

GARKALNES NOVADA ZEMES VIENĪBU

„LIETUS IELA 15”

(kadastra apzīmējums 8060 011 0666)

„TAKAS”

(kadastra apzīmējums 8060 011 0252)

DETĀLPLĀNOJUMS

I TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

2015.gads

Pasūtītājs: SIA „Bergu skati”

Izstrādātājs:



SATURS

I DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	3
I. Vispārīgie jautājumi	3
II. Projektētās zemes vienības Nr.1, Nr.2., Nr.3	3
III. Projektētā zemes vienības Nr.4	5
IV. Projektētās zemes vienības Nr.5	5
V. Projektētās zemes vienības Nr.6, Nr.7, Nr.8	6
VI. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	6

I DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. Vispārīgie jautājumi

1. Garkalnes novada nekustamā īpašuma „Lietus iela 15” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8060 011 666 un nekustamā īpašuma „Takas” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 011 0252 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk - Apbūves nosacījumi) ir Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013.-2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Zemes vienību sadalīšana vai robežu pārkārtošana atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot detālplānojuma grozījumus vai zemes ierīcības projektus.
4. Plānotā apbūve atļauta tikai pēc projekta rakstiskas saskaņošanas ar detālplānojuma īstenotāju.
5. Dzīvojamās ēkās jānodrošina normatīvajos aktos noteiktais pieļaujamais trokšņa līmenis. Veicot dzīvojamo ēku būvniecību, ēkas jāaprīko ar skaņas izolāciju pret vides trokšņiem, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildus skaņu slāpējošu efektu. Trokšņa samazināšanas līdzekļu efektivitātes aprēķina metodiku, kā arī galvenās prasības projektēšanai nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Vides trokšņa mērījumus veikt laika periodā no 31.marta līdz 1.jūnijam saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
6. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās DzM:
 - 6.1. atļauti vienīgi metāla kaltie žogi, izņemot applūstošajās teritorijās projektētajās zemes vienībās Nr.1, Nr.2., Nr.3;
 - 6.2. karogs nostiprināms karoga mastā, nav atļauta karoga izkāršana pie ēkas fasādes piestiprināta karoga turētāja.
7. Grafiskajā daļā attēlotā ēku novietne un būvapjomu kontūra dota, lai aptuveni parādītu apbūves situāciju un tā nav saistoša. Zemes vienībā piebraukšanas ceļa vieta un ēku novietne precizējama būvprojektā.

II. Projektētās zemes vienības Nr.1, Nr.2., Nr.3

8. Funkcionālās zonas:
 - 8.1. *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM;*
 - 8.2. *Dabas un apstādījumu teritorijas DA1.*
9. Funkcionālo zonu robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē „Atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti”.

10. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1200 m².
11. Izmantošanas un apbūves nosacījumi *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā* DZM:
- 11.1. atļauts izvietot:
 - 11.1.1. savrupmāju;
 - 11.1.2. nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgbūves.
 - 11.2. Maksimālais apbūves blīvums - 25%.
 - 11.3. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi un mansards.
 - 11.4. Maksimālais apbūves augstums - 10 m. Arhitektūras akcenti var būt līdz 12 m augstumam, to pamatojot būvprojektā. Maksimālais apbūves augstums pie būvlaides – 8,5m.
 - 11.5. Būvlaide – 6 m.
 - 11.6. Minimālais apbūves līnijas attālums:
 - 11.6.1. no zemes vienības robežas – 4 m;
 - 11.6.2. gar virszemes ūdensobjektu – ne tuvāk kā applūstošās teritorijas robeža saskaņā ar Grafisko daļu.
 - 11.7. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 11.7.1. pa sarkano līniju;
 - 11.7.2. pa zemes vienības robežu;
 - 11.7.3. gar virszemes ūdensobjektu – ne tuvāk kā 10 m no krasta līnijas, applūstošajā teritorijā atļauts izvietot vieglas konstrukcijas žogus, kas nodrošina ūdens brīvu caurplūšanu (bez pasētas, drāšu un sietu žogi).
 - 11.8. Dzīvojamās ēkas nodrošināmas ar inženierkomunikācijām – elektroapgādi, ūdensapgādi, siltumapgādi, notekūdeņu savākšanu un telekomunikācijām.
 - 11.9. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
 - 11.10. Projektētajās zemes vienībās, kas robežojas ar ezeru maksimālais apbūves blīvums - 25%. Apbūve izvietojama, zemes vienībā saglabājot ne mazāk kā 40% esošo priežu.
12. Izmantošanas un apbūves nosacījumi *Dabas un apstādījumu teritorijā*:
- 12.1. atļauts ierīkot labiekārtotu pludmali, ņemot vērā Mašēnu ezera apsaimniekošanas noteikumus;
 - 12.2. Dabas un apstādījumu teritorijās var izvietot būves un teritorijas labiekārtojumam, veikt meliorācijas sistēmu izbūvi, ņemot vērā Mašēnu ezera apsaimniekošanas noteikumus.

III. Projektētā zemes vienības Nr.4

13. Funkcionālā zona – *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas* DZM.
14. Funkcionālo zonu robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē „Atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti”.
15. *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā* DZM atļauts izvietot:
 - 15.1. savrupmāju;
 - 15.2. nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgbūves;
16. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1200 m².
17. Maksimālais apbūves blīvums - 30%.
18. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi un mansards.
19. Maksimālais apbūves augstums - 10 m. Arhitektūras akcenti var būt līdz 12m augstumam, to pamatojot. Maksimālais apbūves augstums pie būvlaides – 8,5m.
20. Būvlaide –6 m.
21. Minimālais apbūves līnijas attālums no zemes vienības robežas – 4 m;
22. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 22.1. pa sarkano līniju;
 - 22.2. pa zemes vienības robežu.
23. Dzīvojamās ēkas nodrošināmas ar inženierkomunikācijām– elektroapgādi, ūdensapgādi, siltumapgādi, notekūdeņu savākšanu un telekomunikācijām.
24. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

IV. Projektētās zemes vienības Nr.5

25. Funkcionālā zona- *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas* DzM;
26. Funkcionālo zonu robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē „Atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti”.
27. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1000 m².
28. *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā* DZM atļauts izveidot un izvietot:
 - 28.1. labiekārtotu publisko ārtelpu - skvērus, apstādījumus, sporta un rotaļu laukumu;
 - 28.2. Būvlaide – 3 m.
 - 28.3. Minimālais apbūves līnijas attālums:

- 28.3.1. no zemes vienības robežas – 4 m;
- 28.4. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 28.4.1. pa sarkano līniju;
 - 28.4.2. pa zemes vienības robežu;
- 28.5. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
- 28.6. Projektējamā zemes vienība vienlaikus kā labiekārtota ārtelpa paredzēta Garkalnes novada domes 2014. gada 24. janvāra sēdē apstiprinātajam detālplānojumam zemes vienībām Lietus ielā 12 (kadastra apzīmējums 8060 011 0244) un “Saktas” (kadastra apzīmējums 8060 011 0245), lēmums (protokola Nr.2.9§).

V. Projektētās zemes vienības Nr.6, Nr.7, Nr.8

- 29. Funkcionālā zona – *Transporta infrastruktūras teritorijas* TR.
- 30. *Transporta infrastruktūras teritorijās* TR atļauts izvietot transporta infrastruktūras objektus – ielas, laukumus, piebraucamos ceļus.

VI. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

- 31. Detālplānojuma Grafiskās daļas kartē attēlotas aizsargjoslas un apgrūtinājumi, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Zvejniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem:
 - 31.1. aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija;
 - 31.2. dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos;
 - 31.3. tauvas joslas teritorija gar ezeru
 - 31.4. applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija;
- 32. Projektēto zemes vienību aizsargjoslu un apgrūtinājumu platības noteiktas Grafiskās daļas kartes „Atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti” tabulā.
- 33. Aprobežojumus apgrūtinātajās teritorijās nosaka Aizsargjoslu likums, Zvejniecības likums un citi normatīvie akti.
- 34. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm – elektronisko sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, ap ūdens ņemšanas vietu un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 35. Līdz inženierbūvju pārkārtošanai, detālplānojuma teritorijā saglabājamās esošo inženierkomunikāciju ekspluatācijas aizsargjoslas.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



SIA "Reģionālie Projekti"

Racionālas idejas un Perspektīvi risinājumi

Rūpniecības iela 32b – 502, Rīga, LV – 1045
tālr.: +371 67 32 08 09, fakss: +371 67 32 09 07

birojs@rp.lv

www.rp.lv

GARKALNES NOVADA ZEMES VIENĪBU

„LIETUS IELA 15”

(kadastra apzīmējums 8060 011 0666)

„TAKAS”

(kadastra apzīmējums 8060 011 0252)

DETĀLPLĀNOJUMS

II GRAFISKĀ DAĻA

2015.gads

Pasūtītājs: SIA „Bergu skati”

Izstrādātājs:



SATURS

II GRAFISKĀ DAĻA	3
1. Atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti, M 1:1000	4
2. Inženierkomunikāciju plāns, M 1:1000	5
3. Zemes ierīcības darbu plāns, M 1:1000	6

II GRAFISKĀ DAĻA

1. Atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti, M 1:1000
2. Inženierkomunikāciju plāns, M 1:1000
3. Zemes ierīcības darbu plāns, M 1:1000



DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

ZEMES VIENĪBAS NUMURS	ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA (m²)	ZEMES VIENĪBAS IZMANTOŠANAS VEIDS (m²)			MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS (%)			NĪLM		
			DzM	DA1	TR	DzM	DA1	TR	DzM*	DA1	TR
1	DzM/DA1	5847	2815	3032	-	30	-	-	0600/ 0201	0501	-
2	DzM/DA1	4752	2676	2077	-	30	-	-	0600/ 0201	0501	-
3	DzM/DA1	4371	3920	888	-	30	-	-	0600/ 0201	0501	-
4	DzM	4033	4033	-	-	30	-	-	0600/ 0201	-	-
5	DzM	1004	1004	-	-	30	-	-	0600/ 0201	-	-
6	TR	1530	-	-	1530	30	-	-	-	-	1101
7	TR	3410	-	-	3410	30	-	-	-	-	1101
8	TR	1920	-	-	1920	30	-	-	-	-	1101
KOPĀ:		26867									

*- zemes vienībā saglabājamaī meža daļai NĪLM 0201- meža zeme, dzīvotājamaī apbūvei 0600- neapgrūtinātā apbūves zeme

SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENU PUNKTU KOORDINĀTAS (LKS-92)

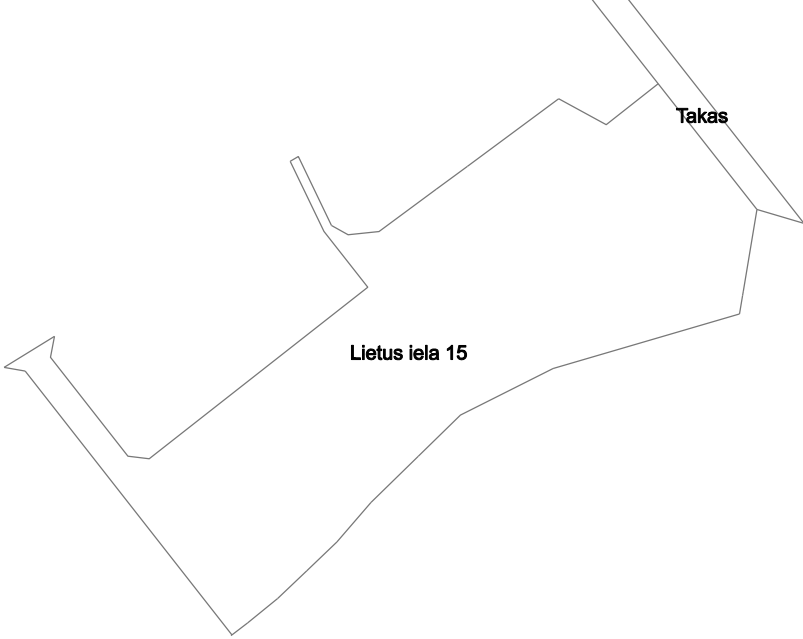
Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y
1	315140.70; 519064.96	6	315035.28; 519170.50	11	315170.78; 519237.89	16	315290.94; 519316.65	21	315206.03; 519291.71	26	315153.80; 519086.23
2	315139.14; 519073.83	7	315083.82; 519132.45	12	315194.60; 519295.47	17	315260.29; 519340.70	22	315176.94; 519221.45	27	315309.77; 519322.53
3	315027.91; 519181.03	8	315092.76; 519133.53	13	315212.05; 519365.96	18	315248.09; 519349.48	23	315102.20; 519126.12	28	315304.00; 519321.65
4	315030.44; 519164.34	9	315159.07; 519218.10	14	315207.25; 519382.32	19	315232.23; 519362.72	24	315103.28; 519117.19	29	315262.71; 519361.89
5	315031.70; 519165.99	10	315165.85; 519228.00	15	315297.80; 519311.26	20	315222.94; 519359.98	25	315144.96; 519084.51	30	315241.97; 519370.33
				15a	315298.77; 519306.08					31*	315235.74; 519391.55
										32*	315227.77; 519396.44
										33*	315210.56; 519394.97
										34*	315201.43; 519402.14
										35	315215.76; 519247.09
										36	315213.33; 519243.81

