

I SĒJUMA SATURS

I SĒJUMA SATURS	2
I PASKAIDROJUMU RAKSTS	3
1.1. Ievads	3
1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi	3
1.3. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi	4
1.3.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas	4
1.3.2. Dabas vērtību raksturojums	5
1.4. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums	5
1.4.1. Detālplānojuma risinājumi	5
1.4.2. Labiekārtojums un publiskā ārtelpa	6
1.4.3. Transports un inženierbūves	6
1.4.4. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība	7
1.4.5. Adresācijas priekšlikumi	10
II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	11
1. Vispārīgie jautājumi	11
2. Prasības visām teritorijām	11
2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana	11
2.2. Piekļūšanas noteikumi un zemes vienību veidošana	11
2.3. Ārtelpas labiekārtošana un citi noteikumi	12
3. Atļautā izmantošana “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” (DzM)	12
4. Atļautā izmantošana “Transporta infrastruktūras teritorijās”(TL)	13
5. Atļautā izmantošana “Dabas un apstādījumu teritorijā” (DA)	13
6. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	13
7. Detālplānojuma īstenošanas kārtība	14
III GRAFISKĀ DAĻA	
1. Teritorijas pašreizējā izmantošana (M 1:1000)	15
2. Plānotā (atļautā) izmantošana un zemes gabala parcelācija (M 1:1000)	16
3. Sarkano līniju un adresācijas plāns (M 1:1000)	17
4. Savietotais inženiertīklu plāns (M 1:1000)	18
5. Vertikālais plānojums (M 1:1000)	19
6. Transporta shēma (M 1:3000)	20
7. Plānotie ielu šķērsprofili (M 1:100)	21
8. Zemes ierīcības darbu plāns (1:1200)	22

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamam īpašumam „Šalkoņi”, Garkalnes novadā (zemes vienība ar kadastra apz. 8060 002 0436 (kopējā platība 7,03 ha)), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieku ierosinājumu un saskaņā ar Garkalnes novada domes 2014.gada 28.oktobra lēmumu Nr.17.§ „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai „Šalkoņi”. Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta saskaņā ar 19.10.2012. Ministru kabineta noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā līdz 01.05.2015.; turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.711) un turpināta saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā no 01.05.2015.; turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.628) .

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvērtēt nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas un apbūves izvietojuma iespējas, ņemot vērā spēkā esošo Garkalnes novada Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Projektā izmantoti fotoattēli no arhitektes J.Skujīņas 2014.gada novembrī veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

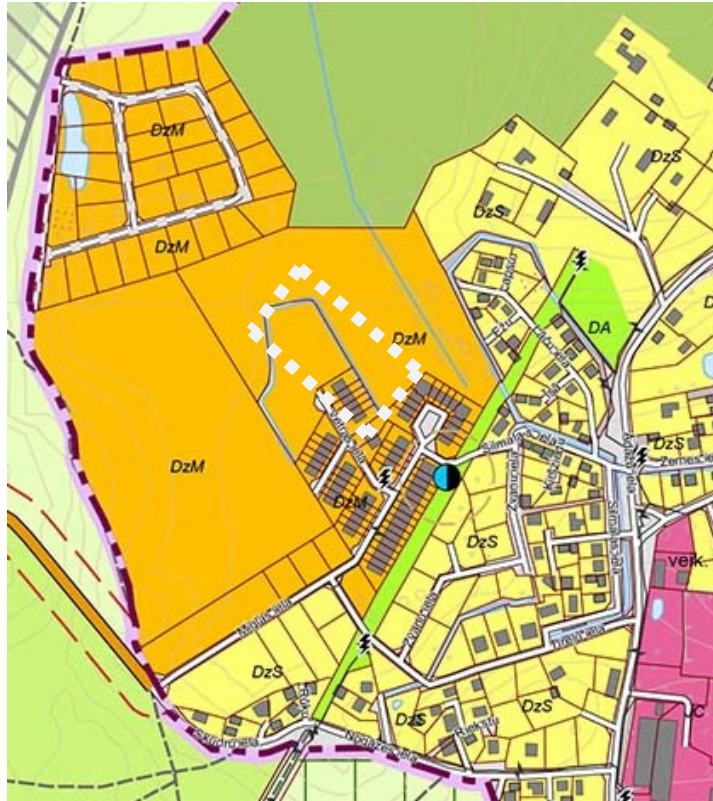
Projekta mērķis ir izstrādāt nekustamā īpašuma „Šalkoņi”, Garkalnes novadā (zemes vienība ar kadastra apz. 8060 002 0436) detālplānojumu, paredzot zemes gabala sadali un savrupmāju būvniecību, saskaņā ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”, kur minimālā jaunveidojamo zemesgabalu platība noteikta 1200 kv.m..

