

PASKAIDROJUMA RAKSTS.

Teritorijas detālplānojuma projekta priekšlikums Rīgas rajona, Garkalnes pagasta zemes gabalam "Vecbriezes", kadastra numurs 8060-012-0002, izstrādāts pamatojoties uz:

1) Garkalnes pagasta padomes sēdes lēmumu protokols Nr.13 7.§,p.7, 2003. gada 17. decembrī,

2) zemes gabala īpašnieka _____, personas kods _____, iesniegumu,

saskaņā ar

1) darba uzdevumu, apstiprinātu Garkalnes pagasta padomē 2003. gada 22. decembrī;

2) ieinteresēto institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.

Projekta risinājumi atbilst Latvijas Republikas Ministru kabineta 2000. gada 5. decembra "Noteikumi par teritorijas plānojumiem" un citiem normatīvajiem aktiem.

Projekts izstrādāts uz 2004. gada jūlijā uzmērīta topogrāfiskā plāna, mērogā M 1:500. Uzmērījumus dabā veikuši SIA "Halmers", licences Nr. 076, mērnieki.

Detālplānojuma robežas saskaņā ar Garkalnes pagastā, "Vecbriezes" zemes robežu plānu un tam piegulošajām teritorijām:

- Rīgas pilsētas meža fondu zeme, nekustamais īpašums „Andrēni”, „Meļķerti”, zemes gabali „Amatnieku iela 8”, „Amatnieku iela 10”, „Amatnieku iela 12” , CET zeme, LAD Rīgas nodaļas zeme.
-

1. SITUĀCIJAS APRAKSTS.

- Kopējā projektējamā teritorija saskaņā ar zemes robežu plānu ir 17,7 ha. Detālplānojuma projekts tiek izstrādāts zemes gabala „Vecbriezes” daļai. Daļa projektētās teritorijas ir mežs, daļa pļavas. Teritorija ar izteiktu reljefu.

Projekta priekšlikumā izstrādātais zemes sadalījums tika pieņemts izanalizējot esošo situāciju, CET augstsprieguma elektrolīnijas izvietojumu, kas šķērso projektēto teritoriju un izteikto reljefu teritorijas dienvidu daļā, kā arī apskatot vairākus variantus, par kritērijiem izvēloties dažādus ainaviskus, arhitektoniskus, ekonomiskus rādītājus, ar mērķi atrast optimālo zemes izmantošanas veidu. Pie tam vērā tika ņemta arī pieguļošo teritoriju iespējamā perspektīvā attīstība.

2. IELU UN CEĻU TĪKLS.

Piebraukšana teritorijai risināta saskaņā ar Latvijas Autoceļu direkcijas Rīgas nodaļas tehniskajiem noteikumiem Nr. 2.2-182, 06.05.2004.

Projektā aplūkotās teritorijas ziemeļaustrumu robeža piekļaujas valsts galvenajam autoceļam A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers – Saulkalne). Šajā sakarā noteikta valsts autoceļa aizsargjosla 100m no brauktuves klātnes malas, kas attiecināma uz parceli nr. 24, nr.1 un nr. 25

Piekļūšana projektētajai teritorijai no valsts autoceļa A4 paredzēta pa esošo Amatnieku ielu, kuras platums sarkanajās līnijās 19 m.

Piebraukšana visiem zemes gabaliem, kā arī blakus esošajiem zemes gabaliem, ņemot vērā to perspektīvo attīstību nodrošina jaunizveidotais ielu tīkls (12 m sarkanajās līnijās).

Nobrauktuvju un ielu tīkla projekts pasūtāms pie licencētiem speciālistiem un saskaņojams atsevišķi ar BO VAS LAD Rīgas nodaļu un Garkalnes pagasta būvvaldi.

3. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.

Detālplānojuma projekts izstrādāts saskaņā ar valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 32/310, no 1.03.2004. Ugunsdrošības pasākumi risināti pamatojoties uz LBN 222-99, 100, 201 un 209 prasībām. Projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļūšanu ar ugunsdzēsēju transportu visiem apbūves gabaliem, kā arī ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vajadzībām paredzēts teritorijā izvietot ugunsdzēsības ūdens ņemšanai paredzētus hidrantus, kas nodrošinātu nepieciešamā ūdens daudzumu ugunsgrēka gadījumā. Detālplānojuma projektā hidrantu atrašanās vietas dotas orientējoši, precīzs to izvietojums aprēķināms izstrādājot teritorijas ūdens apgādes ārējo tīklu projektu.

4. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI.

Projekts paredz ielu sarkano līniju zonā izvietot gāzes, ūdensvada, kanalizācijas vadu, sakaru kabeļu, elektrības kabeļu trases.

Objekta elektroapgādes shēma risināta pamatojoties uz VAS Latvenergo filiāles Centrālie Elektriskie tīkli izdotajiem nosacījumiem detālplānojuma projekta izstrādāšanai Nr. 322100-04/857, 19.03.2004. Apbūves gabalu elektroapgādes nodrošināšanai nepieciešams izbūvēt jaunas 0,4 kV līnijas izbūve. Tehniskie noteikumi elektroapgādes projektēšanai saņemami Latvenergo CET, Līčos.

Projekta ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājums risināts pamatojoties uz Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes tehniskajiem noteikumiem Nr. 3-3/929 no 12.03.2004. un VA Sabiedrības Veselības aģentūras Rīgas filiāles atzinumu par būvvietas izvēli celtniecībai Nr. 26.5-10/852, no 27.04.2004.

Projekta ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājuma shēma - projekts paredz vienotu ūdensapgādes sistēmu no artēziskās akas. Stingrā sanitārās aizsardzības zona 10m rādiusā norobežojama ar žogu. Precīzs aizsargjoslas aprēķins ap vietējo ūdensapgādes avotu (ierīkojot to) aprēķināms atbilstoši 1999. gada 5. janvāra MK noteikumiem Nr. 8 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika".

Ūdensapgādes tīklu projekts pasūtāms pie licencētiem speciālistiem atsevišķi. Notekūdeņus paredzēts savākt slēgta tipa krājrezervuāros ar izvešanu uz tuvākajām attīrīšanas iekārtām, bez iesūcināšana gruntī.

Lietus notekūdeņu novadīšana notiek pa reljefu ar tālāku iesūcināšanu gruntī.

Gāzes apgāde iespējama no perspektīvā vidējā spiediena sadales gāzes vada Dn 125 zemes gabala „Ezerpriedes” teritorijā, ar nosacījumu, ja tiek projektēts un izbūvēts vidēja spiediena sadales gāzes vads esošo ceļu nodalījuma joslā, saskaņojot perspektīvā sadales gāzes vada novietni ar ceļu apsaimniekotājiem, un ka tiek saskaņots valsts autoceļa Salaspils-Tallina šķērsojums. vidēja spiediena gāzes vads autoceļa nodalījuma joslā līdz projektējamai teritorijai. Projektā paredzēta arī vidējā spiediena gāzes regulēšanas punkta novietne.

Gāzes apgādes projekts pasūtāms pie sertificētiem speciālistiem atsevišķi. Tehniskie noteikumi saņemami a/s "Latvijas Gāze" Pārdošanas daļā pēc detālplānojuma projekta apstiprināšanas.

5. PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

Projekta priekšlikums paredz projektējamā teritorijā izveidot jaunu ģimenes dzīvojamo māju ciematu, paredzot savrupmāju blīvas apbūves zonu (DzS), ar minimālo zemes gabala lielumu 0,25 ha.

Parceles nr. 25 līdz nr. 27 iekļautas līnijbūvju izbūves teritoriju (LM) zonā.

Teritorijai noteikti sekojoši perspektīvās izmantošanas mērķi – kods 0601- viengimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve; kods 1201 – inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti, un kods 1101- zeme zem koplietošanas ceļiem un ielām, sīkāk skat. Tabulā apgrūtinājumi un aprobežojumi.

Dzīvojamās ēkas novietne katrā apbūves gabalā dota orientējoši, izstrādājot konkrēta apbūves gabala būvprojektu, tas saskaņojams ar pagasta arhitektu atsevišķi.

Visas izmaiņas un grozījumi detālplānojuma projektā saskaņojami ar projekta autoru.