

GARKALNES NOVADA ZEMES VIENĪBU

## **„ZIEDU IELA 35”**

(kadastra apzīmējums 8060 011 0176)

## **„ZIEDU IELA 45”**

(kadastra apzīmējums 8060 011 0185)

## **„ZIEDU IELA 65”**

(kadastra apzīmējums 8060 011 0172)

## **„MAŠĒNI”**

(kadastra apzīmējums 8060 011 0330)

# **DETĀLPLĀNOJUMS**

## **I PASKAIDROJUMA RAKSTS**

2015.gads

Pasūtītājs: SIA „LAKESIDE CLUB VILLAGE”

Izstrādātājs:



## SATURS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS.....	3
IEVADS .....	3
1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS .....	3
2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI.....	3
3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA.....	4
3.1. DETĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAS NOVIETOJUMS .....	4
3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS.....	5
3.3. PIEKĻŪŠANA.....	6
3.4. RELJEFS UN ESOŠAIS ZEMES LIETOJUMS .....	6
3.5. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS INŽENIERĢEOLOĢISKIE APSTĀKĻI .....	8
3.6. MAŠĒNU EZERS.....	8
3.7. AINAVAS RAKSTUROJUMS.....	9
4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS .....	10
4.1. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS .....	10
4.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ ATTĪSTĪBA .....	11
4.3. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA .....	14
4.4. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS.....	15
4.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI .....	20
4.6. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI .....	20
 Pielikums. Meliorācijas sistēmas izbūves priekšlikums detālplānojuma daļai .....	 22

# I PASKAIDROJUMA RAKSTS

## IEVADS

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Garkalnes novada domes 25.11.2014. lēmumu (prot.Nr,19,15.§) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībām Ziedu ielā 35, Ziedu ielā 45, Ziedu ielā 65 un „Mašēni”.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp SIA „LAKESIDE CLUB VILLAGE” un SIA „Reģionālie projekti”, detālplānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”, projekta vadītājs – Ivo Narbutis.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja - Garkalnes novada pašvaldības teritorijas plānotāja Sandra Čakāne.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 16.10.2012. MK noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas 1992. gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1: 500.

## 1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Saskaņā ar Garkalnes novada domes 25.11.2014. apstiprināto Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādes mērķis ir detalizēt Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktās atļautās izmantošanas prasības, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus detālplānojuma robežās un plānot risinājumam atbilstošu infrastruktūru.

## 2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI

Saskaņā ar apstiprināto Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei:

- 1) projekta risinājumos respektēt vietas telpiskās vērtības - Mašēnu ezeru, Juglas upi. Veikt Mašēnu ezera un Juglas upes ainavu telpas analīzi un pamatot detālplānojuma risinājumus ar vizuālās ietekmes uz ainavas attīstību izvērtējumu;
- 2) precizēt Mašēnu ezera un Juglas upes krasta līniju;
- 3) noteikt applūstošās teritorijas;
- 4) detālplānojuma teritorijā ielas izdalīt kā atsevišķas zemes vienības, sarkano līniju minimālais platums nosakāms atbilstoši plānotās ielas kategorijai;
- 5) piebraukšanu pie detālplānojuma teritorijas plānot no Karpu ielas. Noteikt sarkanās līnijas Ziedu ielas posmam no Karpu ielas līdz detālplānojuma teritorijai.
- 6) plānojot ielu tīklu, paredzēt piekļuvi zemes vienībai „Mašēnkrasts” (kadastra apzīmējums 8060 011 0554);
- 7) paredzēt piekļuves vietas pie Mašēnu ezera un Juglas upes;
- 8) inženierkomunikāciju galvenos objektus plānot sarkano līniju teritorijā (paredzētājā ceļu infrastruktūras zemes vienībā);
- 9) paredzēt ārējo ugunsdzēsības risinājumu;
- 10) veikt grunts inženierģeoloģisko izpēti un noteikt grunts ģeotehniskos un hidroģeoloģiskos apstākļus, sagatavot rekomendācijas veicamajiem inženiertehniskajiem pasākumiem pirms būvniecības uzsākšanas;
- 11) detālplānojuma teritorijā paredzēt centralizētu kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmu ar pagaidu risinājumiem - hermētiskām izsmejamajām tvertnēm. Centralizētās

kanalizācijas sateces punktu paredzēt saskaņā ar detālplānojuma "Zemes vienībām Lietus iela 12, kadastra apzīmējums 806000110244, un "Saktas", kadastra apzīmējums 806000110245, Garkalnes novadā" sūkņu staciju. Centralizēto ūdensapgādi paredzēt no SIA „Rīgas ūdens” pārziņā esošajiem tīkliem. Paredzēt elektroapgādes sistēmas, gāzes apgādes, elektronisko sakaru un lietus ūdens novadīšanas sistēmas. Uzrādīt plānoto elektroenerģijas patērētāju elektrisko slodzi kilovatos (kW);

