



Izstrādātājs:

SIA "Livland Group"

Baznīcas iela 31-8, Rīga, LV-1010

e-pasts: info@livland.lv

Pasūtītājs:

Renārs Krūgaļaužs

„PUKULAPAS” DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI

1. REDAKCIJA

Detālplānojuma izstrādes vadītājs:

**Garkalnes novada pašvaldības Telpiskās
attīstības plānotāja**

Daiga Gruzīte

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA “Livland group”

RĪGA 2019

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	6
2. GRAFISKĀ DAĻA	8
2.1. TERITORIJAS TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS	8
2.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA.....	9
2.3. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.....	10
2.4. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS.....	11
2.5. DETALPLANOJUMA RISINAJUMU PLĀNS AR SASKAŅOJUMIEM	12
3. TERITORIJAS IZMANTOŠANS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	13
4. KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	15
4.1. LĒMUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZSĀKŠANU	15
4.2. DARBA UZDEVUMS	17
4.2. PUBLIKĀCIJAS.....	21
4.3. ZIŅOJUMS PAR PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS 1. POSMU	22
4.5. ZEMESGABALA ROBEŽU PLĀNI	23
4.5. ZEMESGRĀMATAS	29

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. 1. IEVADS

Detālplānojuma "Puķulapas" grozījumu izstrāde uzsākta atbilstoši Garkalnes novada domes 2018. gada 27. februāra lēmumam Nr.305 (protokola Nr.15, 7.§) "Par detālplānojuma "Puķulapas" grozījumu izstrādes uzsākšanu".

Detālplānojumu "Puķulapas" Garkalnes novada dome apstiprināja 2006. gada 28. jūnijā ar saistošajiem noteikumiem Nr.21 "Par nekustamā īpašuma "Puķulapas", kadastra Nr. 8060-008-0049, apbūvi", (protokols Nr.6, 15.§). 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 izstrādātajiem detālplānojuma grozījumiem tiek garantēta zemes īpašnieku 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.

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 četrām kartēm:

- 1.karte Inženiertopogrāfiskais plāns M 1:500 (izstrādātājs: SIA „ABC Contrastion”);
- 2.karte Teritorijas esošā izmantošana;
- 3.karte Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;
- 4.karte Inženierkomunikāciju plāns.

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

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, 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

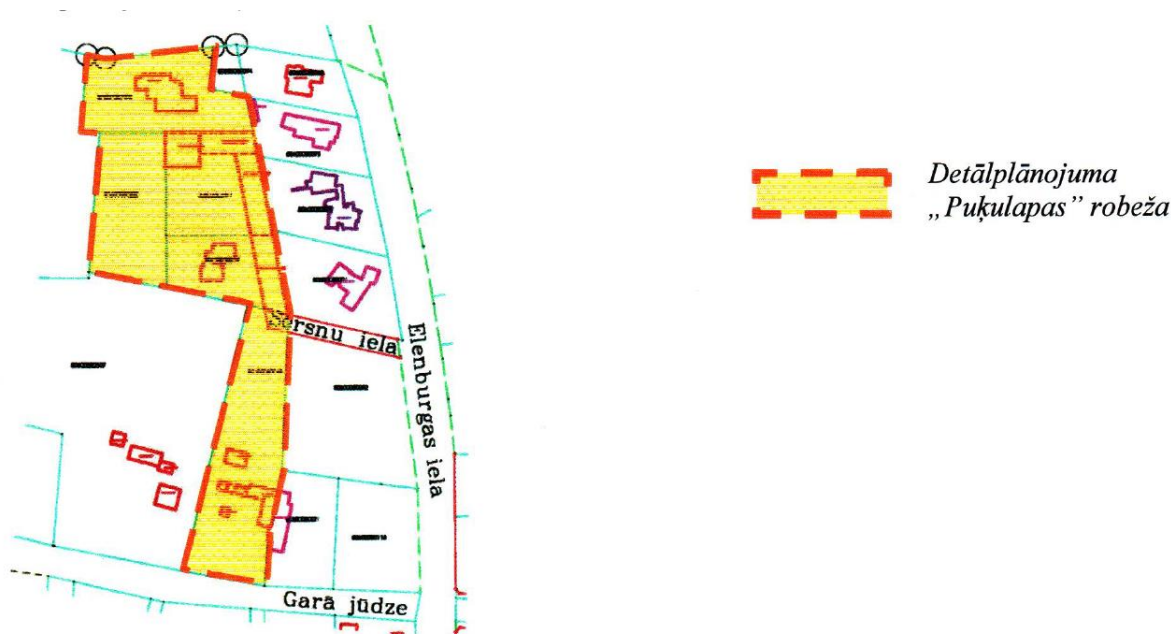
Detālplānojuma izstrādes mērķis: pārplānot detālplānojuma "Puķulapas" Sērsnu ielas apgrīšanās laukumu, apvienot zemes vienības Sērsnu ielu 2 kadastra apzīmējums 80600080220, Sērsnu ielu 3, kadastra apzīmējums 80600080221 un Sērsnu ielas 5 zemes vienību ar kadastra Nr.80600080222, precizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, 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 2006. gada 28. jūnijā apstiprinātajiem saistošajiem noteikumiem Nr.21 "Par nekustamā īpašuma "Puķulapas", kadastra Nr. 8060-008-0049, apbūvi", ir veikta zemes vienību izdalīšana, ielas teritorijas infrastruktūras izbūve, kā arī ir apbūvētas 2 zemes vienības.

