

IZSTRĀDĀTĀJS: SIA „VALGUND”, „VALGUNDAS”, ROPAŽI, LV-2135
REĢ. NR.40003830555,
BŪVKOMERSANTA REĢ. NR. 3176-R

PASŪTĪTĀJS: SIA „G.M.TWO”, ANTONIJAS IELA 22- 4, RĪGA, LV-1010
REĢ. NR.40103194005

DETĀLPLĀNOJUMS

Garkalnes novads, Upesciems, Kungu iela 17, kadastra Nr.8060 011 0067

Pasūtījuma Nr. 06-2011

1.SĒJUMS. **PASKAIDROJUMA RAKSTS. GRAFISKĀ DAĻA. APBŪVES NOSACĪJUMI.**

SIA „VALGUND” VALDES LOCEKLIS:

GUNDARS LASMANIS

DETĀLPLĀNOJUMA AUTORS:

ARHITEKTE (SERTIFIKĀTA NR.10-0493)
VALDA LASMANE

ROPAŽI, 2014.GADS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma izstrādes pamatojums un mērķis

Detālplānojums īpašumam Kungu iela 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200), ir izstrādāts pamatojoties uz zemes gabala īpašnieka SIA „G.M.Two”, reģ. Nr. 40103194005 pasūtījumu, Garkalnes novada domes 2012.gada 18.decembra lēmumu 4.§, Protokols Nr.18 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Kungu ielā 17”, Garkalnes novada domes 2012.gada 18.decembra lēmuma (protokols Nr.18, 4.§) pielikumu „Darba uzdevums. Detālplānojuma zemes vienībai Kungu ielā 17 izstrādei”, Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013. - 2024. gadam, Teritorijas attīstības plānošanas likumu un Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un citiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Detālplānojums konkrētizē Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013. - 2024. gadam noteiktās plānotās (atļautās) izmantošanas prasības, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus detālplānojuma robežās, kuras ir noteiktas ar īpašuma Kungu iela 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200) robežām, un definē detālplānojuma risinājumam atbilstošu infrastruktūru.

Īpašuma Kungu iela 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200) teritorijā Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013. - 2024. gadam plānotais (atļautais) izmantošanas veids ir nosacīts ar mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (**DzM**) noteikumiem.

Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500 (LKS-92 koordinātu sistēmā). Topogrāfisko plānu mērogā 1:500 izstrādāja Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Meliorprojekts” un 2010.gada 08.septembrī ar numuru 8060 TP 011908 reģistrējis SIA „Mērniecības Datu Centrs”.

Esošās situācijas raksturojums

Zemes gabala Kungu ielā 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200) teritorija ir neapbūvēta. Tās teritorijas lielāko daļu aizņem purvi (7,44 ha), bet relatīvi mazākā īpašuma daļā atrodami meži (0,52 ha), ceļi (0,3 ha) un ūdeņi (0,24 ha).

Teritorijas ziemeļu daļa robežojas ar neapbūvētu privātīpašniekam piederošu zemes gabalu (kadastra apzīmējums 8060 011 0168), dienvidu pusē ar privātīpašniekam piederošu teritoriju (kadastra apzīmējums 8060 011 0061), austrumos ar servitūta ceļu (kadastra apzīmējums 8060 011 0001) un privātīpašniekam piederošu zemes gabalu (kadastra apzīmējums 8060 011 0228), bet rietumos ar notekgrāvi, kurš norobežo privātīpašumu (kadastra apzīmējums 8060 011 0002). Teritorijas zemākajā vietā izveidota grāvju nosusināšanas sistēma. Tā ir aizaugusi, piesērējusi un nenodrošina ūdeņu noteci. Pie dīķa sistēmas gultne ir daļēji aizbērta.

Teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi

Nekustamā īpašuma Kungu ielā 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200) attīstības bāze ir apbūves veidošana atbilstoši atļautajai teritorijas izmantošanai un tehniski – ekonomiskajiem nosacījumiem. Plānotajā teritorijā paredzēta dažāda rakstura mazstāvu dzīvojamu māju, sabiedrisko ēku un bērnu dārza apbūve, kā arī tām pakārtoto sekundāro - atļautās palīgizmantošanas (piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti) objektu ierīkošana.

Galvenie teritorijas attīstības mērķi:

- ✓ Nodrošināt teritorijas racionālu izmantošanu, lai veicinātu līdzsvarotu ekonomisko attīstību un saglabātu vidi atbilstoši ilgtermiņa prioritātēm un attīstības spējām;
- ✓ Garantēt zemes īpašnieku un lietotāju tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013.- 2024. gadam saturu un dotā detālplānojuma nosacījumiem;
- ✓ Izveidot plānojamā teritorijā nepieciešamo infrastruktūru, nodrošinot cilvēkiem kvalitatīvu dzīves vidi.

Plānojums detalizē teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus, nosakot:

- ✓ Robežas un prasības katrai ar detālplānojumu noteiktajai teritorijas pamatvienībai (parcelei) līdz tās ierakstīšanai Zemesgrāmatā;
- ✓ Detālplānojumā ielas robežas (sarkanās līnijas);
- ✓ Konkrētas prasības būvēm un to izvietojumam katra atsevišķā īpašuma robežās;
- ✓ Apgrūtinājumus un aizsargjoslas;
- ✓ Īpašumu inženiertehnisko nodrošinājumu;
- ✓ Transporta un gājēju kustības shēmas;
- ✓ Detālplānojuma realizācijas kārtību (administratīvais līgums);
- ✓ Adresācijas priekšlikumus.

Detālplānojuma risinājumu pamatojums un apraksts

Detālplānojuma risinājumi un nosacījumi pamatojas uz:

- 1) spēkā esošajiem normatīviem;
- 2) Garkalnes novada domes 2012. gada 18. decembra lēmumu 4.§, Protokols Nr.18 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Kungu ielā 17”, Garkalnes novada domes 2012. gada 18. decembra lēmumu (protokols Nr.18, 4.§) pielikumu „Darba uzdevums. Detālplānojuma zemes vienībai Kungu ielā 17 izstrādei”;
- 3) Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013. - 2024. gadam;
- 4) ieinteresēto institūciju nosacījumiem;
- 5) pasūtītāja (SIA „G.M.Two”, reģ. Nr. 40103194005) projektēšanas uzdevumu un
- 6) SIA „Valgund” speciālistu radīto un pasūtītāja ierosināto nekustamā īpašuma Kungu ielā 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200) telpiskās attīstības vīziju, kuras pamatojumu veido sekojošas galvenās atziņas:
 - a) Plānotai apbūvei, atšķirībā no pēdējos gados Latvijā vērojamām tendencēm, nav izvēlēts gleznains dabas veidojums, bet gan purvainis un neizteiksmīgs zemes nostūris;
 - b) Punktā a) aprakstītā situācija, pašvaldības prasība veidot centralizētus inženiertehniskās apgādes tīklus un finansēt bērnu

dārza celtniecību, diktē nepieciešamību zemes gabala kompleksajā apbūvē ieguldīt ievērojamas finanses;

- c) Esošā nekustāmā īpašuma tirgus nosacījumi un tā izpēte izvirza uzdevumu veidot jaunu pieeju klientu piesaistei, t.i. plānot tādus apbūves gabalus, kuri būtu pieejami līdz šim Latvijas nekustāmā īpašuma tirgū neiesaistītam patērētājam;
- d) Lai nodrošinātu iepriekš aprakstīto apstākļu optimālu ievērtējumu un garantētu visām pusēm pieņemamu mērķu realizāciju, konkrētajā gadījumā pasūtītājam ir viena izvēle (bez alternatīvas) - jārealizē projekts ar maksimālu apbūves blīvumu;
- e) ēku augstumi plānoti augošā secībā ar virzienu no privātpersonām piederošā dīķa krasta līnijas;
- f) teritorijas centrālajā daļā izvietots bērnu dārzs un neliels bērnu rotaļu laukums, bet teritorijas perimetra malās paredzēta vieta sociāla rakstura ēku būvniecībai (veikals, kafejnīca un pieaugušo izglītības centrs) un sporta laukuma izveidei;
- g) ir nodrošināta piekļuve dīķim;
- h) teritorijas austrumos Laivenieku ielai piekļaujas rindu māju apbūve.

