



Izstrādātājs:

SIA "Livland Group"

Baznīcas iela 31-8, Rīga, LV-1010

e-pasts: info@livland.lv

Pasūtītājs:

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI „ELENBURGAS IELA 63”

Detālplānojuma izstrādes vadītājs:

**Garkalnes novada
pašvaldības teritorijas plānotāja
Sandra Čakāne**

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA “Livland group”

RĪGA 2017

Saturs

SATURS	2
1. PASKAIDROJUMA RAKSTS	3
1. 1. IEVADS	3
1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
1.3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS APRAKSTS UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	4
1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS	7
2. GRAFISKĀ DAĻA	11
2.1. TERITORIJAS TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS	11
2.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	12
2.3. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	13
2.4. IELU ŠĶĒRSPROFILI	14
2.5. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	15
3. TERITORIJAS IZMANTOŠANS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	16

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. 1. IEVADS

Detālplānojuma grozījumi "Elenburgas ielā 63" izstrāde, uzsākta atbilstoši Garkalnes novada domes 2016. gada 30. augusta lēmumam Nr.9.§1. (protokola Nr.23) "Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam Elenburgas iela 63 grozījumu izstrādes uzsākšanu".

Detālplānojumu "Elenburgas iela 63" Garkalnes novada dome apstiprināja 2008. gada 27. augustā ar saistošajiem noteikumiem Nr.9 "Par nekustamā īpašuma Elenburgas ielā 63, kadastra apzīmējums 8060-008-0055, apbūvi", (protokols Nr.8,2§). Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013. - 2024. gadam ar 2015. gada grozījumiem teritorijai noteiktais nekustamā īpašuma atļautais izmantošanas veids ir Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).

Detālplānojuma grozījumu izstrādes nepieciešamību nosaka Latvijas Republikas Teritoriju plānošanas likums un tā izstrāde veikta atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Ar izstrādāto detālplānojumu tiek veicināta teritorijas sakārtošana, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, nodrošinot sabiedrībai iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

Latvijas Republikas likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”,

Latvijas Republikas likumu „Aizsargjoslu likums”,

Latvijas Republikas likumu „Zemes ierīcības likums”,

Latvijas Republikas Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”,

Latvijas Republikas Ministru kabineta 30.09.2014 noteikumus Nr.574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženierkomunikāciju izvietojums”,

Latvijas Republikas Ministru kabineta 30.04.2013 noteikumus Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”,

Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013. – 2024. gadam ar 2015. gada grozījumiem,
citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Detālplānojuma grozījumu izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi un atzinumi:

- SIA “Garkalnes inženiertīkli”; Nr.30-11/16, 2016. gada 30. novembrī;
- Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība;

Detālplānojums sastāvs:

1. **daļā Paskaidrojuma raksts** ietverta esošās situācijas analīze, detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi, plānotie risinājumi un to pamatojums, ieskaitot teritorijas apbūves un vides aizsardzības aspektus.

2. **daļā Grafiskā daļa** sastāv no trīs kartēm:

1.karte Inženiertopogrāfiskais plāns M 1:500 (izstrādātājs: SIA „Livland group”);

2.karte Teritorijas pašreizējā izmantošana;

3.karte Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

4. karte Ielu šķērsprofili.

5. karte Inženierkomunikāciju plans.

Detālplānojuma grafiskās daļas karšu pamatnei ir izmantots topogrāfiskais plāns, kas izstrādāts LKS-92TM koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēma ar mēroga precizitāti 1:500.

Detālplānojumā grafiskajā daļā iekļautas shēmas, kas atspoguļo teritorijas nodrošinājumu ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām.

3. **daļā Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi** noteiktas detalizētas teritorijas izmantošanas prasības un aprobežojumi, ietverot prasības teritorijas apbūvei un turpmākai izmantošanai.

4. **daļa Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādi** atspoguļots detālplānojuma izstrādes process, institūciju nosacījumi, kā arī sabiedriskās apspriešanas materiāli – publikāciju kopijas, ziņojumi par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem u.c..