- 12) 20% no kopējā zemesgabalu platības jāparedz publiskai ārtelpai - ceļiem, bērnu spēļu laukumiem, un citiem teritorijas labiekārtojuma elementiem;
- 13) plānotajā zemes vienībā drīkst paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu;
- 14) ja detālplānojuma risinājumi skar citus zemju īpašumus, tad tie jāsaskaņo ar šiem zemju īpašniekiem.

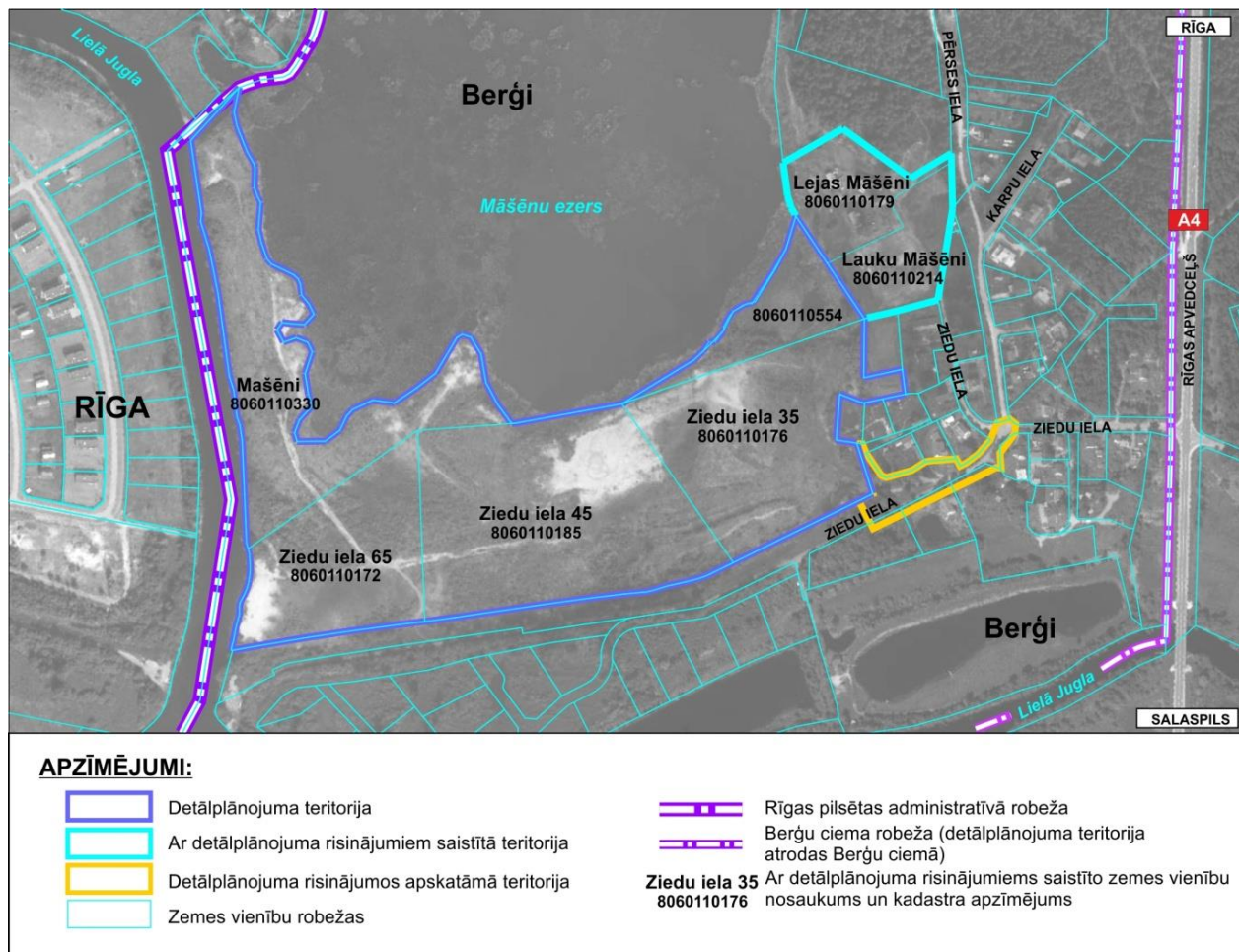
### **3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA**

