

DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI
zemes vienībai Asari 4912, Jūrmalā
(kadastra apzīmējums 1300 016 4912, zemes vienības platība 28540 kv.m)

1. Zemes vienības īpašnieks:

Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība

2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs:

Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība

3. Detālplānojuma izstrādes pamatojums

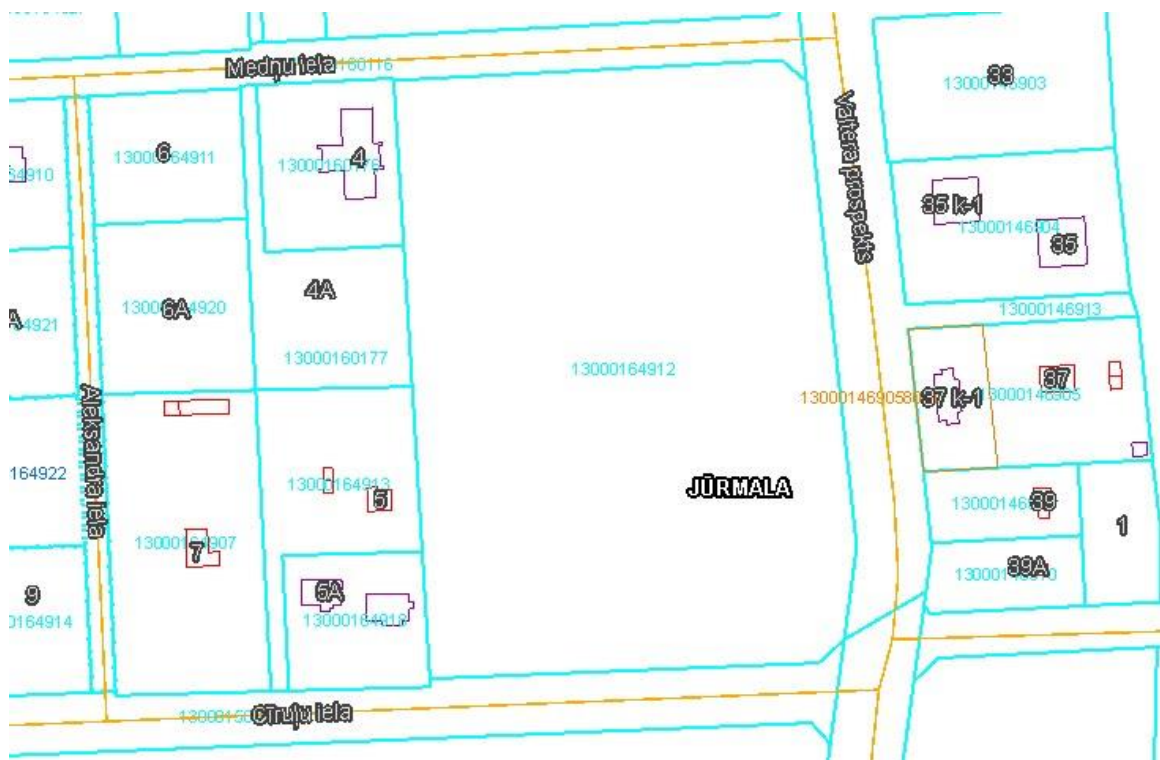
Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1. apakšpunkts un ar Jūrmalas domes 2024.gada 25.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 “Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” apstiprināto Teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.1.3. nodaļa “Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums (TIN3)” prasības detālplānojumu izstrādei.

4. Detālplānojuma izstrādes mērķis

Detālplānojuma mērķis ir izvērtēt zemes vienības sadales iespējas un jaunas apbūves izvietojuma iespējas atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem.

5. Detālplānojuma teritorija

(ekrānuzņēmums no Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla www.kadastrs.lv)



6. Zemes vienības Asari 4912, Jūrmalā, raksturojums

- 6.1. Zemes vienība atrodas Jūrmalā, Asaros, kvartālā starp Valtera prospektu, Medņu ielu, Cīruļu ielu un Aleksandra ielu.
- 6.2. Īpašie apstākļi: saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3) un teritorijā ar īpašiem noteikumiem - teritorijā, kurai izstrādājams detālplānojums (TIN3), un teritorijā, kurā ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN118), kā arī Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības aizsargjoslā, tauvas joslā.
- 6.3. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.
- 6.4. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums (TIN3) nosaka prasības teritorijām, kurās pirms zemes vienību sadales vai būvniecības procesa uzsākšanas nepieciešams izstrādāt detālplānojumu.
- 6.5. Teritorijā, kas noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN118), primāri jānodrošina centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošana, ierīkojot nepieciešamos tīklus un būves, kā arī jāierīko centralizētā ūdensapgādes sistēma.
- 6.6. Atbilstoši ar Dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS reģistrētajai informācijai, zemes vienībā atrodas īpaši aizsargājams biotops Mežainas piejūras kāpas (ES klasif. kods 2180)

7. Prasības detālplānojuma izstrādei

(saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”)