*- sarkanās līnijas noteiktas ārpus detālplānojuma teritorijas

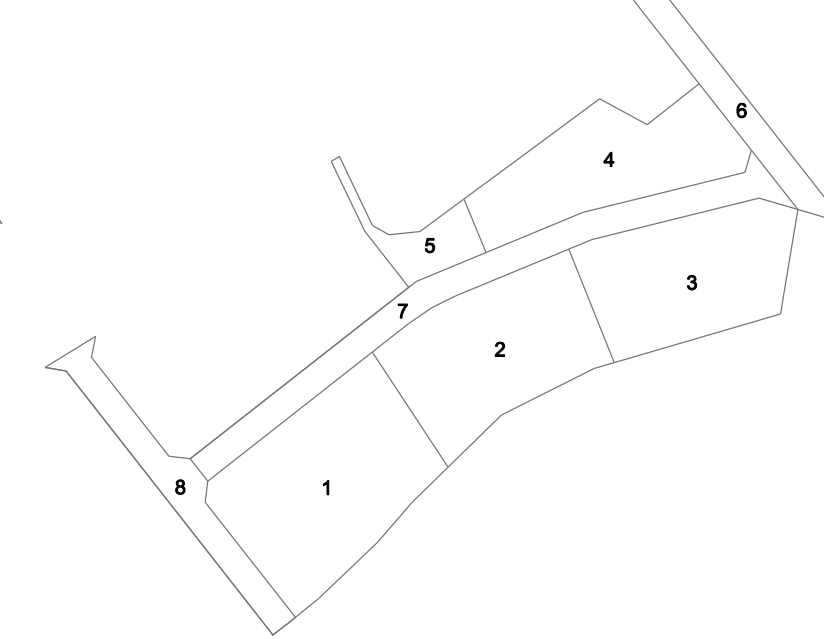
PLĀNOTO APGRŪTINĀJUMU TABULA

Apgrūtinājuma	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platums (m)	Apgrūtinājuma platība (ha)							
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr. 4	Nr. 5	Nr. 6	Nr. 7	Nr. 8
Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	7312030100								1530	3410
Dabiskas ūdensstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	7311020208	20 m	1662	1952	1679					224
Tauvas joslas teritorija gar ezeru	7311050300	4 m	280	346	359					29
Applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija	7311020400		1556	2077	1927					195

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA

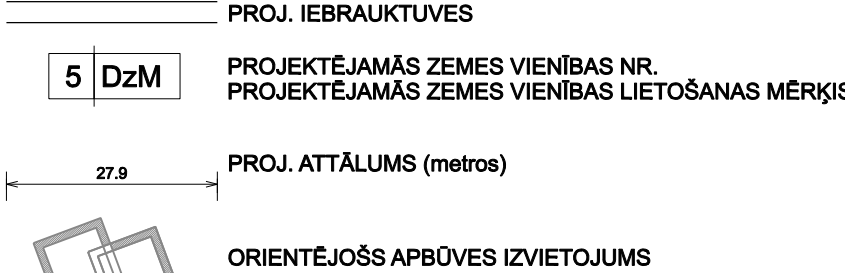


ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



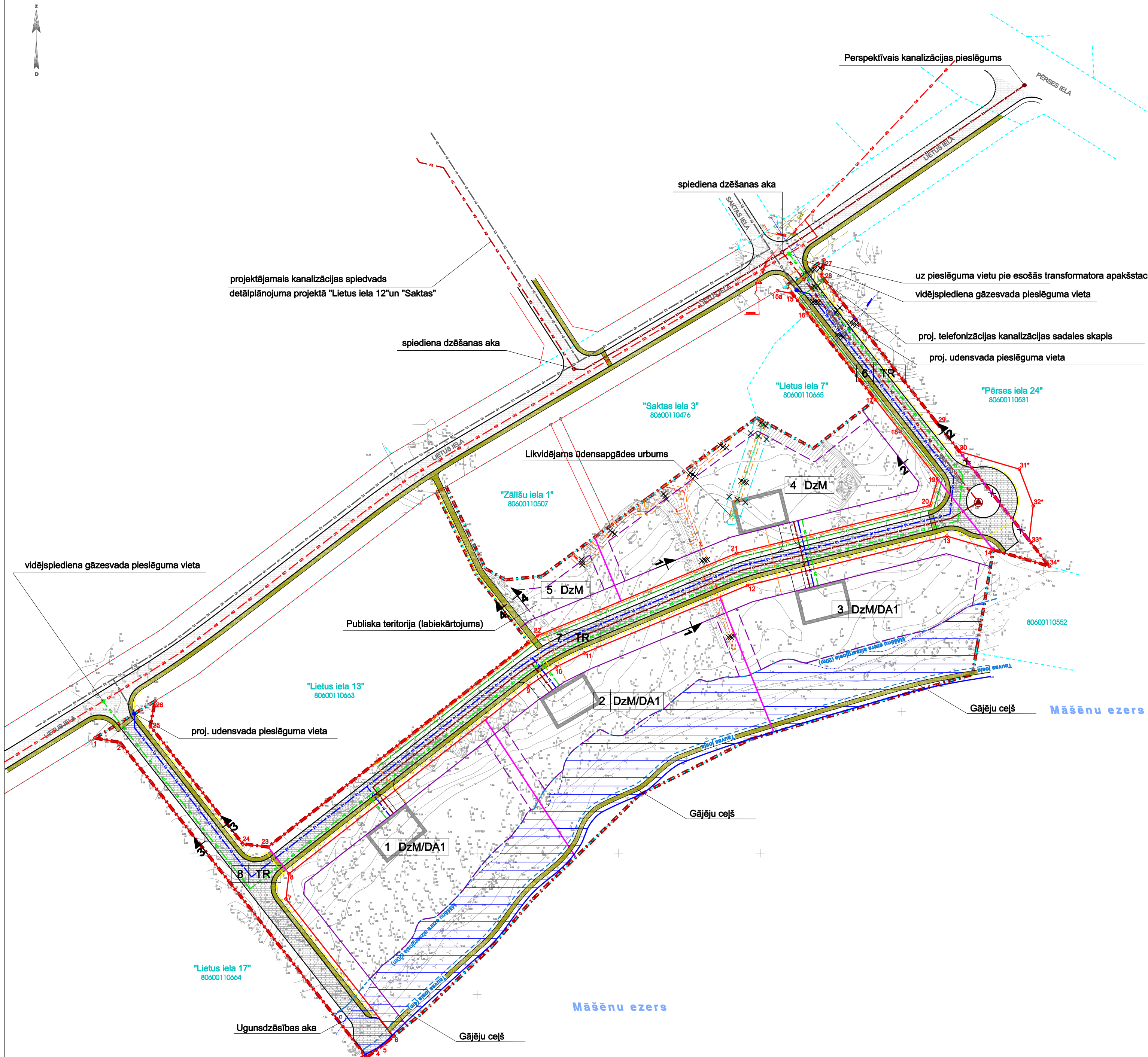
APZĪMĒJUMI:

- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DzS1)
- DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA1)
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)
- ŪDEŅU TERITORIJA
- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
- ESOŠĀ ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- PROJ. ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- PROJ. BŪVLAIDES LĪNIJA
- PROJ. APBŪVES LĪNIJA
- APPLŪSTOŠĀ TERITORIJA (1,5 m BS)
- VIRSZEMES ŪDENSOBJEKTU AIZSARGJOSLA (20 m)
- TAUVAS JOSLA (4 m)
- PROJ. SARKANĀ LĪNIJA; PROJ. SARKANĀ LĪNIJU PAGRIEZIENA PUNKTS
- SARKANĀS LĪNIJAS ĀRPUS DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS
- LIKVIDĒJAMA SARKANĀ LĪNIJA
- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRISKAJIEM TĪKLIEM
- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA AP ŪDENSVA DU
- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA AP ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLIEM
- LIKVIDĒJAMI (PĀRBŪVĒJAMI) ELEKTRISKIE TĪKLI
- LIKVIDĒJAMAS APGAISMOJUMA KABELĻLĪNIJAS
- LIKVIDĒJAMS ŪDENSVADS
- LIKVIDĒJAMA (PĀRBŪVĒJAMA) SAKARU KANALIZĀCIJA
- ŪDENSLĪNIJA
- PROJEKTĒJAMĀS IETVES
- PROJEKTĒJAMĀS IELAS DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

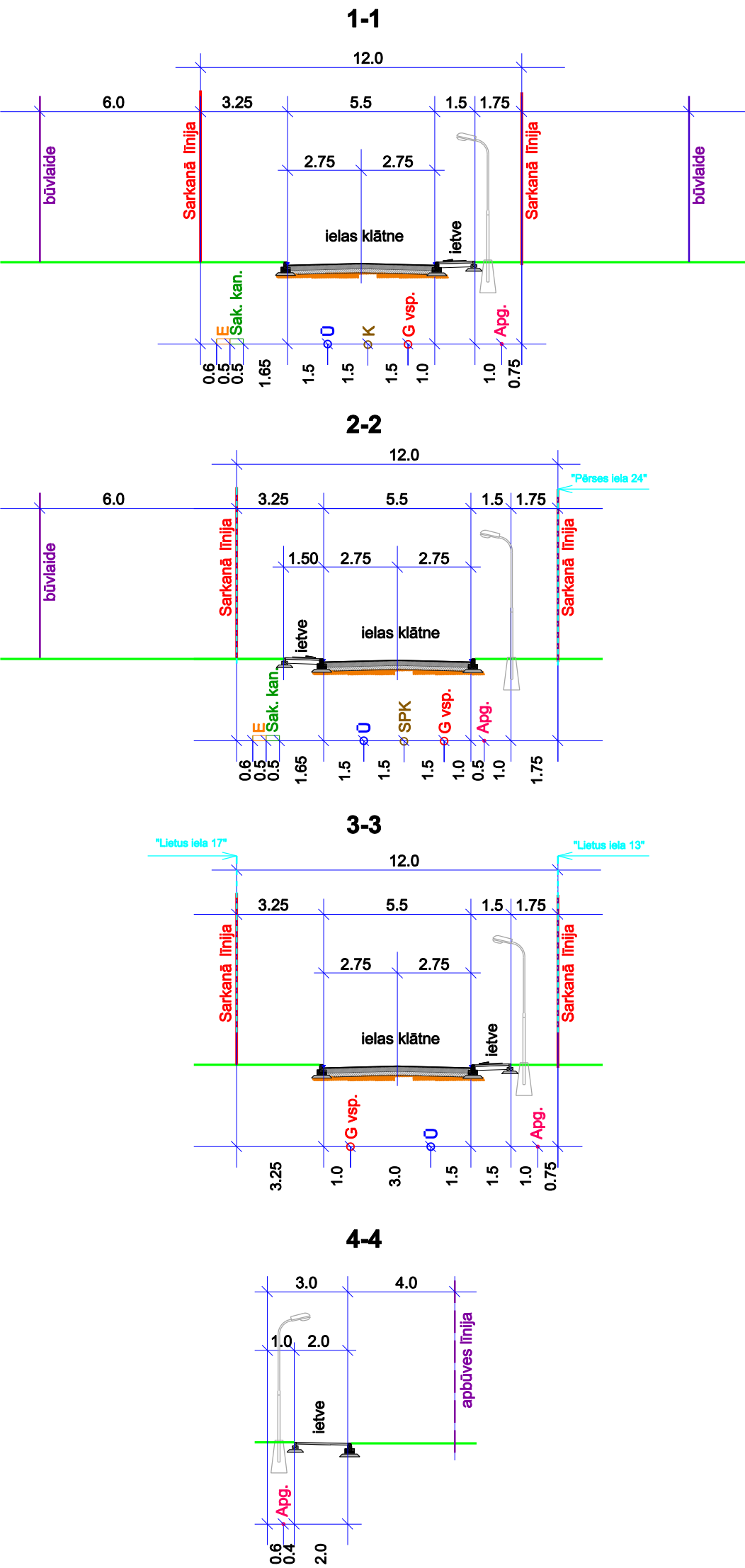


Detālais plānojums reģistrēts Garkalnes novada pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzē ar
Nr. 8060 DP_57
2015. gada 7. augustā
GEO: REG
SIA "GEO:REG", Brīvības iela 183 k-1-42, Rīga LV-1012 Reģ.Nr. 40103656349
T: 25654676 E: info@georeg.lv

