

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajiem īpašumiem
“Remeikas-1”, “Remeiku plānotie grāvji”, Sužos, Garkalnes
pagastā, Ropažu novadā

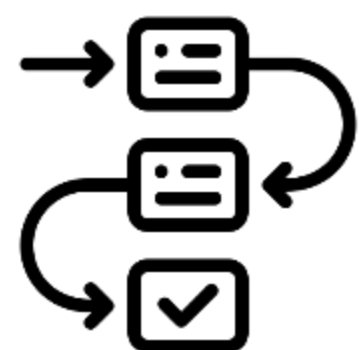
PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS SANĀKSME

18.03.2024., plkst.18.00



REĢIONĀLIE
PROJEKTI

SANĀKSMES DARBA KĀRTĪBA



1. Lūgums sanāksmes dalībniekiem (brīvprātīgi) ierakstīt tērzētavā savu vārdu un uzvārdu reģistrācijai (sanāksmes protokolam)
2. Iepazīstināšana ar lokālplānojuma 1. redakcijas risinājumiem (prezentācija)
3. Jautājumi un diskusija

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

- **LOKĀLPLĀNOJUMS** – vietējās pašvaldības ilgtermiņa plānošanas dokuments, kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.
- **LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS:**
 - veikt priekšizpēti Sužu ciema teritorijās ar īpašiem nosacījumiem (TIN2, TIN3, TIN11), lai pamatotu lokālplānojuma teritorijas robežu atbilstoši Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013. - 2024. gadam ar 2015. gada grozījumiem izvirzītajiem nosacījumiem TIN2, TIN3, TIN11 teritorijām;
 - lokālplānojuma teritorijā pamatot Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013. - 2024. gadam ar 2015. gada grozījumiem izvirzīto prasību grozījumus Sužu ciema TIN2, TIN3 un TIN11 teritorijā ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas savākšanas risinājumiem un izbūvējamam dambim, lai novērstu Ķīšezera ūdens līmeņa svārstību ietekmi, un pamatot funkcionālās zonas Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM) grozījumus uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS).

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

SAISTOŠĀ DAĻA

Lokālplānojums, teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai, nekustamajiem īpašumiem “Remeikas-1” un “Remeiku plānotie grāvji”, Sužos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi



Grafiskā daļa

Funkcionālais zonējums
Sarkano līniju plāns
Ielu šķērsprofili

PAMATOJUMS, DOKUMENTĀCIJA



Paskaidrojuma raksts

LOKĀLPLĀNOJUMS,

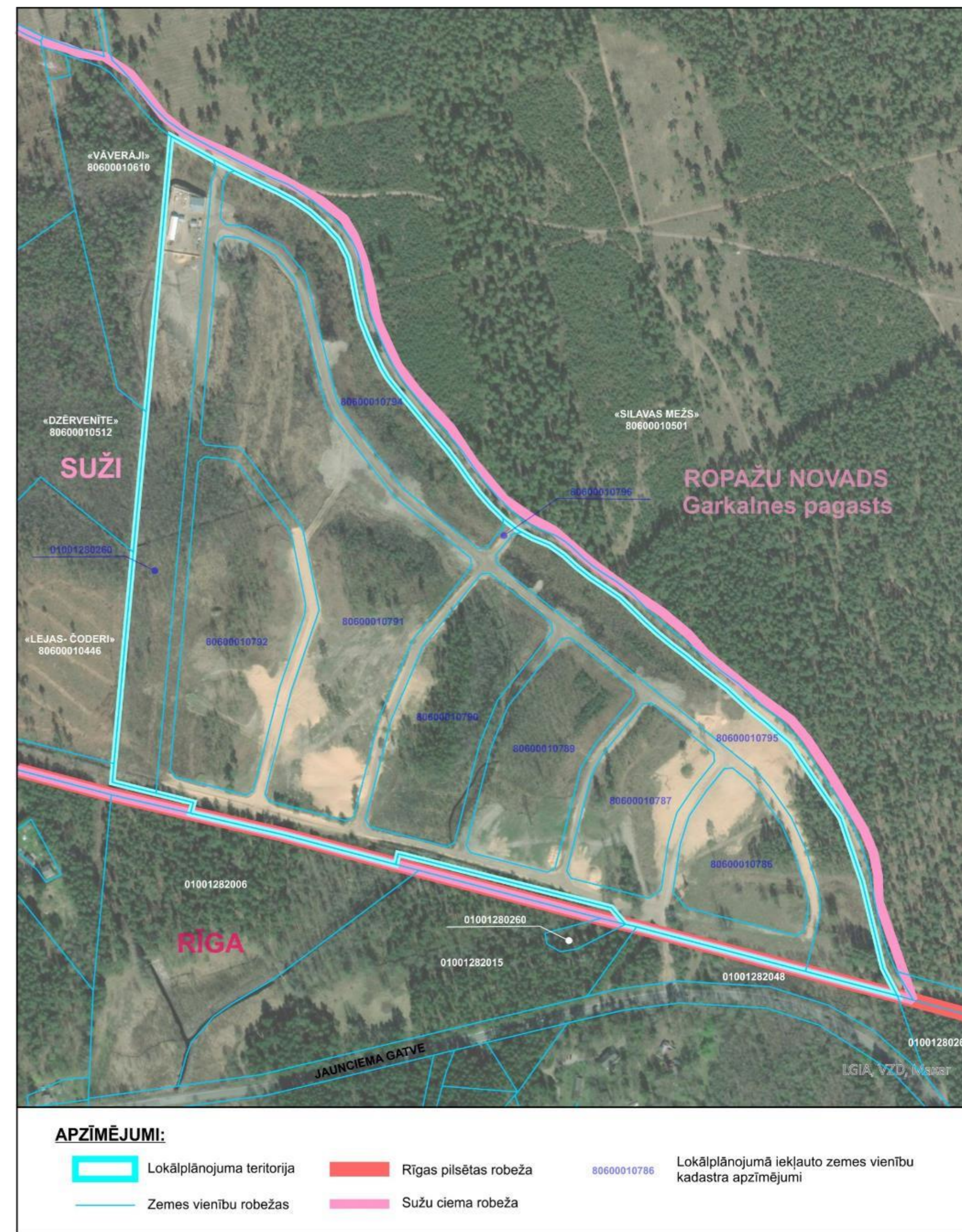
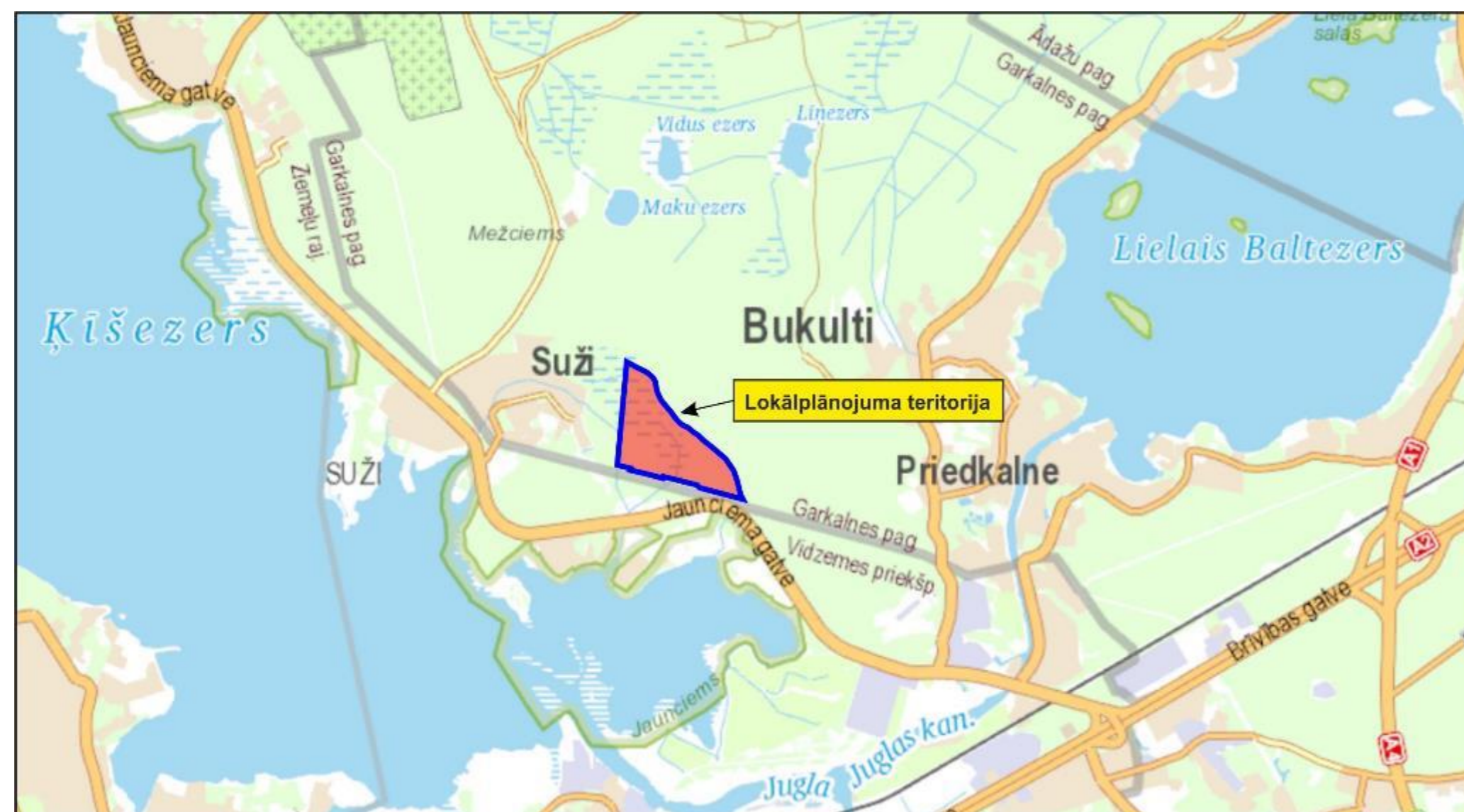
rijas plānojuma grozījumiem nekustamajiem īpašumiem “Remeikas-1”, “Remeiku plānotie grāvji”, Sužos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā

ATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

Pārskats par lokālplānojuma izstrādi

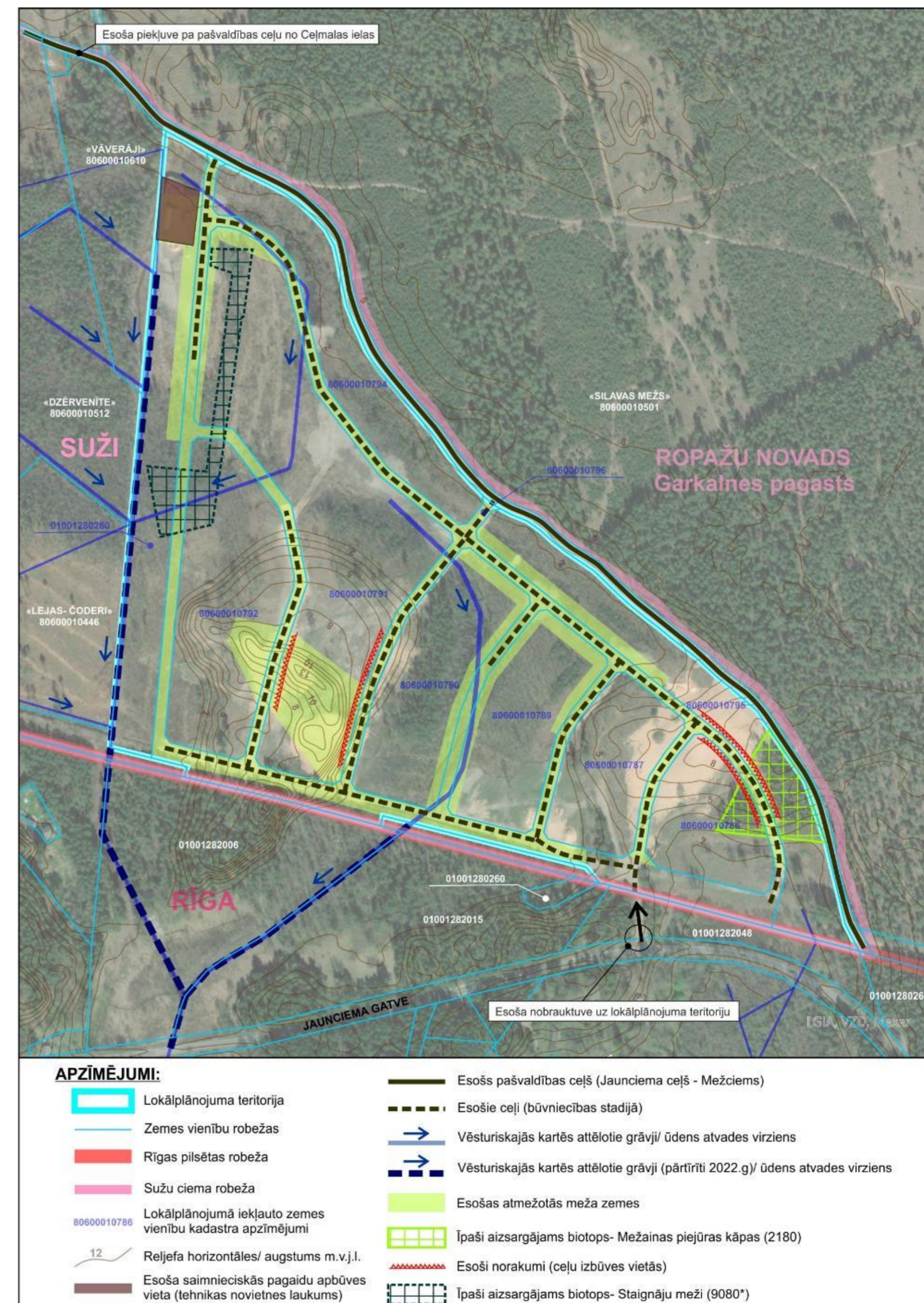
LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

- Nekustamais īpašums “Remeikas - 1” (9 zemes vienības), “Remeiku plānotie grāvji” (1 zemes vienība), Suži, Garkalnes pag., Ropažu nov.
- Kopējā lokālplānojuma teritorijas platība – 30,34 ha.
- Robežojas ar Rīgas valstspilsētu.