Ņemot vērā nekustamā īpašuma piederību, kā arī īpašnieku vēlmi veidot lielāku zemes vienību, plānotie detālplānojuma "Puķulapas" risinājumi ierobežo teritorijas izmantošanas iespējas. Sērsnu iela ir iela, kas atrodas uz vairākām zemes vienībām, kuras pieder vairākām fiziskām personām, iela galvenokārt tiek izmantota kā piebraucamais ceļš. Iela nodrošina piekļušanu pie Sērsnu ielas 1, Sērsnu ielas 2, Sērsnu iela 3, Sērsnu iela 5 zemes vienībām. Gar Elenburgas ielu esošajām savrupmāju apbūves teritorijām piekļušana ir nodrošināta no Elenburgas ielas, līdz ar to, vērtējot apkārt esošo teritoriju perspektīvo izmantošanu, atbilstoši Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013. – 2024. gadam ar 2015. gada grozījumiem, Sērsnu iela perspektīvā var tikt turpināta, pagarinot to rietumu virzienā.



Attēls Nr. 1 Detālplānojuma "Puķulapas" grozījumu teritorijas robeža

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

Detālplānojuma teritorijā ietilpst sekojoši nekustamie īpašumi – Sērsnu ielu 2 kadastra apzīmējums 80600080220, Sērsnu ielu 3, kadastra apzīmējums 80600080221, Sērsnu ielas 5 zemes vienību ar kadastra Nr.80600080222, Sērsnu ielas 1 daļa, kas ietilpst sarkano līniju robežās un "Puķulapas" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80600080049 daļa.

Detālplānojuma teritorija iekļaujas tiešā Rīgas piepilsētas apdzīvojuma struktūras teritorijā, kur, atbilstoši spēkā esošajā pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajam funkcionālajam zonējuma, plānots attīstīt savrupmāju apbūvi.

Sociālā infrastruktūra Upesciema ir labi attīstīta, pieejama ģimenes ārta 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, talas skatu līnijas..

Teritorijas esošais nodrošinājums ar inženierkomunikācijām

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas sekojoši inženierkomunikācijas tīkli:

- **vidēja spiediena gāzesvads** atrodas Sērsnu ielā un ir izbūvēti pieslēgumi esošajām ēkām;
- **elektrības kabelis** atrodas Sērsnu ielā un ir izbūvēti pieslēgumi esošajām ēkām, kā arī ir izbūvēta pieslēguma vieta nekustamajam īpašumam Sērsnu iela 5;
- **kanalizācijas vads** atrodas Elenburgas ielā, paralēli detālplānojuma teritorijai, tuvākā iespējamā pieslēguma vieta Garās jūdzes un Elenburgas ielas krustojumā;
- **ūdensvads** – tuvākā pieslēguma vieta atrodas Garās jūdzes un Elenburgas ielas krustojumā;
- **sakaru kabelis** atrodas Elenburgas ielā, paralēli detālplānojuma rietumu robežai.

AIZSARGJOSLAS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir noteikti apgrūtinājumi:

- ielas sarkanās līnijas – apgrūtinājums gar ielu (7312030100);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 megapaskāliem (7312080102);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300).

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS

TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANOŠANA

Detālplānojuma risinājumi paredz pārplānot detālplānojuma "Puķulapas" Sērsnu ielas sarkanās līnijas un apgriešanās laukumu. Apvienojot zemes vienības detālplānojumā ir izveidota viena zemes vienība Nr. 1 ar 0.6942 ha platību – apvienojot Sērsnu ielu 2 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80600080220, Sērsnu ielu 3 ar kadastra apzīmējumu 80600080221 un Sērsnu ielas 5 zemes vienības ar kadastra apz. 80600080222. Plānotajai zemes vienībai piekļuvi paredzēts nodrošināt pa servitūta ceļu, kas apgrūtinā Sērsnu ielas 1 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80680080219.

Sērsnu ielas apgriešanās laukums tiek paredzēts nekustamā īpašuma "Puķulapas" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80600080049. Sērsnu ielu perspektīvā var pagarināt gan R gan D virzienā, ņemot vērā, ka piegulošās zemes vienības var tikt dalītas savrupmāju apbūvei. Sērsnu ielas pagarināšana R virzienā, rastu priekšnosacījumus zemes vienības sadalīšanai.

Būvlaide gar Sērsnu ielu noteikta 3 metrus plata. 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 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.

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 ielas 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 ugunsdzēsībai.

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 dzēsībai un uzstādāmā hidranta tipa ūdens padeves spēju.

Detālpārplānojuma teritorijā nav esošas ugunsdzēsības akas, tādēļ, tās izbūve paredzēta sarkano līniju robežās, atbilstoši detālpārplānojuma grozījumiem plānotajā apgriešanās laukumā.

Atkritumu apsaimniekošana.

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