		Dat.	Paraksts	Pasūtītājs:	
Proj.vad	I.Narbutis			SIA „BERĢU SKATI”	
Izstr.	I.Narbutis			GARKALNES NOVADA; BERĢU CIEMA NEKUSTAMO ĪPAŠUMU "LIETUS IELA 15" UN "TAKAS" DETĀLPLĀNOJUMS	
				Mērogs: 1:1000	
				Lapa: 1	
				Lapas: 3	



IELU PROFILI:

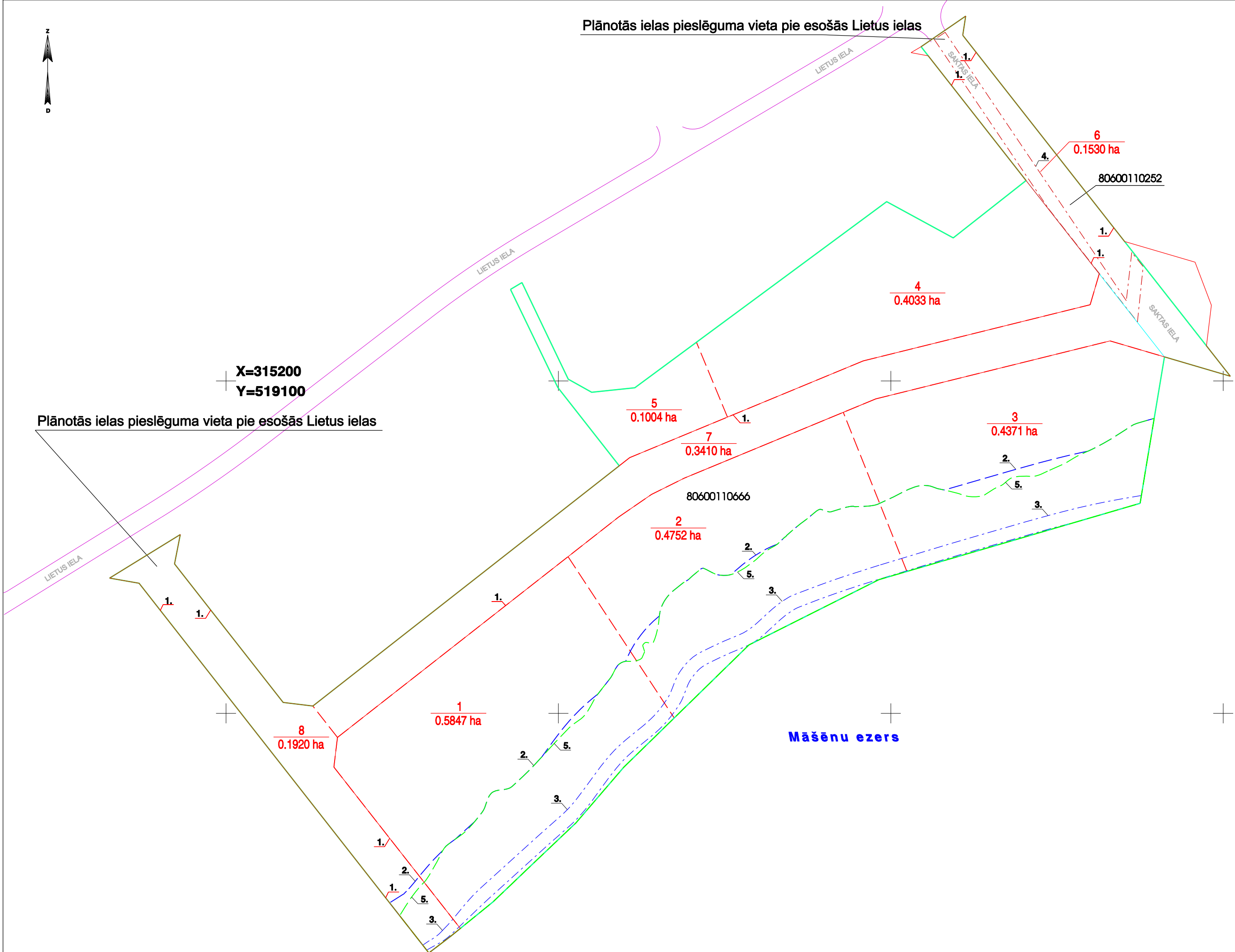


APZĪMĒJUMI:

- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
- ESOŠA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- PROJ. ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- PROJ. BŪVLAIDES LĪNIJA
- PROJ. APBŪVES LĪNIJA
- APPLŪSTOŠĀ TERITORIJĀ (1,5 m BS)
- VIRSZEMES ŪDENSOBJEKTU AIZSARGJOSLA (20 m)
- TAUVAS JOSLA (4 m)
- PROJ. SARKANĀ LĪNIJA; PROJ. SARKANĀ LĪNIJU PAGRIEZIENA PUNKTS
- SARKANĀS LĪNIJAS ĀRPUS DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS
- LIKVIDĒJAMA SARKANĀ LĪNIJA
- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRISKAJĒM TĪKLIEM
- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA AP ŪDENSVADU
- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA AP ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLIEM
- LIKVIDĒJAMI (PĀRBŪVĒJAMI) ELEKTRISKIE TĪKLI
- LIKVIDĒJAMĀS APGAISMOJUMA KABEĻLĪNIJAS
- LIKVIDĒJAMS ŪDENSVADS
- LIKVIDĒJAMA (PĀRBŪVĒJAMA) SAKARU KANALIZĀCIJA
- ESOŠS ŪDENSVADS
- PROJEKTĒJAMĀS ŪDENSVADS
- PROJEKTĒJAMĀ PAŠTECES KANALIZĀCIJA
- PROJEKTĒJAMĀS KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS/ SŌKŅU STACIJA
- ESOŠS VIDĒJSPIEDIENA GĀZESVADS
- PROJEKTĒJAMĀS VIDĒJSPIEDIENA GĀZESVADS
- PROJEKTĒJAMĀ 0,4 kV KABEĻLĪNIJA/ SADALE
- PROJEKTĒJAMĀS APGAISMOJUMA KABEĻLĪNIJA
- PROJEKTĒJAMĀS TELEFONIZĀCIJAS KABEĻLĪNIJA

- ŪDENSLĪNIJA
- PROJEKTĒJAMĀS IETVES
- PROJEKTĒJAMĀS IELAS DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ
- PROJ. IEBRAUKTUVES
- PROJEKTĒJAMĀS ZEMES VIENĪBAS NR.
- PROJEKTĒJAMĀS ZEMES VIENĪBAS LIETOŠANAS MĒRĶIS
- ORIENTĒJOŠS APBŪVES IZVIETOJUMS

		Dat.	Paraksts	Pasūtītājs: SIA „BERĢU SKATI”	
Proj.vad	I.Narbutis			GARKALNES NOVADA; BERĢU CIEMA NEKUSTAMO ĪPAŠUMU "LIETUS IELA 15" UN "TAKAS" DETĀLPLĀNOJUMS	Mērogs: 1:1000
Izstr.	I.Narbutis				
				INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	Lapa: 2
					Lapas: 3

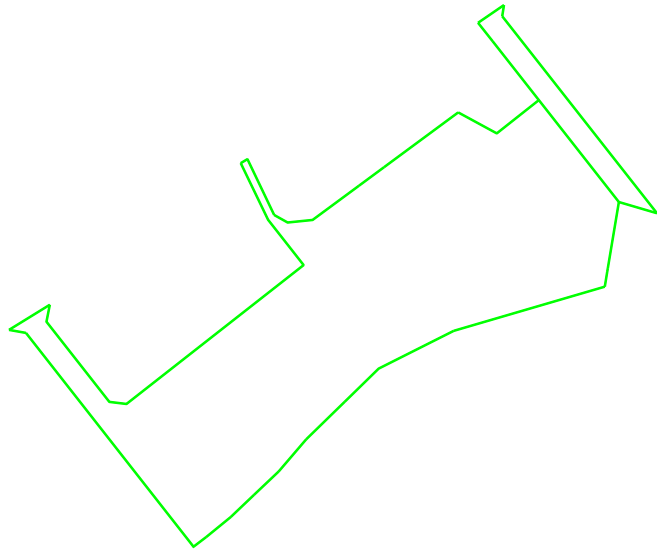


Esošās zemes vienības	
Kadastra apzīmējums	Platība
8060 011 0252	0.1530 ha
8060 011 0666	2.5337 ha
KOPĀ:	
	2.6867 ha

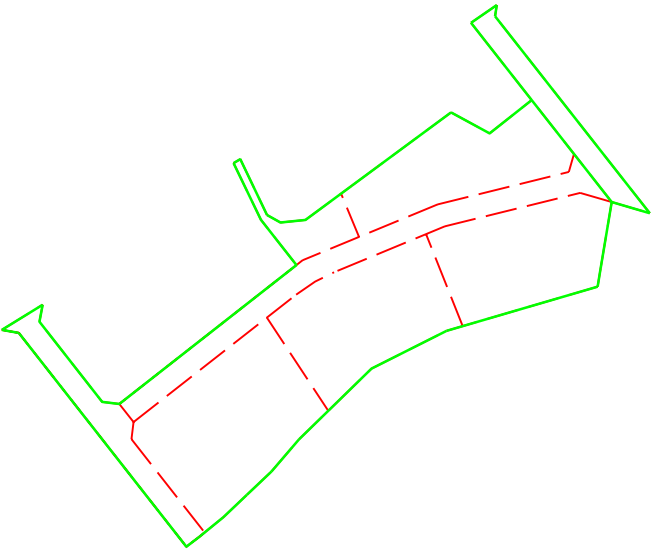
Projektētās zemes vienības un apgrūtinājumi					
Projektētās zemes vienības				Apgrūtinājumi	
Nr.	Platības no esošajam zemes vienībam		Platība	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods
1	8060 011 0666	2.5337 ha	0.5847 ha	2	7311020206
				3	7311050300
				5	7311020400
2	8060 011 0666	2.5337 ha	0.4752 ha	2	7311020206
				3	7311050300
				5	7311020400
3	8060 011 0666	2.5337 ha	0.4371 ha	2	7311020206
				3	7311050300
				5	7311020400
4	8060 011 0666	2.5337 ha	0.4033 ha	-	-
5	8060 011 0666	2.5337 ha	0.1004 ha	-	-
6	8060 011 0252	0.1530 ha	0.1530 ha	1	7312030100
				4	7315030100
7	8060 011 0666	2.5337 ha	0.3410 ha	1	7312030100
8	8060 011 0666	2.5337 ha	0.1920 ha	1	7312030100
				2	7311020206
				3	7311050300
				5	7311020400
KOPĀ:			2.6867 ha		


- Apzīmējumi:
- projektētās teritorijas robeža
 - projektēto zemes vienību robežas
 - projektētās zemes vienības numurs un platība
 - zemes vienības kadastra apzīmējums
 - esošās zemes vienības robežas
 - nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma robežas
 - sarkanā līnija
 - ceļa servitūta robeža (pēc projekta likvidējams)

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



Proj.vad	I.Narbutis	Dat.	Paraksts	Pasūtītājs:	
Izstr.	I.Narbutis			SIA „BERĢU SKATI”	
Zemes ierīkotājs	M.Seržans (sertif. nr. BA-217)			GARKALNES NOVADA; BERĢU CIEMA NEKUSTAMO ĪPAŠUMU "LIETUS IELA 15" UN "TAKAS" DETĀLPĻĀNOJUMS	Mērogs: 1:1000
 REGIONĀLIE PROJEKTI SIA "Reģionālie projekti" Rūpniecības iela 32b-502 Latvija; Rīga; LV 1045 Tālr.: +371 67320809 Fakss.: +371 67320807 birojs@rp.lv				ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS	Lapa: 3
					Lapas: 3

DETĀLPĻĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



SIA "Reģionālie Projekti"

Racionālas idejas un Perspektīvi risinājumi

Rūpniecības iela 32b – 502, Rīga, LV – 1045
tālr.: +371 67 32 08 09, fakss: +371 67 32 09 07

birojs@rp.lv

www.rp.lv

GARKALNES NOVADA ZEMES VIENĪBU

„LIETUS IELA 15”

(kadastra apzīmējums 8060 011 0666)

„TAKAS”

(kadastra apzīmējums 8060 011 0252)

DETĀLPLĀNOJUMS

III PASKAIDROJUMA RAKSTS

2015.gads

Pasūtītājs: SIA „Bergu skati”

Izstrādātājs:



SATURS

IEVADS.....	3
1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS.....	3
2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI	3
3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA.....	4
3.1. DETĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAS NOVIETOJUMS	4
3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS	4
3.3. PIEKĻŪŠANA.....	5
3.4. RELJEFS, AINAVA UN ESOŠAIS ZEMES LIETOJUMS	5
3.5. MAŠĒNU EZERS.....	6
4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	8
4.1. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS	8
4.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ ATTĪSTĪBA	8
4.3. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA	11
4.4. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	12
4.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI.....	17
4.6. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	17

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Garkalnes novada domes 27.01.2015. lēmumu (prot.Nr.1,18.§) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībām Lietus ielā 35 un “Takas”.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp SIA „Berģu skati” un SIA „Reģionālie projekti”, detālplānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”, projekta vadītājs –Ivo Narbutis.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja - Garkalnes novada pašvaldības teritorijas plānotāja Sandra Čakāne.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 16.10.2012. MK noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas 1992. gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1: 500 (2013. gads, SIA „ABC Construction”, mērnieks Edgars Peilāns.