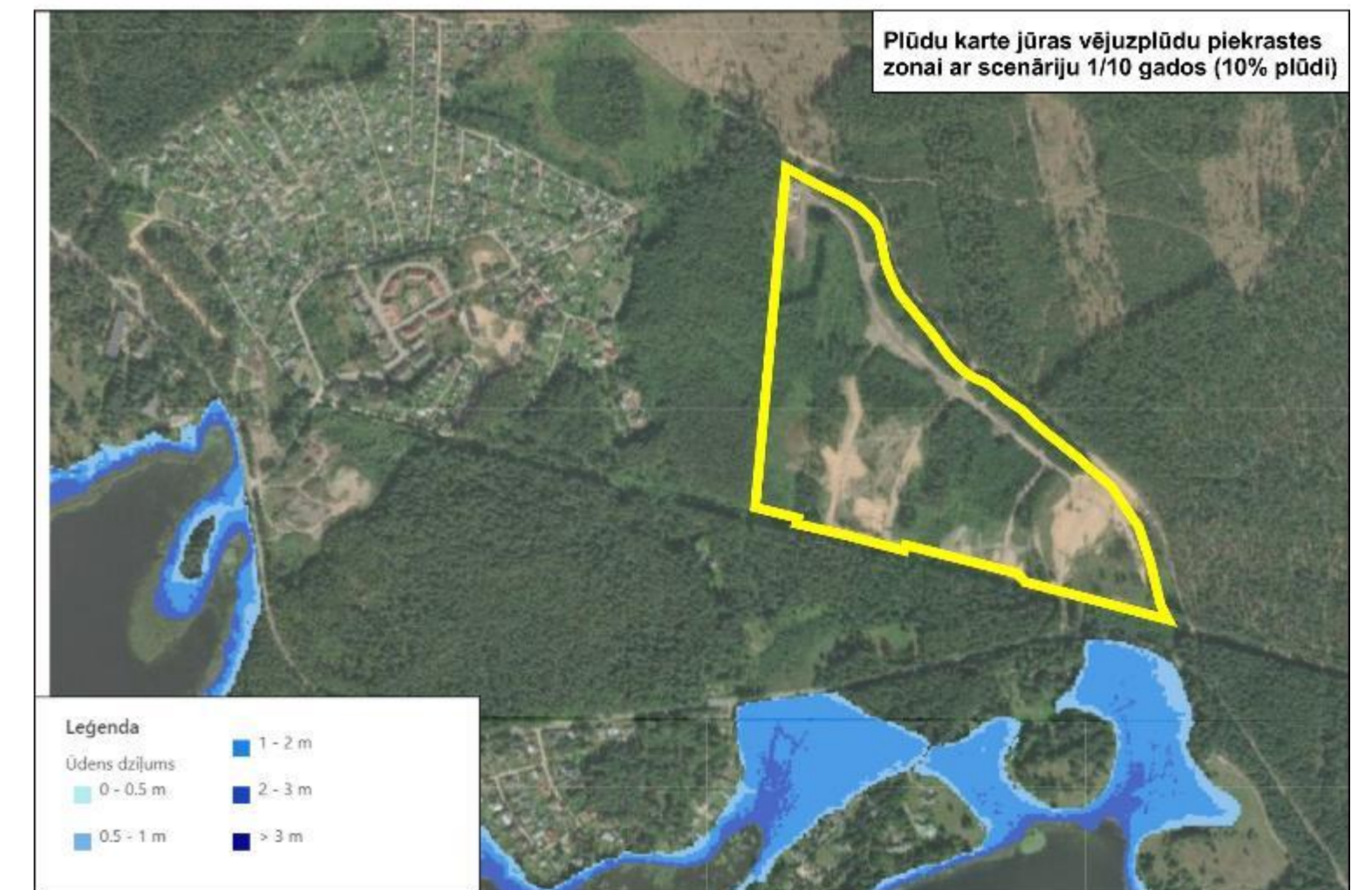
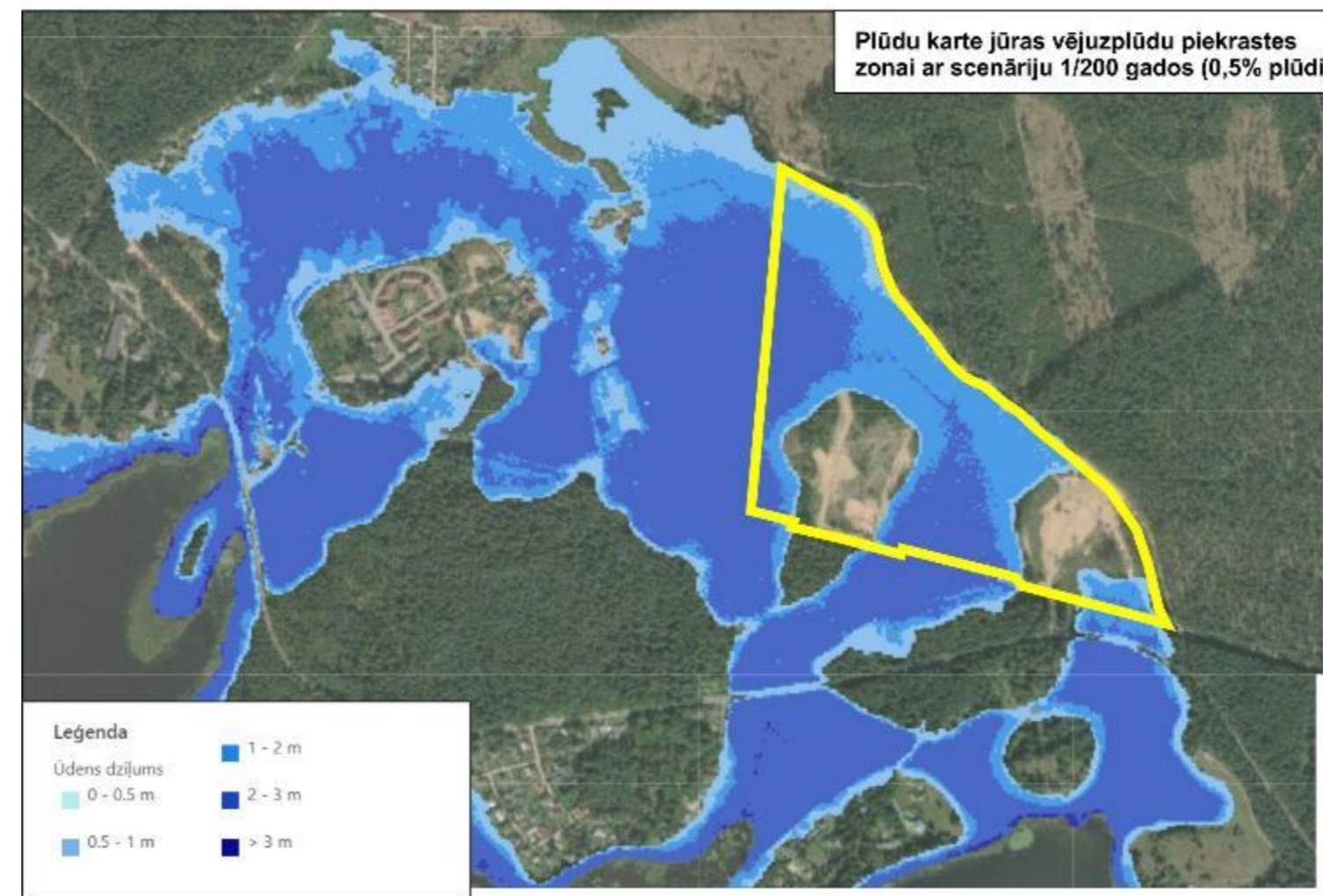
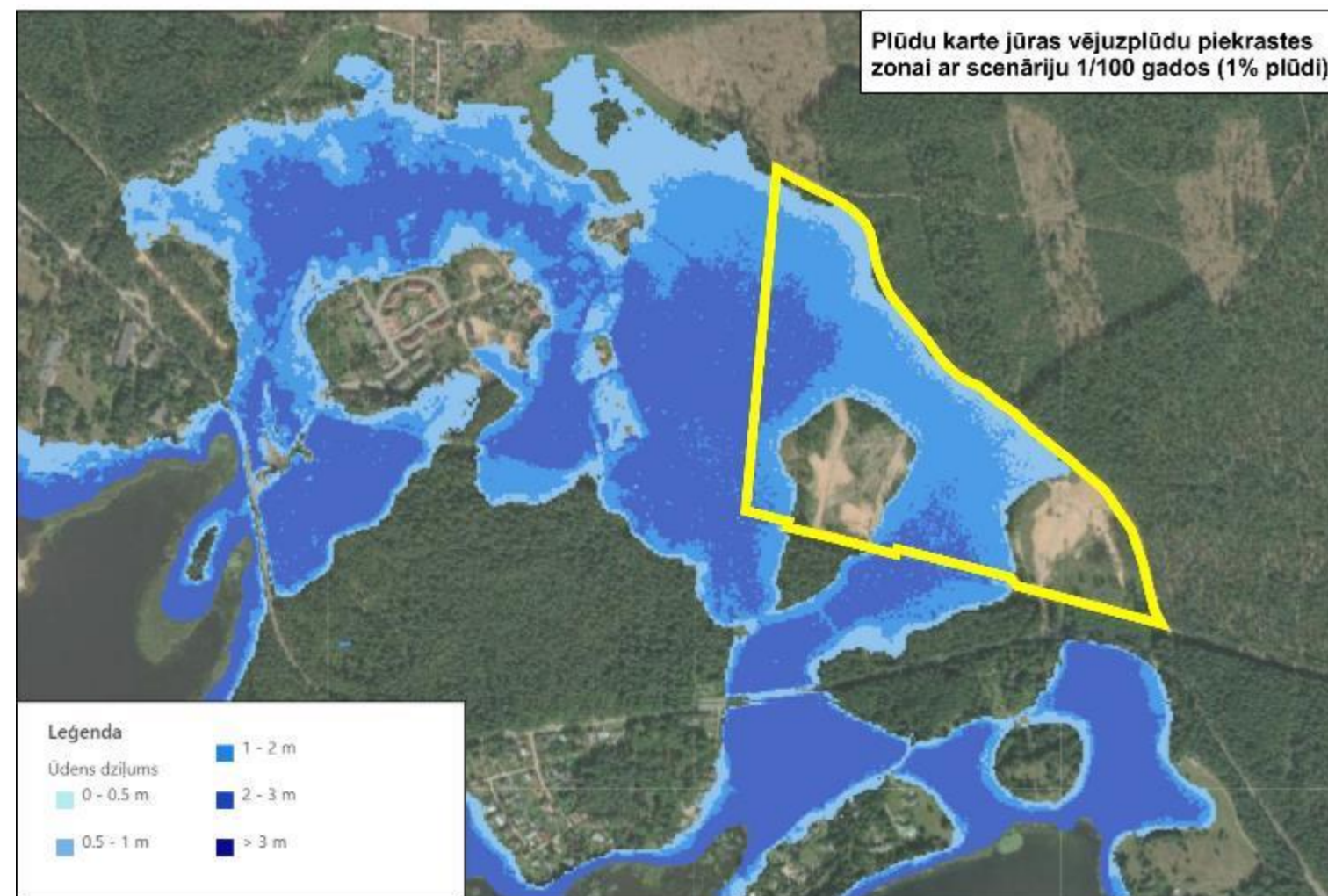