#### **3.1. DETĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAS NOVIETOJUMS**

Detālplānojuma teritorija atrodas Garkalnes novada dienvidu daļā, Bergu ciema un Upesciema teritorijā, pie Mašēnu ezera (*1.attēls*). Saskaņā ar Garkalnes novada Teritorijas plānojuma 2013.-2024.gadam grozījumiem, detālplānojuma teritorija iekļaujas Bergu ciemā. Detālplānojuma teritoriju veido četras zemes vienības:

- 1) nekustamā īpašuma „Ziedu iela 35” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8060 011 0176;
- 2) nekustamā īpašuma „Mašēni” zemes vienība „Ziedu iela 45” ar kadastra apzīmējumu 8060 011 0185;
- 3) nekustamā īpašuma „Ziedu iela 65” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8060 011 0172;
- 4) nekustamā īpašuma „Mašēni” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 011 0330.

Saskaņā ar Darba uzdevuma detālplānojuma izstrādei 3.punktu, detālplānojuma teritorijā iekļauts piebraucamais ceļš un inženiertehniskās apgādes risinājumiem nepieciešamā teritorija - pašvaldības īpašumā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80600110554.



Attēls Nr. 1. Detālplānojuma teritorija

### 3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma teritorijas kopējā platība – 18,15 ha, no kuras zemes vienība „Mašēni” - 4,32 ha, „Ziedu iela 45” - 5,49 ha, „Ziedu iela 35” – 4,0 ha, „Ziedu iela 65” – 2,9 ha, pašvaldības īpašumā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80600110554 – 1,443 ha.

Detālplānojuma teritorijā ietilpstošās zemes vienības robežojas ar:

- Mašēnu ezeru (zemes vienības kadastra apzīm. 8060 011 0662);
- zemes vienību „Lauku Mašēni” (kadastra apzīm. 80600110214);
- zemes vienību „Lejas Mašēni” (kadastra apzīm. 80600110179);
- zemes vienību ar kadastra apzīm. 8060 011 0214;
- zemes vienību „Ziedu iela 33” (kadastra apzīm. 8060 011 0132);
- zemes vienību „Ziedu iela 29A” (kadastra apzīm. 8060 011 0113);
- zemes vienību ar kadastra apzīm. 8060 011 0124;
- zemes vienību ar kadastra apzīm. 8060 011 0304;
- zemes vienību „Ziedu iela” (kadastra apzīm. 8060 011 0128);
- Juglas upi (zemes vienības kadastra apzīm. 8060 012 0180);
- zemes vienību ar kadastra apzīm. 01001270367;

Saskaņā zemesgrāmatu apliecībām un zemes robežu plāniem nekustamajiem īpašumiem noteikti apgrūtinājumi:

Apgrūtinājums	„Ziedu iela 35”	„Ziedu iela 45”	„Ziedu iela 65”	„Mašēni”
	apgrūtinājuma garums vai teritorijas platība			
Mašēnu ezera aizsargjosla	1,66 ha	2,29 ha	0,72 ha	4,31 ha
Tauvas josla gar Mašēnu ezeru	-	0,1 ha	-	0,79 ha
Aizsargjosla gar augstspiediena gāzesvadu	0,07 km	0,18 ha	0,46 ha	-
Servitūts – tiesība uz braucamo ceļu	-	0,12 ha	0,12 ha	0,05
Lielās Juglas upes aizsargjosla	-	-	1,31 ha	3,23 ha
Tauvas josla gar Lielās Juglas upi	-	-	0,11 ha	0,44 ha

### 3.3. PIEKĻŪŠANA

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama no Ziedu ielas, kas veido detālplānojuma teritorijas dienvidaustrumu robežu un savienojas ar Karpu ielu un valsts galveno autoceļu A4 *Rīgas apvedceļš (Baltezers–Saulkalne)*.

