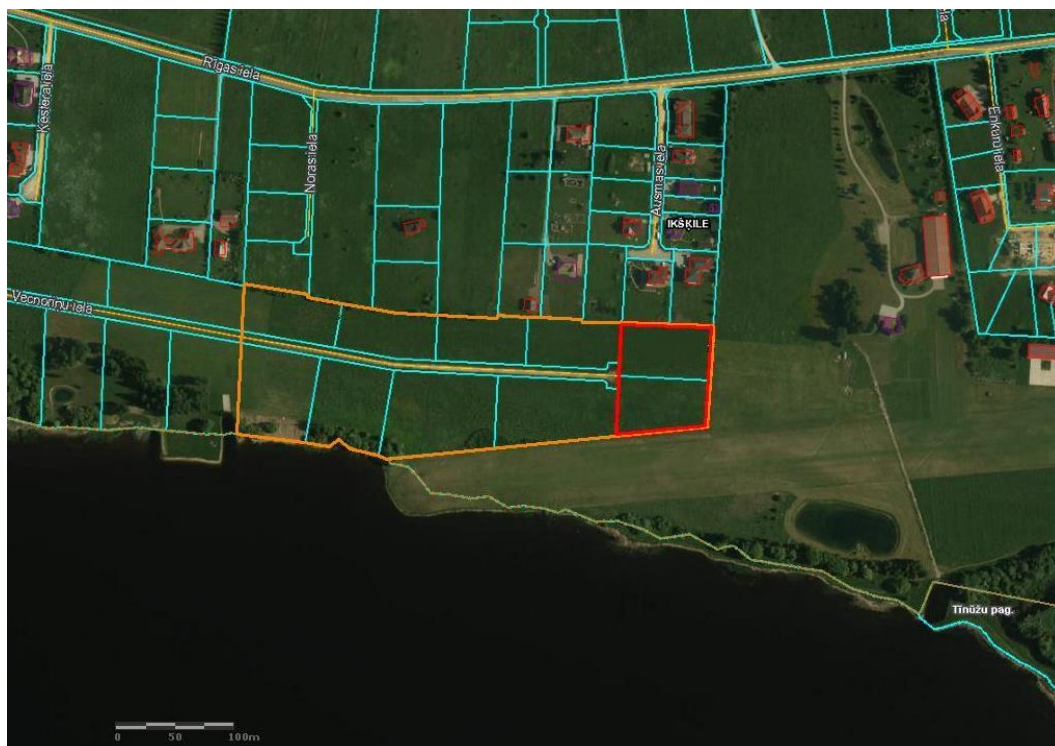


PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma „Augšnoriņas” grozījumi, turpmāk – Detālplānojuma grozījumi, tiek izstrādāti spēkā esoša detālplānojuma „Augšnoriņas” (apstiprināts 19.12.2007. ar Ikšķiles novada domes sēdes protokola izrakstu Nr.13, 18.punktu „Par detālplānojuma zemes īpašumam „Augšnoriņas” galīgās redakcijas apstiprināšanu” un saistošiem noteikumiem Nr.47 (19.12.2007. sēdes protokola izraksts Nr.13, 19.punkts „Par detālplānojuma zemes īpašumam „Augšnoriņas” projekta grafiskās daļas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”), turpmāk – Detālplānojums, daļai – zemes gabaliem Ikšķilē, Vecnoriņu ielā 13 (kad Nr. 7494 015 0034, kad.apz. 7494 015 0481) un Vecnoriņu ielā 20 (kad.nr. 7494 015 0031, kad.apz. 7494 015 0480). Detālplānojuma grozījumu izstrāde tiek veikta, pamatojoties uz Ikšķiles novada pašvaldības domes 2016.gada 24.februāra lēmumu Nr.32 (sēdes protokols Nr.2) „Par detālplānojuma „Augšnoriņas” grozījumu izstrādes uzsākšanu” un lēmuma 1.pielikumu „Darba uzdevums detālplānojuma „Augšnoriņas” grozījumu izstrādei”.