Projekta uzdevumi:

1. Detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu.
2. Noteikt teritorijas izmantošanas aprobežojumus.
3. Noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.



1.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Ādažu ielas puses



2.attēls. Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam plānotās (atļautās) kartes fragments.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.3.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

Saskaņā ar spēkā esošo Garkalnes novada Teritorijas plānojumu 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem detālplānojumā iekļautā zemes gabala „Šalkoņi”, Garkalnes novadā atļautā izmantošana ir noteikta „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” DzM, bet reāli dabā – daļēji mežs un krūmājs, daļēji meža izcirtums/stīga. Detālplānojuma teritorija šobrīd netiek aktīvi apsaimniekota. Teritorijā ilgākā laika periodā nav veikta meža teritorijas sanitārā kopšana, un līdz ar to teritorijas daļa ir aizaugusi ar mazvērtīgiem kokiem un krūmiem. Zemesgabals nav apbūvēts.



3., 4.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju

Detālplānojuma teritorija atrodas Garkalnes novada Bukultu ciemā. Detālplānojuma teritorija tieši nerobežojas ar pašvaldības īpašumā esošu ielu - robežojas ar privāto Kvarca ielu, ar SIA „Rīgas meži” īpašumā esošu zemesgabalu, kurā paredzēts dibināt ceļa servitūtu.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar esošām apbūves teritorijām, uz kurām ir realizēta savrupmāju apbūve, vēl nesadalītām un neapbūvētām teritorijām. Uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas SIA „Rīgas Meži” īpašumā esošs zemes gabals.

1.3.2. Dabas vērtību raksturojums

Veicot detālplānojuma izstrādi 2014.gada rudenī tika apsekoti zemesgabali dabā un **sniegts atzinums par zemesgabalā augošajiem kokiem un biotopiem**, ko veica dabas aizsardzības speciāliste – sertificēts eksperts sugu un biotopu aizsardzības jomā, Elīza Kuške (sert.Nr.095).

Ir apsekota detālplānojuma teritorija un iegūts pārskats par augu sugu un biotopu daudzveidību.

Teritorijā tika konstatēta viena īpaši aizsargājama augu suga - gada staipeknis. Daļā esošais priežu mežs novērtēts kā zemas kvalitātes aizsargājams biotops „Mežainas piejūras kāpas”. Apbūve pieļaujama, pēc iespējas saglabājot šo biotopu.

Garkalnes novada Teritorijas plānojumā gan detālplānojuma teritorija, gan tai pieguļošās teritorijas ir noteiktas kā plānotās apbūves teritorijas. Daļēji jau zemas kvalitātes aizsargājamā biotopa „Mežainas piejūras kāpas” daļa ir tikusi apbūvēta, izveidotas ielas. Uz šo biotopu ilgstoši bijusi liela Antropogēnā slodze. Starp apbūvei atvēlētajām teritorijām un Rīgas pilsētu atrodas sanitāro mežu aizsargjosla, kura pilnībā nodrošina plašas dabas teritorijas.

Tādējādi pamatojoties uz Garkalnes novada teritorijas plānojumu un atzinumu par biotopiem, konstatējams, ka detālplānojuma teritoriju iespējams apbūvēt atbilstoši apbūves noteikumu prasībām un nekādi apbūvi ierobežojoši pasākumi nav nepieciešami.

Ar pilnu sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu var iepazīties detālplānojuma izstrādes pārskata daļā.

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRĀKSTS UN PAMATOJUMS

1.4.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots attīstīt jaunu savrupmāju dzīvojamo ēku grupu (ar 50 savrupmājām), paredzot jaunu iekškvartāla ielu izbūvi.