### 3.4. RELJEFS UN ESOŠAIS ZEMES LIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Mašēnu ezera dienvidu un dienvidaustrumu palienes joslā. Visa detālplānojuma teritorija ir antropogēni pārveidota - dabiskā zemsedze un reljefs ir ievērojami izmainīts. Ar mērķi radīt labvēlīgus apstākļus jaunveidojamai apbūvei, 2005.gadā detālplānojuma teritorijā veikti Mašēnu ezera dienvidu daļas tīrīšanas darbi, samazinot dūņu slāņa biezumu un dūņu – smilts maisījumu novietojot ezera dienvidu daļā – detālplānojuma teritorijā.

Teritorija ir lēzena ar vairākiem pārmitriem pazeminājumiem teritorijas DR daļā un vidusdaļā. Reljefs salīdzinoši līdzens ar nelielu kritumu ziemeļu – dienvidu virzienā. Zemes virsmas absolūtās augstuma atzīmes ziemeļu daļā 2,5 – 2,44 m vjl., 2,0 – 2,5 m vjl vidusdaļā un 1,4 – 2 m teritorijas dienvidu daļā.



Attēls Nr. 2. Mākslīgs ūdensobjekts detālplānojuma teritorijā

Detālplānojuma teritorijas hidroloģiskais režīms uzskatāms par stipri izmainītu – teritorijas lielākā daļa vairs neaplūst. Zemes virskārtā ir izlīdzināta smiltis, kas lielākoties jau apaugusi ar ruderālu veģetāciju, kā arī nelieliem krūmiem un kokiem. Lielāko daļu detālplānojuma teritorijas veido uzbērtā grunts ~2 m slāņa biezumā ar zālāja tipa augāju, dienvidu daļā – divi mākslīgi ūdensobjekti, vairākās vietās stādītas priedes. Ruderālo veģetāciju pamatā veido sausieņu sugas, uzbērtās palienes ziemeļu daļā izveidojusies pelēkām kāpām un sausajiem smiltāju zālājiem līdzīga veģetācija, kas radusies atvedot smiltis no kāda tuvumā esoša smilts karjera. Mitrākās vietās veģetāciju veido parastā niedre, parastā vīgrieze, podagras gārša, meža meldrs u.c. Iztrūkstot aktīvai saimnieciskai darbībai uzbērtās Mašēnu ezera palienes ziemeļu daļā izveidojušās 4 - 5 m koku un krūmu audzes, kuras pārsvarā veido baltalkšņi un bērzi<sup>1</sup>.

Detālplānojuma teritorijā nav konstatētas 14.11.2000. MK noteikumos Nr. 396 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” vai MK 05.12.2000. MK noteikumos Nr.421 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo biotopu veidu sarakstu” pielikumos minētās dabas vērtības. Teritorijas ziemeļu daļā poligonveida atradņu veidā konstatēta Latvijas Sarkanajā grāmatas 3. kategorijas suga iesirmā kāpsmildzene *Corynephorus canescens*. Suga konstatēta līdzās ceļiem, jaunstādītajām priežu audzēm, kā arī citās vietās, kur veicot saimniecisko darbību palikuši atklātas augsnes laukumi.

Suga konkrētajā vietā nonākusi ar tehnogēni uzbērtu smilti, gadījumā, ja paliene nebūtu pārveidota to uzberot, suga konkrētajā vietā nebūtu sastopama. Eksperta atzinumā kā galvenie sugu apdraudošie faktori norādīti - apbūves izveide un dabiskā sukcesija – atklātās smilšu laukumu platības aizaugs ar konkurētspējīgākām lakstaugu un sūnaugu sugām, bet vēlāk ar kokaugiem<sup>2</sup>.

Ņemot vērā, ka suga teritorijā nonākusi ar uzbērtu smilti, tās atrašanās detālplānojuma teritorijā nav ilgtspējīga, apdraudošo faktoru ietekmē tā neizbēgami izzudīs.

Teritorijā nav būvju, tā nav meliorēta. Paralēli Ziedu ielai izbūvēts novadgrāvis, kas daļēji iekļaujas detālplānojuma teritorijā. Zemes vienības „Ziedu iela 35” teritorijā atrodas gāzesvadu elektroaizsardzības iekārta un iekļaujas 0,4 kV elektrolinija. Zemes vienības „Ziedu iela 65” teritorijā



