

## **Paskaidrojuma raksts.**

### **1. VISPĀRĪGIE DATI**

Detālā plānojuma grozījumi tiek izstrādāti nekustamajam īpašumam Upmalas ielā 2 (kad. Nr. 8060 012 0539) Garkalnes novadā.

Detālplānojums tiek izstrādāts 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 Ritas Jurevicas iesniegumu detālplānojuma 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**

Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis:

- 1) Precizēt būvlaides līniju gar Upmalas ielu nekustamā īpašuma Upmalas iela 2 robežās.

### **3. ESOŠĀ SITUĀCIJA**

Detālplānojumā ietvertā teritorija atrodas Garkalnes novada Sunīšu 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 2568m<sup>2</sup>. Uz nekustamā īpašuma atrodas jaunbūve.

### **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.

Ar detālo plānojumu paredzēts saglabāt esošo Upmalas ielas posmu ar 12m platām sarkanajām līnijām.

Pieklūšana nekustamajam īpašumam ir paredzēta no esošās Upmalas ielas, skatīt zemes vienības situācijas shēmu lapā GP-1.

## 5. TRANSPORTA SHĒMA

Piekļūšana projektētajai teritorijai paredzēta no esošās Upmalas ielas.

## 6. INŽENIERTĪKLU NODROŠINĀJUMS

Inženiertīklu apgādes pieslēgumu shēma saskaņā ar topogrāfisko plānu, skatīt lapā GP-1.

### 6.1. ELEKTROAPGĀDE

Zemes īpašumā ir izbūvēts elektrības sadales skapis ar pieslēgumu jaunbūvei

### 6.2. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Projekts līdz brīdim, kad būs iespējama centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija, paredz ūdensapgādi īpašuma teritorijā no individuāli izveidota ūdens avota. Precīzs aizsargjoslas aprēķins ap vietējo ūdensapgādes avotu (ierīkojot to) aprēķināms atbilstoši 2004. gada 20. janvāra MK noteikumiem Nr.43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika" ar grozījumiem. Pagaidu ūdens ņemšanas vietas piesaiste saskaņā ar mājas tehnisko projektu, pēc centralizētā ūdensvada izbūves ūdens spices izmantojamas tehniskā ūdens vajadzību nodrošināšanai.

Kanalizācijas ūdeņu attīrīšana ir paredzēta ar bioloģisko attīrīšanas iekārtu palīdzību.

Lietus ūdens novadīšana notiek pa reljefu ar tālāku iesūcināšanu gruntī.

### 6.3. GĀZES APGĀDE

Zemes īpašumā ir izbūvēts esošs pieslēgums gāzes apgādes tīkliem.

## 7. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS

Teritorijas labiekārtojums veidojams saskaņā ar ģenerālā plāna risinājumu izstrādājot ēkas tehnisko projektu. Jaunos koku un krūmu stādījumus veidot ievērojot Garkalnes novada būvvaldes plānošanas un arhitektūras uzdevuma prasības. Jaunveidojamās ielas frontē gar sētu ieteicams izmantot dzīvžogu.

## 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.	Aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide	120302

Sagatavoja: Jānis Bērziņš