Ņemot vērā spēkā esošo Garkalnes novada Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” DzM, kā arī spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Garkalnes TIAN) 145. punkta nosacījumus, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 1200 kv.m. Plānotās zemesgabalu robežas, iebrauktuves un ieteicamās ēku novietnes ir projektētas ņemot vērā speciālistes – sertificētas ekspertes sugu un biotopu aizsardzības jomā, Elīzas Kuškes (sert.Nr.095) sniegto atzinumu par zemesgabalā augošajiem kokiem un biotopiem, maksimāli saglabājot noteiktās dabas vērtības.

Meža zemes transformācija (atmežošana) pieļaujama saskaņā ar valsts normatīvo aktu nosacījumiem un atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Detālplānojuma risinājumi paredz, ka atmežošana pilnā platībā veicama tikai zem plānoto ielu, tās sarkano līniju koridora robežās, (plānotās zemes vienības Nr.52; 53 un 54 platībā), bet pārējās plānotajās zemes vienībās atmežojamā platība jānosaka ēku un būvju būvprojektos, ievērojot minēto Garkalnes TIAN, Meža likuma 41.pantu un Ministru kabineta

18.12.2012. noteikumu Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atļūdzināšanas kārtību” 10.1.apakšpunktu.

1.4.2. Labiekārtojums un publiskā ārtelpa

Veidojot jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas, jāparedz teritorijas publiskās ārtelpas vajadzībām (ielas, apstādījumi, utt.).

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” publiskā ārtelpa ir – *sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.*

Detālplānojuma risinājumi paredz jaunu iekškvartāla ielu izbūvi, ko norobežo esošās un plānotās ielu sarkanās līnijas. Līdz ar to kopējā publiskai ārtelpai rezervētā platība sastāda 9825 kvadrātmetrus, kas ir ~ 14% no kopējās detālplānojuma teritorijas.

Samazināt publiskās ārtelpas teritoriju detālplānojumā ir pieļaujams, jo :

1. Blakus atrodas vairāk nekā 500 hektāru meža teritoriju, kuras izmantojamas publiskām vajadzībām.
2. Blakus detālplānojumā atrodas bērnu laukums, kurš ir pietiekami liels, lai to izmantotu arī plānotā ciemata iedzīvotāji.
3. Par to, ka ielas daļa atradīsies kaimiņu zemesgabalā, tiks slēgta oficiāla vienošanās ar SIA “Rīgas meži” un pievienota detālplānojumam.

Projektējot perspektīvās ēku un būvju novietnes, plānots, ka maksimāli jāsaģlabā katrā zemesgabalā esošie koki, kā arī raksturīgā ainaviskā vide. Teritorijas labiekārtojums risināms zemesgabalā vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas (ceļiņi, koka laipas, lapenes, soliņi, u.c.), īslaicīgas lietošanas (pagaidu vai pārvietojamas) rekreācijas būves, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām, ievērojot gan detālplānojuma nosacījumus, gan Garkalnes TIAN nosacījumus.

Ceļiņu labiekārtošanā dodama priekšroka dēļu klāja un grants, oļu un neliela izmēra šķembu iesegumam, koka stabiņu “stāvsegumam”. Pieļaujams arī neliela izmēra betona vai dabīgā bruģakmens iesegums. Nav ieteicams (pieļaujams) asfaltbetona seguma pielietojums.

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Garkalnes novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

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.

1.4.3. Transports un inženierbūves

Pieļūve detālplānojuma teritorijai plānota no Ādažu ielas puses, pa SIA „Rīgas meži” īpašumā esošo zemesgabalu, kurā paredzēts nodibināt ceļa servitūtu un saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem pa plānotajām iekškvartāla – vietējas nozīmes ielām, nepieciešamības gadījumā vienojoties ar ielu īpašniekiem par ceļu servitūtu. SIA „Rīgas meži” snieguši vēstuli, kurā akceptējuši ielas sarkano līniju izvietošanu un norāda uz nepieciešamību zemesgabala īpašniekiem vienojoties par piebraukšanas nosacījumiem.