Īpašuma Kungu ielā 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200) ir paredzēts sadalīt 70 atsevišķos zemes gabalos, no kuriem:

- 32 tiks izmantoti dvīņu māju apbūvei (**DzM65, DzM64, DzM63, DzM 56, DzM49, DzM48, DzM47, DzM 46, DzM45, DzM44, DzM43, DzM 42, DzM41, DzM40, DzM50, DzM 51, DzM52, DzM53, DzM54, DzM 55, DzM61, DzM62, DzM60, DzM 59, DzM57, DzM58, DzM17, DzM 18, DzM15, DzM 16, DzM14 un DzM13**);
- 15 rindu māju celtniecībai (**DzM25, DzM 26, DzM27, DzM30, DzM31, DzM 32, DzM39, DzM38, DzM37, DzM 36, DzM35, DzM34, DzM03, DzM 02 un DzM01**);
- 11 sešu dzīvokļu māju realizācijai (**DzM19, DzM21, DzM04, DzM 05, DzM06, DzM07, DzM08, DzM 09, DzM10, DzM11 un DzM 12**);
- 1 bērnu dārza (50 vietām) būvniecībai (**DzM 28**);
- 1 veikals/kafejnīca (**DzM33**);
- 1 bērnu rotaļu laukums (**DzM66**);
- 1 sporta laukums (**DzM20**);
- 1 ūdeņu teritorija (**DzM Ū**);
- Papildus ar sarkanām līnijām un robežām nodalītas 7 teritorijas (**DzMTR01 - DzMTR07**) ielu, ietvju un inženieru komunikāciju būvniecībai.

Nekustamā īpašuma Kungu ielā 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200) attīstības priekšlikums izstrādāts kontekstā ar tam pieguļošo teritoriju attīstības perspektīvu un ietver koncepciju plašākas teritorijas izveidei. Tas attiecas uz kaimiņu īpašumu izbūves orientētā inženierkomunikāciju tīkla un ielu izveidē.

Atbilstoši attīstības iecerei, teritorijai ir jādarbojas un jātiek uztvertai kā vienotam veselumam.

Publiskās telpas elementi: ielas (**DzMTR** sarkano līniju robežās) ar kopējo platību 24200 m², bērnu dārzs (**DzM28**) 1517 m², veikals (**DzM33**) 1264 m², bērnu rotaļu laukums (**DzM66**) 266 m², sporta laukums (**DzM 20**) 1296 m² un daļa no dīķa

platības (**DzMŪ1**) 691 m². Publiskās telpas kopējais laukums ir 29234 m², kas atbilst **34.39 %** no detālplānojuma teritorijas.

Saskaņā ar **Latvijas bankas** datiem, pēc mājsaimniecību budžeta apsekojuma rezultātiem, 2005. gadā vidējais mājsaimniecības lielums Latvijā bija 2.55 cilvēki. Vidējais iemītņu skaits mājsaimniecībā saskaņā ar 2011. gada tautas skaitīšanas datiem ir 2,38. **Garkalnes novadā vidējais mājsaimniecības lielums ir 2,77** (Garkalnes novada domes 2014.gada 28. februāra lēmumā pieminētajam lielumam 3,5 nav objektīvs pamatojums). Līdz ar to aprēķinātais vidējais iedzīvotāju skaits detālplānojuma teritorijā nepārsniedz 450 (skatīt LR Centrālajā statistikas pārvaldes datus <http://www.csb.gov.lv/dati/statistikas-datubazes-28270.html-0>).

Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

Detālplānojuma teritorijā nozīmīgu vietu aizņem platības ar vājas nestspējas gruntīm (skatīt detālplānojuma 2.sējumu "Kūdras izplatības robeža"). Papildus iepriekš teiktajam arī zemes gabala hidrotehniskais raksturojums liek nopietni apsvērt un realizēt teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas tehniskos risinājumus (grunts nomaina kūdras izplatības zonā, teritorijas uzbēršana pēc vajadzības, bet ne vairāk kā 1 metru).

Sakarā ar to, ka teritorijā ir samērā augsts gruntsūdens līmenis, pirms detālplānojuma realizācijas jānodrošina teritorijas gruntsūdens līmeņa pazemināšana un teritorijas papildus nosusināšana, t. i. jāprojektē un jāizveido melioratīvā sistēma. Kaimiņu zemes gabaliem esošā gruntsūdeņu līmeņa saglabāšanu nodrošinās **DzM** TR01 teritorijā izvietotā virsmas ūdeņu uztvērēja tvertne, kura šos ūdeņus pa 400 mm diametra kolektoru novadīs dīķī. Papildus 1 metra attālumā no teritorijas ziemeļu robežas tiks izvietots drenāžas kolektors, kurš uztvertos ūdeņus novadīs esošajā grāvju sistēmā.

Pirms ēku būvniecības teritorija jānodrošina ar ūdensapgādes, kanalizācijas un gāzes apgādes cauruļvadu tīkliem, ielas (arī trase no Elenburgas ielas līdz detālplānojuma teritorijai) jāizbūvē līdz brauktuves cietā seguma slānim - šķembu pamatnei. Celtniecības procesa nodrošinājumam jāizbūvē elektroapgādes kabeļu tīkls.

Satiksmes infrastruktūra

Satiksmes nodrošināšanai detālplānojuma izstrādes teritorijā ir plānotas ielas, kuru piederības robežas sakrīt ar sarkanajām līnijām un papildus tiek noteiktas ar konkrētās ielas robežu līniju. Jauno ielu pamatuzdevums nodrošināt piekļuvi no jauna projektējamajiem zemes gabaliem un iekļauties vienotā teritorijas transporta plūsmā.

Detālplānojumā paredzēto ielu plānošanas uzdevums ir izpildīts un ir atrasts izdevīgs, tehniski iespējams un projektēšanas standartiem atbilstošs ielu novietojums īpašumā. Plānojums izpilda uzdotos ielas ekspluatācijas rādītājus, satiksmes kvalitāti, iedzīvotāju un ugunsdrošības prasības. Ielas ir saistītas ar pastāvošo satiksmes ceļu un ielu tīklu.

Ņemot vērā perspektīvo transporta kustības intensitāti, ielas brauktuves platums pieņemts 5,5 m. Katrā braukšanas virzienā pa vienai 2.75 m platai joslai. Ietves tiek veidotas gar vienu ielas malu 1,5 m platumā, bet gar otru malu plānots 2,00 metrus plats veloceliņš. Detalizēta ielas un ietvju seguma konstrukcijas tiks izstrādātas tehniskajā projektā, atbilstoši vietējiem ģeoloģiskajiem apstākļiem un saskaņā ar pasūtītāja norādījumiem.

Virsmas ūdeņu novadīšanai brauktuvei un ietvēm plānoti nepieciešamie šķērskritumi. Ūdens novadīšanai no apkārtējās teritorijas paredzēts veidot lietus

ūdens kanalizāciju ar tālāko virsmas ūdeņu savākšanu esošajos centralizētajos vaļējos meliorācijas grāvjos. Pirms ūdeņu ievades meliorācijas grāvī tiek uzstādīti eļļas uztvērēji.