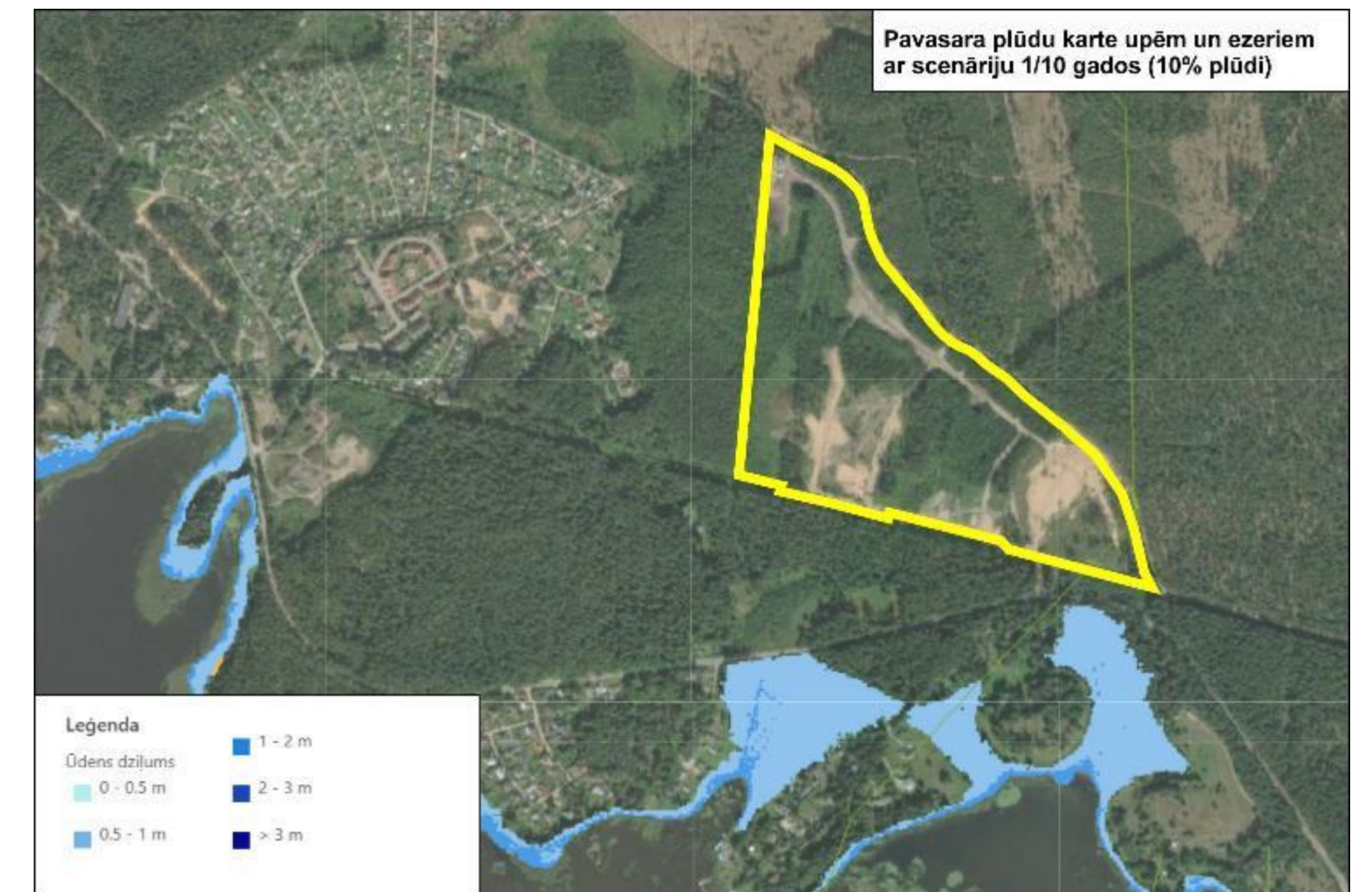
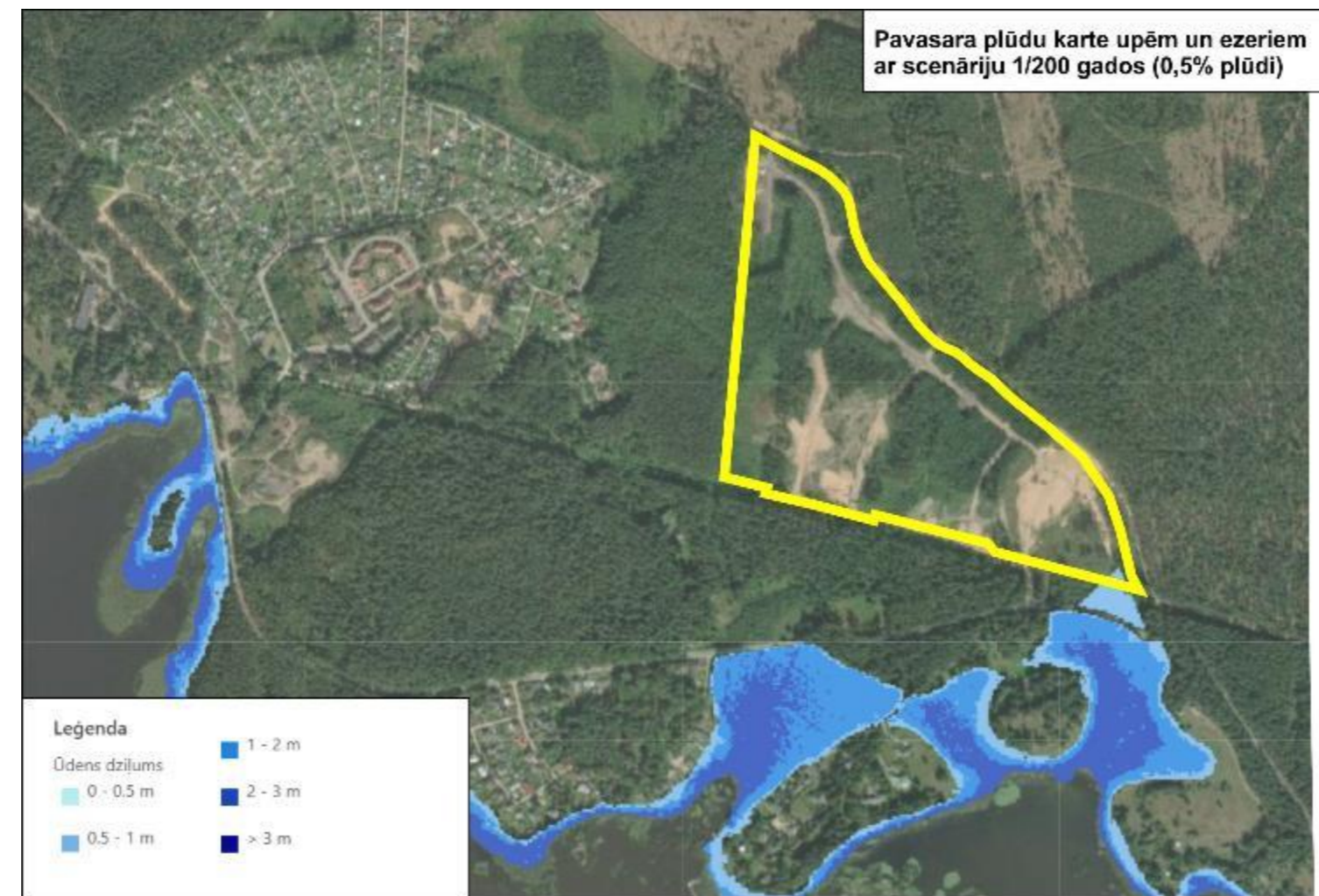
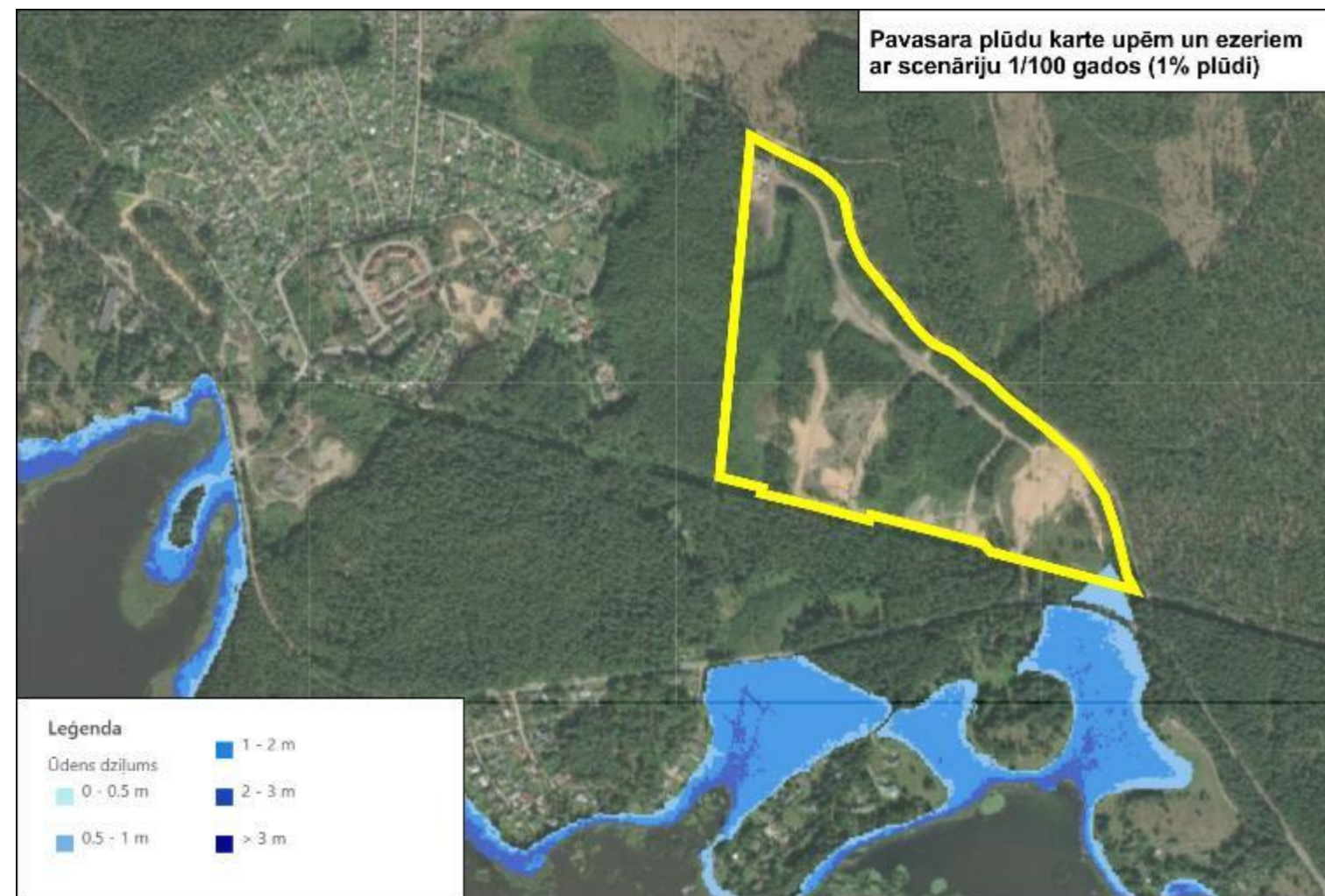


ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

- Meža zeme, izcirtumi, pārējās zemes.
- Meža zemes atmežošana veikta plānoto ielu izbūves vietās.
- Reģistrētas Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājamo biotopu teritorijas: 2180 Mežainas piejūras kāpas ar labu kvalitāti un vidējas kvalitātes 9080* Staignāju meži.
- Konstatētas aizsargājamās sugas – gada staipekknis un svītrainais kapuķirmis.
- Elektroapgādes un gāzapgādes inženiertīkli.
- Piekļuve no Jaunciema gatves, Rīgā vai no Sužu ciema puses pa Ceļmalas ielu un tālāk pa Ropažu novada pašvaldības ceļu “Jaunciems ceļš - Mežciems”.
- Izplānots un daļēji izveidots ielu tīkls (būvniecības stadijā), uzbērtas ar būvgružu atkritumiem ielas daļas, kas vēl nav izbūvētas kā transporta infrastruktūras būves, bez cietā seguma.
- Lielākā daļa lokālpilnojumā teritorijas atrodas plūdu riska teritorijā – 1% un 0,5% jūras vējuzplūdu laikā.



PLŪDU RISKĀ TERITORIJA

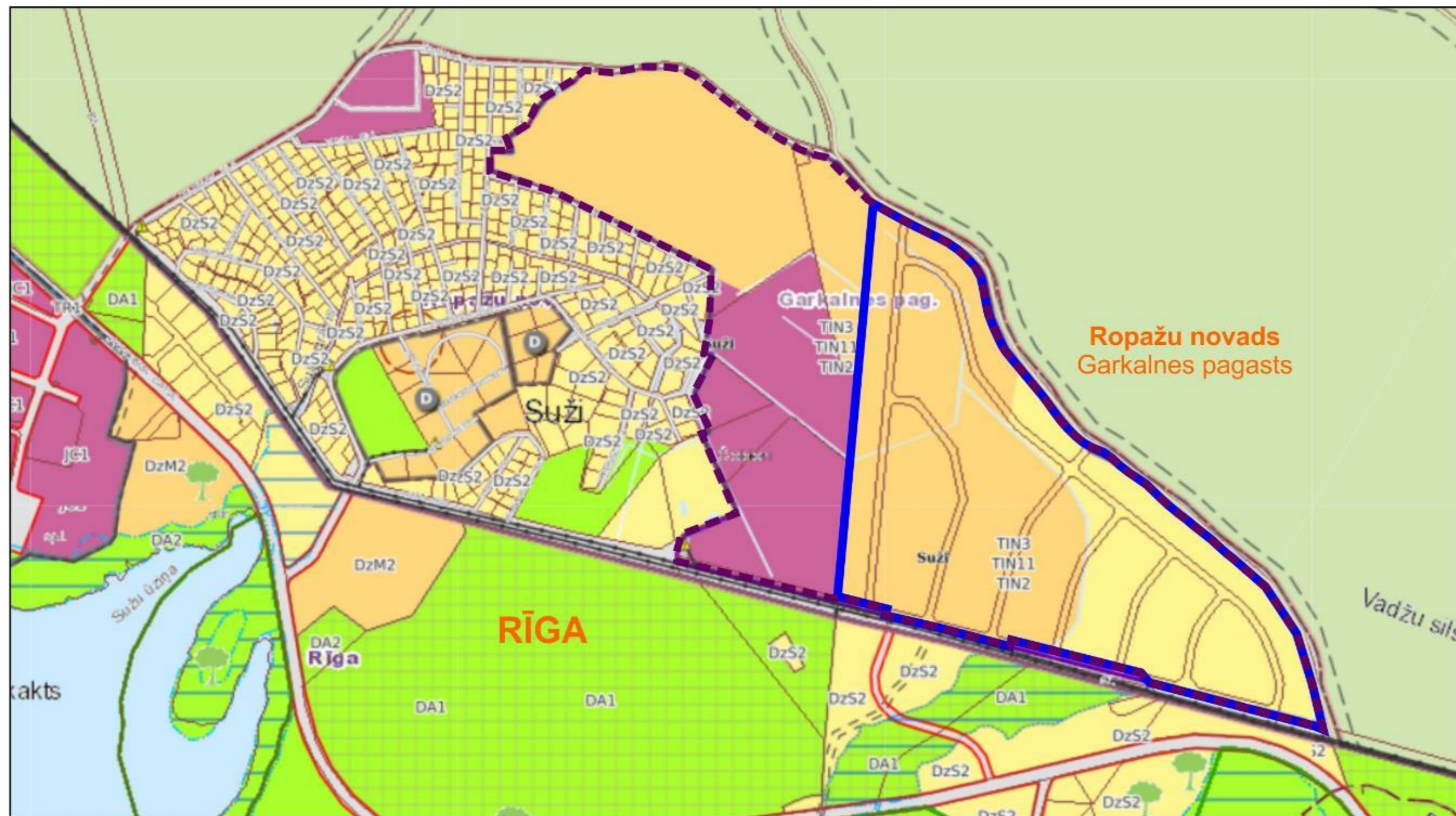


Plūdu riska teritorijas jūras vējuzplūdu laikā, vidējas varbūtības – 1%

Plūdu riska teritorijas jūras vējuzplūdu laikā, mazas varbūtības – 0,5%

Plūdu riska teritorijas jūras vējuzplūdu laikā, lielas varbūtības – 10%

FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS – SPĒKĀ ESOŠAJĀ TPL



APZĪMĒJUMI:

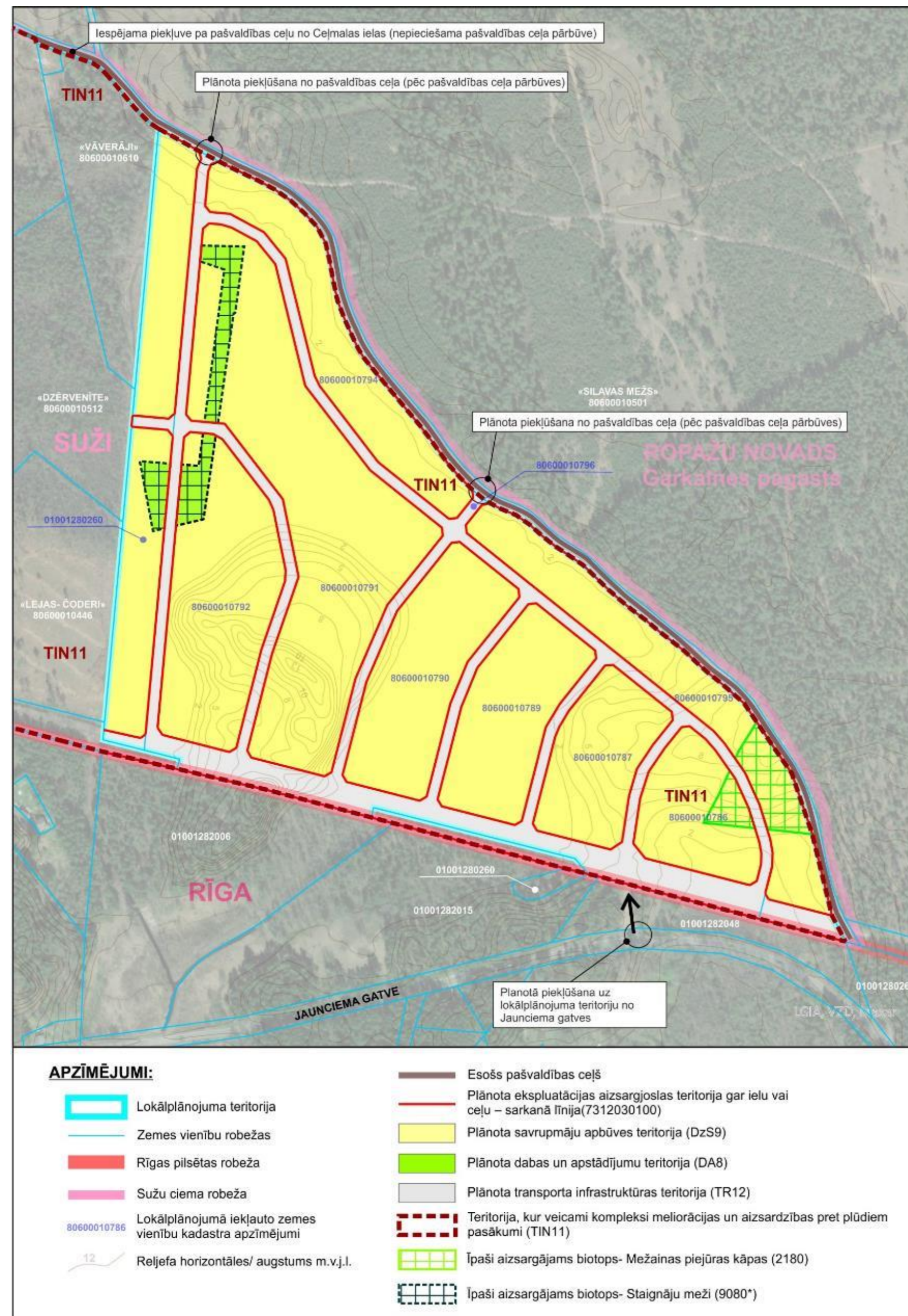
- Lokālpilnvarotības teritorija
- Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN11)
- Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarotības (TIN2)
- Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarotības (TIN3)
- Zemes vienību robežas
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija(7312030100)
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (7312030303)
- Mežu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas ap pilsētu teritorija (7313120100)
- Applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija (7311020400)