Attēls Nr. 3. Detālplānojuma teritorija

<sup>1</sup> Eksperta atzinums par detālplānojuma izstrādi Garkalnes novada zemes vienībām „Ziedu iela 35” (kadastra apzīmējums 8060 011 0176), „Ziedu iela 45” (kadastra apzīmējums 8060 011 0185), „Ziedu iela 65” (kadastra apzīmējums 8060 011 0172), „Mašēni” (kadastra apzīmējums 8060 011 0330), Rūta Sniedze – Kretalova, 2015. gada 28. maijs (atzinumu skatīt Kopsavilkumā par detālplānojuma izstrādi)

<sup>2</sup> Eksperta atzinums par detālplānojuma izstrādi Garkalnes novada zemes vienībām „Ziedu iela 35” (kadastra apzīmējums 8060 011 0176), „Ziedu iela 45” (kadastra apzīmējums 8060 011 0185), „Ziedu iela 65” (kadastra apzīmējums 8060 011 0172), „Mašēni” (kadastra apzīmējums 8060 011 0330), Rūta Sniedze – Kretalova, 2015. gada 28. maijs

atrodas sadales gāzesvadi ar spiedienu līdz 1,5 MPa.

### 3.5. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS INŽENIERĢEOLOĢISKIE APSTĀKĻI

Ar mērķi noteikt būvlaukuma dabīgās pamatnes inženierģeoloģiskos un hidroģeoloģiskos parametrus un sniegt to novērtējumu, SIA „BALTICGEO” 30.03.2014. veica inženierģeoloģiskās izpētes darbus detālplānojuma teritorijā. Konstatēts, ka līdz 12,0 m dziļumam ģeoloģisko greizumu veido Kvartāra (Q<sub>4</sub>) ieži. Laukuma virspusē iegul: tehnogēni – uzbērta grunts (2,1 m slāņa biezumā), dziļāk biogēnie – kūdra (slāņa biezums 0,3 – 0,5 m), aluviālie un limniskie – dūņas, smalkas un rupjas smiltis dažādos slāņu biezumos, pelēcīgā krāsā. 30.03.2014. lauku darbu gaitā gruntsūdens urbumos sasniegts 1,5 – 2,1 m dziļumā no zemes virsmas (1,0 – 1,1 m vjl). Maksimālais gruntsūdens līmenis sagaidāms pavasara sniegos un grunts sasaluma kušanas laikā.

Secinājumi – konstatētas atklātas gruntis ar vājām nestspējas īpašībām, uzbērta nesagulējusies grunts, dūņas, kūdra, smalka un vidēji rupja smiltis. Ņemot vērā ģeoloģisko apstākļus tālākai būvju projektēšanai nepieciešams ierīkot papildus urbumu un statiskās zondēšanas punktus katrai ēkai 10,0 – 14,0 m dziļumā atkarībā no grunts sastāva.

### 3.6. MAŠĒNU EZERS

Detālplānojuma teritorija robežas ar Mašēnu ezeru – nelielu, salīdzinoši seklu ūdenstilpi. Virszemes laukums normālam ūdens līmenim – 37,5 ha, vidējais dziļums – 0,8 m, maksimālais dziļums – 1,2 m. Dabīgais caurplūdums caur Mašēnu ezeru nenotiek, jo tas ir atteku ezers, kas savienojas ar Juglas upi. Normālais ūdens līmenis - 0,08 m (BAS), augstākais (plūdu) 1% ūdens līmenis – 2,05 m. Ezera hidroģeoloģiskais režīms ir atkarīgs no Juglas upes un Juglas ezera hidroģeoloģiskā režīma. Mašēnu ezera ietekme uz piegulošo platību gruntsūdens līmeni ir nebūtiska, jo tas atrodas reljefa ieplakā.

Ezera ekoloģiskais stāvoklis pēc 2014.gada mērījumiem vērtējams kā vidējs, kopumā raksturojams kā izteikti eitrofs. Mašēnu ezerā tiek novadīti sociālā rehabilitācijas centra „Ezerkrasti” nepietiekami attīrītie sadzīves notekūdeņi. Aprūpes centrs ezerā ievada ap 73 000 m<sup>3</sup> sadzīves notekūdeņu gadā, kas veido apmēram pusi no ezera tilpuma. Tā kā Mašēnu ezers caur Lielās Juglas upi savienots ar Juglas ezeru, tas veicina arī šī ezera piesārņošanu un eitrofikāciju. Lai novērstu turpmāko ezeru sistēmas degradāciju, jāuzlabo „Ezerkrastu” notekūdeņu attīrīšanas sistēmu efektivitāte, visbūtiskāk – fosfora redukcija<sup>3</sup>. Iespējams, ka ezera dienvidu daļas ekoloģisko stāvokli uzlabo Lielās Juglas ūdeņi, kas caur atteku ieplūst ezerā. 2005.gadā veikto ezera dienvidu daļas tīrīšanas darbu dēļ daļēji samazināts ezera aizaugšanas risks, tomēr mainījies arī ezera applūšanas režīms.

