8. Publiskās apspriešanas laikā ar detālplānojuma projektu varēs iepazīties Saulkrastu novada domes 1.stāva vestibilā Saulkrastos, Raiņa ielā 8 un pašvaldības tīmekļa vietnē www.saulkrasti.lv.

Rakstiskus priekšlikumus un ieteikumus detālplānojuma izstrādei var iesniegt līdz 2014.gada 15.decembrim Saulkrastu novada domē, Raiņa ielā 8, Saulkrastos, darba dienās domes darba laikā, vai nosūtīt pa pastu Saulkrastu novada domei - Raiņa ielā 8, Saulkrastos, Saulkrastu novadā, LV 2160.

Arhitekts, projekta vadītājs	M. Kalvāne		Detālplānojums "TIMMĀJI" un "ARTAS" Saulkrastu novada, Zvejniekciemā
	Serti!. Nr. 10-796		
Zemes ierīkotājs	R. Kokins		
	Serti!. Nr. AA000000036		Detālplānojuma projekta publiskā apspriešana
Īpašnieks	Lita Kalniņa		Lapa 1
	Anita Žagare		