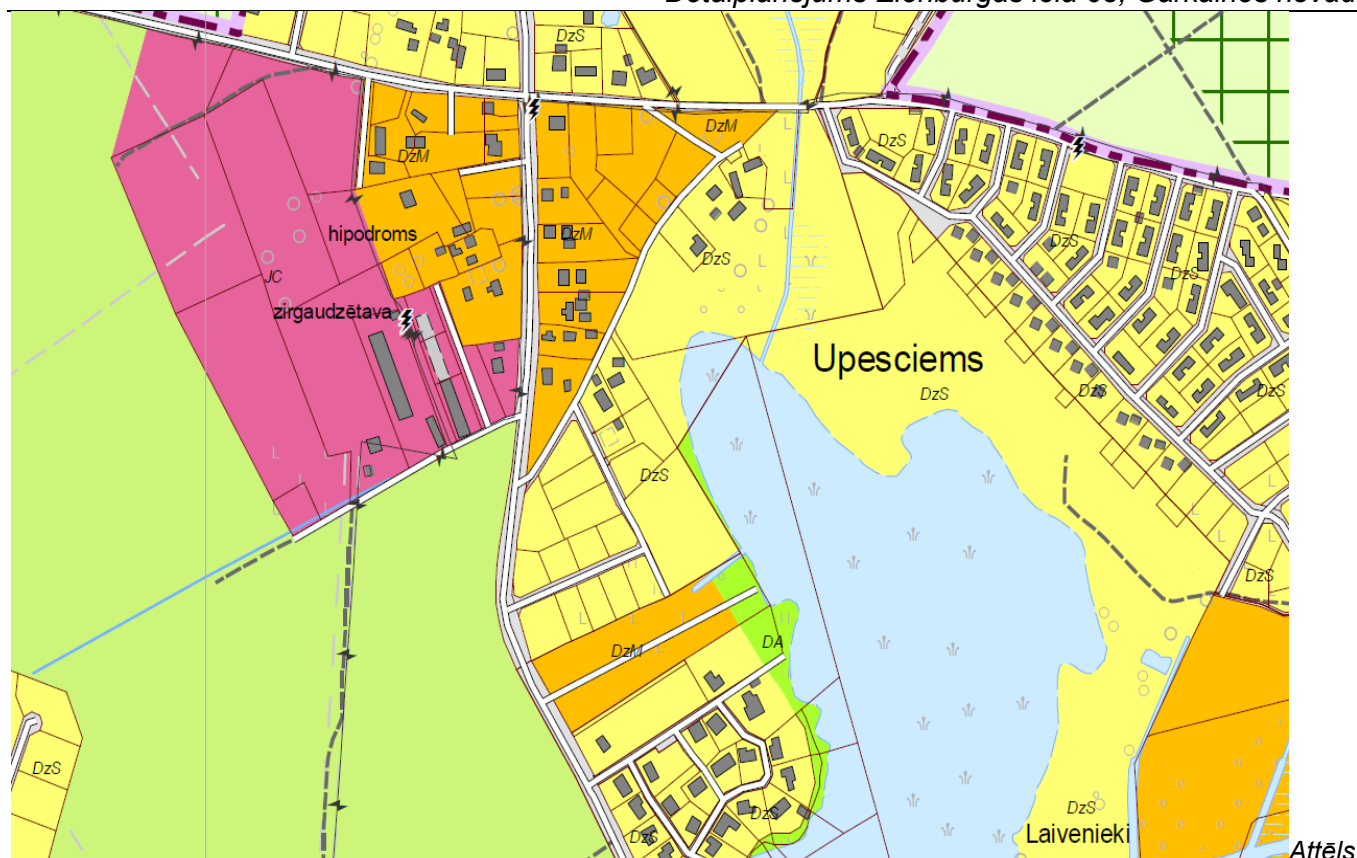
1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis: precizēt teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus detālplānojuma teritorijā ietvertajiem nekustamajiem īpašumiem saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013. – 2024. gadam ar 2015. gada grozījumiem noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu - Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).

1.3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS APRAKSTS UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013. – 2024. gadam ar 2015. gada grozījumiem noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), kā arī Transporta infrastruktūras teritorijā (TR). Detālplānojuma teritorijā, atbilstoši 2008. gadā apstiprinātajiem apbūves noteikumiem, ir veikta vertikālā plānojuma izstrāde un grunts planēšanas darbi. Atbilstoši robežu plānos norādītajiem teritorijas izmantošanas veidiem, šobrīd galvenā izmantošana ir mežu zeme. Veicot teritorijas apsekošanu dabā, kā arī apskatot topogrāfiskos datus, secināms, ka veikta teritorijas atmežošana.