<sup>3</sup>Mašēnu ezers. Ūdens objekta ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi”, projekts, VSIA „Meliorprojekts”, 2014.g.



Saskaņā ar eksperta R.Lebusa (Eksperta sertifikāts Nr. 005) sagatavoto atzinumu “Atzinums par mikrolieguma izveidošanu lielajam ķīrim *Larus ridibundus* Garkalnes novada, Garkalnes pagastā Mašēnu ezerā.”, Mašēnu ezerā konstatēta lielo ķīru kolonija.



Attēls Nr. 4. Mašēnu ezers un detālpilānojuma teritorija 2007.gada jūlijā (skats no ziemeļiem), foto SIA „VSKB Vide”, 01.07.2007.,www.ezeri.lv

### 3.7. AINAVAS RAKSTUROJUMS

Mašēnu ezera apkārtnes ainaviskā vide ir savdabīgs attīstības potenciāls, plānojot teritorijas izmantošanas iespējas un ievērojot vides aizsardzības prasības. Detālpilānojuma teritorija iekļaujas Juglas upes un Mašēnu ezera ainavu telpā un veido mozaīkveida ainavas struktūru, ko nosaka teritorijas abiotiskie faktori (reljefs u.c.) un cilvēku saimnieciskā darbība. Detālpilānojuma teritorijā Mašēnu ezera ainavu telpa uzskatāma par antropogēni ietekmētu un mainītu - 2006. gadā ezera dienvidaustrumos esošā palienes daļa tika apbērtā. Pašlaik ainava uzskatāma par daļēji degradētu.

Mašēnu ezers ir sekls - vidējais dziļums – 0,8 m, maksimālais dziļums – 1,2 m, dūņains un netiek izmantots kā peldvieta. Novērots, ka ezeru ir iecienījuši makšķernieki un citi atpūtnieki.

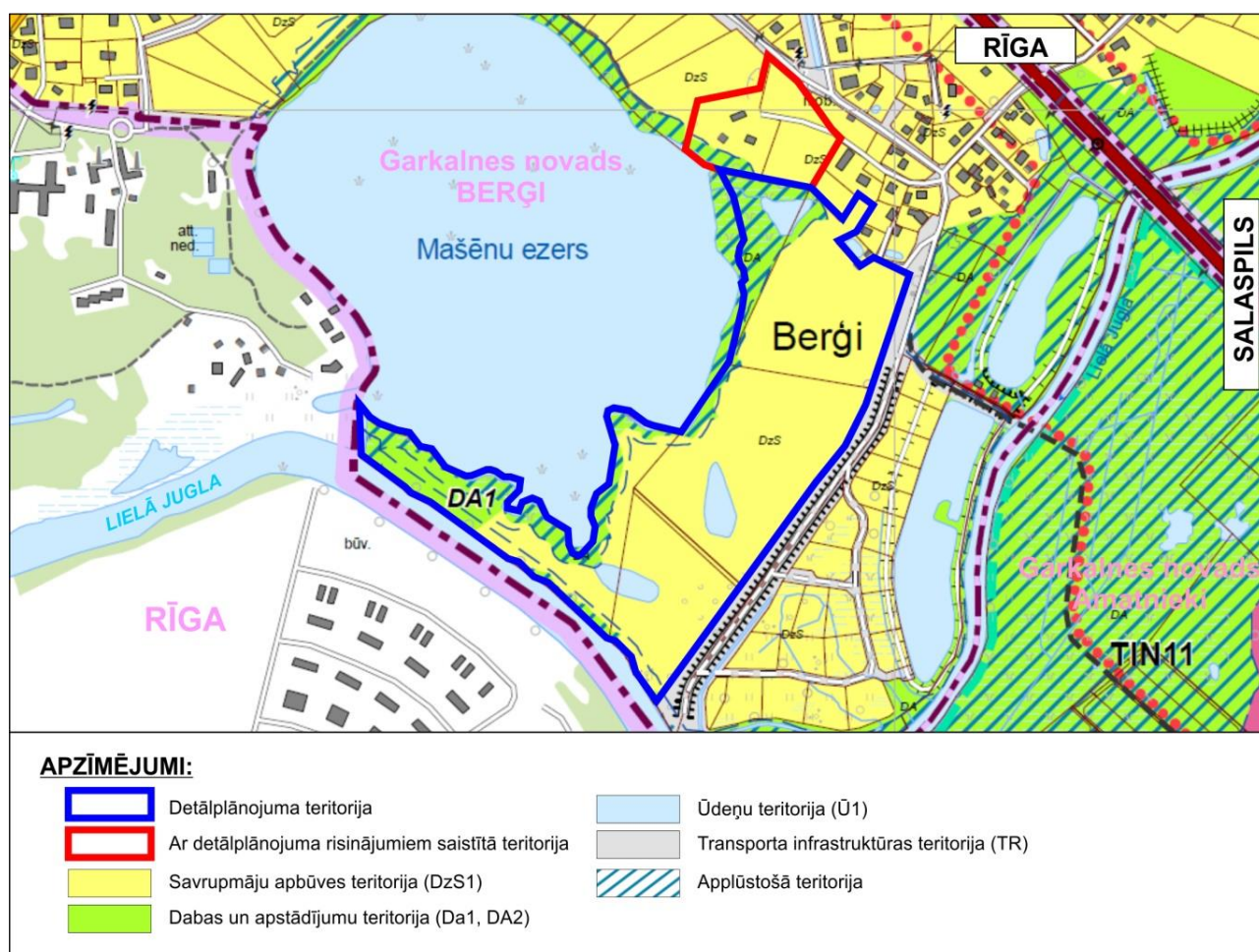
Lai saglabātu ainaviskās vides kultūrvēsturiskās un estētiskās vērtības, nepieciešams saglabāt ainavas daudzveidību, līdzsvarojot dzīvojamās apbūves, atpūtas un rekreācijas infrastruktūras attīstības iespējas.

