

DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI
zemesgabalam Kāpu ielā 100A, Jūrmalā
(kadastra Nr. 1300 016 1423, zemesgabala platība 7540 kv.m)

1. Zemesgabala īpašnieki:

Vārds Uzvārds 1000/7540 d.d.

SIA "Renessans AG", reģistrācijas numurs 40203038569, 6540/7540 d/d.

2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs:

Vārds Uzvārds

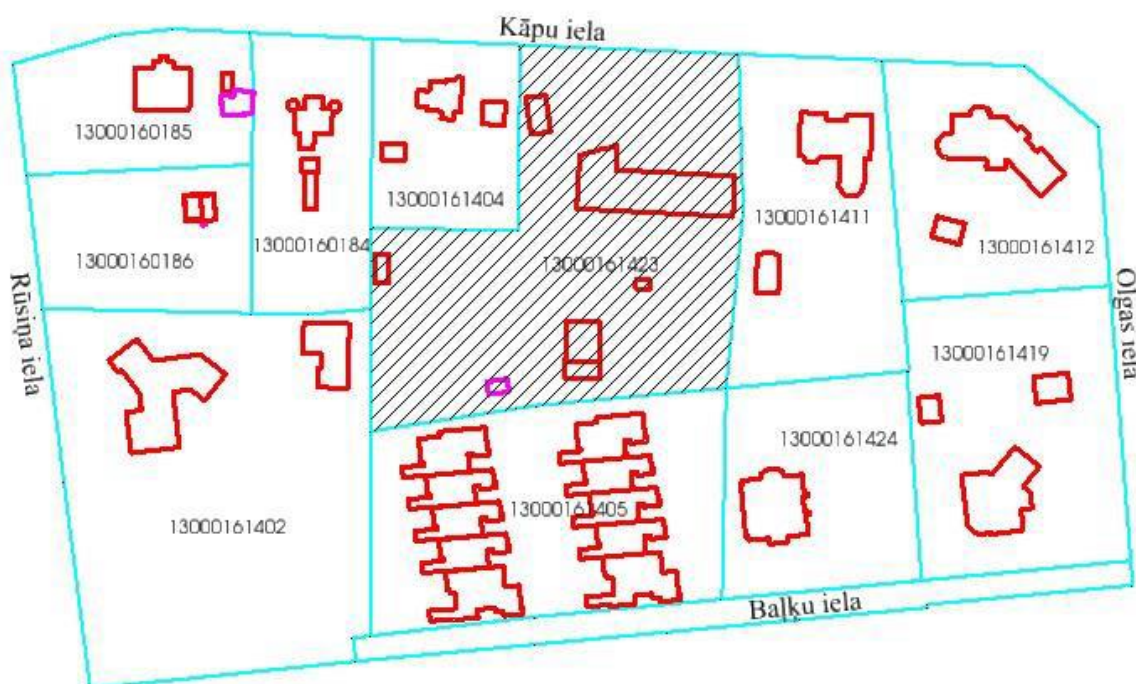
3. Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Aizsargjoslu likums, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1. apakšpunkts 39.2. 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 2431.1. un 2431.2. apakšpunkts.

4. Detālplānojuma izstrādes mērķis

Detālplānojumā izvērtēt zemesgabala sadales iespējas trīs apbūves gabalos, veidojot piebraucamo ceļu ielu sarkanajās līnijās. Detālplānojumā izvērtēt esošo ēku pārbūves iespējas un jaunu savrupmāju būvniecību, nosakot apbūves rādītājus, atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2), kā arī noskaidrot zemesgabalā esošās dabas vērtības un noteikt pasākumus to aizsardzībai.

5. Detālplānojuma teritorija



6. Zemesgabala Kāpu ielā 100A, Jūrmalā, raksturojums

6.1. Zemesgabals atrodas Jūrmalā, Asaros, kvartālā starp Kāpu ielu, Rūsiņa ielu, Olgas ielu un Baļķu ielu.

6.2. Īpašie apstākļi: saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2), teritorijā ar īpašiem noteikumiem – teritorijā, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN118), Vietējas nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā, daļēji Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorijā un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības aizsargjoslā.

6.3. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

6.4. 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.

7. Prasības detālplānojuma izstrādei

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

7.1. Izvērtēt saņemtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei un saņemt 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 „Gasos”;

7.1.9. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldes Inženierbūvju nodaļas;

7.1.10. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Teritorijas plānošanas nodaļas un Ģeomātikas un inženieru nodaļas;

7.1.11. Valsts meža dienesta;

7.1.12. Jūrmalas Kultūrtelpas un vides dizaina centra.

7.1.13. 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 uzmērījumus, 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 un inženieru 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. ievērot Vietējas nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijas noteikumus;

7.5.2. noskaidrot zemesgabalā esošās ainavas un dabas vērtības un noteikt pasākumus to aizsardzībai.

8. Detālpārplānojuma iesniegšana izskatīšanai

Detālpārplānojuma izstrādātājs detālpārplānojuma 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 detālpārplānojuma 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, detālpārplānojuma publiskās apspriešanas sanāksmi organizē attālināti vai hibrīdrežīmā. Minimālais publiskās apspriešanas laiks – četras nedēļas.

Apstiprināšanai sagatavoto detālpārplānojumu, pārskatu par detālpārplānojuma izstrādi, ziņojumu par saņemtajiem priekšlikumiem un atzinumiem, ziņojumu par publiskās apspriešanas laikā veiktajām izmaiņām detālpārplānojuma redakcijā, kā arī saskaņoto administratīvā līguma par detālpārplānojuma īstenošanu projektu, izstrādātājs iesniedz izstrādes vadītājam digitālā veidā (*.dgn un *.pdf formātā, grafisko daļu arī kā telpiski piesaistītu attēlu (*.jpg un *.jgw 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.

Detālpārplānojuma 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

Detālpārplānojuma 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.

Detālpārplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi.

Apstiprināto detālpārplānojumu 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.