Nr.1. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā Upesciems, to ieskauj mežu teritorija, mazstāvu dzīvojamās un savrupmāju apbūves teritorijas.

Detālplānojuma teritorijā ietilpst sekojoši nekustamie īpašumi – Upeņu iela (kadastra apzīmējums 80600080312), Upeņu iela 1 (kadastra apzīmējums 80600080306), Upeņu iela 2 (kadastra apzīmējums 80600080055), Upeņu iela 3 (kadastra apzīmējums 80600080305), Upeņu iela 4 (kadastra apzīmējums 80600080299), Upeņu iela 5 (kadastra apzīmējums 80600080304), Upeņu iela 6 (kadastra apzīmējums 80600080300), Upeņu iela 7 (kadastra apzīmējums 80600080303), Upeņu iela 8 (kadastra apzīmējums 80600080301), Upeņu iela 10 (kadastra apzīmējums 80600080302), Plūmju iela (kadastra apzīmējums 80600080311), Plūmju iela 2 (kadastra apzīmējums 80600080308), Plūmju iela 4 (kadastra apzīmējums 80600080309), Plūmju iela 6 (kadastra apzīmējums 80600080310), Elenburgas iela 63 (kadastra apzīmējums 80600080307), kā arī daļa no Ramaņu ielas un Elenburgas ielas teritorijas.

Upesciems ir viens no apdzīvotākajiem ciemiem Garkalnes novadā, no Rīgas pilsētas robežas aptuveni 1 km. Detālplānojuma teritorija atrodas Rīgas aglomerācijas joslā, kur pēdējo desmit gadu laikā ir izveidojusies izteikta Pierīgas urbānā zona, kā arī transporta attīstīta infrastruktūra. Detālplānojuma teritorija robežojas ar Elenburgas ielu, kas ir novada maģistrālā iela, teritorijas iekšienē ir plānotas divas vietējās nozīmes ielas – Plūmju un Upeņu ielas. Ņemot vērā esošo transporta infrastruktūru, kā arī sabiedriskā transporta maršrutus, un esošo veloceļu tīklu, teritorijas sasniedzamība ir ļoti laba.

Sociālā infrastruktūra Upesciema ir ļoti attīstīta, pieejama ģimenes ārsta prakse, pamatskola, dienas centrs, bibliotēka.

Detālplānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas un biotopi. Teritorijā galvenokārt dominē antropogēnā ainava, cilvēku darbības rezultātā veidota grunts



virskārta, nolasāmas tālas skatu līnijas.

Attēls Nr.2. Detālplānojuma teritorija, skatu punkts - Elenburgas iela.

Detālplānojuma teritorijas apkārtnes telpiskā apbūves struktūra ir mozaīkveida, to veido savrupmāju apbūves teritorijas un mežs. Izvērtējot esošo ielu un ceļu tīklu, kā arī apkārt esošo ainavu un apbūves struktūru, teritorija ir piemērota savrupmāju būvniecībai.

ZEMESGABALU ĪPAŠUMU PIEDERĪBA

Nekustamais īpašums Elenburgas iela 63, atbilstoši apstiprinātā detālplānojuma risinājumiem, tika sadalīts sekojošos nekustamajos īpašumos:

- Upeņu iela 1, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080306), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000467555, platība 0,1472 ha;
- Upeņu iela 2, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080055), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000467630, platība 0,244 ha;
- Upeņu iela 3, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080305), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000467644, platība 0,1219 ha;
- Upeņu iela 4, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080299), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000467651, platība 0,134 ha;
- Upeņu iela 5, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080304), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000469150, platība 0,1243 ha;
- Upeņu iela 6, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080300), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000467664, platība 0,1349 ha;
- Upeņu iela 7, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080303), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000469153, platība 0,1216 ha;

- Upeņu iela 8, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080301), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000467673, platība 0,1444 ha;
- Upeņu iela 10, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080302), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000469156, platība 0,145 ha;
- Upeņu iela, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080033), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000469153, platība 0,1903 ha;
- Plūmju iela, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080311), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000469159, platība 0,1735 ha;
- Plūmju iela 2, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080094), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000469135, platība 0,2402 ha;
- Plūmju iela 4, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080309), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000469145, platība 0,1832 ha;
- Plūmju iela 6, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080051), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000469140, platība 0,1841 ha;
- Elenburgas iela 63, Upesciems, Garkalnes nov., (kad. apz. 80600080307), zemesgrāmatas nodalījuma nr.100000288561, platība 0,2437 ha.