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Saskaņā ar Garkalnes novada domes 27.01.2015.apstiprināto Darba uzdevumudetālplānojuma izstrādes mērķis ir detalizēt Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktās atļautās izmantošanas prasības, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus detālplānojuma robežās un plānot risinājumam atbilstošu infrastruktūru.

2.DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI

Saskaņā ar apstiprināto Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei:

- 1) projekta risinājumos respektēt vietas telpiskās vērtības - Mašēnu ezeru, teritorijā esošā reljefa īpatnības un mežu. Veikt Mašēnu ezera ainavas telpas analīzi un pamatot detālplānojuma risinājumus ar vizuālās ietekmes uz ainavas attīstību izvērtējumu;
- 2) precizēt Mašēnu ezera krasta līniju;
- 3) noteikt applūstošās teritorijas;
- 4) detālplānojuma teritorijā ielas izdalīt kā atsevišķas zemes vienības, sarkano līniju minimālais platums nosakāms atbilstoši plānotās ielas kategorijai;
- 5) piebraukšanu pie detālplānojuma teritorijas plānot no Lietus ielas.
- 6) inženierkomunikāciju galvenos objektus plānot sarkano līniju teritorijā (paredzētājā ceļu infrastruktūras zemes vienībā);
- 7) plānojot ielu tīklu, ievērtēt servitūtu gar Mašēnu ezeru (atzīme Zemesgrāmatās par ceļa servitūtu);
- 8) paredzēt ārējo ugunsdzēsības risinājumu;
- 9) detālplānojuma teritorijā paredzēt centralizētu kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmu ar pagaidu risinājumiem - hermētiskām izsmejamajām tvertnēm. Zemāko kanalizācijas sateces punktu paredzēt Lietus un Saktas ielu krustojumā. Centralizēto ūdensapgādi paredzēt no Mašēnu ielas ūdensvada vai detālplānojuma „Lietus iela 17 Saktas” ūdensapgādes sistēmas. Paredzēt elektroapgādes sistēmas, gāzes apgādes, elektronisko sakaru un lietus ūdens novadīšanas sistēmas. Uzrādīt plānoto elektroenerģijas patērētāju elektrisko slodzi kilovatos (kW);
- 10) noskaidrot zemes vienībā esošā ūdens urbuma piederību un detālplānojumā paredzēt atbilstošus risinājumus par tā saglabāšanu patreizējā vietā vai pārvietošanu.

- 11) līdz 20% no kopējā zemesgabalu platības jāparedz publiskai ārtelpai - ceļiem, bērnu spēļu laukumiem, un citiem teritorijas labiekārtojuma elementiem. Ievērtēt detālplānojuma "Lietus iela 17, Saktas" (apstiprināts Garkalnes novada domes 2014. gada 24. janvāra sēdē) Apbūves nosacījumu 13.6. punktā noteikto par publiskās ārtelpas izveidi;
- 12) plānotajā zemes vienībā drīkst paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu;

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

3.1. DETĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Garkalnes novada dienvidu daļā, Bergu ciema teritorijā, pie Mašēnu ezera (1.attēls). Detālplānojuma teritoriju veido divas zemes vienības:

- 1) nekustamā īpašuma „Lietus iela 15” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8060011666;
- 2) nekustamā īpašuma „Takas” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 011 0252.



1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums (izmantota SIA "Jāņa sēta" karte)

3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma teritorijas kopējā platība – 2,68ha, no kuras zemes vienība „Takas” – 0,15 ha, „Lietus iela 15” – 2,53ha.

Detālplānojuma teritorijā ietilpstošās zemes vienības robežojas ar:

- Mašēnu ezeru (zemes vienības kadastra apzīm. 8060 011 0662);
- Lietus ielu (kadastra apzīm. 80600110471)
- zemes vienību „Zālīšu iela 1” (kadastra apzīm. 80600110507);
- zemes vienību „Saktas iela 3” (kadastra apzīm. 80600110476);
- zemes vienību „Lietus iela 7 (kadastra apzīm. 80600110665);
- Saktas ielu (kadastra apzīm. 80600110252);
- zemes vienību ar kadastra apzīm. 8060 011 0552;
- zemes vienību „Lietus iela 17 (kadastra apzīm. 80600110664);
- zemes vienību „Lietus iela 13 (kadastra apzīm. 80600110663);

Saskaņā zemesgrāmatu apliecībām un zemes robežu plāniem nekustamajiem īpašumiem noteikti apgrūtinājumi:

Apgrūtinājums	„Lietus iela 15”	„Takas”
	apgrūtinājuma garums vai teritorijas platība	
Mašēnu ezera aizsargjosla	0,5356 ha	-
Tauvas josla gar Mašēnu ezeru	0,1032 ha	-
Ekspluatācijas aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0073 ha	-
Ekspluatācijas aizsargjosla gar pazemes elektronisko sakaru līniju un kabeļu kanalizāciju	0,0146 ha	-
Ekspluatācijas aizsargjosla ap ūdensvadu	0,0227 ha	-
Ceļa servitūta teritorija		0,0416 ha

3.3. PIEKĻŪŠANA

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama no Lietus ielas, kas atrodas detālplānojuma teritorijas ziemeļos un savienojas ar Pērses ielu. Kas izved uz valsts galveno autoceļu A4 *Rīgas apvedceļš (Baltezers–Saulkalne)*, Lietus iela savienojas arī ar Mašēnu ielu un Bergu ielu (Rīgas pilsētā).

3.4. RELJEFS, AINAVA UN ESOŠAIS ZEMES LIETOJUMS

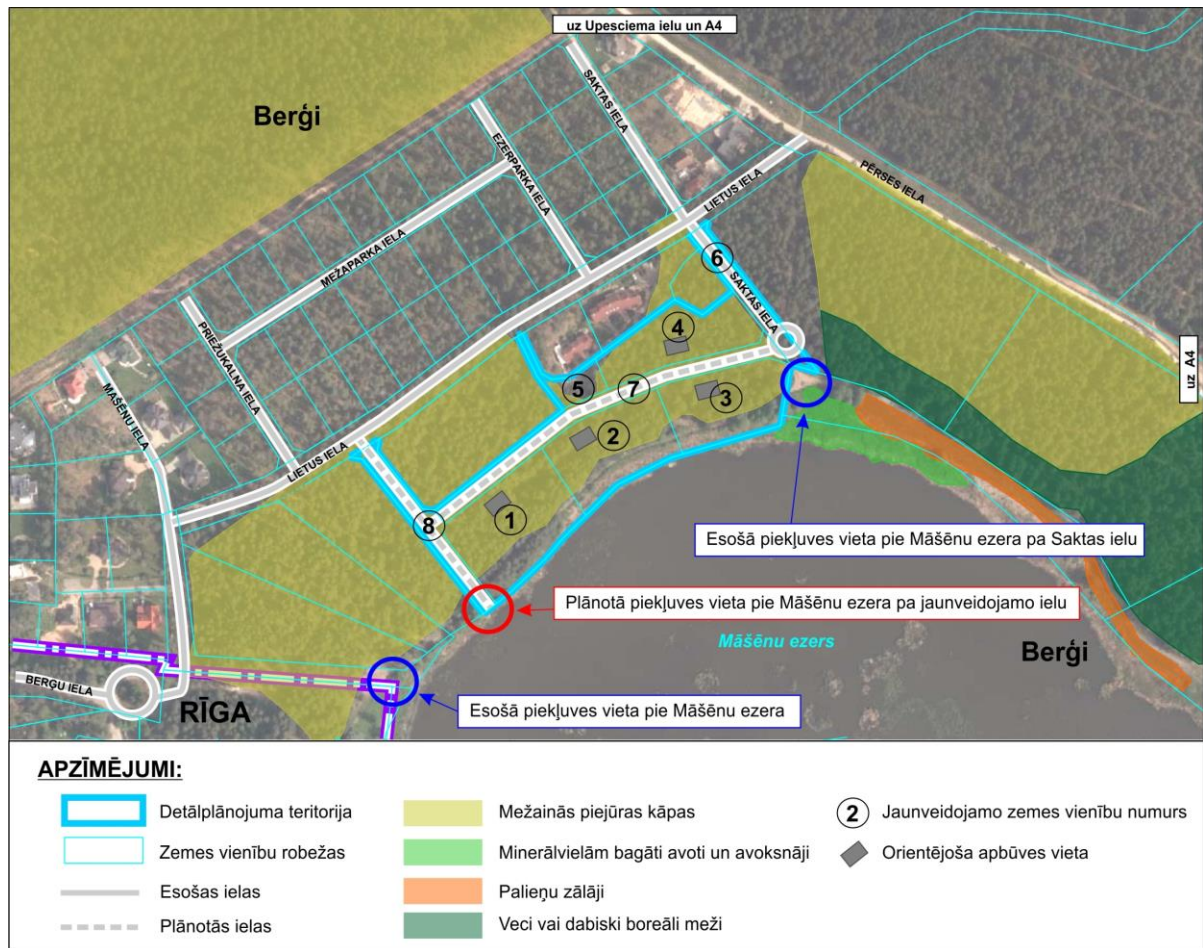
Detālplānojuma teritorija piekļaujas Mašēnu ezera ziemeļu un ziemeļrietumu daļai. Detālplānojuma teritorijā vērojams izteikti viļņains reljefs. Visu teritoriju klāj priežu mežs (sausieņi), vērojama nabadzīga augsne, kurā pārsvarā sastopamas sūnas un ķērpji.

Apkārtējā detālplānojuma teritorija ir antropogēni ietekmēta – izveidota Lietus iela, Priežukalna iela, Saktas iela (izbūvēta Saktas ielas trase līdz Mašēnu ezeram), līdz ar to kopējā esošā mežaudzes ainava ir ietekmēta. Detālplānojuma apkārtējā teritorijā veikti sagatavošanas darbi jaunu savrupmāju un ielu būvniecībai.

Saskaņā ar 5.03.2015. Latvijas Dabas fonda iesniegto informāciju, kā sastāvā iekļauts eksperta Rūtas Sniedzes-Kretalovas biotopu eksperta atzinums (Sertifikāta Nr.007), teritoriju aizņem biotops – 2180 Mežainas piejūras kāpas. Biotopu raksturo priežu sausieņu meži, pārsvarā mētrāji ar salīdzinoši vienvēidīgu koksnes struktūru – liela daļa mežaudzes ir no 90 līdz 130 gadus veca. Biotopu eksperta atzinumu skatīt kopsavilkumā par detālplānojuma izstrādes procesu. Īpaši aizsargājamus biotopus detālplānojuma teritorijā un apkārtnē skatīt 2.attēlā.

Kopumā objekta teritorijā zemsedze ir ietekmēta – redzamas iestaigātas takas un celiņi, atsevišķās vietās redzami sadzīves atkritumi.

Zemes virsmas absolūtās augstuma atzīmes ziemeļu daļā 5,00 – 4,0 m vjl., 2,0 – 2,5 m vjl vidusdaļā un 0,5 m teritorijas dienvidu daļā pie Mašēnu ezera krasta.



2.attēls. Īpaši aizsargājami biotopi detālpārplānojuma teritorijā un apkārtnē¹

3.5. MAŠĒNU EZERS

Detālpārplānojuma teritorija robežas ar Mašēnu ezeru – nelielu, salīdzinoši seklu ūdenstilpi. Mašēnu ezers ir privātīpašums.