Teritoriju funkcionālās zonas:

- Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS; DzS2)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM; DzM2)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
- Dabas un apstādījumu teritorijas (DA; DA1)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
- Tehniskās apbūves teritorijas (TA)
- Ūdeņu teritorija (Ū; Ū1)

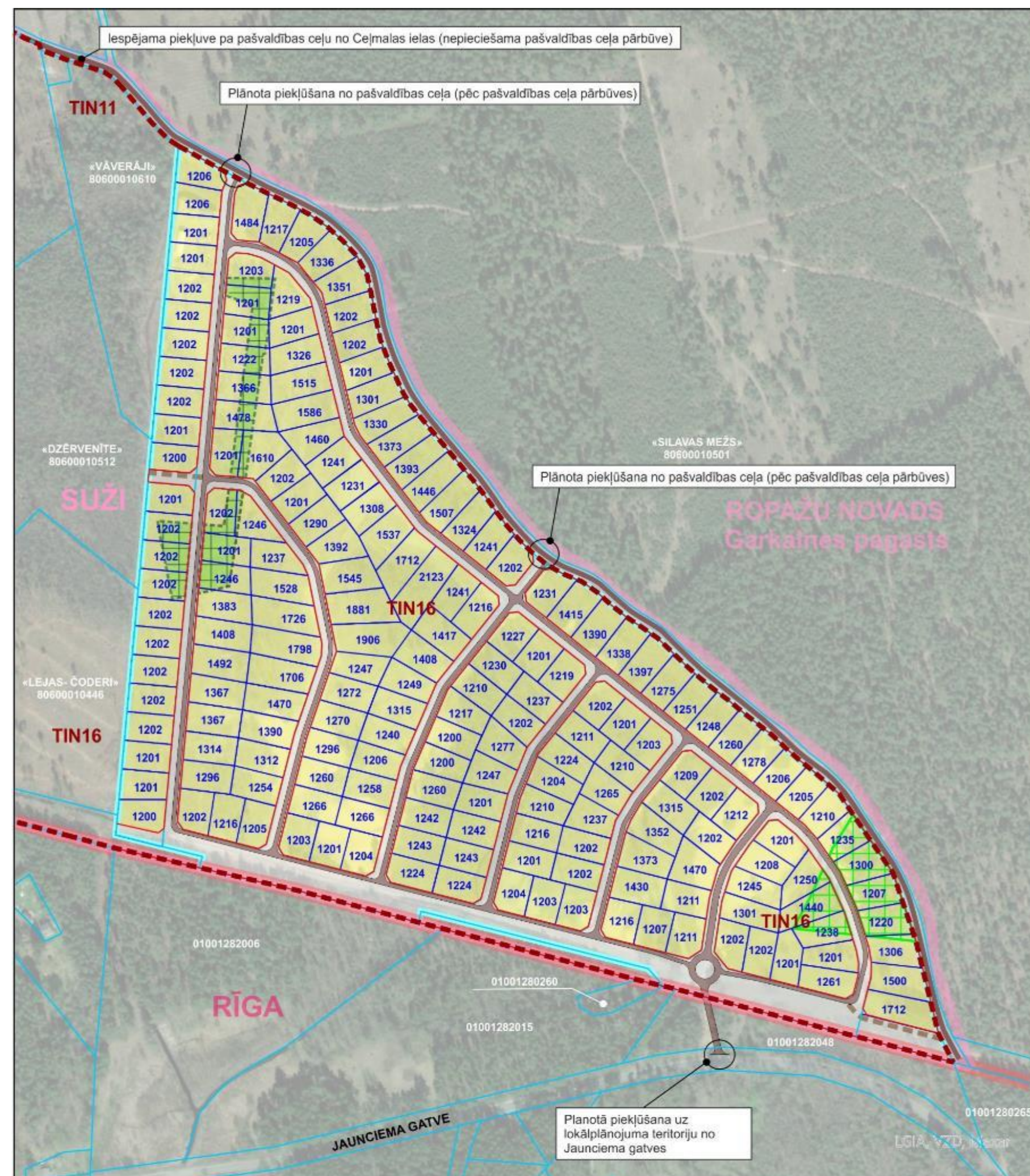
- **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)** galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve, kā papildizmantotā ir atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1200 m², dvīņu mājām – 600 m². Maksimālais apbūves augstums – 10 m, stāvu skaits – 2 stāvi un mansards, apbūves blīvums – 30%.
- **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)** galvenais izmantošanas veids ir mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve, kā papildizmantotā atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – atkarībā no plānota objekta specifikas, bet ne mazāk par 1200 m², dvīņu mājām 600 m², rindu mājām 300 m². Minimālais apbūves blīvums – 40%, minimālā brīvā zaļā teritorija - 50% līdz 60%, to precīzē detālpilnvarotībā vai būvprojektā, stāvu skaits – 3 stāvi, augstums – 12 m.
- **TIN11 teritorija** - noteikta Sužos, kā teritorija, kurā prioritāri veicama meliorācijas sistēmu izpēte un izstrādājams komplekss meliorācijas rekonstrukcijas vai pārkārtošanas projekts, kā arī veicama teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.
- **TIN2 un TIN3 teritorijas** - noteiktas Sužos grafiskajā daļā norādītajās vietās, kā teritorijas, kur izstrādājams komplekss detālpilnvarotības (TIN3) vai lokālpilnvarotības (TIN2).

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMS (I)



- Lokālpilnvarotāja risinājumi paredz mainīt funkcionālo zonu lokālpilnvarotāja teritorijas daļā, kur spēkā esošajā teritorijas plānojumā ir noteikta funkcionālā zona **Mazstāvu dzīvojamā apbūves teritorija (DzM) uz Savrupmāju apbūves teritorija (DzS9)**, saglabājot lokālpilnvarotāja teritorijas daļā noteikto funkcionālo zonu **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS (DzS9))**.
- Plānotajām ielām noteikta funkcionālā zona **Transporta infrastruktūras teritorija (TR12)**.
- Lai nodrošinātu daļēju dabas vērtību saglabāšanu, tāpat arī veicinātu teritorijas ainavisko vērtību saglabāšanu, prasības pēc kvalitatīvas dzīves telpas, kas nodrošinātu arī kvalitatīvu publisko ārtelpu, ir izvērtēta dabas pamatņu – īpaši aizsargājamo biotopu saglabāšanas iespējas, nosakot daļā lokālpilnvarotāja teritorijas funkcionālo zonu **Dabas un apstādījumu teritorija (DA8)**.
- Lokālpilnvarotāja risinājumi paredz **saglabāt** Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteikto teritoriju ar īpašiem noteikumiem - **Teritorija, kur veicami kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi (TIN11)**.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMS (II)