1.attēls. Detālplānojuma „Augšnoriņas” (robeža oranžā krāsā) grozījumu teritorija (robeža sarkanā krāsā) (© 2016 Valsts zemes dienests)

Detālplānojuma grozījumi izstrādāti saskaņā ar 2014.gada 14.oktobra Ministru Kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ikšķiles novada teritorijas plānojuma 2011.-2023. gadam grafisko daļu, turpmāk – Teritorijas plānojums, un 1.pielikumu – teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, turpmāk –

Teritorijas plānojuma apbūves noteikumi (Ikšķiles novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr.45/2011, apstiprināti 21.12.2011.). Izstrādājot Detālplānojuma grozījumu risinājumus tiek ņemti vērā VAS „Latvijas Valsts ceļi” un VA „Civilās aviācijas aģentūra” izsniegtie nosacījumi.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamo īpašumu Vecnoriņu iela 13 un Vecnoriņu iela 20 īpašnieku Voldemāru Jāni Upleju un SIA „Galilejs” (reģ. nr. 40003584095), Detālplānojuma grozījumu izstrādi veic SIA „Galilejs” sertificēta persona zemes ierīcībā – Egils Ozols (sertifikāta Nr. AA000000060).

Detālplānojuma grozījumu izstrādes vadītājs – Ikšķiles novada pašvaldības teritorijas plānotājs Jānis Veilands.

Detālplānojuma grozījumi izstrādāti uz zemes gabalu Vecnoriņu iela 13 un Vecnoriņu iela 20 instrumentāli uzmērītu robežplānu un SIA „Galilejs” mērnika Jura Freimaņa (sertifikāta nr. AC000000004) izstrādātā augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes (uzmērīts 30.03.2016., M 1:500, reģistrēts Ikšķiles novada pašvaldības topogrāfiskās informācijas datubāzē ar Nr.902, 28.04.2016.).

1. Detālplānojuma grozījumu mērķis

Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir likvidēt perspektīvās ielas sarkanās līnijas, paplašinot esošā apgriešanās laukuma teritoriju, un projektēt jaunu zemes vienību dalījumu. Koriģējot ielu sarkanās līnijas zemes vienībām Vecnoriņu iela 13 un Vecnoriņu iela 20, tiek paplašināta mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM-4) un samazināta tehniskās apbūves teritorija (T) proporcionāli sarkano līniju korekcijām.

