



Tukuma novada dome

Talsu iela 4,
Tukums, Tukuma novads, LV-3101
Tālr. 63122707, dome@tukums.lv
www.tukums.lv



SIA „METRUM”

Ģertrūdes iela 47 – 3, Rīga, LV-1011
Tālr. 80008100, metrum@metrum.lv
www.metrums.lv

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM “JAUNBIRZNIEKI”, TUMES PAGASTĀ, TUKUMA NOVADĀ

Zemes vienība ar kadastra Nr.9084 003 0068

Izstrādāts saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

PASKAIDROJUMA RAKSTS TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI GRAFISKĀ DAĻA

PROJEKTS

Pasūtītājs:	SIA “Vidiņi MS”, reģ. Nr. 49201010547, “Vidiņi”, Jaunsātu pag., Tukuma nov., LV-3128
Detālplānojuma izstrādes vadītājs:	Tukuma novada Domes arhitekts Aivita Mīlta
Izstrādātājs:	SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47 – 3, Rīga, LV-1011
Projekta vadītājs:	Teritorijas plānotāja Inguna Kūliņa
Līgums Nr.:	90-19-00001

PROJEKTA NOSAUKUMS:

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Jaunbirznieki", Tumes pagastā, Tukuma novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9084030068

Pasūtītājs: SIA "Vidiņi MS"

_____/_____
paraksts paraksta atšifrējums

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA „METRUM”

_____/_____/_____
Valdes priekšsēdētājs / z.v. / paraksts / paraksta atšifrējums
amats

Projekta vadītājs:

_____/_____
paraksts paraksta atšifrējums

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS:

PASKAIDROJUMA RAKSTS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

GRAFISKĀ DAĻA

KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU

PIELIKUMI

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:

Projekta vadītāja, teritorijas plānotāja Inguna Kūliņa – izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no Izstrādātāja puses, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, Grafiskās daļas risinājumu izstrāde un tehniskā sagatavošana, shēmu sagatavošana, Administratīvā līguma projekta par detālplānojuma īstenošanu sagatavošana

Projekta vadītājas asistente Dārta Arāja – Pārskata par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavošana, publiskās apspriešanas organizēšana

SATURA RĀDĪTĀJS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS	5
IEVADS	6
1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	7
1.1. NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN DABAS VĒRTĪBAS	7
1.2. INFRASTRUKTŪRA, AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	9
1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI	11
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	12
3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	15
3.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE	15
3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	16
3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	16
3.4. INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA	16
3.5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI	25
3.6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA	25
II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	27
1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	28
2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM	28
2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA	28
2.2. AIZSARDZĪBA PRET TROKSNI	28
2.3. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI	29
2.4. ĀRTELPAS LABIEKĀRTOŠANA UN CITI NOTEIKUMI	29
2.5. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI	29
2.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI	30
2.7. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM	30
3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA	30
4. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	31
4.1. PRASĪBAS SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJĀM (DzS)	31
4.2. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJĀM (TR)	31
5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	32
III GRAFISKĀ DAĻA	33
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA, M 1:1000, (lapa 1)	34
2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA, M 1:1000, (lapa 2)	35
3. SAVIETOTO INŽENIERTĪKLU PLĀNS, M 1:1000, (lapa 3)	36
4. PLĀNOTĀ PIEBRAUCAMĀ CEĻA ŠĶĒRSPROFILI, M 1:150, (lapa 4)	37
5. ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS, M 1:1000, (lapa 5)	38

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamam īpašumam „Jaunbirznieki” (kadastra apzīmējums 9084 003 0068, kopējā platība 4,15 ha), Tumes pagastā, Tukuma novadā (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija), uzsākta, pamatojoties uz zemes īpašnieka SIA „Vidiņi MS” ierosinājumu un saskaņā ar Tukuma novada domes 28.03.2019. lēmumu (prot. Nr.4, 13.p.) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma „Jaunbirznieki”, Tumes pagastā, Tukuma novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējums 9084 003 0068”.

Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr.628) un Tukuma novada teritorijas plānojumu 2011.-2023. (turpmāk tekstā – Tukuma novada teritorijas plānojums), kas apstiprināts ar Tukuma novada Domes 2012. gada 26. aprīļa lēmumu “Par Tukuma novada teritorijas plānojuma 2011.- 2023. gadam galīgās redakcijas un saistošo noteikumu apstiprināšanu” (prot. Nr.6, 7.§) un izdoti kā saistošie noteikumi Nr.12 “Tukuma novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir detalizēt teritorijas atļauto izmantošanu un apbūves parametrus, paredzēt zemes vienības sadalīšanu deviņās apbūves vienībās, risināt nepieciešamo inženiertehnisko nodrošinājumu t.sk. piebraucamo ceļu (ielu) izbūvi piekļuves nodrošināšanai.

Detālplānojuma **uzdevumi** ir noteikti Tukuma novada domes darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei (apstiprināts ar Tukuma novada domes 28.03.2019. lēmumu (prot. Nr.4, 13.p.)).

Galvenie detālplānojuma izstrādes uzdevumi atbilstoši darba uzdevumam

1. Izstrādāt risinājumus īpašuma sadalei, paredzot jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Tukuma novada teritorijas plānojumam
2. Izstrādāt transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi jaunizveidotajām zemes vienībām;
3. Izstrādāt nepieciešamā inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas;
4. Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, ja tādas ir noteiktas Aizsargjoslu likumā.
5. Izstrādāt adresācijas priekšlikumu plānotajām zemes vienībām

Detālplānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību M 1:500 (sagatavotājs SIA „METRUM”), kas sagatavots LKS-92TM koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000,5). Topogrāfija ir saskaņota ar visām noteiktām institūcijām. Topogrāfiskās uzmērīšanas dati ir ievadīti un reģistrēti pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas (ADTI) datu bāzē ar Nr.9001 TP 184478 (05.03.2019.). Detālplānojumā izmantoti fotoattēli no SIA „METRUM” 2019. gada februārī veiktās fotofiksācijas.

1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

1.1. NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN DABAS VĒRTĪBAS

Detālplānojuma teritorija atrodas Tukuma novada Tumes pagastā (skatīt 1. attēlu) un tā sastāv no viena nekustamā īpašuma – „Jaunbirznieki”, kadastra apzīmējums 9084 003 0068, platība – 4,15 ha (skatīt 3. attēlu). Tā atrodas Tukuma pilsētas tiešā tuvumā, taču tajā neietilpst. Nekustamais īpašums pieder juridiskai personai – detālplānojuma izstrādes ierosinātājam.

Esošajā situācijā piekļūšana detālplānojuma teritorijai ir pa piebraucamo ceļu ZR pusē, kas atzarojas no valsts vietējā autoceļa V1442 Tukums - Lazdas, (turpmāk tekstā – autoceļš V1442). Tukuma pilsētā autoceļš V1442 pāriet Talsu ielā.