Virszemes laukums normālam ūdens līmenim – 37,5 ha, vidējais dziļums – 0,8 m, maksimālais dziļums – 1,2 m. Dabīgais caurplūdums caur Mašēnu ezeru nenotiek, jo tas ir atteku ezers, kas savienojas ar Juglas upi. Normālais ūdens līmenis - 0,08 m (BAS). Ezerā hidroloģiskais režīms ir atkarīgs no Juglas upes un Juglas ezera hidroloģiskā režīma. Mašēnu ezera ietekme uz piegulošo platību gruntsūdens līmeni ir nebūtiska, jo tas atrodas reljefa ieplakā.

Ezera ekoloģiskais stāvoklis pēc 2014.gada mērījumiem vērtējams kā vidējs, kopumā raksturojams kā izteikti eitrofs. Mašēnu ezerā tiek novadīti sociālā rehabilitācijas centra „Ezerkrasti” nepietiekami attīrītie sadzīves notekūdeņi. Aprūpes centrs ezerā ievada ap 73 000 m³ sadzīves notekūdeņu gadā, kas veido apmēram pusi no ezera tilpuma. Tā kā Mašēnu ezers caur Lielās Juglas upi savienots ar Juglas ezeru, tas veicina arī šī ezera piesārņošanu un eutrofikāciju. Lai novērstu turpmāko ezeru

¹ attēla izveidē izmantoti Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmas „Ozols” dati

sistēmas degradāciju, jāuzlabo „Ezerkrastu” notekūdeņu attīrīšanas sistēmu efektivitāte, visbūtiskāk – fosfora redukcija².

Iespējams, ka ezera dienvidu daļas ekoloģisko stāvokli uzlabo Lielās Juglas ūdeņi, kas caur attekām ieplūst ezerā. 2005.gadā veikto ezera dienvidu daļas tīrīšanas darbu dēļ daļēji samazināts ezera aizaugšanas risks, tomēr mainījies arī ezera applūšanas režīms.



*3.attēls. Mašēnu ezers un detālplānojuma teritorija 2007.gada jūlijā (skats no ziemeļiem),
foto SIA „VSKB Vide”, 01.07.2007., www.ezeri.lv*

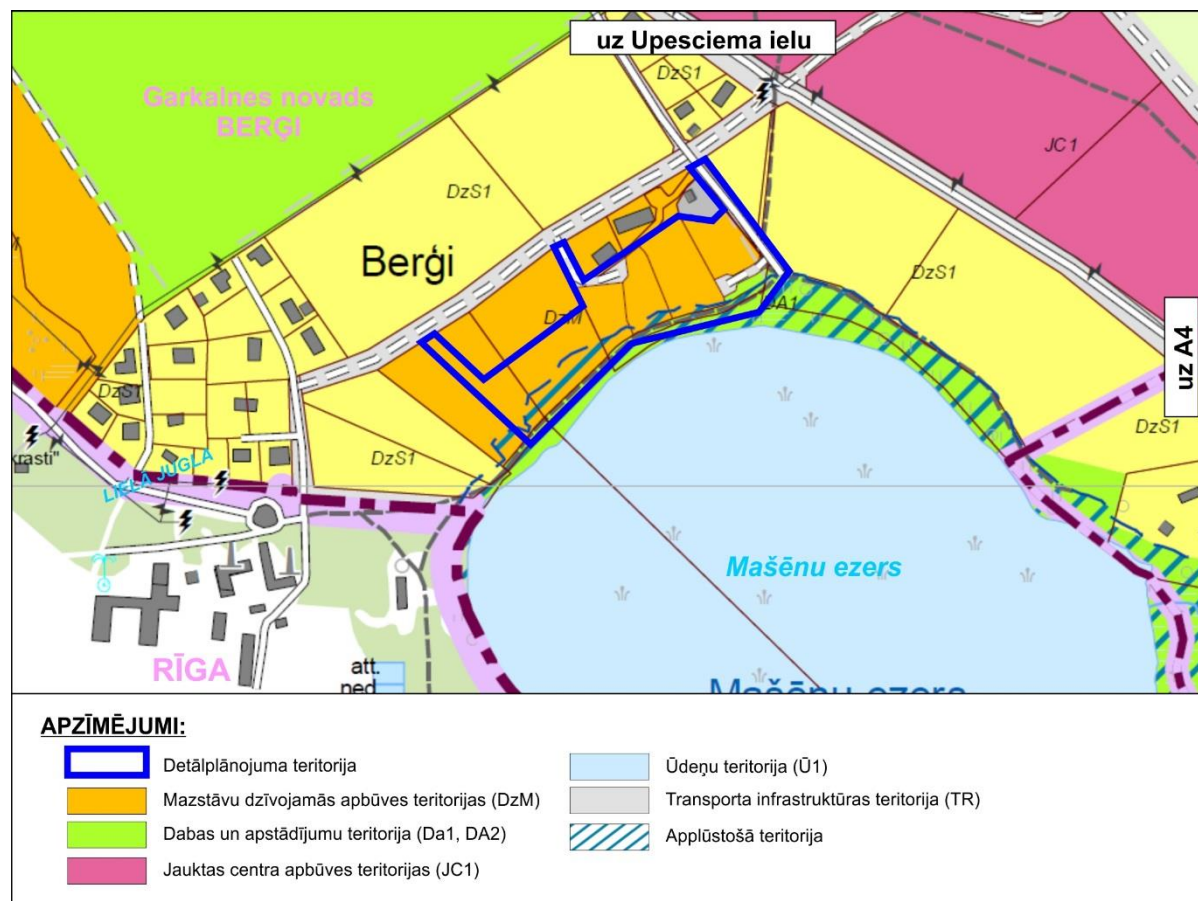
²Mašēnu ezers. Ūdens objekta ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi”, projekts, VSIA „Meliorprojekts”, 2014.g.

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.–2024.gadam detālplānojuma teritorija iekļauta Bergu ciema teritorijā un funkcionālajās zonās:

- 1) *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM*, kur galvenais izmantošanas veids ir mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve;
- 2) *Dabas un apstādījumu teritorijas DA1*, kur galvenais izmantošanas veids ir rekreācija, sports, tūrisms, brīvā laika vai kvalitatīvas dabas un kultūrvides nodrošināšana, ietverot ar atbilstošo funkciju saistītās ēkas un būves;



4. attēls. Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.–2024.gadam noteiktā detālplānojuma teritorijas izmantošana

4.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ ATTĪSTĪBA

Mašēnu ezers uzskatāms par Bergu ciema telpisko vērtību ar izcilu ainavas un rekreācijas potenciālu. Detālplānojuma risinājumi paredz Mašēnu ezera ziemeļrietumu krastā veidot kvalitatīvas dzīvojamās apbūves teritorijas un labiekārtot ezera krastu, līdzsvarojot vides un iedzīvotāju intereses.

4.2.1.ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN DETĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālplānojuma risinājumi paredz izveidot 7 jaunus nekustamos īpašumus esošajā zemes vienībā Lietus iela 15 un saglabāt nemainīgu nekustamo īpašumu Takas, uz kura tiks izveidota Saktas iela.

- 4 no projektētajām zemes vienībām plānotas savrupmāju apbūves veidošanai:
 - 3 zemes vienības, kas robežojas ar Mašēnu ezeru, iekļaujas divās funkcionālajās zonās *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas* DzM un *Dabas un apstādījumu teritorijas* DA1. Vidējā jaunveidojamās zemes vienību platība - 4990 m²;
 - 1 zemes vienība iekļaujas funkcionālajā zonā *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas* DzM. Jaunveidojamās zemes vienību platība - 4033 m²;
- 3 zemes vienības plānotas vienota ielu tīkla veidošanai (funkcionālā zonas *Transporta infrastruktūras teritorijas* TR).
- 1 zemes vienība (Nr.5) iekļaujas funkcionālajā zonā *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas* DzM. Zemes vienībā nav paredzēta savrupmāju apbūve, 1004 m² teritorija paredzēta labiekārtota publiskā ārtelpa - apstādījumi, sporta un rotaļu laukumi saskaņā ar Garkalnes novada 2014. gada 24. janvāra apstiprināto detālplānojumu nekustamajiem īpašumiem "Lietus iela 12" un "Saktas".

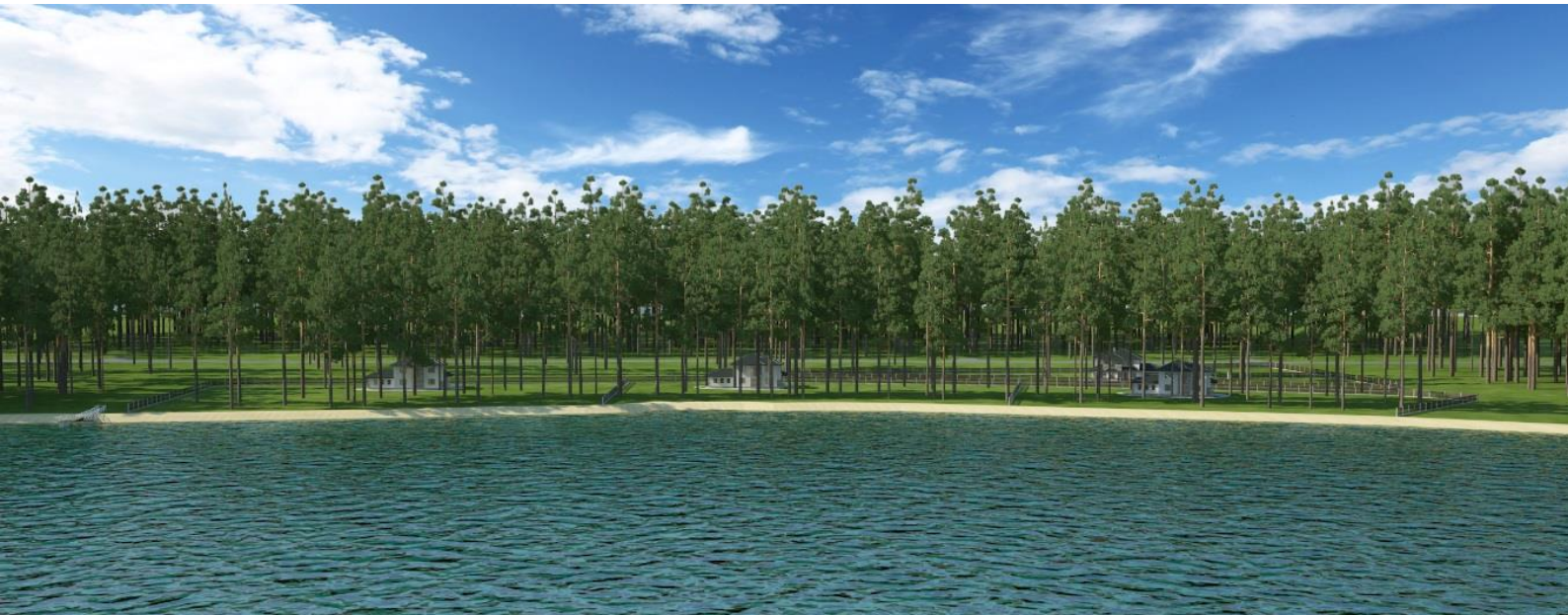
Projektēto zemes vienību platības un funkcionālās zonas apkopotas 1.tabulā.

1.tabula. Projektētās zemes vienības un detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums

Projektētās zemes vienības Nr.	Funkcionālo zonu kodi	Projektētās zemes vienības platība m ²	Projektētās zemes vienības funkcionālās zonas, m ²		
			DzM	DA1	TR
Nr.1	DzM/DA1	5847	2815	3032	-
Nr.2	DzM/DA1	4752	2676	2077	-
Nr.3	DzM/DA1	4371	3920	888	-
Nr.4	DzM	4033	4033	-	-
Nr.5	DzM	1004	1004	-	-
Nr.6	TR	1530	-	-	1530
Nr.7	TR	3410	-	-	3410
Nr.8	TR	1920	-	-	1920
KOPĀ		26867			

4.2.2.PLĀNOTĀ APBŪVE

Detalizējot Garkalnes novada pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto teritorijas izmantošanu, detālplānojuma izstrādes mērķis ir gar Mašēnu ezera ziemeļrietumu krastu veidot dzīvojamās apbūves teritoriju ar augstvērtīgu vidi, nodrošinot atbilstošas inženierkomunikācijas un labiekārtotu ārtelpu. Plānotā apbūve veidojama gar jaunveidojamo ielu (zemes vienība Nr.7), netuvinot to Mašēnu ezeram, un nav izvietojama Mašēnu ezera applūstošajā teritorijā. Plānotā apbūve iekļaujama esošajā reljefa struktūrā, maksimāli saglabājot vietai raksturīgo mežainumu. Vizuāli ēkām nav vēlams izcelties meža ainavā skatā no ezera piekrastes.