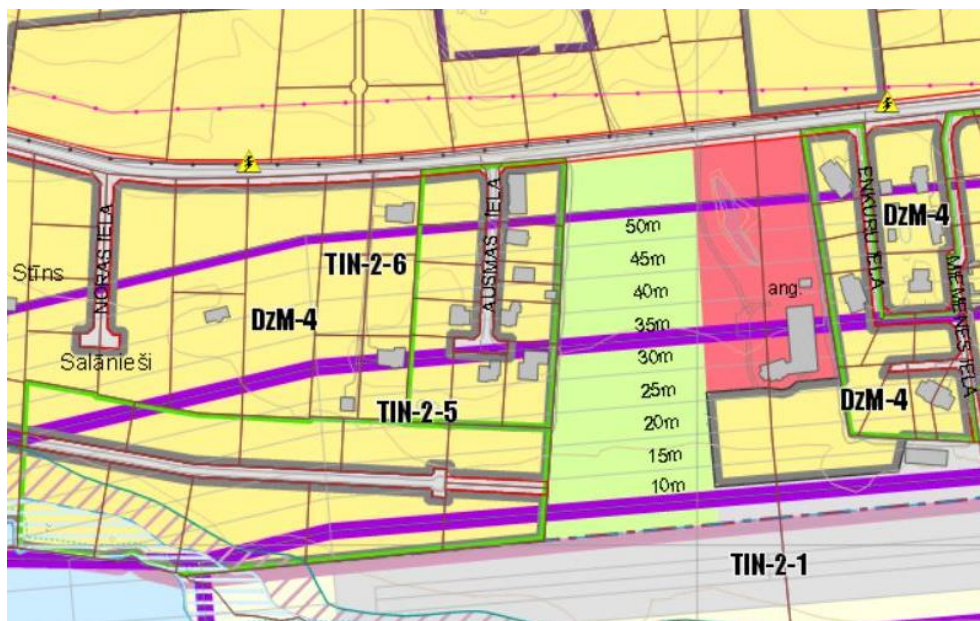
2. Detālplānojuma grozījumu uzdevumi

1. Koriģēt Detālplānojuma grozījumu teritorijā sarkanās līnijas – likvidēt perspektīvās ielas sarkanās līnijas, un paplašināt esošo Vecnoriņu ielas apgriešanās laukumu par 22 x 8 metri lielu laukumu.
2. Precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu. Pēc sarkano līniju likvidēšanas attiecīgo teritoriju izmantot atbilstoši piegulošās teritorijas izmantošanas noteikumiem, bijušajā tehniskās apbūves teritorijā plānoto (atļauto) izmantošanu noteikt dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM-4), Vecnoriņu ielas apgriešanās laukumam sarkanajās līnijās plānoto (atļauto) izmantošanu noteikt tehniskās apbūves teritoriju (T).
3. Projektēt zemes vienību sadali un robežu pārkārtošanu, atsevišķā zemes vienībā izdalot tehniskās apbūves teritoriju.

4. Detalizēt teritorijas aprobežojumus Detālplānojuma grozījumu teritorijā.
5. Plānot nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un adreses projektētajām zemes vienībām.
6. Noteikt prasības transporta infrastruktūras izbūvei.

3. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

Zemes gabali Vecnoriņu iela 13 un 20 saskaņā ar Teritorijas plānojumā iekļautajiem Detālplānojuma risinājumiem, atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā, vietā ar īpašiem noteikumiem (DzM-4) un tehniskās apbūves teritorijā (T), kas sakrīt ar sarkanajām līnijām, visa Detālplānojuma grozījumu teritorija atrodas Ikšķiles lidlauka ietekmes zonās TIN-2-1 un TIN-2-5.



2.attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma 7.pielikuma – Ikšķiles pilsētas teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas kartes

Zemes gabala Vecnoriņu iela 13 platība ir 0.3518 ha, zemes gabala Vecnoriņu iela 20 – 0.3524 ha. Zemes gabali nav apbūvēti un tajos nav izbūvēti inženierkomunikāciju tīkli. Detālplānojuma grozījumu teritorija ir neapgūta apbūves zeme – pļava. Fotofiksācijas no teritorijas apsekošanas 03.11.2016. redzamas 3.attēlā.



3.attēls. Fotofiksācijas no Detālplānojuma grozījumu teritorijas 03.11.2016.

Zemes vienībām ir nodrošināta piekļūšana no Vecnoriņu ielas, kura ar Zemturu un Rīgas ielām tiek savienota ar pārējo Ikšķiles ielu tīku.

Detālplānojuma grozījumu teritorija robežojas ar zemes vienībām:

1. Vecnoriņu iela 11, kad.apz. 74940150482;
2. Ausmas iela 8, kad.apz. 74940150243;
3. Ausmas iela 9, kad.apz. 74940150244;
4. Ausmas iela 7, kad.apz. 74940150245;
5. Rīgas iela 86, 74940150542;
6. Vecnoriņu iela 18, kad.apz. 74940150479;
7. „Vecnoriņu ceļš”, kad.apz. 74940150486.

4. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

4.1. Zemes ierīcība

Detālplānojuma grozījumos tiek projektēts jauns zemes vienību dalījums – teritoriju, kas atrodas sarkanajās līnijās (apgriešanās laukuma daļu) ir plānots atdalīt no esošām zemes vienībām atsevišķā zemes vienībā (projektētā zemes vienība Nr.3, platība 0.0176 ha). Paliekošās zemes vienību platības: projektētā zemes vienība Nr.1 ar platību 0.3436 ha, projektētā zemes vienība Nr.2 ar platību 0.3430 ha (skatīt Detālplānojuma grozījumu grafisko daļu).

4.2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Turpmāk Detālpārplānojuma grozījumu teritorijā jāievēro Detālpārplānojuma grozījumos izstrādātie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, turpmāk – Apbūves nosacījumi, kas izstrādāti pamatojoties uz Teritorijas plānojuma apbūves noteikumiem.