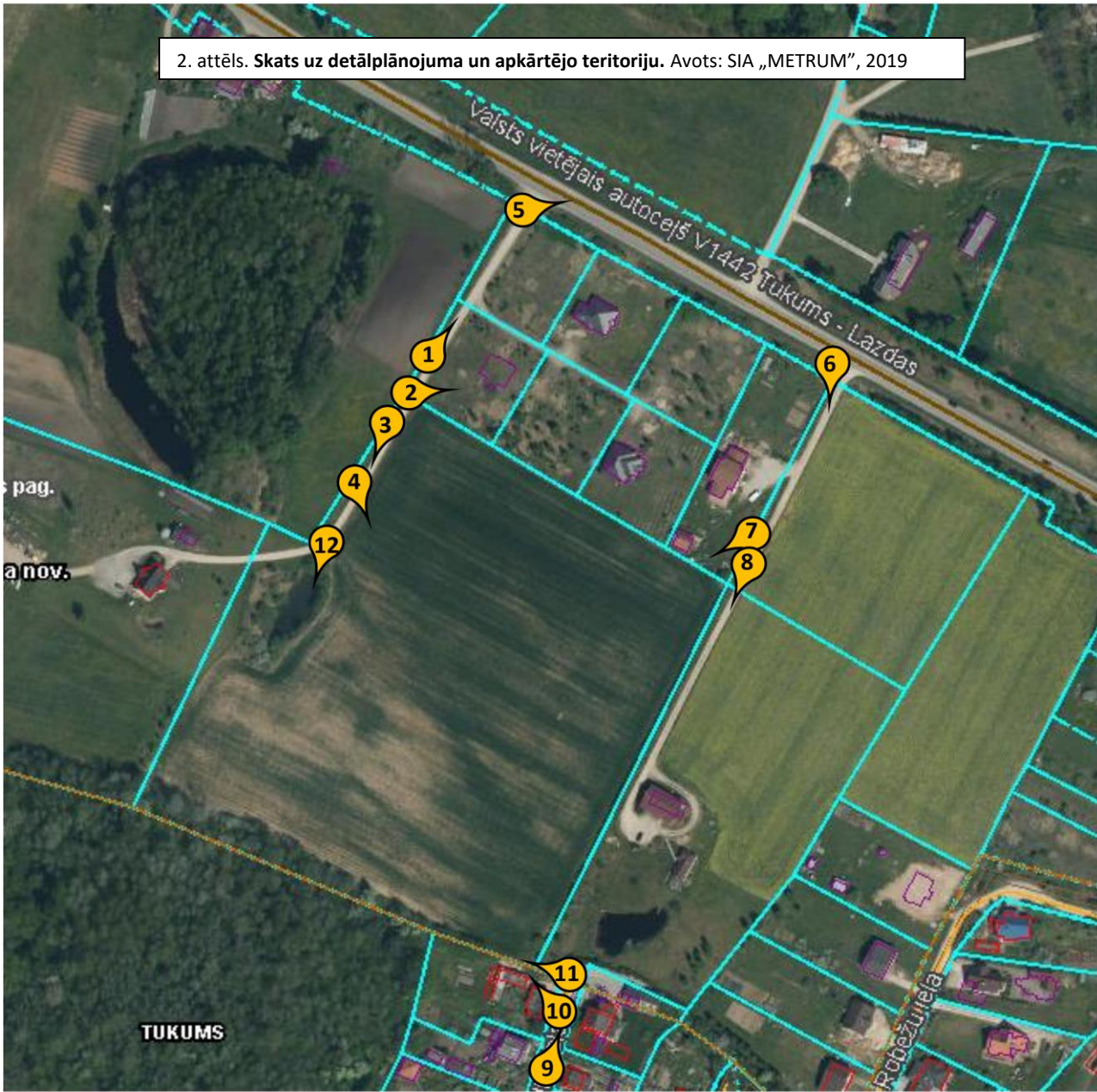
1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums

Avots kartes.lgia.gov.lv/karte/ (©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 2019)

Detālplānojuma teritorijas D mala robežojas ar Tukuma pilsētu (skatīt 3. attēlu) un atrodas apmēram 15 m no Vilku ielas gala. Tukuma pilsētas pusē atrodas kokiem apaugusi teritorija, kas ir pašvaldības īpašums un fiziskas personas īpašumā esoša savrupmāja, kas atrodas pie Vilku ielas.

Detālplānojuma teritorija A un R pusē robežojas ar viensētu apbūves teritorijām, kas ir fizisku personu īpašumi. Arī Z pusē tā robežojas ar fizisku personu īpašumiem, kur ir veikta zemes dalīšana sešos regulāros dzīvojamās apbūves gabalos, apmēram pa 2,3 ha. Šajā teritorijā tiek celtas savrupmājas.

Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta un lielāko tās daļu aizņem aramzeme ((skatīt 2. attēlu) un Grafiskās daļas karti „Teritorijas pašreizējā izmantošana”). Rietumu malā atrodas neliels dīķis. Teritorijas reljefs ir samērā līdzens. Reljefs mainās no 66,5 m augstuma līdz 72,6 m augstuma atzīmes Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS 2000,5). Reljefa atzīmes augstākas ir detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļai, bet reljefa pazeminājums dabā ir vērojams virzienā uz D pusi.





3.attēls. Zemes īpašumtiesību piederība detālplānojuma teritorijā un tās tuvākā apkārtnē

Avots: SIA "METRUM", Kadastra informācijas sistēma www.kadastrs.lv, 2019

Detālplānojuma teritorijā neatrodas un tā nerobežojas ar Natura 2000 teritorijām. Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” pieejamo informāciju, tuvākais īpaši aizsargājamais zālāja biotops atrodas ~ 1200 m attālumā. Tuvākais īpaši aizsargājamais dabas piemineklis “Tukuma “Lauksargu” dendroloģiskie stādījumi atrodas ~ 1700 m attālumā. Tuvākais valsts nozīmes aizsargājamais koks (dižkoks), atrodas ~ 140 m attālumā.

1.2. INFRASTRUKTŪRA, AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorija šobrīd nav apbūvēta, līdz ar to nav attīstīta ne transporta, ne teritorijas inženiertehniskā infrastruktūra.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem, zemes vienība 9084 003 0068 ir apgrūtināta ar ceļa servitūtu tiesība uz braucamo ceļu un zemsprieguma elektrokabeļa aizsargjoslu.

Detālplānojuma teritoriju ZR daļā šķērso zemsprieguma elektrokabeļi, kam, atbilstoši normatīviem aktiem, ir noteikta 1m plata ekspluatācijas aizsargjosla.

Esošajam piebraucamam ceļam, posmā no autoceļa V1442 līdz detālplānojuma teritorijai, ir noteikts ceļa servitūts, kas nodrošina juridiskās tiesības zemes vienības “Jaunbirznieki” īpašniekiem izmantot šo ceļu piebraukšanai pie detālplānojuma teritorijas.