5. attēls. Plānotās apbūves vizualizācija

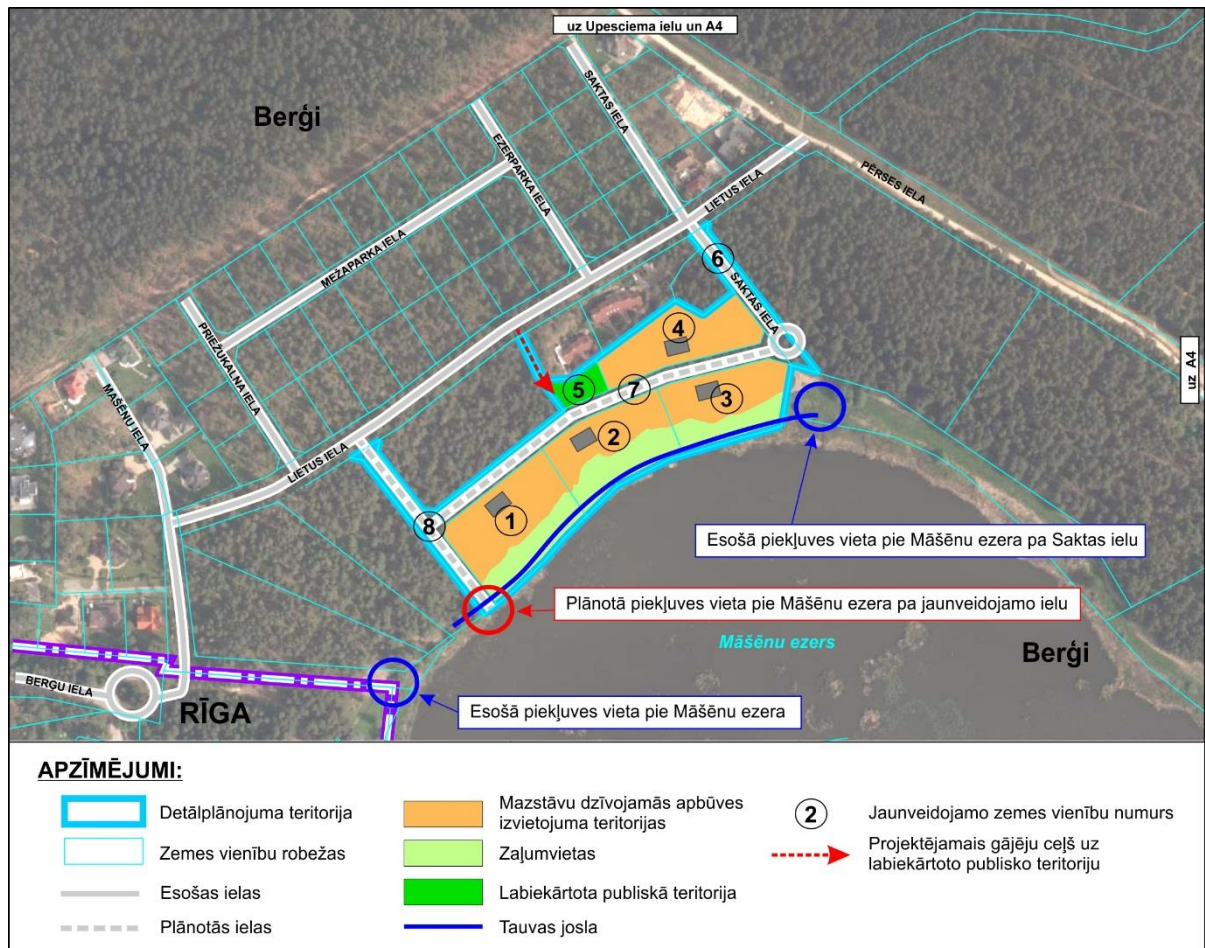
APBŪVES TERITORIJAS

Izvērtējot teritorijas attīstības iespējas, saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas plānojumu, risinājumi paredz turpināt dzīvojamo ēku apbūves attīstību, plānojot 4 savrupmāju būvniecību (zemes vienībās Nr. 1., 2., 3., 4). Dzīvojamās apbūves teritorijas savienos jaunizveidojamā iela, atpūtas iespējas nodrošinās labiekārtota rekreācija teritorija (zemes vienībā Nr. 5) (skatīt attēlu Nr. 6) un publiski pieejama Mašēnu ezera piekraste

LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA

Ezera piekrasti plānots attīstīt kā ierobežotam rekreācijas apjomam pieejamu teritoriju. Plānots saglabāt ūdenskrātuves krasta līniju un dabisko piekrastes reljefu applūstošās teritorijas platumā gar to ar jau izveidojušos veģetāciju. Plānotie pasākumi nodrošinās vizuāli pievilcīgu ar dabisku veģetāciju segtu piekrastes atpūtas zonu, kur tiks izveidots gājējiem paredzēts celiņš vai koka laipa. Piekļūt pie Mašēnu ezera paredzēts no jaunveidojamās ielas (zemesvienībā Nr. 8) un no esošās zemes vienības "Takas"- perspektīvē - Saktas ielas. Ielu izejas pie Mašēnu ezera ierīkojamas ar apgrīdātās iespējām autotransportam, bet ne pastāvīgai automašīnu novietošanai.

Zemes vienībā Nr. 5 veidojama labiekārtota publiska ārtelpa ar bērnu rotaļu laukumu vai vingrošanai paredzētiem elementiem, kas paredzēti apkārnes iedzīvotājiem. Teritorija sasniedzama ar jaunveidojamu gājēju ceļu no Lietus ielas starp esošajiem īpašumiem Zālīšu iela 1 un Lietus iela 13 un pa jaunveidojamo ielu (skatīt attēlu Nr. 6). Labiekārtotā teritorija dos iespēju dažādot brīvā laika pavadīšanas iespējas un veidos kvalitatīvu, publiski pieejamu apkārtnes vietu.

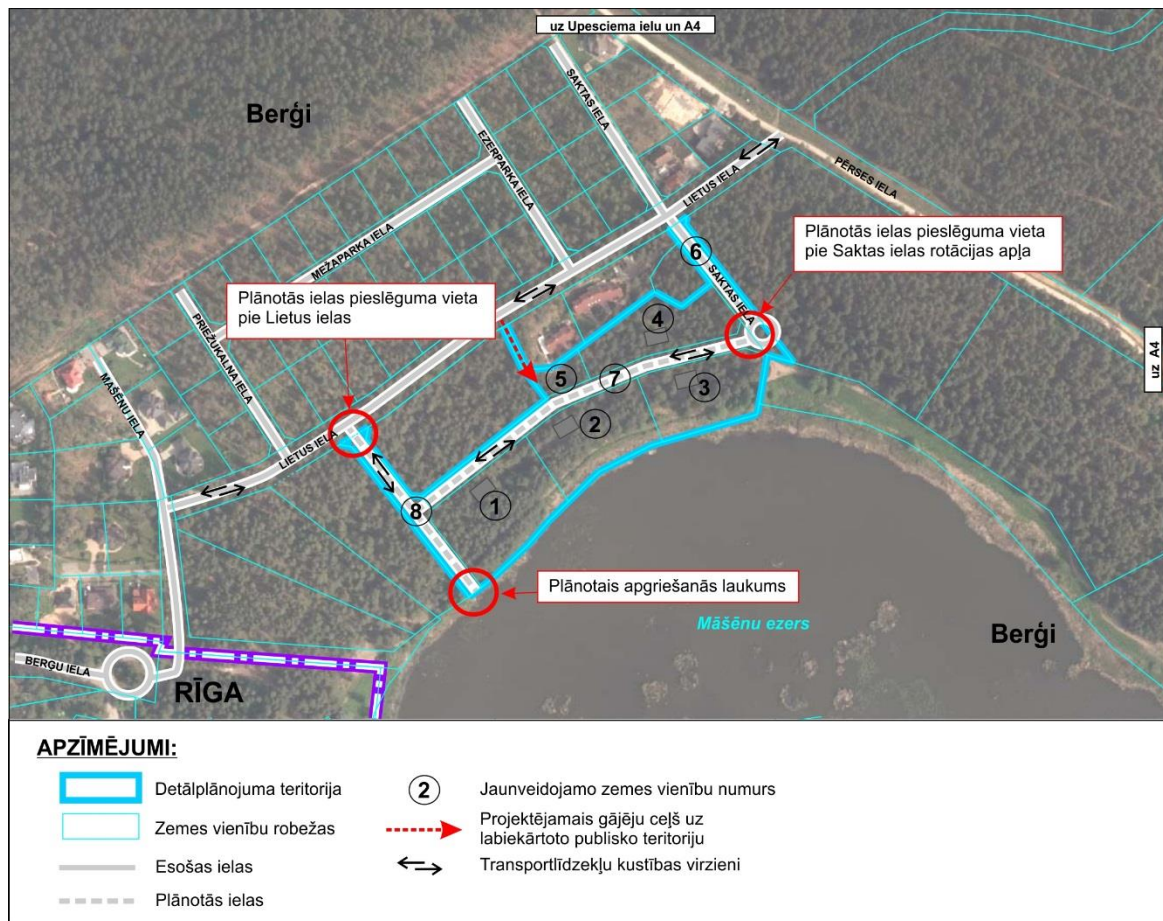


6.attēls. Funkcionālais zonējums

4.3. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijas transporta organizācija plānota, ievērojot esošo ielu izvietojumu un funkcionālo nozīmi, kā arī perspektīvo transporta un gājēju kustības intensitāti.

Piekļūšana 4 projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām plānota, veidojot divus pieslēgumus esošai Lietus ielai (projektētās zemes vienības Nr. 6 un Nr.8). un veidojot tai paralēlu ielu (projektētā zemes vienība Nr. 7). Plānots veidot piekļuvi pie Māšēnu ezera (projektētās zemes vienības Nr. 6 un 8).



7.attēls. Transporta organizācijas risinājums

Iela plānota, ņemot vērā izveidoto rotācijas apli nekustamā īpašumā „Takas” (attēls Nr. 7). Gar ielām paredzēta ietvju izbūve. Detālplānojuma Grafiskajā daļā attēloti jaunveidojamo ielu šķēršprofila risinājumi ar sarkanajām līnijām, būvlaidi un inženierkomunikāciju izvietojumu.

4.4. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojumā ietvto teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ielu apgaismojumu, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanas sistēmām, gāzes apgādi un telekomunikācijām.

Inženierkomunikāciju projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un tehnisko projektu risinājumiem. Inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums attēlots Grafiskās daļas kartē un norādīts ielu šķēršprofilos (skatīt Grafiskās daļas karti).

4.4.1. ŪDENSAPGĀDE

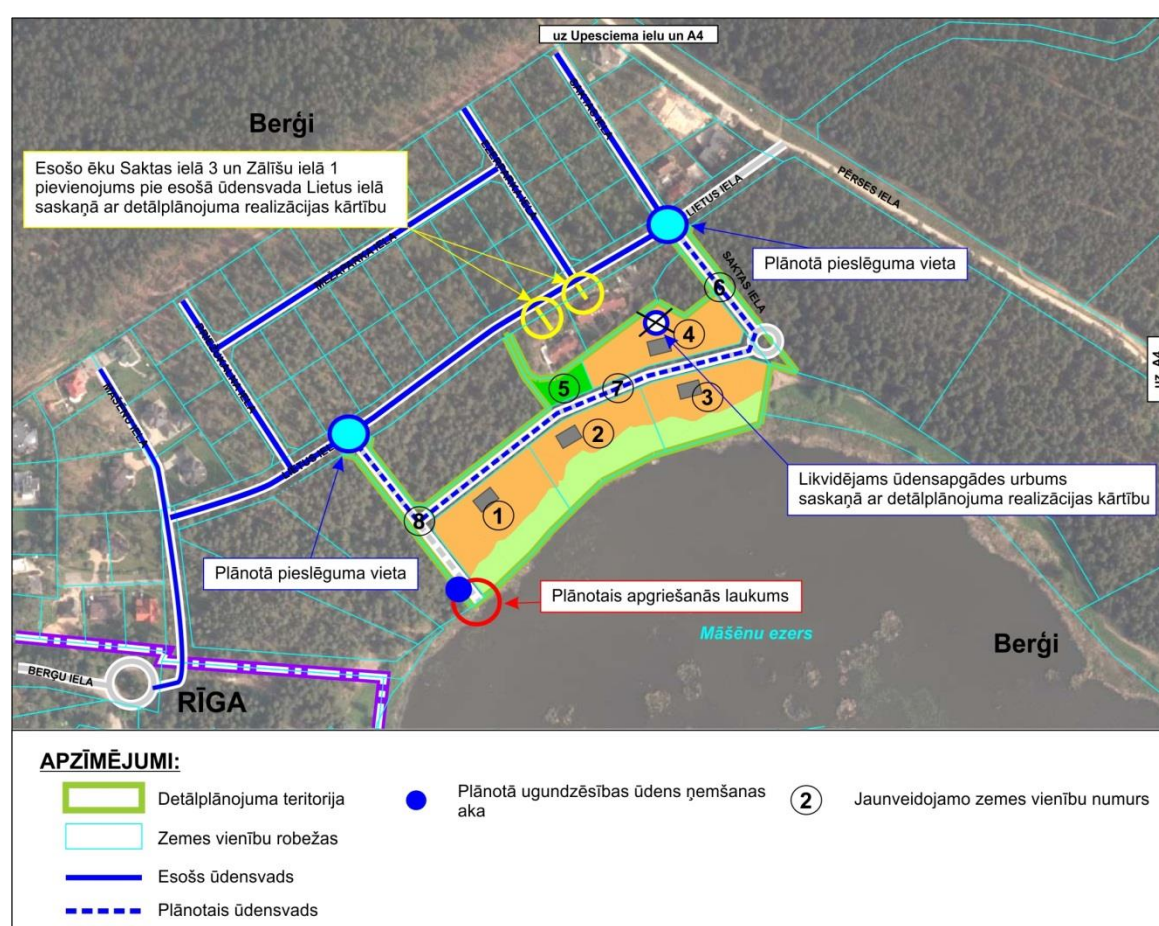
Teritorijas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi izstrādāti saskaņā ar 11.03.2015. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde nosacījumiem Nr.4.5-07/1777, 23.02.2015. Veselības inspekcijas Rīgas reģiona higiēnas novērtēšanas un monitoringa nodaļas nosacījumiem Nr.10-4/3874/82, 05.03.2015. Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta nosacījumiem Nr. DA-15-1149-nd un 27.02.2015. SIA „Rīgas ūdens” nosacījumiem Nr.T1-7.9/272.