Detālplānojuma transporta būvju risinājumi ir izstrādāti atbilstoši Garkalnes novada Teritorijas plānojuma risinājumiem, kas paredz jaunas ielas izbūvi gar detālplānojuma robežu, un tās nākotnes turpinājumu ziemeļu virzienā. Detālplānojuma risinājumi paredz plānotajām ielām piešķirt nosaukumus :

- Līņezera iela,
- Kvarca iela,
- Šalkoņu iela,
- Mākoņu iela.

Plānotās Līņezera ielas posma platums ielas sarkanajās līnijās – vismaz 15 metri, bet plānotās brauktuves platums – 5,5 metri. Ņemot vērā esošo un plānoto situāciju piegulošajās teritorijās, detālplānojuma risinājumi paredz pagaidu apgriešanās laukuma izbūvi Mākoņu ielā, līdz Mākoņu ielas turpinājuma izbūvei, kas ir iespējams pie kaimiņu zemesgabala sadales. Plānoto Mākoņu ielas turpinājuma izbūves iespējas nepieciešams saskaņot turpmākajā plānošanas un būvprojektēšanas posmā, vienojoties ar blakus esošo zemes gabalu īpašniekiem.

Detālplānojuma darba uzdevums un Garkalnes novada teritorijas plānojums darba uzdevuma izdošanas brīdī paredz, ka vietējas nozīmes ielas sarkanajās līnijās ir vismaz 12 m platas. Taču vēsturiski izveidojusies situācija, ka blakus detālplānojuma „Šalkoņi” teritorijai ir izstrādāti, apstiprināti un realizēti detālplānojumi, kuros ielu platums sarkanajās līnijās ir tikai maksimums 10 metri. Šīs ielas ir izbūvētas un funkcionē. Izstrādājot detālplānojuma skices un veidojot loģisku ielu tīklu, kas savienoti detālplānojuma teritoriju ar kaimiņu zemesgabaliem un detālplānojumiem, izveidots attīstības priekšlikums, kas ietver sevī detālplānojuma „Šalkoņi”, zemesgabala „Vētras” un tiem pieguļošo detālplānojumu teritoriju. No attīstības priekšlikuma ir redzams, ka nav lietderīgi „Šalkoņos” un „Vētrās” izveidot ielas, kuras būtu platākas, nekā apkārtējo detālplānojumu ielas. Izņēmums būtu iela uz robežas ar SIA „Rīgas meži” īpašumu, kura tiek veidota vismaz 12 m sarkanajās līnijās kā iela, kura savienos ielas, kurām ir jau noteikts platums 12 m sarkanajās līnijās. Rezultātā visas iekšējās ielas būtu vienāda platuma un būtu ērtāk apsaimniekojamas, tiktu lietderīgāk izmantota apbūves zeme, attīstībai apredzētais finansējums tiktu izlietos maksimāli lietderīgi.

Lai atrisinātu komunikāciju ievilkšanu un brīvu pārvietošanos pa ielas teritoriju, paredzēts pie katra zemesgabala pārdošanas slēgt vienošanos, ka pircējs piekrīt visu komunikāciju izbūvei, piekrīt, ka attīstītājs izbūvē ielu līdz noteiktam stāvoklim un to uztur, kā arī atļauj braukt pa to zemesgabala daļu, kura ir sarkanajās līnijās.

Blakus detālplānojuma teritorijai esošajam īpašumam „Šalkas” iespējams piebraukt gan no detālplānojuma Mākoņu ielas, vienojoties ar detālplānojuma teritorijas īpašniekiem un īpašuma „Vētras” īpašniekiem, gan arī no dabā esošās piebrauktuves. Tādējādi nav nepieciešams izveidot īpašu ielas atzaru, lai pa to būtu iespējams piekļūt īpašumam „Šalkas”.

Paredzēts iekšējais gājēju celiņš, lai piekļūtu publiski izmantojamam zemesgabalam - ņemot vērā, ka publiskā teritorija paredzēta tikai detālplānojuma vajadzībām, nav plānota liela gājēju kustība, tādēļ tā platums ir tikai 4 metri.