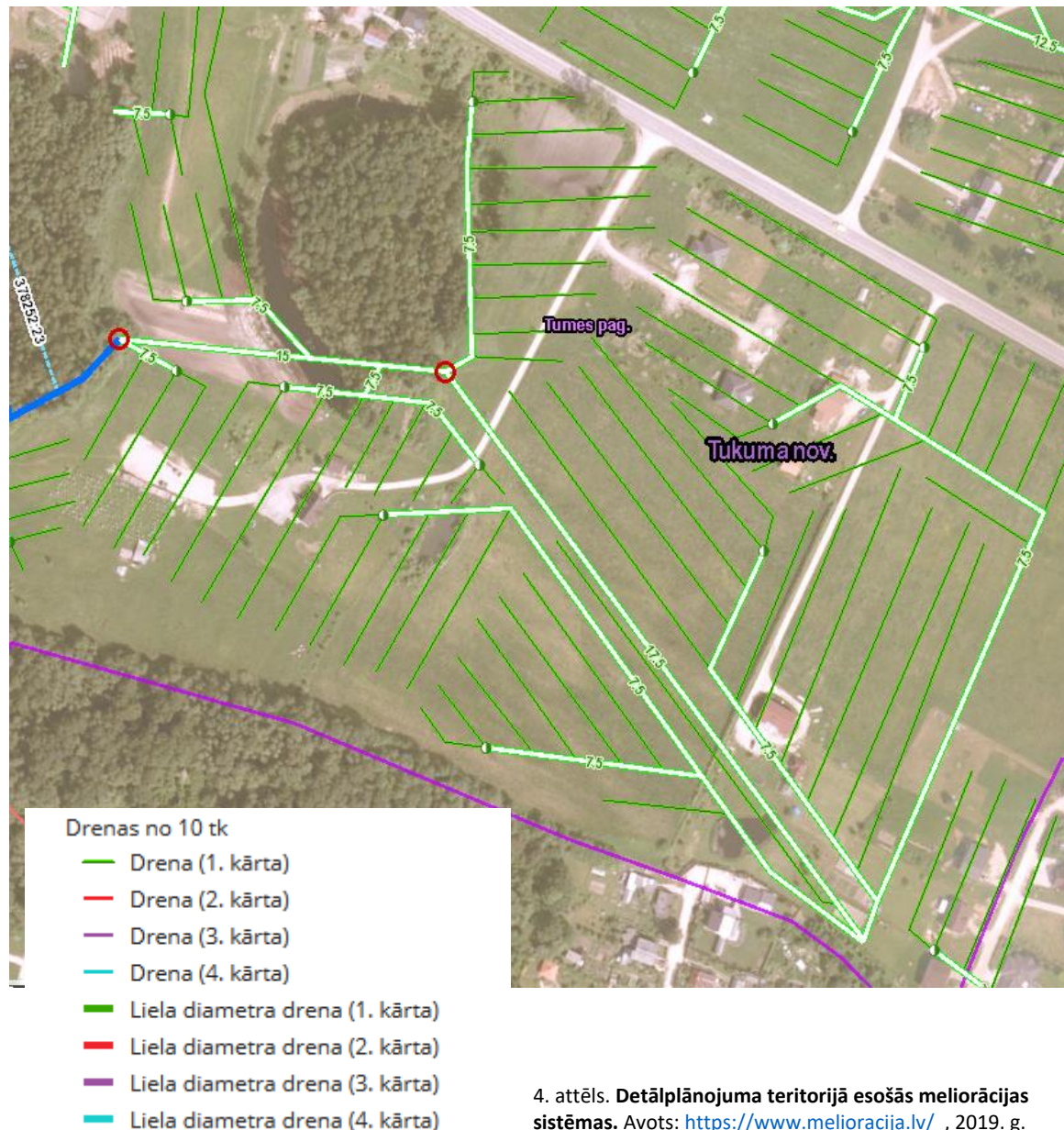
Detālplānojuma risinājumi neparedz mainīt esošā piebraucamā ceļa izvietojumu posmā no autoceļa V1442 līdz detālplānojuma teritorijai, saglabājot esošo iebrauktuvi zemes gabalā.

Tuvākā 20/0.4kV transformatoru apakšstacija atrodas piebraucamā ceļa krustojumā ar autoceļu V1442.

Detālplānojuma teritorija iekļaujas 15 km zonā ap Tukuma lidlauka kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju saņemama civilās aviācijas aģentūras atļauja.

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 29.04.2019, sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei (vēstule Nr.K-1-12/203), pēc meliorācijas kadastra datiem detālplānojuma teritorija atrodas meliorētās zemēs, kur ir izbūvēts meliorācijas objekts “Graudi” (šifrs - 27998; 1975.gads) un meliorācijas sistēmas un būves – „viena īpašuma drenu sistēmas”. Zemes vienība robežojas ar kaimiņu zemes gabalos esošām „viena īpašuma drenu sistēmām” (skatīt 4. attēlu). Saskaņā ar nosacījumiem meliorācijas sistēmām un būvēm nav jānosaka ekspluatācijas aizsargjoslas.

Meliorācijas sistēmas pārkārtošana veicama, uzsākot ēku un būvju projektēšanas darbus.



4. attēls. Detālplānojuma teritorijā esošās meliorācijas sistēmas. Avots: <https://www.melioracija.lv/>, 2019. g.

Saskaņā ar Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzē (<http://map.lgia.gov.lv>, resurss skatīts 10.04.2018.) pieejamo informāciju detālplānojuma teritorijā šobrīd neatrodas neviens valsts ģeodēziskā tīkla punkts. Tuvākie punkti atrodas Tukuma pilsētā apmēram 1.3 km attālumā un pie autoceļa V1442 apmēram 2,9 km attālumā.

Saskaņā ar Tukuma novada Būvvaldes sniegto informāciju, detālplānojuma teritorijā neatrodas arī neviens vietējais ģeodēziskais tīkla punkts.

1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

(1) Piesārņotās vietas

Detālplānojuma teritorijā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas un objekti.

(2) Troksnis

Troksnis ir gaisa vidē nevēlams, traucējošs skaņu kopums, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Troksnis ir saistīts ar daudzām cilvēka aktivitātēm, taču vislielākā ietekme ir transporta satiksmei.

Saskaņā ar Tukuma novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karti „Tukuma novada funkcionālā zonējuma karte”, detālplānojuma teritorija neatrodas satiksmes radītā diennakts paaugstinātā trokšņa zonā un tuvumā nav arī troksni radoši objekti.

Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumos Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai.

1. tabula. Vides trokšņa robežlielumi

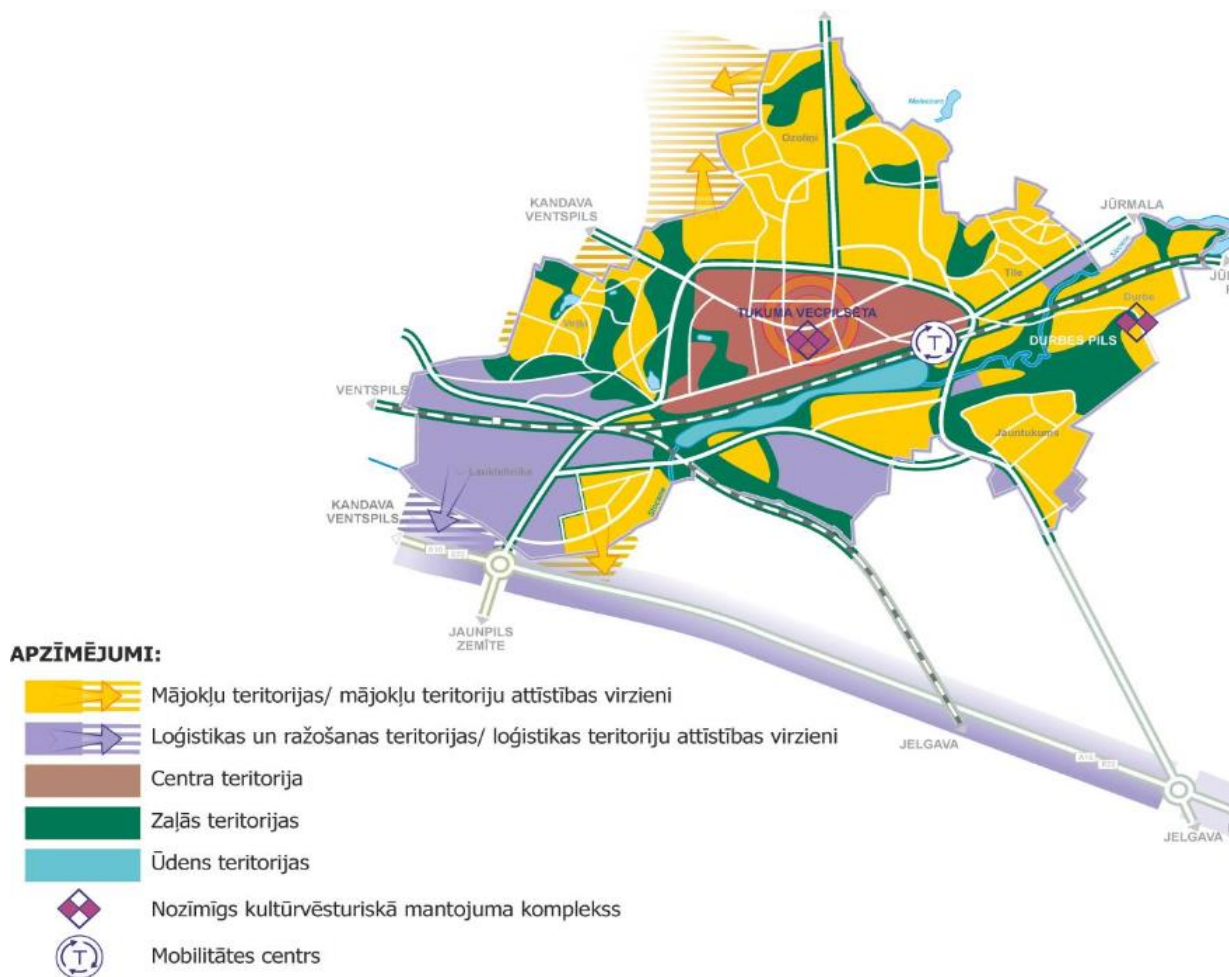
Nr.p.k.	Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi		
		L _{diena} (dB(A))	L _{vakars} (dB(A))	L _{nakts} (dB(A))
1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

