

Paskaidrojuma raksts.

1. VISPĀRĪGIE DATI

Detālplānojuma izmaiņu projekts tiek izstrādāts nekustamajam īpašumam Briežu iela 1 (kad. Nr. 8060 006 0365) Garkalnes novadā, atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 16.10.2012. noteikumu Nr. 711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" nostādnēm un pamatojoties uz nekustamā īpašuma pilnvarotās personas Baibas Tomsones iesniegumu detālplānojuma izmaiņu projekta izstrādes uzsākšanai.

Saskaņā ar spēkā esošo Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2009.-2021.g. detālajā plānojumā ietvertā teritorija atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves zonā (DzS)

Izvērtējot teritorijas izvietojumu īpašnieks sava īpašuma robežās vēlas precizēt būvlaides līniju no esošajiem 6m uz 3m.

Detālplānojums tiek izstrādāts kā Garkalnes novada teritorijas plānojuma detalizācija.

2. MĒRĶIS

Detālplāna izstrādes mērķis:

- 1) Precizēt zemes vienībā Briežu iela 1 būvlaides līniju no Stirnu ielas sarkanās līnijas 3,0m.

3. ESOŠĀ SITUĀCIJA

Detālplānojumā ietvertā teritorija atrodas Garkalnes novada Bergu ciema teritorijas administratīvajās robežās. Teritorijai nav centralizētu ūdensapgādes tīklu, kanalizācijas tīklu, bet ir izbūvēts vidējā spiediena gāzes vads līdz īpašuma robežām un izbūvēts elektrokabelis. Zemes īpašuma kopējā platība 2876m². Uz nekustamā īpašuma atrodas dzīvojamā ēka un saimniecības ēka.

4. PERSPEKTĪVĀ ATTĪSTĪBA

Izvērtējot esošo situāciju un teritorijas perspektīvo attīstību, detālajā plānojumā tiek saglabāta Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas izmantošana un apbūves noteikumi nekustamajam īpašumam.

Pieklūšana nekustamajam īpašumam ir paredzēta no esošās Stirnu ielas, skatīt shēmu lapā GP-1.

5. TRANSPORTA SHĒMA

Piekļūšana projektētajai teritorijai paredzēta no esošās Stirnu ielas.

6. INŽENIERTĪKLU NODROŠINĀJUMS

Inženiertīklu apgādes pieslēgumu shēma dota lapā GP-1.

6.1. ELEKTROAPGĀDE

Zemes īpāšumā ir izbūvēts elektrības sadales skapis ar pieslēgumu.

6.2. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Projekts līdz brīdim, kad būs iespējama centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija, paredz ūdensapgādi īpašuma teritorijā no individuāli izveidota ūdens avota. Pēc centralizētā ūdensvada izbūves ūdens spices izmantojamas tehniskā ūdens vajadzību nodrošināšanai.

Ūdens apgādes un kanalizācijas tīklu projekts pasūtāms pie licencētiem speciālistiem atsevišķi.

Lietus ūdens novadīšana notiek pa reljefu ar tālāku iesūcināšanu gruntī.

6.3. GĀZES APGĀDE

Līdz projektējamajam īpašumam Briežu ielā 1 ir izbūvēts gāzesvads d63.

7. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS

Teritorijas labiekārtojums veidojams saskaņā ar ģenerālā plāna risinājumu izstrādājot ēkas tehnisko projektu. Jaunveidojamās ielas frontē gar sētu ir izveidots dzīvžogs.

8. UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS

Projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļūšanu ar ugunsdzēsības transportu apbūves gabaliem.

9. VIDES AIZSARDZĪBAS PASĀKUMI

Nepieļaut neattīrītu sadzīves notekūdeņu noplūdi gruntī saskaņā ar 12.03.2003.LR MK noteikumu 118 "Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un 22.01.2001.LR MK noteikumu 34 "Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī" prasībām . Ēku un inženiertīklu projektus izstrādāt atbilstoši LBN un citu normatīvo aktu prasībām.

10. ZEMESGABALA APGRŪTINĀJUMI UN APROBEŽOJUMI

Nr.	Apgrūtinājumi un aprobežojumi	Apgrūtinājuma kods
1.	Sakaru kabeļa aizsargjosla	120401
2.	Elektrības kabeļa aizsargjosla	120502
3.	Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija	120301
4.	Aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide	120302

Sagatavoja: Jānis Bērziņš