Veicot plānoto ielu un piebraucamo ceļu izbūvi, jāievēro Garkalnes TIAN, Latvijas būvnormatīvi un Latvijas valsts standarti - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

1.4.4. Inženierkomunikācijas un Ugunsdrošība

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsprofilos un plānotās apbūves zemes gabalos, 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 201-15 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Elektroapgāde un Vājstrāvas

Esošā tuvākā 20/04 kV transformatoru apakšstacija un 20 kV kabeļu līnija ir izvietota blakus detālplānojuma teritorijai un ir sasniedzama, izbūvējot nepieciešamo kabeļu līniju pa detālplānojuma ielām. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju ielu sarkano līniju koridora robežās izbūvēt nepieciešamās elektroapgādes kabeļu līnijas un ielas apgaismojumu, nodrošinot pieslēgumus visiem lietotājiem.

Ievērojot Garkalnes novada teritorijas plānojuma nosacījumus attiecībā uz jaunu zemes vienību plānošanu detālplānojuma teritorijā, esošo zemes vienību izvietojumu un apgrūtinājumus, detālplānojuma teritorijā ir plānots izvietot 50 jaunas dzīvojamās ēkas. Līdz ar to, šobrīd aprēķinātā perspektīvā elektroenerģijas patēriņā slodze kilovatos ir ~500 kW (pieņemot ~10 kW uz vienu māsaimniecību). Ņemot vērā plānoto ēku skaitu un nepieciešamo elektroenerģijas daudzumu, detālplānojuma teritorijā rezervēta vieta jaunu 20/0,4 kV transformatoru apakšstaciju izvietošanai. Saskaņā ar A/S „Sadales tīkls” izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, ielu šķērsprofilos ir paredzēta vieta divām 0,4 kV kabeļu līnijām un divām 20kV kabeļlīnijām, rezervējot elektroapgādes kabeļu līniju zonu ar kopējo platumu 0,6 m. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot ielu sarkano līniju zonā, starp ielas sarkano līniju un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu, ne tuvāk par 0,3 m no ielas sarkanās līnijas. Konkrēts elektroenerģijas uzskaites sadalņu izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā, ņemot vērā minimālos attālumus līdz ielas telpā saglabājamiem kokiem.

Saskaņā ar SIA „Lattelecom” sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei, Detālplānojuma risinājumi paredz nodrošināt jaunu sakaru kabeļu ievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi. Sadales skapjus (sadales punktus) var izvietot ielu sarkano līniju zonā, starp ielas sarkano līniju un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu, ne tuvāk par 0,3 m no ielas sarkanās līnijas. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā, ņemot vērā minimālos attālumus līdz ielas telpā saglabājamiem kokiem. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē vājstrāvu ārējo tīklu būvprojektā.

Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 148.4. punktu *“Pilsētās un ciemos paredz centralizētu un nepārtrauktu dzeramā ūdens apgādi jaunveidojamās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās paredzēta vairāk nekā 20 dzīvojamo māju (ar saimniecības ēkām un palīgēkām) būvniecība”, un saskaņā ar 156.punktu “Veidojot jaunas vai paplašinot esošas savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 20, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanu”.*

Detālplānojuma teritorija atrodas Garkalnes novada Bukultu ciema teritorijā. Saskaņā ar SIA „Garkalnes nami” sniegto informāciju nepieciešams pieslēgties centrālajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem.

Detālplānojuma risinājumi paredz nākotnē izbūvēt centralizētās ūdensapgādes pievadu (izzaru līniju) no pašvaldības ūdensvada līdz detālplānojuma teritorijai un plānotajās ielās, ar diametru 110 mm. Ūdensvadu izzaru līnijas drīkst paredzēt dzeramā ūdens piegādei un ugunsdzēsības vajadzībām, ja ūdensvada garums nav lielāks par 200 m un diametrs nav mazāks par 100 mm un pievienojuma vietā uz cilpveida ūdensvada atrodas ugunsdzēsības hidrants. Ugunsdzēsības hidrants ūdensvada tīklā

izvietotā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūtenju garums ir līdz 200 metriem.

Ņemot vērā minētos nosacījumus, detālplānojuma risinājumi paredz papildus jaunu ugunsdzēsības hidrantu izbūvi plānotajās ielās. Centralizētās ūdensapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē ūdensapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

Līdz hidrantu izbūvei ārējai ugunsdzēsībai paredzēta rezervuāru izbūve ar aprēķinu, lai teritoriju pārklātu ar apkalpes zonām. Rezervuāru tilpums jāaprēķina tehniskajā projektā atbilstoši normatīviem.