(1) Tukuma novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2033. gadam (Tukuma IAS 2033)

Tukuma IAS 2033 (apstiprināta ar Tukuma novada domes 2014. gada 18. decembra lēmumu) ir definēta novada vīzija: *"Tukuma novads, kā Rīgai netāls plaukstošs novads ar pilsētu, lauku ciemiem un viensētām, ir labi atpazīstama kvalitatīva un ilgtspējīga dzīves vide, kas sekmē radošu, izglītotu un aktīvu iedzīvotāju labklājību, tā ir piemērota dzīvesvieta ģimenēm ar bērniem. Novada iedzīvotāji novērtē un saglabā tradīcijas un novada kultūrvēsturisko mantojumu. Kvalitatīva, moderna transporta un sakaru infrastruktūra nodrošina videi draudzīgas, konkurētspējīgas uzņēmējdarbības ar augstu pievienoto vērtību attīstību, dabas resursu prasmīga un moderna apsaimniekošana nodrošina lauksaimniecības attīstību. Uz šejieni brauc gan tuvāki, gan tālāki viesi, daļai rādzinieku šeit ir lauku mājas".*

Lai sasniegtu novada attīstības vīziju, ir izvirzīti četri attīstības mērķi, kas balstās uz Tukuma novada vērtību un konkurētspējīgo priekšrocību izmantošanu. Viens no stratēģiskajiem mērķiem ir izvirzīts vides dimensijā (M3)- Pievilcīga, ērta un harmoniska dzīves, darba un brīvā laika pavadīšanas vieta.



5.attēls. Detālplānojuma teritorija Tukuma pilsētas attīstības telpiskās perspektīvas kontekstā

Avots: Tukuma novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2033

Lai sasniegtu teritorijas attīstības vēlamās ilgtermiņa izmaiņas, attīstības vadlīnijas un prioritātes ir noteikta Tukuma novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas telpiskā perspektīva, kuras viena sadaļa ir par Tukuma pilsētas attīstību.

Tukuma pilsētas attīstības perspektīva paredz pilsētas attīstību kā reģionālas nozīmes attīstības centru. Pilsētas telpiskā attīstība balstās uz kompaktuma principu, cilvēciskā mēroga ievērošanu un rosīgas zaļas mazpilsētas gara (rakstura) saglabāšanu.

Viens no pilsētas attīstības virzieniem ir mājokļa piedāvājuma paplašināšana un attīstība. Mājokļu teritorijās ietilpst gan individuālo, gan daudzdzīvokļu mazstāvu un daudzstāvu apbūve. Pilsētai aktuāla ir mājokļu piedāvājuma palielināšana un tā paredzēta detālplānojuma teritorijas virzienā, kas atbilst detālplānojumā paredzētai savrupmāju apbūves teritorijas attīstīšanai (skatīt 5. attēlu).

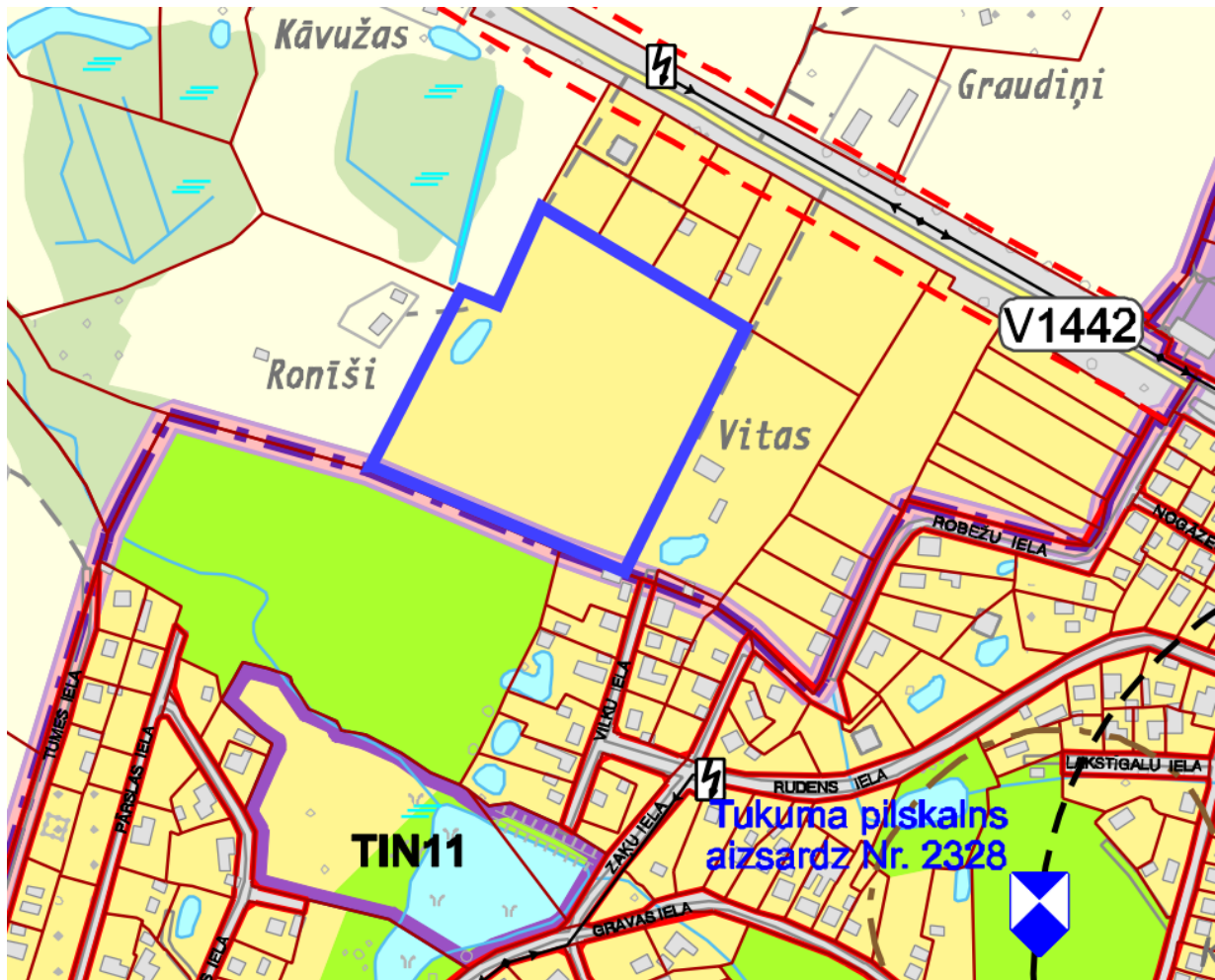
(2) Teritorijas plānotā izmantošana atbilstoši spēkā esošajam Tukuma novada teritorijas plānojumam

Saskaņā ar spēkā esošo Tukuma novada teritorijas plānojumu, detālplānojumā iekļautās teritorijas atļautā (plānotā) teritoriju izmantošana ir "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS) (skatīt 6. attēlu).