Teritorijas esošais nodrošinājums ar inženierkomunikācijām

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas sekojoši inženierkomunikāciju tīkli:

- **vidēja spiediena gāzesvads** atrodas Ramaņu ielā, gar detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežu;
- **elektrības kabelis** atrodas Elenburgas ielā aptuveni 100 m uz ziemeļiem no detālplānojuma teritorijas;
- **kanalizācijas vads** atrodas Elenburgas ielā, paralēli detālplānojuma teritorijai, tuvākā iespējamā pieslēguma vieta Smilgu ielas un Elenburgas ielas krustojumā;
- **ūdensvads** atrodas Smilgu ielas un Elenburgas ielas krustojumā;
- **sakaru kabelis** atrodas Elenburgas ielā, paralēli detālplānojuma rietumu robežai.

AIZSARGJOSLAS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir noteiktas ielas sarkanās līnijas – apgrūtinājums gar ielu (7312030100).

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS

TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANOŠANA

Detālplānojuma grozījumi teritorijā paredz savrupmāju apbūvi ar minimālo zemesgabala platību 1200 kv.m. Tiek saglabāti detālplānojuma Elenburgas iela 63 2008. gadā apstiprinātās redakcijas inženierkomunikāciju risinājumi un pieslēguma vietas, kā arī ielu teritorijas, sarkanās līnijas.

Saskaņā ar detālplānojuma grozījumiem, tiek paredzēts dalīt nekustamos īpašumus:

- Upeņu iela 2 (kad. apz. 80600080055) divās zemes vienībās 1205 kv.m. un 1235 kv.m.,
- Plūmju ielu 2 (kad. apz. 80600080094) divās zemes vienībās 1200 kv.m. un 1202 kv.m.,
- Elenburgas iela 63 (kad. Apz. 80600080307) divās zemes vienībās 1200 kv.m. un 1237 kv.m.

Piekļūšanu detalplānojuma teritorijā plānotajām zemes vienībām (atbilstoši grafiskās daļas 2. plānam – **teritorijas plānotās (atļutās) situācijas plāns**) tiek paredzēts nodrošināt:

- no Elenburgas ielas zemes vienībām Nr. 2 un Nr. 11;
- no Ramaņu ielas zemes vienībai Nr. 12;
- no Plūmju ielas zemes vienībām Nr.16., 15., 14., 13 (pa ceļa servitūtu, apgrūtinot zemes vienību Nr.14.);
- no Upeņu ielas zemes vienībām Nr.1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Būvlandes gar ielu teritorijām noteiktas detalplānojuma grozījumu grafiskajā daļā, gar Elenburgas ielu noteikta 15m plata būvlaide, gar Ramaņu, Upeņu un Plūmju ielām noteikta 3 metrus plata būvlaide.

Būvlaide nozīmē līniju zemesgabala iekšpusē, kas parasti noteikta paralēli ielas sarkanajai līnijai un kas iedibina minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un jebkuru virszemes būvi, ko drīkst ierīkot. Sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais platums ir noteikts 4 metri.

TERITORIJAS NODROŠINĀJUMS AR INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM

Detālplānojuma teritorijā ir izvērtēta iespēja izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierkomunikāciju tīklus un objektus, ņemot vērā piegulošās ielas platumu un esošo inženierkomunikāciju nodrošinājumu un tuvumu. Detālplānojuma teritorijā netiek paredzētas jaunas ielas izveide un izbūve, tādēļ precīzas inženierkomunikāciju novietnes zemesgabalā tiks noteiktas to tehniskajos projektos pirms ēku būvniecības, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Elektroapgāde.

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar projekta tehniskajiem noteikumiem Nr. 30R2A0-02.02/335 no "Latvenergo sadales tīkliem", kas izsniegti 2007. gada 25. jūlijā.