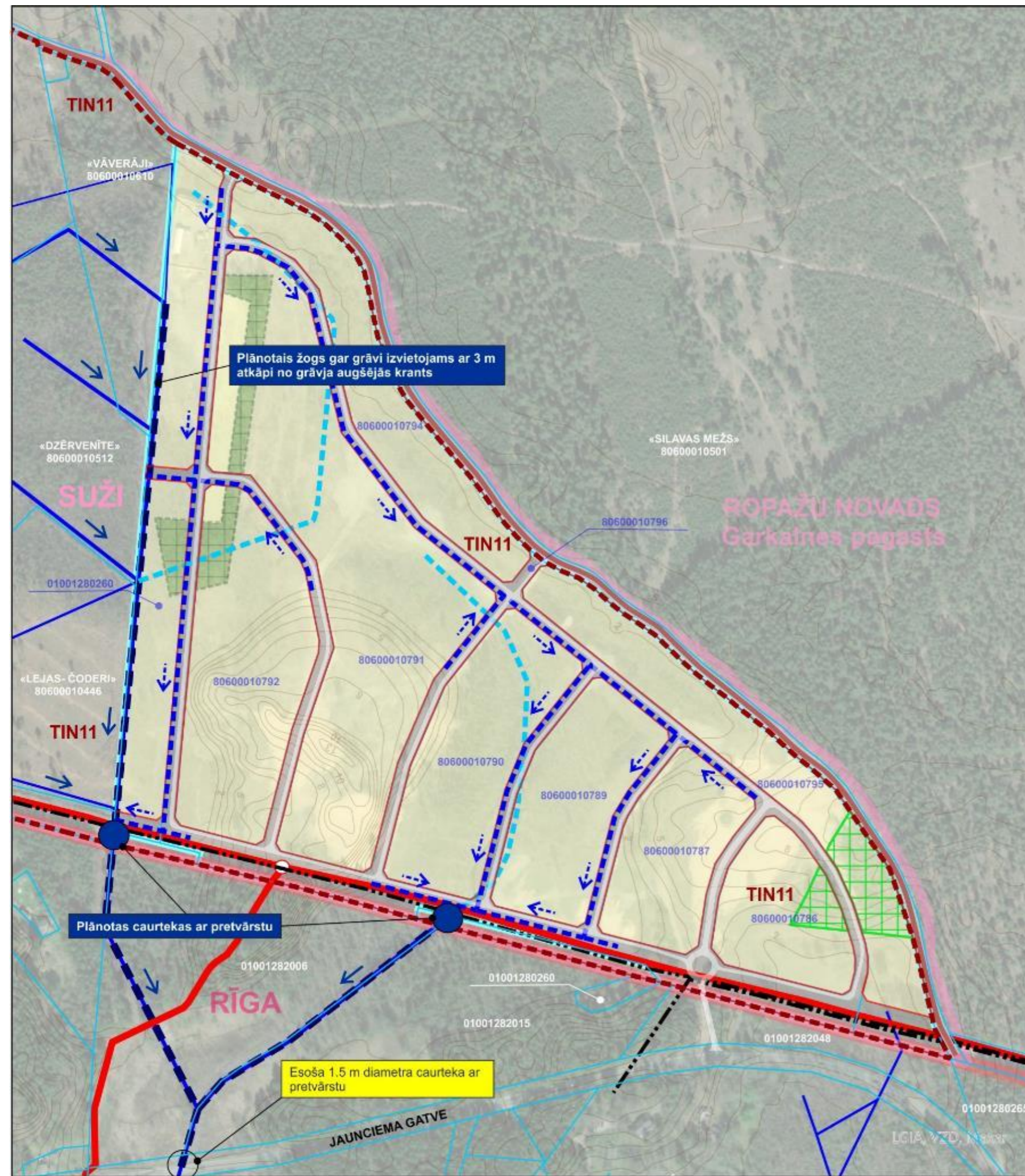


- Lokālplānojuma teritorijas attīstības iecere saistīta ar dzīvojamās apbūves un teritorijas izmantošanu, papildizmantošanā paredzot publiskās apbūves un teritorijas izmantošanu, attīstītu transporta lineāro infrastruktūru un inženiertīklu nodrošinājumu, vienlaicīgi saglabājot dabas vērtības un ierīkojot publiski labiekārtotu teritoriju.
- Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS9) jaunizveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 1200 m².
- Priekšlikums zemes vienību iespējamajai sadalīšanai - 191 zemes vienība.
- Teritorijas attīstība plānota kārtās.

APZĪMĒJUMI:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Lokālplānojuma teritorija | | Teritorija, kur veicami kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi (TIN16) |
| | Zemes vienību robežas | | Plānota savrupmāju apbūves teritorija (DzS9) |
| | Rīgas pilsētas robeža | | Plānota dabas un apstādījumu teritorija (DA8) |
| | Sužu ciema robeža | | Plānota transporta infrastruktūras teritorija (TR12) |
| | Īpaši aizsargājams biotops- Mežainas piejūras kāpas (2180) | | Plānotās zemes vienību robežas |
| | Īpaši aizsargājams biotops- Stagnāju meži (9080*) | | Plānotās zemes vienību platība m ² (orientējoši) |

MELIORĀCIJAS PĀRBŪVES UN IZBŪVES PRIEKŠLIKUMS



- Plūdu riska mazināšanas/novēršanas pasākumi visa Sužu ciemā (galvenā novadgrāvja un ietekošo grāvju pārbūve un dambja izbūve) un lokālpilnojuma teritorijā.
- Ir jau veikti meliorācijas sistēmas darbības uzlabošanas pasākumi.
- Likvidējami esošie grāvji un plānoti jauni grāvji atbilstoši ielu izvietojumam sarkano līniju platumā.
- Plānotas 2 caurtekas ar pretvārstu.

APZĪMĒJUMI:

	Lokālpilnojuma teritorija		Teritorija, kur veicami kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumi (TIN11)
	Zemes vienību robežas		Vēsturiskajās kartēs attēlotie grāvji/ ūdens atvades virziens
	Rīgas pilsētas robeža		Vēsturiskajās kartēs attēlotie grāvji (pārtīrīti 2022.g)/ ūdens atvades virziens
	Sužu ciema robeža		Likvidējami esošie grāvji lokālpilnojuma teritorijā
	Lokālpilnojumā iekļauto zemes vienību kadastra apzīmējumi		Plānoti grāvji/ ūdens atvades virziens
	Reljefa horizontāles/ augstums m.v.j.l.		Esošs gāzesvads ar spiedienu līdz 1,2 MPa (fakt. 0,6 MPa)
			Projektējams gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa
			Esoša 20 kV elektropārvades līnija

PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

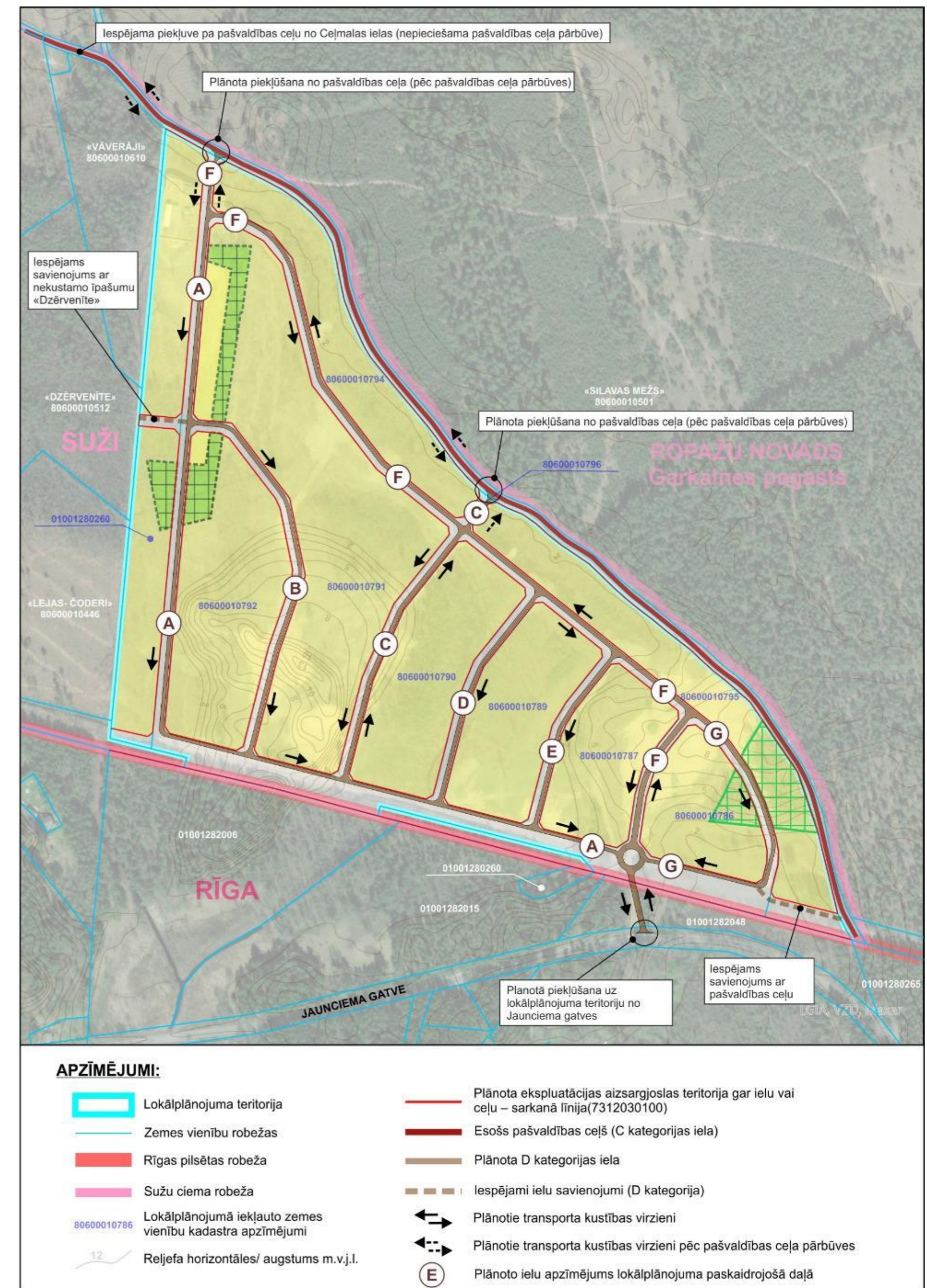
Piekļuvi lokālpilnojumā teritorijai var organizēt no divām vietām:

1) no Jaunciema gatves, Rīgā, kur ir dabā izbūvēta esoša nobrauktuve;

2) piekļuve pa Ropažu novada pašvaldības ceļu "Jaunciema ceļš – Mežciems" no Ceļmalas ielas, pirms tam veicot ielas / ceļa pārbūvi atbilstoši plānotajai satiksmes intensitātei. Pēc pašvaldības ceļa pārbūves plānotas divas nobrauktuves vietas uz lokālpilnojumā teritoriju.