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve, bet atļautas arī citas izmantošanas. Saskaņā ar Tukuma novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk tekstā – Tukuma novada TIAN) Savrupmājas apbūves teritorijā atļautie izmantošanas veidi ir:

- 1) Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - Savrupmāju apbūve;
 - Vasarnīcu apbūve.
- 2) Teritorijas papildizmantošanas veidi
 - Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve;
 - Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;
 - Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
 - Veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
 - Labiekārtota publiskā ārtelpa;
 - Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma.
- 3) Zemes vienības minimālā platība – 600 m²;
- 4) Maksimālais apbūves blīvums: 40%;
- 5) Maksimālā apbūves intensitāte: 40%;
- 6) Minimālā brīvā zaļumu teritorija: 30%;
- 7) Maksimālais stāvu skaits: 2 stāvi un jumta stāvs;
- 8) Maksimālais ēku un būvju augstums: 11 m;
- 9) Maksimālais dzīvojamo ēku skaits: 2;
- 10) Jāparedz pieslēgums pie centralizētajiem tīkliem (hermētiskas izsmeļamās bedres līdz tuvumā tiek izbūvēti tīkli).

Papildus iepriekšminētajam, publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta, pirms realizācijas veicot ieceres publisko apspriešanu. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtnējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu – degvielas un gāzes uzpildes stacijas, koka, metāla vai akmens apstrāde, u.tml. objekti.



	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)
	TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)
	DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA
	PILSĒTAS ROBEŽA

6. attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
Avots: Tukuma novada teritorijas plānojums

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

3.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE

Detālplānojuma priekšlikums atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkrētizē paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības plānotajai izmantošanai un apbūvei, kā arī tiek precizēta perspektīvās apbūves teritorijas robeža ar tai nepieciešamo infrastruktūras izvietojumu un piekļuvi. Mērķis ir panākt pievilcīgu, patīkamu un komfortablu dzīves telpu.

Detālplānojuma teritorija atrodas „Savrupmāju apbūves teritorijā” (DzS) un detālplānojuma priekšlikums paredz teritoriju attīstīt atbilstoši plānotajam zonējumam. Plānoto piebraucamo ceļu paredzēts noteikt kā „Transporta infrastruktūras teritoriju” (TR).

(3) Zemes vienību sadales principi

Detālplānojuma risinājumi paredz teritoriju sadalīt pavisam astoņās jaunās zemes vienībās, no kurām viena zemes vienība paredzēta plānotajam piebraucamajam ceļam (Transporta infrastruktūras teritorija (TR)), bet septiņas pārējās zemes vienības paredzētas savrupmāju apbūvei (DzS).

Plānotā zemes vienību dalīšana un robežu pārkārtošana veicama saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto Zemes ierīcības projektu.

Zemes ierīcības darbus, pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 628 140.punktu, izstrādājusi Daiga Rubene, sertifikāts Sērija BA Nr.558, pievienots pielikumā.

(4) Apbūves līnijas

Detālplānojuma risinājums precizē katrā zemes gabalā būvniecībai pieļaujamās teritorijas robežas, kas noteiktas kā apbūves līnijas.

Apbūves līnijas noteiktas vadoties pēc Tukuma novada TIAN 109.punkta nosacījumiem, kas nosaka, ka Lauku teritorijās jebkuras būves, izņemot žogu un inženierbūves, nav atļauts izvietot tuvāk par 10 m no kaimiņu zemes vienības robežas (izņemot gadījumu, ja saņemts nekustamā īpašuma, kas atrodas noteiktajā attālumā, īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstisks saskaņojums) un 106.4.punktā noteikto, ka Lauku teritorijās galvenās ēkas novietot no piebraucamajiem un servitūta ceļiem ne tuvāk par 10 m no ceļa ass.

Detālplānojuma teritorijā ir noteikti šādi apbūves līnijas attālumi:

- gar esošā piebraucamā ceļa posmu – 5,5 m (no ceļa robežas);
- gar plānoto piebraucamo ceļu - 7 m (no ceļa robežas);
- gar kaimiņu zemes vienības robežu - 10 m.

(5) Plānotā apbūve

Detālplānojuma teritorijā ir plānota esošā zemesgabala „Jaunbirznieki” sadale, jauna piebraucamā ceļa un inženierkomunikāciju tīkla izbūve (noteiktā inženierkomunikāciju koridora robežās).

Detālplānojumā noteiktā „Savrupmāju apbūves teritorija” ir teritorija, kur galvenā izmantošana ir savrupmāju būvniecība. Plānojumā ir paredzēta vieta 7 zemes vienībām, kurās ir atļauta savrupmāju un vasarnīcu būvniecība.

Apbūves parametri ir noteikti, ņemot vērā Tukuma novada TIAN prasības. Detālplānojuma risinājumos noteikts apbūves blīvums - 40%, maksimālā apbūves intensitāte - 80% un minimālā brīvā zaļā teritorija - 30%. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi, pieļaujot ēku augstumu līdz 11 metriem.

Plānotā apbūve risināma konkrētu būvprojektu ietvaros, ņemot vērā detālplānojuma risinājumus un iestrādātās prasības. Apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot atbilstoši Tukuma novada TIAN prasībām.

3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes gabalā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Tukuma novada teritorijas plānojuma nosacījumus.

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā sniedz pašvaldības dibināts uzņēmums SIA "Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība „Piejūra”". Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz sadzīves atkritumu poligonu „Janvāri”, Laidzes pagastā, Talsu novadā.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā

3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Saskaņā ar VAS „Latvijas valsts ceļi” Tukuma nodaļas 17.04.2019. nosacījumos Nr.4.4.7/4679 sniegto informāciju, piebraukšanas iespējas detālplānojuma teritorijai organizējamās no esošajām autoceļa V1442 nobrauktuvēm. Jaunu ceļu pievienojumu izveidi autoceļam V1442 neplānot.

No autoceļa V1442 līdz detālplānojuma teritorijai jau ir izbūvēts piebraucamais ceļš. Tas tiek saglabāts un paplašināts detālplānojuma teritorijā. Esošajam piebraucamajam ceļam detālplānojuma teritorijā ir noteikts ceļa servitūts un tas nodrošina piekļuvi kaimiņu zemes vienībai ar kad.Nr.90840030022. Detālplānojuma risinājumi saglabā esošo ceļa servitūtu.

Detālplānojuma teritorijā tiek paredzēts pagarināt esošo piebraucamo ceļu, lai nodrošinātu piekļuvi visām plānotajām zemes vienībām. Abu piebraucamo strupceļu galos tiek paredzēti apgriešanās laukumi.

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietnes nodrošinājums jānosaka katra zemesgabala apbūves būvprojekta ietvaros, paredzot tās zemesgabalu iekšienē. Veicot plānotā piebraucamā ceļa izbūvi, jāievēro Tukuma novada TIAN, Latvijas būvnormatīvu un Latvijas valsts standartu prasības.