4.3. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Detālpārplānojuma grozījumos ietvertām zemes vienībām teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Apbūves nosacījumiem un Detālpārplānojuma grozījumu grafiskajai daļai tiek noteikta:

- **mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM-4);**
- **tehniskās apbūves teritorija (T).**

Papildus funkcionālajam zonējumam teritorijas izmantošanu ierobežo tās atrašanās Iksšķīles lidlauka ietekmes zonās TIN-2-1 un TIN-2-5, atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 266.punktā un 9.pielikumā noteiktajiem aprobežojumiem lidlauka ietekmes zonās, un citi aprobežojumi (būvlaide 6 m attālumā no sarkanajām līnijām, 4 m būves izvietojuma atkāpe no zemesgabalu robežām, aizsargjoslas).

Detalizētāka teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves augstumu un izvietojuma aprobežojumi aprakstīti Apbūves nosacījumos. Apbūves izvietojuma iespējas attēlotas Detālpārplānojuma grozījumu grafiskajā daļā.

4.4. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, adreses/nosaukumi

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem Detālpārplānojuma grozījumu teritorijā noteiktie apgrūtinājumi apkopoti 4.tabulā un attēloti Detālpārplānojuma grozījumu grafiskajā daļā. Adrešu/nosaukumu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums projektētajām zemes vienībām iekļauts 4.tabulā.

Projektētās zemes vienības Nr.	Platība (ha)	Lietošanas mērķa kods/platība ha	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma aizņemtā platība	Jaunizveidotā zemes gabala adrese/nosaukums

1.	0.3436	0601/0.3436	7311041000	0.0781 ha	Vecnoriņu iela 13, Ikšķile, Ikšķiles nov.
2.	0.3430	0601/0.3430	-	-	Vecnoriņu iela 20, Ikšķile, Ikšķiles nov.
3.	0.0176	1101/0.0176	7312030100	0.0176 ha	Vecnoriņu ielas apgriešanās laukums, Ikšķile, Ikšķiles nov.

4.tabula. **Plānotās zemes gabalu adreses, lietošanas mērķi un apgrūtinājumu veidi**

Apgrūtinājumi:

7311041000 – ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs);

7312030100 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve;

1101 – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā.

4.5. Piekļūšanas iespējas

Piekļūšana atbilstoši Detālplānojuma grozījumu risinājumiem projektētajām zemes vienībām Nr.1 un 2 ir plānota no Vecnoriņu ielas apgriešanās laukuma, projektētajai zemes vienībai Nr.3 – no Vecnoriņu ielas (skatīt Detālplānojuma grozījumu grafisko daļu). Līdz Vecnoriņu ielai piekļūšana iespējama no Rīgas un Zemturu ielām.

4.6. Plānoto inženiertehnisko komunikāciju nodrošinājums

Detālplānojuma grozījumu grafiskajā daļā tiek attēloti perspektīvie inženierkomunikāciju pievadi līdz Vecnoriņu ielas apgriešanās laukumam, atbilstoši Detālplānojumā apstiprinātajam Vecnoriņu ielas šķērsprofilam un tajā minētajiem attālumiem starp inženierkomunikācijām. Perspektīvās inženierkomunikācijas tiek plānotas sarkano līniju robežās.

- **Elektroapgādei un apgaismeim** paredzēta elektrisko tīklu kabeļu līnijas 0,4 kV izbūve.

- **Ūdensapgāde** atbilstoši Detālplānojumam paredzēta, izbūvējot pieslēgumus pie perspektīvā centralizētā ūdensvada.
- **Kanalizācijas novadišanai** atbilstoši Detālplānojumam paredzēts izbūvēt pieslēgumus pie perspektīvā centralizētās kanalizācijas tīkla (paštesces kanalizācijas vada).
- **Gāzes apgādes** izbūves nepieciešamības gadījumā tiek paredzēts perspektīvais zema spiediena gāzesvads sakanajās līnijās.
- **Pazemes elektronisko sakaru tīkla kabelis** Vecnoriņu ielas šķērspanīlā paredzēts, lai nodrošinātu telefona, interneta un televīzijas pieslēguma iespējas.
- **Perspektīvā drenāža** paredzēta atbilstoši Detālplānojumam, pieslēdzoties pie Vecnoriņu ielas plānotā drenāžas tīkla.

Izstrādājot inženierkomunikāciju būvprojektus un izbūvējot inženierkomunikācijas, nepieciešami tehniskie nosacījumi no attiecīgo inženierkomunikāciju turētājiem.