- Elektriskie tīkli spriegumam 20kv :

Paredzēts pieslēgties esošai 20kV elektrisko tīklu līnijai, izbūvējot 20/0.4kv transformatoru apakšstaciju zemesgabalā ar kadastra Nr. 80600080111, kreisajā stūrī pie projektējamas ielas, kur būtu nodrošināma brīva pieeja Centrālo elektrotīklu operatīvajam personālam jebkurā diennakts laikā.

- Elektriskie tīkli spriegumam 0.4kv :

Projektējamo dzīvojamo māju elektroapgādi ir paredzēta 0.4kv līnijas izbūve no jaunveidojamā transformatoru punkta. 0.4kv kabeļu līnija ir izvietojama projektējamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās un atsevišķos gadījumos teritorijā starp būvlaidēm.

- Ielu apgaismojums:

No projektējamā transformatoru punkta ir paredzēts izbūvēt kabeļa izvadus uz ārējās apgaismošanas sadali.

Lai nodrošinātu elektrisko tīklu drošu ekspluatāciju, kā arī piekļūšanu energoobjektiem, detālplānojumā uzrādītas esošās gaisvadu elektrolīnijas aizsargjosla un projektējamās kabellīnijas izbūves zona.

Energoapgādes objektu aizsargjoslās nav pieļaujama apbūve.

Ūdensapgāde un kanalizācija.

Projektā centralizēta ūdensvada un kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas atbilstoši SIA "Garkalnes inženiertīkli"; Nr.30-11/16, 2016. gada 30. novembrī izsniegtajiem nosacījumiem:

- Ūdens apgāde - plānots pieslēgties ciemata "Silezers" esošajam ūdensvadam.
- Kanalizācijas notekūdeņu savākšanai paredzēts pieslēgties pašteses kanalizācijas vadam Elenburgas ielas un esošas Smilgu ielas (kad. Nr. 80600110022) krustojumā.
- *Lietus ūdeņu novadīšana no teritorijas paredzēta izveidojot grāvju sistēmu ceļu sarkano līniju robežās.*

Elektroniskie sakaru tīkli.

Projekts izstrādājams saskaņā ar SIA „Citrus Solution ” 2007. gada 25. jūnijā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.CS.7-22/954.

Sakaru kabeļu kanalizācijas tīklus paredzēts izvietot ceļa starp sarkanām līnijām un atsevišķos gadījumos teritorijā starp būvlaidēm, pieslēdzoties esošajam sakaru kabelim Elenburgas ielā.

Gāzes apgāde.

Projekts izstrādājams saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2007. gada 29. jūnijā izsniegtajiem noteikumiem Nr.14-2/1882.

Gāzes apgāde risināta pieslēdzoties pie esoša vidēja spiediena sadales gāzesvada PE 125 mm.

Siltumapgāde.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī Latvijas Republikas likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

Ugunsdrošība.

Minimālos ugunsdrošības attālumus no būvēm līdz blakus esošo zemesgabalu robežām noteikt ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas normatīvajiem aktiem.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensvada diametru, sacilpojumu un hidrantu skaitu jāparedz ēku un būvju tehniskā projekta ietvaros, ņemot vērā ēku nozīmi, būvapjomu, ēku izvietojumu zemes gabalā, atbilstoši būvnormatīva LBN 222 – 15 „Ūdensapgādes būves”, kas ir apstiprināts ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr. 326, ņemot vērā maksimālo ūdens patēriņu ārējai un iekšējai ugunsdzēsšanai. Ugunsdzēsības hidrantus izvietot saskaņā ar LBN 222-15 155.punkta prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, pieejamus ugunsdzēsības tehnikai. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus gar autoceļiem jāizbūvē ne tālāk par 2,5 m no brauktuves malas. Attālumus starp ugunsdzēsības hidrantiem aprēķina, ņemot vērā kopējo ūdens patēriņa intensitāti ugunsgrēka dzēsšanai un uzstādāmā hidranta tipa ūdens padeves spēju.

Atkritumu apsaimniekošana.

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Garkalnes novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

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.

Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana.

Lietus kanalizācijas risinājumu ir nepieciešams izstrādāt būvprojekta stadijā.