Pēc segumu ieklāšanas darbu pabeigšanas paredzēta brauktuves un ietvju pieguļošas teritorijas apzaļumošana (zālāja ierīkošana).

Ielas vienā pusē tiek veidots apgaismojums. Apgaismojuma laternas izvēlētas ar reflektoriem, kuri vērsti uz satiksmes ceļa pusi, neļaujot apgaismojumam nelabvēlīgi ietekmēt dzīvojamo māju mītnieku komfortu.

Transporta plūsma centra virzienā tiek plānota pa Kungu un Vilciņu ielām. Pēdējai tiek izstrādāts sarkano līniju projekts.

Elektroapgāde

Īpašuma Kungu ielā 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200) detālplānojumā iecerēto ēku un ielas apgaismojuma elektroapgāde tiek risināta saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 2010. gada 9. decembrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 30R2AO-07.02/2899. Detālplānojuma teritorijā ir paredzētas vietas 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijām, 20 kV, 0,4 kV un apgaismes kabeļu līniju (sarkano līniju robežās) un atsevišķo patērētāju elektrosadales skapju izbūvei. Iekārtu uzstādīšanas vietu izvēle atbilst Aizsargjoslu likumam, Ministru kabineta noteikumiem Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”, LBN un ieinteresēto institūciju izsniegto tehnisko noteikumu prasībām. Kabeļu līniju aizsargjosla 2 metri abpus trases līnijai un tā ir pamatota ar Aizsargjoslu 16.pantu. Aizsargjosla ap transformatoru apakšstacijas perimetru 1 metrs. Summārā vienlaicīgā slodze (aptuvenā) 1450 kW. Elektrotīklu tehniskais projekts izstrādājams atsevišķi, saskaņā ar AS „Latvenergo” Sadales tīkla Centrālā reģiona projektēšanas uzdevumu.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Teritorijā ir paredzēta iespēja pieslēgties Upesciema centralizētajiem ūdensvada un kanalizācija apgādes tīkliem. Īpašuma Kungu ielā 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200) detālplānojumā tīklu izvietojums attēlots atbilstoši 28.12.2004. MK noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”. Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu būvniecība jāveic pamatojoties uz tehniskajiem projektiem.

Lietus ūdens kanalizācija

Lietus ūdeņu novadīšana paredzēta projektējamo ielu sarkanajās līnijās, izbūvējot ielas lietus ūdeņu savākšanas kolektoros. Savāktie notekūdeņi tiek novadīti un savākti meliorācijas grāvjos. Pirms ūdeņu ievadīšanas grāvī nepieciešams nodrošināt to attīrīšanu no naftas produktiem. Kolektoru sistēma projektējama un izbūvējama tehnisko projektu izstrādes normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Tīkli plānoti atbilstoši 28.12.2004. MK noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.

Gāzes apgāde

Gāzes apgādes plānošanā ņemti vērā AS "Latvijas gāze" 2010. gada 21. novembra nosacījumi Nr.27.4-2/3041. Detālplānojums paredz ielu sarkanajās līnijās vietu vidēja spiediena sadales gāzes vadam ar pievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi. Plānots, ka gāze tiks izmantota telpu apkurei (individuālie risinājumi). Gāzes apgādes tehniskie projekti izstrādājami atsevišķi, saskaņā ar AS „Latvijas

Gāze” Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļas tehniskajiem noteikumiem.

Sakaru komunikācijas

Saskaņā ar SIA „Lattelekom” 2010.gada 21.decembrī izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. CS.10.-8/2209/60, detālplānojuma teritoriju paredz nodrošināt ar telekomunikāciju sakariem:1) paredzēta kabeļu kanalizācijas izbūve projektējamo ielas sarkanajās līnijās;2) paredzēta kabeļu kanalizācijas ievadu izbūve līdz katrai ēkai;3) sadales skapju uzstādīšanu pie projektējamām sakaru trasēm projektējamo ielu sarkanajās līnijās ekspluatācijai piemērotās vietās. Projektēto sakaru kabeļu kanalizācijas izvietojumu detālplānojuma ielu sarkanajās līnijās skatīt grafiskajā daļā. Tīkli plānoti atbilstoši 28.12.2004. MK noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.