- 7.1. Saņemt nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādāto detālplānojuma redakciju no:
 - 7.1.1. Valsts vides dienesta;
 - 7.1.2. Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Latvijas Valsts ceļi”;
 - 7.1.3. Veselības inspekcijas;
 - 7.1.4. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas Gaisma”;
 - 7.1.5. SIA „TET”;
 - 7.1.6. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas ūdens”;
 - 7.1.7. Akciju sabiedrības “Sadales tīkls”;
 - 7.1.8. Akciju sabiedrības „Gaso”;
 - 7.1.9. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldes Inženierbūvju nodaļas;
 - 7.1.10. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas un inženieru nodaļas un Teritorijas plānošanas nodaļas;
 - 7.1.11. Valsts meža dienesta;
 - 7.1.12. Dabas aizsardzības pārvaldes.
- 7.2. Detālplānojuma sastāvs veidojams atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 44., 45., 46., 47. punktiem.
- 7.3. Izstrādājot detālplānojumu, par pamatu ņemt mērniecībā sertificētu personu izstrādātus topogrāfiskos uzņēmumus, kas izstrādāti digitālā Microstation V8 versijā *.dgn formātā, LKS-92 koordinātu un Baltijas augstumu sistēmā, bet pēc 2015. gada 1. janvāra Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000.5). Plānam jābūt saskaņotam ar komunikāciju turētājiem, Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas nodaļu un kadastra informācijai jāatbilst Valsts zemes dienesta kadastra kartei. Ja detālplānojuma dokumentācija izstrādāta Baltijas 1977. gada normālo augstumu sistēmā, tad ar 2014. gada 1. decembri plānos ar augstuma atzīmēm piezīmēs jānorāda augstumu sistēma, kurā izstrādāta detālplānojuma dokumentācija, un augstumu pārrēķinos uz Eiropas Vertikālo atskaites sistēmu izmantotā vērtība.

- 7.4. Detālplānojuma izstrāde notiek atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.3. sadaļā noteiktai kārtībai.
- 7.5. Papildus prasības detālplānojumam, kas saistītas ar plānojamās teritorijas specifiku:
- 7.5.1. noskaidrot zemes vienībā esošās ainavas un dabas vērtības un noteikt pasākumus to aizsardzībai;
 - 7.5.2. veikt detalizētu biotopu izpēti un noteikt bioloģiski vērtīgākās daļas, un ja tādas tiek konstatētas, noteikt teritorijas, kur tiek veikta biotopa kopšana un publiskās ārtelpas izveide;
 - 7.5.3. vismaz 20% no plānotās apbūves teritorijas jā saglabā kā publiski pieejama un labiekārtota ārtelpa (t.sk. apstādījumi, gājēju ceļi, bērnu rotaļu laukumi u.c.);
 - 7.5.4. izstrādāt vairākus zemes vienības sadales priekšlikumus viedokļu noskaidrošanai publiskās apspriešanas laikā;
 - 7.5.5. detālplānojumā noteikt jaunas sarkanās līnijas un ielas piekļuvei un inženiertehniskajai apgādei plānotajām zemes vienībām.

8. Detālplānojuma iesniegšana izskatīšanai

Detālplānojuma izstrādātājs detālplānojuma projektu un pārskatu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem, to ņemšanu vērā vai noraidīšanu iesniedz izstrādes vadītājam, kurš to izskata četru nedēļu laikā un sagatavo ziņojumu par tā turpmāko virzību.

Projekta materiāli publiskajai apspriešanai iesniedzami uz planšetēm (A1 vai A2 formātā, vēlams uz plānā kartona), digitālā veidā (*.dgn un *.pdf formātā un vienā eksemplārā papīra formātā. Digitālā veidā iesniedzami divi eksemplāri, no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Eiropas parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa regulu (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula; turpmāk – Datu regula). Publiskajai apspriešanai paredzētās planšetes nedrīkst saturēt fizisko personu datus, kuri nav publiskojami saskaņā ar Datu regulu. Publiskās apspriešanas planšetē ietverama vispusīga, viegli uztverama informācija par detālplānojuma risinājumiem.

Publiskās apspriešanas laikā organizēt sanāksmi. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.¹1. apakšpunktu, detālplānojuma publiskās apspriešanas sanāksmi organizē attālināti vai hibrīdrežīmā. Minimālais publiskās apspriešanas laiks – četras nedēļas.

Apstiprināšanai sagatavoto detālplānojumu, pārskatu par detālplānojuma izstrādi, ziņojumu par saņemtajiem priekšlikumiem un atzinumiem, ziņojumu par publiskās apspriešanas laikā veiktajām izmaiņām detālplānojuma redakcijā, kā arī saskaņoto administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu, izstrādātājs iesniedz izstrādes vadītājam digitālā veidā (*.dgn un *.pdf formātā un vienā eksemplārā papīra formātā. Digitālā veidā iesniedzami divi eksemplāri, no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Datu regulu.

Detālplānojuma izskatīšana, nodošana publiskajai apspriešanai un apstiprināšana notiek atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.3. sadaļā noteiktai kārtībai.

9. Citas prasības

Detālplānojuma izstrādātājiem jāievēro Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības.

Detālplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi.

Apstiprināto detālpilnojumu noformēt 2 sējumos saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", kur vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Datu regulu un elektroniskā formātā (1USB), kur pievienots eksemplārs, kurā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Datu regulu.