Detālplānojuma teritorijai blakus esošajā Lietus ielā izbūvēts ūdensvads ar diametru DN100mm, kas 2014. gada 25.augustā nodots ekspluatācijā (skatīt pielikumu). Lietus ielā izbūvētais ūdensvads ir detālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes vienību „Lietus iela 15” un „Takas” īpašnieces SIA „Berģu

skati" īpašums. Eksploatācijā nodotais ūdensvads ir pieslēgs SIA „Rīgas ūdens” esošajam ūdensvadam Mašēnu ielā, Rīgas pilsētā (saskaņots ar SIA „Rīgas ūdens” 2014. gada 18. augustā (atzinums NR. T1-7.22/279)).

Detālplānojuma teritorija ar ūdensapgādi tiks nodrošināta no eksploatācijā nodotā ūdensvada ar pieslēguma vietām Lietus ielā un izbūvējot jaunu ūdensvadu pa jaunveidojamo ielu (skatīt 1. pielikumu). Detālplānojuma Paskaidrojuma rakstā ietverta informācija, ka pirms katras dzīvojamās ēkas būvniecības ieceres, zemes vienības īpašniekam jāpieprasa tehniskie noteikumi no SIA „Rīgas ūdens” par ūdensapgādes pieslēguma veikšanu. Veikt ūdens patēriņa aprēķinu, izstrādāt projektu ūdens patēriņa uzskaites mezglam ūdens patēriņa akai pie Mašēnu ielas un ūdens patēriņa uzskaites mezgla šahtai pie zemes gabala robežas uz ūdensvada ievada, saskaņot to ar SIA „Rīgas ūdeni” atbilstoši tehniskajiem noteikumiem.

Detālplānojuma teritorijā atrodas ūdensapgādes urbums (dziļurbums), kas nodrošina ūdensapgādi blakus esošajām zemes vienībām Saktas iela 3 un Zālišu iela 1, uz kurām atrodas dzīvokļu mājas. Pirms esošā ūdensapgādes urbuma likvidācijas esošie ūdensapgādes lietotāji jāpārslēdz uz izbūvēto ūdensvadu Lietus ielā. Ugunsdzēsības ūdensapgādei plānots izveidot ugunsdzēsības aku pie Mašēnu ezera.



8.attēls. Ūdensapgādes risinājums

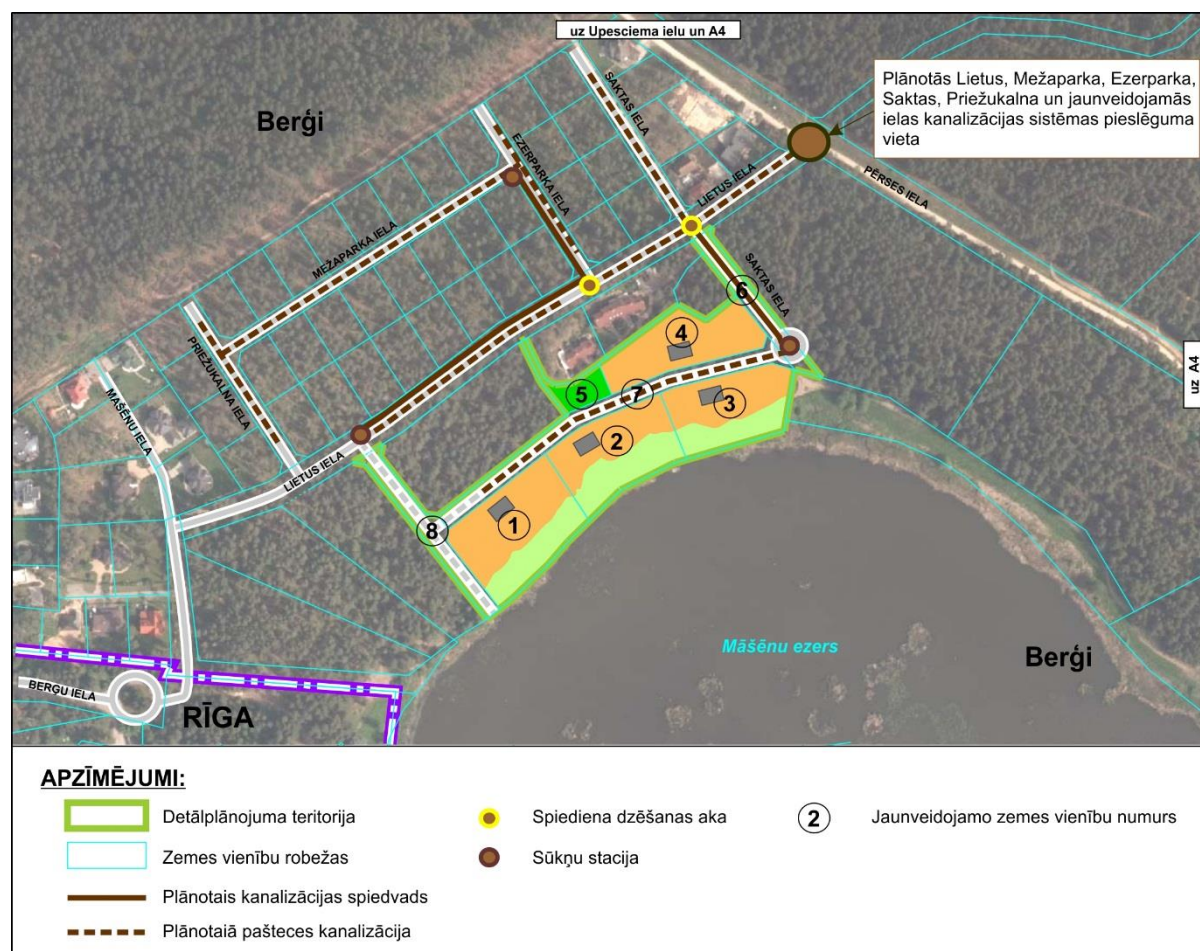
4.4.2. NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA UN ATTĪRĪŠANA

Detālplānojuma teritorijā nav centralizētu kanalizācijas tīklu. Plānotais notekūdeņu daudzums vienai savrupmājai – 0,8 m³/diennaktī, 24 m³/mēnesī.

Plānota centralizētas kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas izveide, plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzot kanalizācijas spiedvada un paštesces tīkla izbūvi. Ņemot vērā pašvaldības SIA „Garkalnes inženiertīkli” nosacījumus, centralizētās kanalizācijas sateces punkts paredzēts saskaņā ar detālplānojuma „Zemes vienībām Lietus iela 12, kadastra apzīmējums 806000110244 un „Saktas”, kadastra apzīmējums 806000110245, Garkalnes novadā izstrādāto inženierkomunikāciju plānu, kur plānots veidot sadzīves kanalizācijas pieslēguma punktu pie plānotās maģistrālās spiedkanalizācijas, kas tiks novadīta kopējā Garkalnes novada sadzīves kanalizācijas tīklā.

Līdz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, kā pagaidu risinājumu plānots ierīkot hermētiski izsmejamas tvertnes, kas nodrošinās notekūdeņu nenonākšanu vidē. Tiks nodrošināta savākto notekūdeņu regulāra izvešana un uzskaitē, atbilstoši normatīvajiem aktiem vides aizsardzības jomā.

Pagaidu risinājums uzskatāms par optimālu un nodrošinās, lai apbūves ekspluatācijas gaitā tiktu nodrošināts līdzvērtīgs vides aizsardzības līmenis, kā izmantojot centralizētu kanalizācijas sistēmu. Saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 157.punktu savrupmāju apbūves teritorijās līdz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, var ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā apbūves gabalā, paredzot iespēju pieslēgties centralizētajiem tīkliem



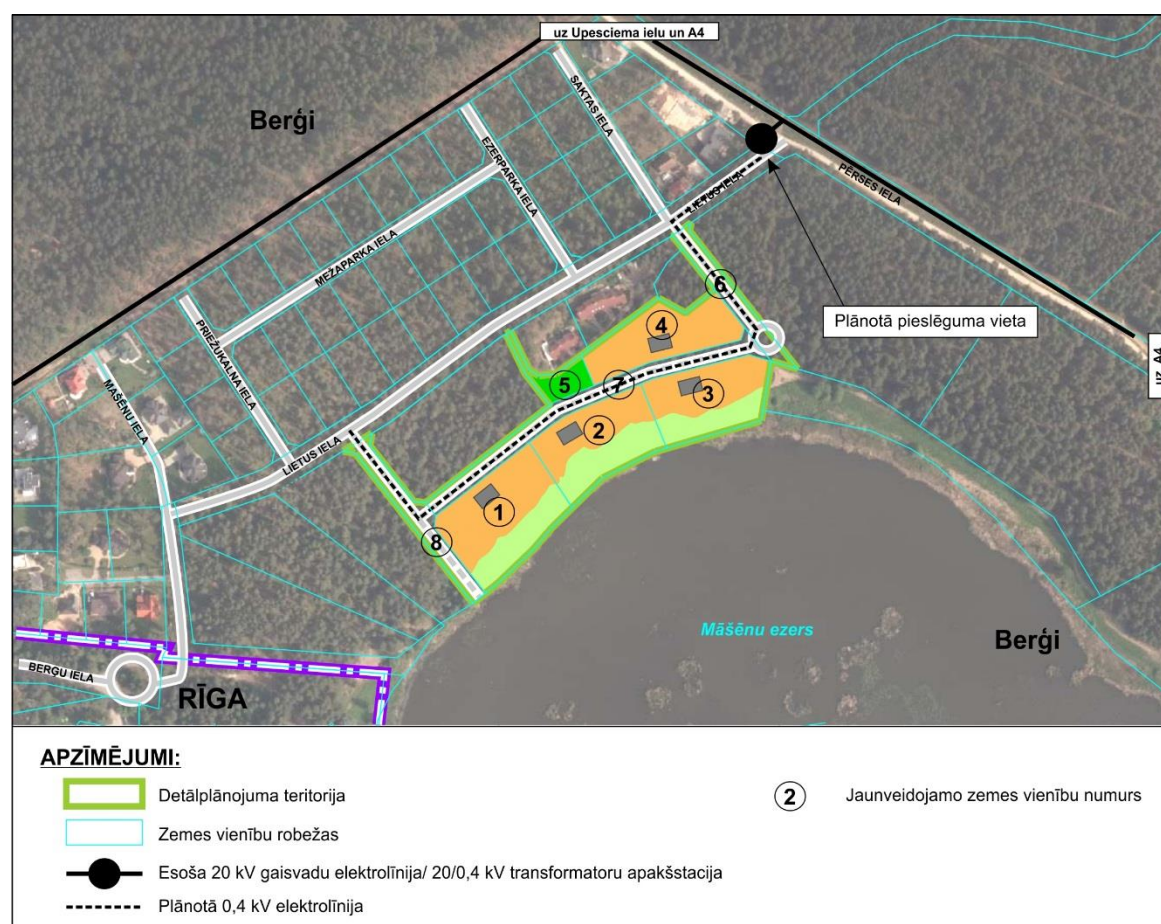
9. attēls. Sadzīves kanalizācijas notekūdeņu risinājums

Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietusūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēma. No ielu braucamās daļas lietusūdeņu plānota ar iesūcināšanu gruntī. Apbūves teritorijās lietus ūdeņus plānots iesūcināt gruntī.