Meliorācijas sistēma

Īpašuma Kungu ielā 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200) detālplānojumā paredzēta teritorijā izvietoto virsmas ūdeņu savākšanas grāvju un kanālu likvidācija (izņēmums – grāvis pie teritorijas rietumu robežas), jaunas drenāžas, grāvju un kolektoru sistēmas izveide, kurai jānodrošina nemainīga Kungu ielas 17 un kaimiņu zemes gabala melioratīvās sistēmas darbība. Vadoties pēc VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas noteikumiem sistēmas tehnisko projektu izstrādās specializēta projektēšanas organizācija.

Ugunsdrošības nodrošinājums

Detālplānojuma teritorijas plānotais ielu tīkls plānots tā, lai ugunsdzēsēju transports varētu tieši piekļūt katram jaunizveidotajam zemesgabalam. Detālplānojuma sarkano līniju koridoros centralizētā ūdensapgādes izbūves laikā tiks izvietoti LBN prasībām atbilstoša skaita ugunsdzēsības hidranti.

Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

Detālplānojumā aizsargjoslas un apgrūtinājumi iestrādāti atbilstoši Aizsargjoslu likumam, Ministru kabineta noteikumiem Nr.1602 „Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikāciju”, 2008. gada 03.jūnija MK noteikumiem Nr.406 "Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika", 2006.gada 05.decembra MK noteikumiem Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika", 2006.gada 10.oktobra MK noteikumiem Nr.833 "Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem", 2003. gada 13.maija MK noteikumiem Nr.258 "Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslu ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteikšanas metodiku lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs", 1998. 20.oktobra MK noteikumiem Nr.415 "Ekspluatācijas aizsargjoslu gar elektriskajiem tīkliem noteikšanas metodika" un 1998. 20.oktobra MK noteikumiem Nr.413 "Ekspluatācijas aizsargjoslu ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm noteikšanas metodika"

Detālplānojums ir ievērtējis no jauna izveidotās aizsargjoslas:

1. Regulētas ūdensnotekas (maģistrālā novadgrāvja) aizsargjoslas teritorija (identifikators 7312010400) Aizsargjoslu likuma 18. pants, Ministru kabineta 2003. gada 13. maija noteikumi Nr.258 "Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslu ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteikšanas metodiku lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs". Ūdensnotekām aizsargjoslas robeža noteikta ūdensnotekas vienā pusē **desmit metru** attālumā no ūdensnotekas kroles. Aizsargjoslā aprobežojumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumā norādītajiem vispārīgajiem aprobežojumiem

- aizsargjoslās un aprobežojumiem aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm.
2. Aizsargjoslas gar ielām noteiktas un atzīmētas zemes gabalu plānos kā sarkanās līnijas (projektēta ielas robeža) un būvlandes (līnija, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas līdz apbūvei). Aizsargjoslas teritorija - ielu sarkanās līnijas **platums 15 metri** (identifikators 7312030100). Aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlandes platums **6 metri** (identifikators 7312030200). Aizsargjoslu likuma 13.pants.
 3. Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu (identifikators 7312010101), ja ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā, noteikta **3 metru platumā katrā pusē no cauruļvada ārējās malas**. Aizsargjoslu likuma 19.pants un Ministru kabineta 2006.gada 10.oktobra noteikumi Nr.833 „Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem”.
 4. Aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu (identifikators 7312010300) noteikta **3 metru platumā katrā pusē no cauruļvada ārējās malas**. Aizsargjoslu likuma 19.pants, Ministru kabineta 2006.gada 10.oktobra noteikumi Nr.833 „Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem”.
 5. Aizsargjoslas teritorija ap vidēja spiediena (no 5 kPa līdz 0,3 MPa) gāzesvadu (identifikators 7312080102), ja gāzesvada spiediens līdz 0,4 megapaskāliem, noteikta ar teritoriju **1 metra attālumā no cauruļvada**. Aizsargjoslu likuma 22. pants.
 6. Aizsargjoslas gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām (identifikators 7312050200) platums — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas **kabeļu līnijas katrā pusē 1metra attālumā no kabeļu līnijas ass**. Aizsargjoslu likuma 16.pants.
 7. Aizsargjoslas gar elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (identifikators 7312050500) zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma **1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvīzīto daļu projekcijas** uz zemes vai citas virsmas. Aizsargjoslu likuma 16.pants.
 8. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju (identifikators 7312040100) — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko **sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas**. Aizsargjoslu likuma 14.pants.
 9. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, **spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums**. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām. Aizsargjoslu likuma 34.pants.

Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Detālplānojuma teritorija raksturojama kā daļēji apgrūtināta būvniecības zonā.

Ēku un būvju tehniskā projekta ietvaros obligāti jāietver apbūvējamo zemesgabalu sagatavošana būvdarbu veikšanai (pēc būvdarbu organizācijas projekta satura), vertikālā plānojuma risinājumi, teritorijas nosusināšana, ūpašu vērību veļtot dabas aizsardzībai un tehniskajam nodrošinājumam.

Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās, pirms apbūves uzsākšanas nepieciešams veikt teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu, kas pamatojas uz visas teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas būvprojektiem. Būvniecības

vajadzībām jāveic padziļināta inženiertehniskā izpēte, kas ietver: nepieciešamo ģeodēzisko un topogrāfisko datu sagatavošanu, tai skaitā zemesgabalu precīzo topogrāfisko uzmērīšanu, robežpunktu noteikšanu un nostiprināšanu, kā arī būvju konstruktora noteikto nepieciešamo apbūves teritorijas ģeotehnisko izpēti.

Teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbi un pasākumi, kā arī būvniecības tehniskie risinājumi jāizstrādā tehniskā projekta stadijā, veicot papildus izpētes darbus piebraucamo ceļu un zemes gabalu apbūves teritorijā.

Plānotās apbūves projektēšana un būvniecība. Būvniecības procesu detālplānojuma teritorijā var uzsākt pēc nepieciešamo teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas, atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam un akceptētam teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas projektiem. Pirms būvatļaujas saņemšanas ēku celtniecībai, jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā inženiertīkli un komunikācijas un jāierīko iela (arī DP-7 grafiskajā materiālā attēlotajā posmā A-B) vismaz ar grants vai šķembu segumu.

Jebkuri grozījumi izstrādātajā un spēkā esošajā detālplānojumā veicami izstrādājot detālplānojuma grozījumus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma teritorijas apsaimniekošanas apraksts

Par sadzīves atkritumu savākšanu katram jaunizveidotā gruntsgabala īpašniekam jānoslēdz līgums ar atkritumu apsaimniekošanas firmu par sadzīves atkritumu izvešanu ne retāk kā vienu reizi mēnesī.

Transporta infrastruktūras teritoriju (**DzM TR**) ir paredzēts nodot pašvaldības īpašumā savstarpēji vienojoties īpašniekam un pašvaldībai, to apsaimniekos pašvaldība, līdz tam tā savstarpēji vienojoties jāapsaimnieko gruntsgabalu īpašniekiem.

Adresācija

Detālplānojuma atsevišķo zemes vienību adresācijas priekšlikums ierosināts atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.1269 „Adresācijas sistēmas noteikumi”. Adresācijas priekšlikuma grafisko informāciju skatīt detālplānojuma „Grafiskās daļas” rasējumā **DP – 6**.

Arhitekte
Valda Lasmane