3.4. INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus.

Jaunas maģistrālās inženierkomunikācijas līdz detālplānojuma teritorijai izbūvējamās, šķērsojot citus nekustamos īpašumu, pirms tam saņemot attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišanu, bet detālplānojuma teritorijā izbūvējamās plānoto piebraucamo ceļu un inženierkomunikāciju koridoru robežās.

Būvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro Ministru kabineta 30.09.2015. noteikumu Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un LR Aizsargjoslu likums.

Konkrētu inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvprojektēšanas laikā, atkarībā no plānotā ēku un būvju izvietojuma zemesgabalā.

Vēlams inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojumu plānot ārpus ceļu brauktuves.

■ Elektroapgāde

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā AS „Sadales tīkls” 09.04.2019. izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT30-05/392 detālplānojuma izstrādei. Nosacījumos sniegta informācija, ka detālplānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti – 0,4 kV kabeļu līnija.

Tuvākā esošā transformatoru apakšstacija (TP8558) atrodas pie valsts vietējā autoceļa V1442 krustojuma ar esošo piebraucamo ceļu uz detālplānojuma teritoriju (skatīt 6. attēlu). Otra tuvākā apakšstacija (TP8156) atrodas Tukuma pilsētā (Rudens un Zaķu ielu krustojumā). Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju saņemt nepieciešamo elektroenerģiju no tuvākās transformatoru apakšstacijas –TP8558.

Detālplānojumā plānotas 7 mājvietas, katrai paredzot kopējo aktīvo jaudu ne mazāk kā 8 kW, bet ne vairāk kā 10 kW. Tas nozīmē ka kopumā šīs teritorijas attīstībai rezervētā jauda ir ne mazāk kā 70 kW.

Inženierkomunikāciju izvietojums paredzēts starp projektējamo brauktuvi un plānotā piebraucamā ceļa malu – inženierkomunikāciju koridora robežās. Konkrēts objektu elektroapgādes risinājums un nepieciešamo jaudu aprēķins jāveic elektroapgādes ārējo tīklu būvprojekta ietvaros, būvprojekta izstrādes stadijā. Zem ēku pamatiem kabeļu ieguldīšana nav atļauta. Kabeļu šķērsgriezumus noteikt turpmākajā projektēšanas gaitā. Elektroenerģijas uzskaites paredzēt ārtipa, brīvi pieejamā, nenožogotā vietā.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.

Ja nepieciešams, tad esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 191. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā

likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums kabeļlīnijām – 3 m platā joslā. Detālplānojuma teritorijā neatrodas meža teritorijas. To pašu noteikumu 8.punkts nosaka, ka, ja veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku un saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteiktajiem aprobežojumiem aizsargjoslās (īpaši 35. un 45. panta prasībām).

Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši minēto noteikumu 3. punktam, lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

■ Elektronisko sakaru tīkls

Detālplānojuma izstrādei tika saņemti SIA “Lattelecom” 26.04.2019. nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. PN-34357, kuros tika noteikta prasība, paredzot izbūvēt jaunas ielas un ceļus, ieplānot elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas vai sakaru kabeļu izvietošanu ārpus ielu un ceļu brauktuves.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt pieslēgumus pie esošajām SIA “Lattelecom” komunikācijām, kas izbūvētas gar autoceļu V1442 (skatīt 7. attēlu). Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas pievada izbūves trase jāprecizē būvprojekta izstrādes ietvaros.

Elektronisko sakaru tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumiem Nr.501 „Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzturēšanas kārtība” un Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.328 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-15 “Elektronisko sakaru tīkli”.

Visi būvniecības darbi jāveic atbilstoši spēkā esošajiem būvnormatīviem, kā arī ievērojot Aizsargjoslu likuma 14.pantā (Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem), 35.pantā (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 43.pantā (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīkliem) noteiktās prasības.

Visi būvprojekti SIA Tet elektronisko sakaru tīklu tuvumā ir saskaņojami ar SIA Tet, bet gadījumā, ja nepieciešami esošo sakaru tīklu pārvietošanas darbi, ir jāpieprasa tehniskie noteikumi un tīkla pārvietošana veicama par elektroniskā sakaru tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem.

Privātiem elektronisko sakaru tīkliem, kurus paredzēts pieslēgt SIA Tet vai jebkuram citam publiskajam elektronisko sakaru tīklam, jāatbilst Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinātajiem „Noteikumiem par privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanu publiskajam elektronisko sakaru tīklam” (16.11.2017. SPRK Padomes lēmums Nr.1/28, protokols Nr. 41, 5.p), kuros norādīta privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanas kārtība.

Ja ar privātā tīkla īpašnieku noslēgts līgums „Par elektronisko sakaru tīkla robežu”, tad iekšējie telpu un teritoriju elektronisko sakaru tīklu izbūves darbi jāveic ēkas vai teritorijas īpašniekam vai valdītājam saskaņā ar šo noslēgto robežlīgumu.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāsaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas. Zem ēku pamatiem kabeļu ieguldīšana nav atļauta.

■ Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA “Tukuma ūdens” 23.04.2019. nosacījumi Nr.2019/43 detālplānojuma izstrādei, kuros sniegta informācija:

- 1) Ārējā ūdensvada pieslēgums iespējams divās vietās:
 - strupzaru Ø110mm ūdensvads Robežu ielā;
 - cilpveida Ø 160mm ūdensvads Rudens un Gravas ielu krustojumā, izbūvējot jaunu ūdensvadu pa Vilku ielu un pārslēdzot esošos māju pievadus pie jaunā ūdensvada.
- 2) Kanalizāciju iespējams pieslēgt pie esošā kanalizācijas atzara Ø 160mm Vilku ielas galā.
- 3) Lietus kanalizāciju aizliegts pieslēgt pie sadzīves kanalizācijas. Lietus kanalizācijai paredzēt vietējos grāvju/infiltrācijas risinājumus.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt centralizētu ūdensvadu, kas pievienots esošajai Tukuma pilsētas ūdens apgādes sistēmai. Lai to realizētu, nepieciešama jauna maģistrālā ūdensvada izbūve no detālplānojuma teritorijas līdz Robežu ielai. Plānotā ūdensvada diametrs 110 mm (skatīt 8. attēlu).

Ūdensapgādes tīkla izvietojums un risinājums jāprecizē ūdensapgādes ārējo tīklu būvprojektā atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” prasībām, pirms tam pieprasot tehniskos noteikumus SIA “Tukuma ūdens”. Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām ēkām nosaka saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.332 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un noteikumu Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves”.

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu pašteses sadzīves kanalizācijas vada izbūvi detālplānojuma teritorijā ar pieslēgumu Tukuma pilsētas kanalizācijas sistēmai Vilku ielas galā.

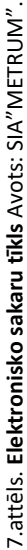
Plānotā sadzīves kanalizācijas vada diametrs 160 mm (skatīt 9. attēlu).

Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā. Kanalizācijas un lietus kanalizācijas būvprojekts izstrādājams saskaņā Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" prasībām, pirms tam pieprasot tehniskos noteikumus SIA “Tukuma ūdens”.