4.4.3.ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļas nosacījumiem 9.02.2015. Nr.30KI20-02.02/535.

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes nodrošināšanai no tuvākā pieslēguma punkta - 20kV/0,4kV transformatoru apakšstacijas Pērses ielā. Līdz patērētājiem ielu sarkanajās līnijās tiks izbūvētas 0,4kV kabelļlīnijas. Tiks izbūvēts ārējais apgaismojums. Elektroapgādes shematisku risinājumu skatīt 10. attēlā un Grafiskās daļas kartē.



10.attēls. Elektroapgādes risinājums

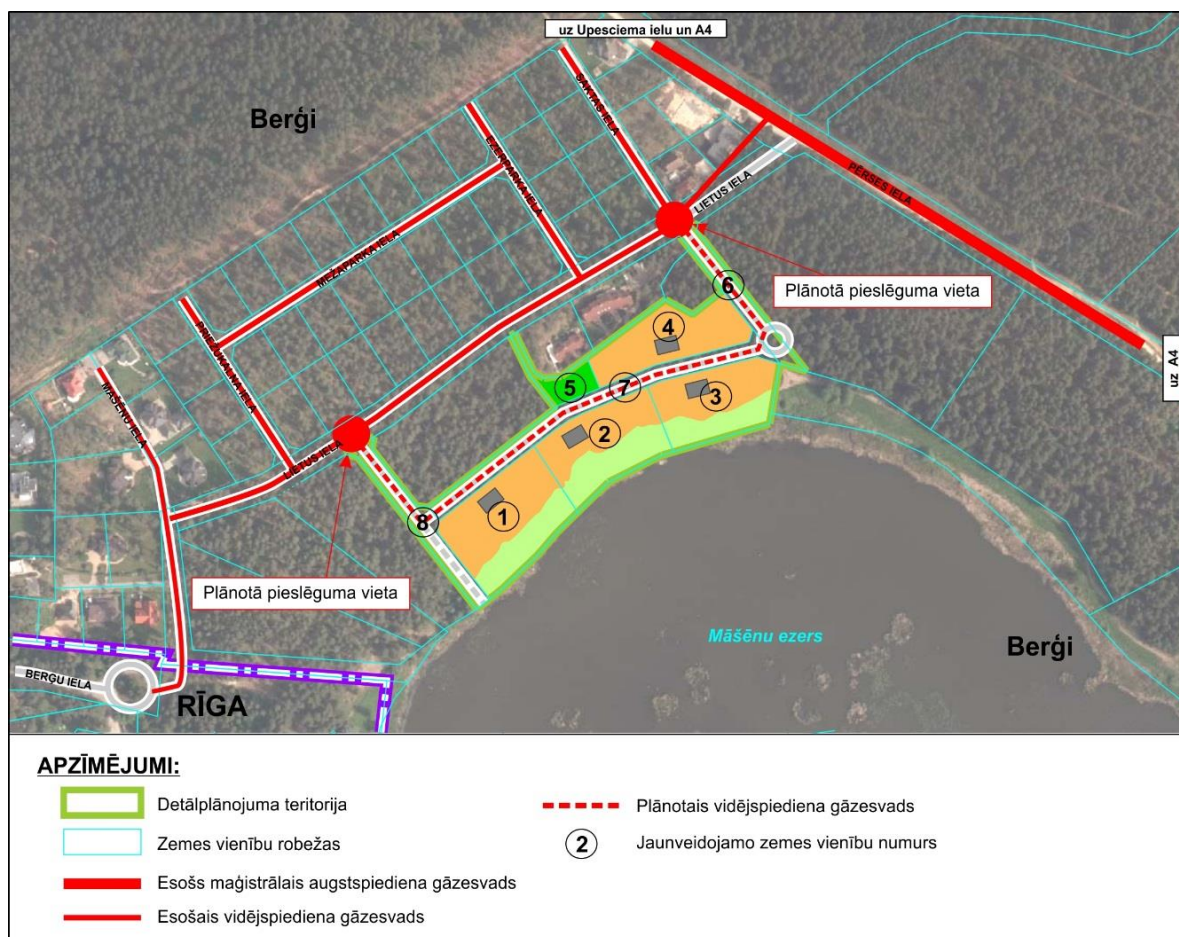
4.4.4.SILTUMAPGĀDE

Dzīvojamo ēku siltumapgāde tiks risināta individuāli, paredzot konkrētus risinājumus tehniskajos projektos.

4.4.5.GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma teritorijas gāzes apgādes risinājumi veidoti, pamatojoties AS „Latvijas Gāze” 11.03.2015. tehniskajiem noteikumiem Nr.27.4-2/797. Plānota gāzes apgādes infrastruktūras izbūve, veidojot pieslēgumu esošiem vidējā spiediena gāzesvadiem Ziedu ielā un vidējā spiediena

gāzesvada izbūve līdz detālplānojuma teritorijai. Plānoto ielas sarkanajās līnijās paredzēta iespēja izbūvēt skapjveida gāzes spiediena regulēšanas punktu un gāzesvadus ar spiedienu līdz 0,4 MPa līdz patērētājiem. Plānota gāzesvadu elektroaizsardzības iekārtu pārvietošana ielas sarkanajās līnijās. (skatīt 10.attēlu un Grafiskās daļas karti). Darbu izpildei nepieciešama tehniskā projekta izstrāde. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar normatīvo aktu un AS „Latvijas Gāze” tehniskajiem standartiem.



11.attēls. Gāzes apgādes risinājums

4.4.6. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Teritorijas komunikāciju risinājumi veidoti, pamatojoties SIA „Lattelecom” 13.02.2015. tehniskajiem noteikumiem Nr.36-18/2209/752. Paredzēta sakaru komunikāciju trase pa projektējamajiem ielām ar iespēju pievienoties esošajām SIA „Lattelecom” komunikācijām Ziedu ielā. Projektējamās sakaru komunikāciju trases nav paredzētas zem brauktuves. Paredzēti komunikāciju ievadi uz visām projektējamajām ēkām no projektējamajām komunikāciju trasēm. Paredzēta vieta sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā (skatīt Grafiskās daļas karti).

Telekomunikāciju infrastruktūras risinājums attēlots Grafiskās daļas kartē „Inženierkomunikāciju plāns”. Darbu izpildei nepieciešama tehniskā projekta izstrāde. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA „Lattelecom” tehniskajiem standartiem.

4.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti tabulā Grafiskās daļas kartē.

Detālplānojumā precizētas Mašēnu ezera applūstošās teritorijas pie detālplānojuma teritorijas. Saskaņā ar Latvijas Vides meteoroloģijas un ģeoloģijas centra 19.09.2013. sniegto informāciju (Nr.4-6/1860) Mašēnu ezera maksimālais ūdens līmenis ar 10% pārsniegšanas varbūtību ir 1,5 m BAS (m, BS)³.

4.6. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Adresācijas un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumu skatīt 3.tabulā un 12.attēlā.

3.tabula. Adresācijas un NĪLM priekšlikums

Projektētās zemes vienības Nr.	Funkcionālo zonu kodi	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) kods	Adresācijas priekšlikums
Nr.1	DzM/DA1	0601*	Ezermuižas iela 5
		0201	
Nr.2	DzM/DA1	0601*	Ezermuižas iela 3
		0201	
Nr.3	DzM/DA1	0601*	Ezermuižas iela 1
		0201	
Nr.4	DzM	0601*	Ezermuižas iela 2
Nr.5	DzM	0503	Ezermuižas iela 4
Nr.6	TR	1101	Saktas iela (esoša iela)
Nr.7	TR	1101	Ezermuižas iela
Nr.8	TR	1101	Ezerskatu iela

0601 - Individuālo dzīvojamo māju apbūve

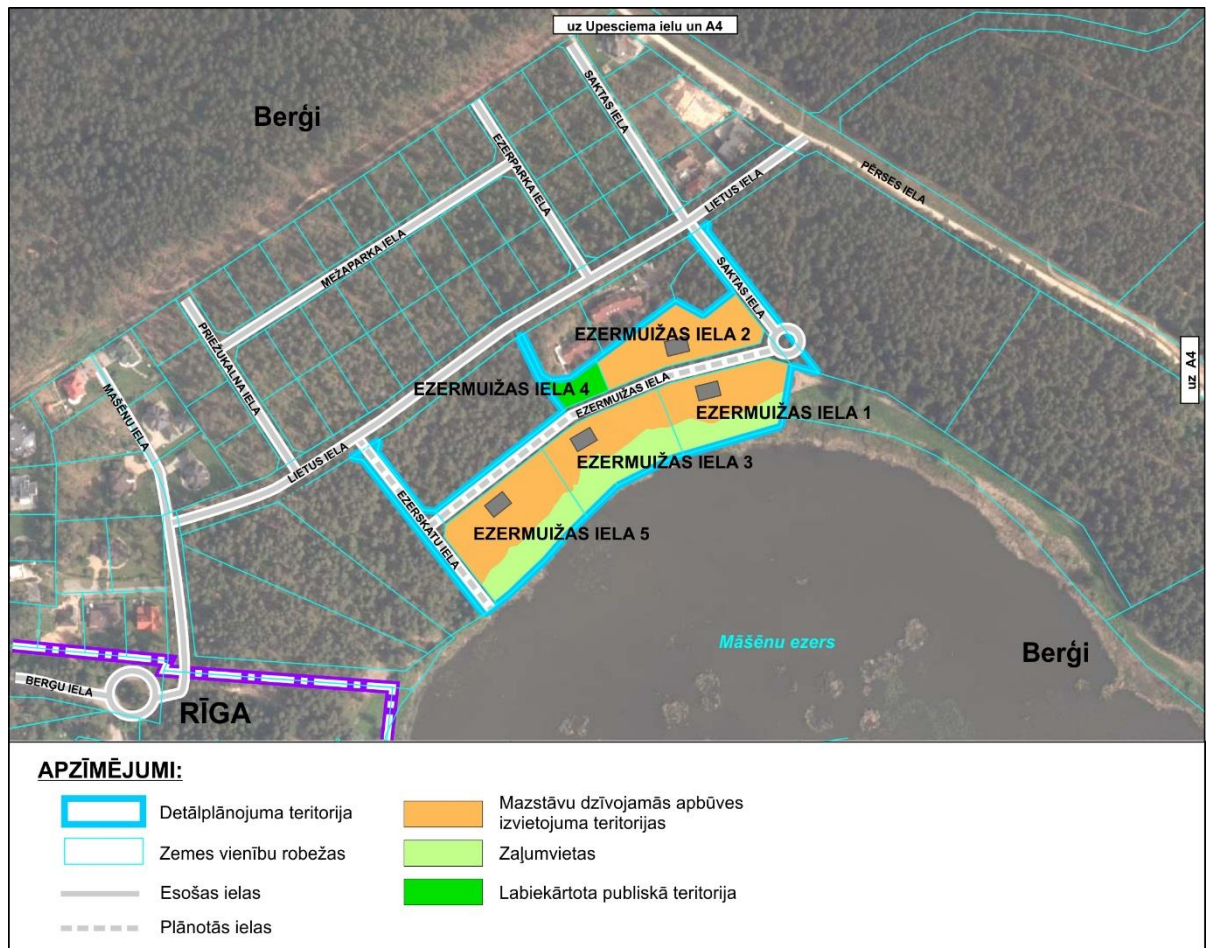
0201- meža zeme

0503 - Sportam un atpūtai aprīkotas dabas teritorijas

1101 - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā

*-līdz ielu un infrastruktūras apbūvei nekustamā īpašuma lietošanas mērķis nosakāms 0600-neapgūtā apbūves zeme

³ Latvijas Vides meteoroloģijas un ģeoloģijas centra 19.09.2013. vēstuli Nr.4-6/1860 skatīt Kopsavilkumā par detālplānojuma izstrādi



12.attēls. Adresācijas priekšlikums

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



SIA "Reģionālie Projekti"

Racionālas idejas un Perspektīvi risinājumi

Rūpniecības iela 32b – 502, Rīga, LV – 1045
tālr.: +371 67 32 08 09, fakss: +371 67 32 09 07

birojs@rp.lv

www.rp.lv