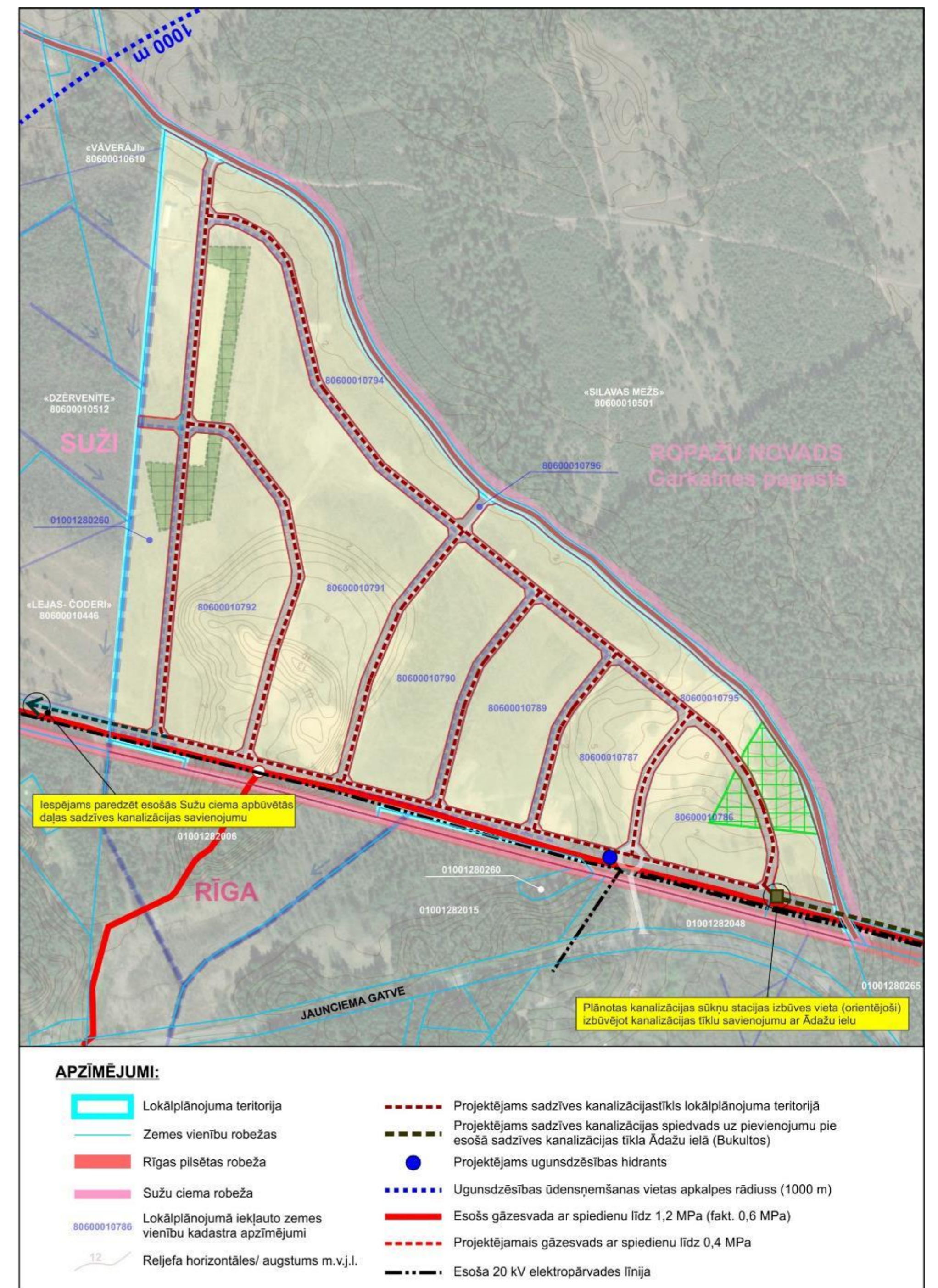
Plānoto ielu kategorija – D.

Sarkano līniju platums – 12 m; 30 m (ielai gar gāzesvadu).

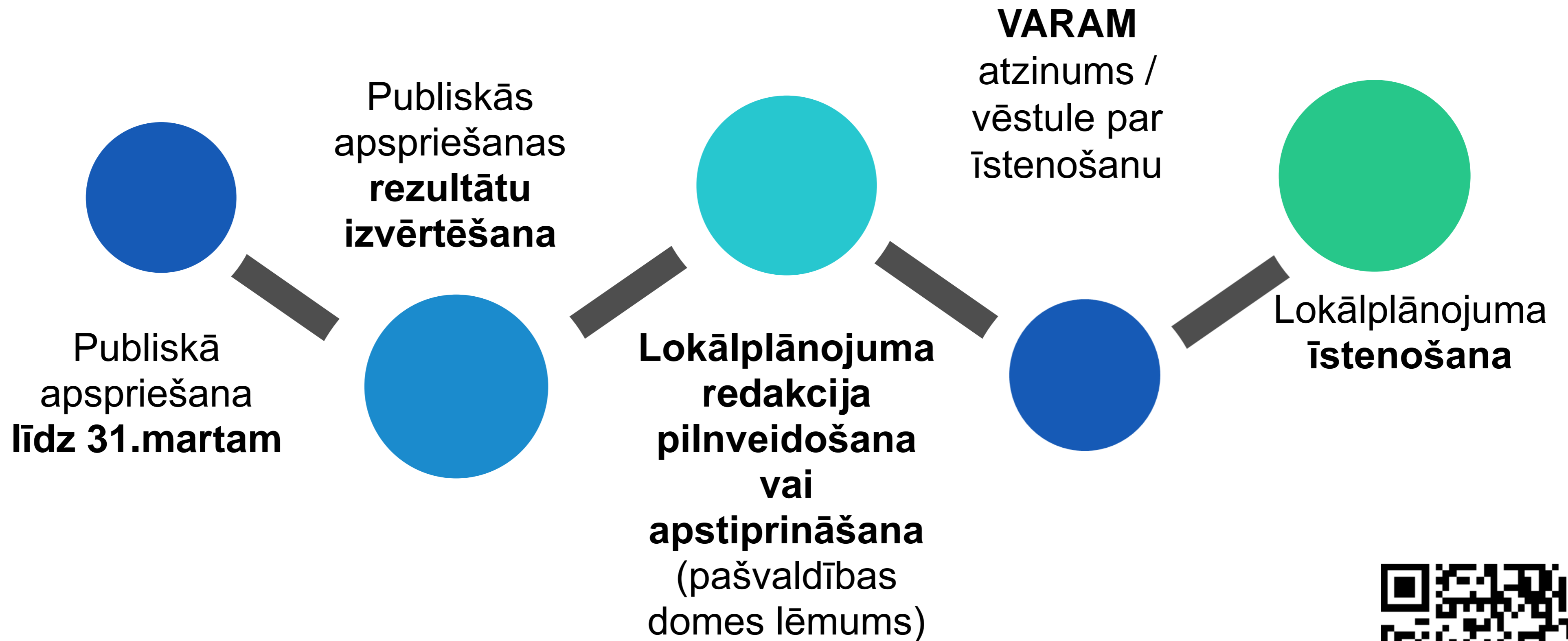


PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI – ūdensapgāde, kanalizācija

- **Kanalizācija** – decentralizēta sadzīves notekūdeņu kanalizācija teritorijas attīstības 1.kārtā (hermētiskas krājvertnes) un 2. kārtā ir jāpārskata sadzīves kanalizācijas risinājums uz centralizēto kanalizācijas risinājumu, skatoties pēc esošās situācijas vai lokālpānojumā teritorijai tuvākā apkārtnē ir izbūvēti centralizētie kanalizācijas tīkli vai teritorijā jāizbūvē sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaise, par risinājumu vienojoties ar pašvaldību.
- **Ūdensapgāde** – lokāla (dziļurbums katrā zemes vienībā) un ārējā ugunsdzēsība.
- **Lietus ūdens kanalizācija** (grāvji).
- **Elektroapgāde, siltumapgāde** (lokāla, individuāls risinājums) un **elektroniskie sakari** (pēc nepieciešamības), veidojot pieslēgumus esošajiem inženiertīkliem un izbūvējot jaunus inženiertīklus.



TURPMĀKAIS IZSTRĀDES PROCESS



Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv sadaļā "Teritorijas attīstības plānošana" https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_26129



Paldies!

Lokālpilnojumuma izstrādes vadītāja: Ropažu novada pašvaldības telpiskā plānotāja Andra Valaine, e-pasts: andra.valaine@ropazi.lv, tālr.23280141.

Lokālpilnojumuma izstrādātājs: SIA “Reģionālie projekti”, projekta vadītāja Laine Veinberga, e-pasts: laine@rp.lv, tālr.29646789; kartogrāfs Ivo Narbutis, e-pasts: ivo@rp.lv, tālr.26526565.



REĢIONĀLIE
PROJEKTI

JAUTĀJUMI. KOMENTĀRI. DISKUSIJA