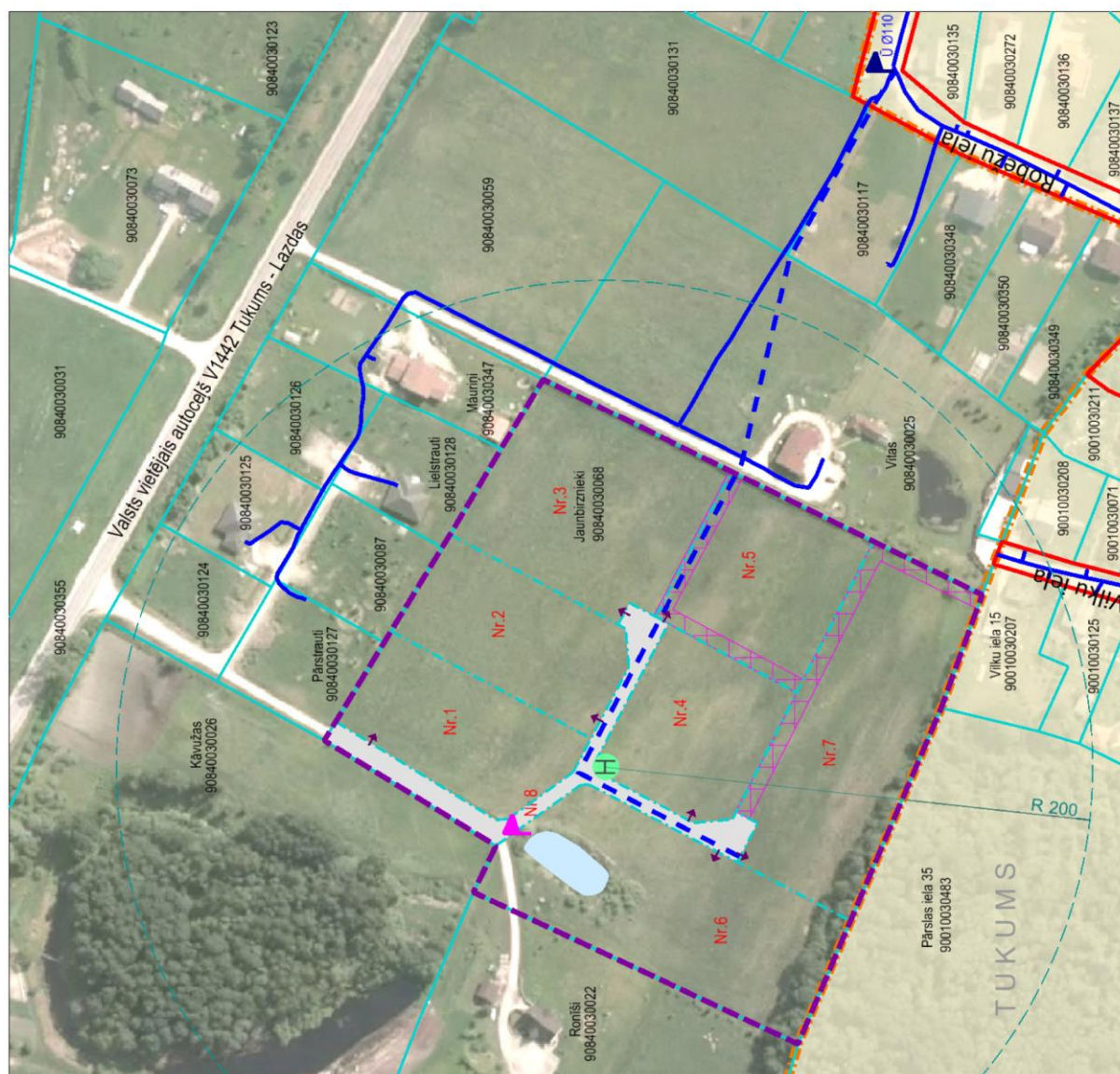


6.attēls. Plānotā elektroapgāde Avots: SIA "METRUM".

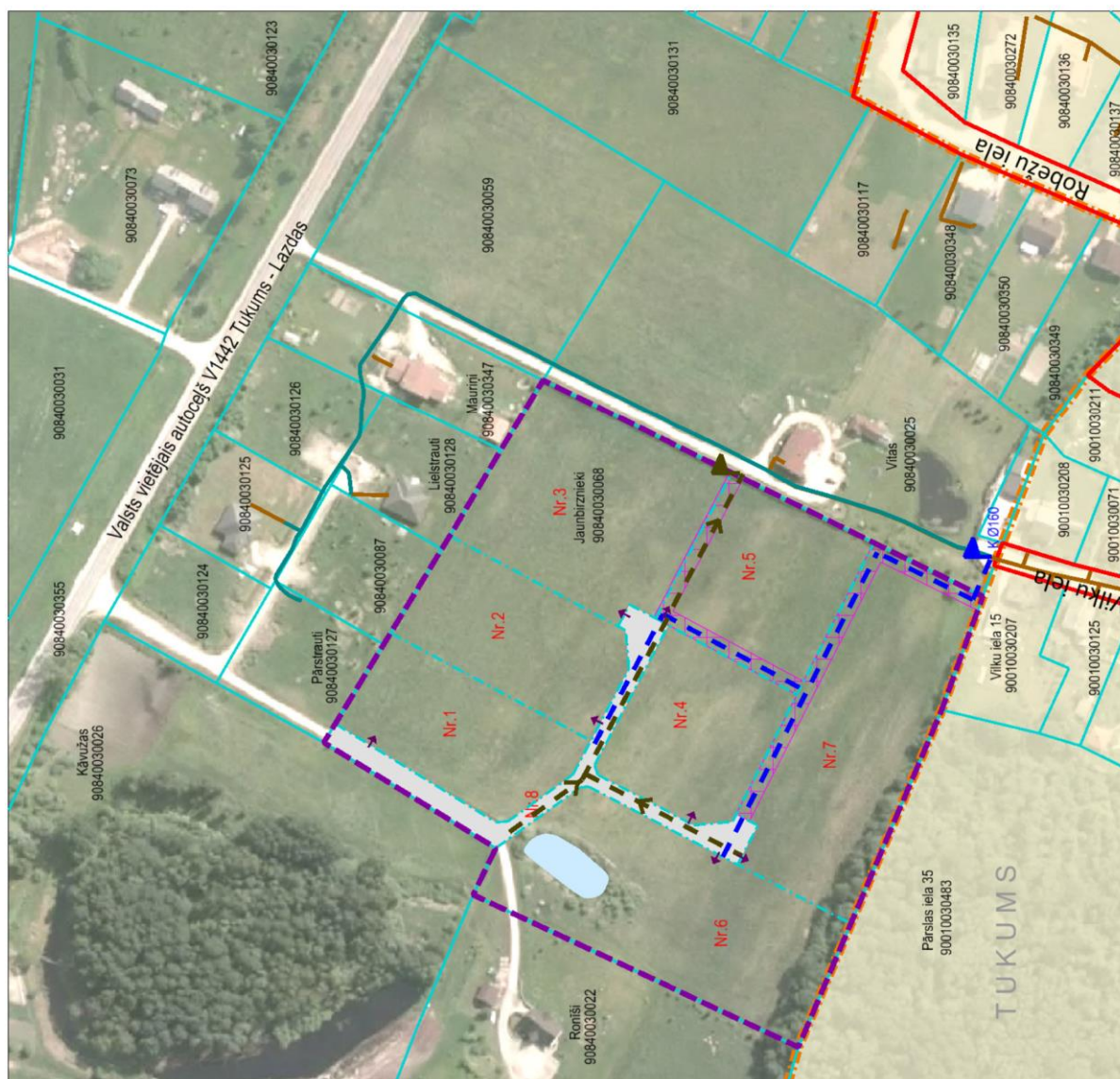
APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Detālplānojuma teritorijas robeža
	Tukuma pilsētas teritorijas administratīvā robeža
	Tukuma pilsētas teritorija
	Zemes vienības robeža
	Plānotā zemes vienības robeža
	Esošā ielas sarkanā līnija
	Plānots zemes vienības numurs
	Inženierkomunikāciju koridors
	Plānots piebraucamais ceļš
	Esošs diķis
	Plānotā iebrauktuve
	Esošs zemsprieguma elektrokabelis
	Plānots zemsprieguma elektrokabelis
	Esošs vidēja sprieguma elektrokabelis
	Esošs zemsprieguma gaisvada elektrolīnija
	Esošs elektrisko tīklu transformatora apakšstacija (6-20 / 0,4 kV)
	Esošās transformatora apakšstacijas apkārtne (400 m)
	Aptuvenā vienlaicīgā maksimālā slodze detālplānojuma teritorijā



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Detālplānojuma teritorijas robeža
	Tukuma pilsētas teritorijas administratīvā robeža
	Tukuma pilsētas teritorija
	Zemes vienības robeža
	Plānota zemes vienības robeža
	Esoša ielas sarkanā līnija
	Plānots zemes vienības numurs
	Inženierkomunikāciju koridors
	Plānots piebraucamais ceļš
	Esošs diļķis
	Plānota iebrauktuve
	Esoša sakaru kabeļa trase
	Esoša sakaru kanalizācijas trase
	Esoša sakaru gaisvada trase
	Plānota sakaru kabeļa trase



8.attēls. Plānotā ūdensapgāde Avots: SIA "METRUM".