Paštesces kanalizācijas tīklos cauruļu vismazākais iekšējais diametrs sadzīves un ražošanas kanalizācijas ielu vadiem — 200 mm, iekškvartālu vadiem un ielu vadiem pēc saskaņošanas ar ekspluatētāju — 150 mm. Detālplānojuma teritorijā plānotā paštesces kanalizācijas vada diametrs ielās ir pieņemts 200 mm. Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā.

Pievienojuma vietas plānotajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem detālplānojuma teritorijas nodrošināšanai jāprojektē, ņemot vērā pašvaldības komunālā uzņēmuma sniegto papildus informāciju.

Detālplānojuma grafiskajā daļā atspoguļoti iespējamie ūdensvada un kanalizācijas centralizētie risinājumi, kuri jāprecizē izstrādājot konkrētus būvprojektus.

Administratīvajā līgumā ar Garkalnes novada pašvaldību jāparedz sadaļa par teritorijas ūdensapgādi un kanalizāciju, paredzot, kādus risinājumus atļauj kā pagaidu un kad nepieciešams pieslēgties pie centralizētajiem tīkliem.

Siltumapgāde un Gāzapgāde

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī Ēku energoefektivitātes likumu. Ņemot vērā A/S „Latvijas gāze” sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma risinājumi paredz gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvi plānotajās ielās, nodrošinot iespēju nākotnē ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi, Bet kā alternatīvais kurināmais dzīvojamo ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes, atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas, vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Latvijas Gāze” Rīgas iecirknī. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana, teritorijas sagatavošana būvniecībai

Detālplānojuma risinājumi paredz drenāžas ierīkošanu gar plānotajām ielām un to novadīšanu gruntī, jo detālplānojuma teritorijā vai tās tuvumā nav ierīkota meliorācijas grāvju sistēma un zemes gabals nav drenēts ar segtajām meliorācijas sistēmām.

Veikta teritorijas melioratīvās situācijas analīze - SIA “Meliorprojekts” projekts pievienots pielikumos. Atzinumā ir norādīts, ka nav nepieciešami kādi īpaši pasākumi - jāparedz grāvju izbūve plānotajās ielās un jānodrošina to ekspluatācija.

Zemes gabalos, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Tā kā katrā zemes gabalā plānots saglabāt daļu zaļo teritoriju, lielākā daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē. Grunts līmeņa paaugstināšana ēku būvniecībai nav pieļaujama, lai neizmainītos mitruma režīms teritorijā augošajiem kokiem.

Detālplānojuma teritorijai veikta inženierģeoloģiskā izpēte, kuras gaitā konstatēts dažāda biezuma un sastāva kūdras slānis. Tādējādi nepieciešams veikt katra zemesgabala inženierģeoloģisko izpēti pirms būvniecības un precizēt kūdras slāņa biezumu konkrētā zemesgabalā, kā arī nepieciešamības gadījumā jāparedz inženiertehniskie pasākumi drošai ēku būvniecībai, ietverot kūdras slāņa nomaiņu, ja tāda nepieciešama.

1.4.5. Adresācijas priekšlikumi

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt jaunas ielas, kas nodrošinās piekļuvi pie jaunizveidotajām zemes vienībām. Plānotajām ielām detālplānojuma teritorijā, kas grafiskās daļas plānā, ir plānota kā atsevišķas zemes vienība, ir priekšlikums piešķirt ielu nosaukumu.

Atbilstoši 2015.gada 8.decembra MK noteikumiem Nr. 698 "Adresācijas noteikumi" jaunveidojamai ielai pašvaldības dome piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija var rezervēt numuru apbūvei paredzētajai zemes vienībai un piešķirt to pēc būvprojekta saskaņošanas. Detālplānojuma risinājumi jaunizveidotajām zemes vienībām paredz piešķirt adresāciju saskaņā ar adresācijas priekšlikumu, kas iekļauts grafiskajā daļā.

Sagatavoja:
Arhitekte Judīte Skujiņa