9.attēls. Plānotā kanalizācija. Avots: SIA "METRUM".

■ Ugunsdrošība

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 19.punktu ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt ārpus pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijas atsevišķām daudzdzīvokļu ēku un viensētu grupām, ja tur nav publisku vai ražošanas telpu, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta. Bet saskaņā ar noteikumu 18.punktu, centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijās, kur iedzīvotāju skaits ir lielāks par 5000, ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredz no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, bet, ja tā nav pietiekama, paredz papildu ugunsdzēsības ūdensapgādi no slēgtiem ūdens rezervuāriem vai atklātām (arī dabiskām) ugunsdzēsības ūdenstilpēm.

Detālplānojuma teritorijā ir iespējami 3 risinājumi, lai nodrošinātu nepieciešamo ugunsdzēsības ūdensapgādi:

- 1) no centralizētā ūdensapgādes tīkla hidranta;
- 2) no atklātas ūdenstilpes- esošā dīķa;
- 3) no slēgtiem ūdens rezervuāriem (pazemes tvertnēm).

“Plānotās ūdensapgādes” shēmā (skatīt 8.attēlu) ir attēloti 2 iespējamie risinājumi - ārējās ugunsdzēsības hidranta vieta un ūdens ņemšanas vieta pie esošā dīķa. Izvēloties slēgtus ūdens rezervuārus (pazemes tvertnes), tie ir jāizbūvē detālplānojuma teritorijā. Konkrēts risinājums jāprecizē būvprojekta izstrādes laikā.

■ Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Kurzemes meliorācijas nodaļas 29.04.2019. nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.K-1-12/203, pēc meliorācijas kadastra datiem detālplānojuma teritorija atrodas meliorētās zemēs, kur ir izbūvēts meliorācijas objekts “Graudi” (šifrs - 27998; 1975.gads) un meliorācijas sistēmas un būves – „viena īpašuma drenu sistēmas”. Zemes vienība robežojas ar kaimiņu zemes gabalos esošām „viena īpašuma drenu sistēmām” (skatīt 4. attēlu). Saskaņā ar nosacījumiem meliorācijas sistēmām un būvēm nav jānosaka ekspluatācijas aizsargjoslas.

Detālplānojuma risinājumi paredz virszemes lietusūdens noteces uztveršanu, savākšanu un novadīšanu novadgrāvī, ierīkojot drenu kolektoru Plānotā piebraucamā ceļa robežās (skatīt 9. attēlu). Gar piebraucamā ceļa esošo posmu novadgrāvjus plānots saglabāt. Risinājumam par pamatu ņemti vērā SIA “Tukuma ūdens” 23.04.2019. nosacījumi Nr.2019/43 detālplānojuma izstrādei, ka lietus kanalizāciju aizliegts pieslēgt pie sadzīves kanalizācijas, bet paredzēt vietējo grāvju/infiltrācijas risinājumus.

Lai veiktu esošās meliorācijas (drenāžas) sistēmas pārbūvi nepieciešams izstrādāt meliorācijas sistēmas pārbūves būvprojektu. Drenāžas kolektori būvprojekta stadijā jāprojektē, tā lai nodrošinātu iespējas tiem pieslēgt privāto īpašumu detālās nosusināšanas sistēmas, ja tādas nākotnē tiek izbūvētas. Drenāžas kolektorus paredzēt aptīt ar sinētisku filtrmateriālu.

Zemes gabalos, veicot ēku projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un teritorijas drenāžas izbūvei ap ēkām. Lietus ūdeņus no ēku jumtiem var izmantot teritorijas apstādījumu laistīšanai.

Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecību veikt atbilstoši Ministru kabineta 16.09.2014. noteikumu Nr.550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi” prasībām. Savukārt meliorācijas sistēmu ekspluatāciju un uzturēšanu paredzēt atbilstoši Meliorācijas likuma un Ministru kabineta 03.08.2010. noteikumu Nr.714 „Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi” prasībām.

Plānojot būvju un inženierkomunikāciju būvniecību, atjaunošanu un pārbūvi meliorētajā zemē vai vietās, kur tas var ietekmēt meliorācijas sistēmas darbību, saskaņā ar Meliorācijas likumu nepieciešami VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” izdoti tehniskie noteikumi.

3.5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus Tukuma novada ciemu robežām. Atbilstoši Ministru kabineta 08.12.2015. noteikumiem Nr. 698 "Adresācijas noteikumi", 11.punktu, apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību. Savukārt, 15.punkts paredz, ka Novadu un novadu pagastu apvidos, kas atrodas ārpus ciemiem, apbūvei paredzētai zemes vienībai, viensētai vai ēkai piešķir nosaukumu, neizmantojot ciparus.

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts teritorijas sadalei (skatīt grafiskās daļas karti „Zemes ierīcības projekts”), paredzot izveidot 7 savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības un vienu vienību plānotajam piebraucamajam ceļam.

Detālplānojuma risinājumi piedāvā adresācijas priekšlikumu izveidotajiem zemes gabaliem (skat. 2.tabulu). Īpašumu nosaukumi izvēlēti atbilstoši īpašuma attīstītāja ieteikumiem un esošā īpašuma nosaukumam. Plānotajiem apbūves zemes gabaliem adreses piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai, atbilstoši 2.tabulai vai konkrēta nekustamā īpašuma īpašnieka priekšlikumam.

2.tabula. Adresācijas priekšlikums izveidotajiem zemes gabaliem

Numurs ZIP plānā	Adreses priekšlikums
1	Kalnbirzes
2	Domkalni
3	Kalnsvīres
4	Dzilnas
5	Vidmaļi
6	Priežkungi
7	Jaunbirznieki

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nosacījumiem, pēc detālplānojuma īstenošanas ir nosakāmi:

- Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600) – līdz plānotās apbūves realizācijai;
- Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101);

3.6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Detālplānojuma īstenošana jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Tukuma novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Teritorijas attīstība iecerēta vienā apbūves kārtā, kas ietver zemes sadalīšanu jaunos apbūves gabalos, plānotā piebraucamā ceļa un inženierkomunikāciju (arī meliorācijas un lietūs notekūdeņu

novadīšanas sistēmas) projektēšana un izbūve plānotā piebraucamā ceļa un plānotā inženierkomunikāciju koridora robežās.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””, teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana (ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte);
- plānotā piebraucamā ceļa un inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve;
- meliorācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši izstrādātam būvprojektam.

Ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc plānotā piebraucamā ceļa izbūves ar grants vai šķembu segumu un inženierkomunikāciju izbūves.