## 4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

### 4.1. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.–2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem<sup>4</sup> detālplānojuma teritorija iekļauta Berģu ciema teritorijā un funkcionālajās zonās:

- 1) *Savrupmāju apbūves teritorijas DzS*, kur galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve;
- 2) *Dabas un apstādījumu teritorijas DA un DA1*, kur galvenais izmantošanas veids ir rekreācija, sports, tūrisms, brīvā laika vai kvalitatīvas dabas un kultūrvides nodrošināšana, ietverot ar atbilstošu funkciju saistītās ēkas un būves;
- 3) *Ūdeņu teritorijas Ū*, kur galvenā izmantošana ir ūdens lietošana, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus un ūdensobjektu ekspluatācijas noteikumus.



Attēls Nr. 5. Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.–2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem noteiktā detālplānojuma teritorijas izmantošana<sup>3</sup>

<sup>4</sup> 2015. gada 19. maija Garkalnes novada domes sēdē pieņemts lēmums (protokols Nr.5, 13.§) par Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013.-2024. gadam grozījumu pilnveidotās redakcijas publisko apspriešanu.

## 4.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ ATTĪSTĪBA

Mašēnu ezers uzskatāms par Bergu ciema telpisko vērtību ar izcilu ainavas un rekreācijas potenciālu. Detālplānojuma risinājumi paredz Mašēnu ezera dienvidu krastā veidot kvalitatīvas dzīvojamās apbūves teritorijas un labiekārtot ezera dienvidu krastu, līdzsvarojot vides un iedzīvotāju intereses.

### 4.2.1. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN DETĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālplānojuma risinājumi paredz sadalīt nekustamos īpašumus 34 zemes vienībās.

- 26 no projektētajām zemes vienībām plānotas savrupmāju apbūves veidošanai:
  - 11 zemes vienības, kas robežojas ar Mašēnu ezeru, iekļaujas trijās funkcionālajās zonās *Savrupmāju apbūves teritorijas DzS, Dabas un apstādījumu teritorijas DA un Ūdeņu teritorijas Ū*. Vidējā jaunveidojamās zemes vienību platība - 6065 m<sup>2</sup>;
  - 12 zemes vienības iekļaujas funkcionālajā zonā *Savrupmāju apbūves teritorijas DzS*. Vidējā jaunveidojamās zemes vienību platība - 3581 m<sup>2</sup>;
  - 2 plānotajās zemes vienībās iekļaujas daļa mākslīgo ūdensobjektu un noteiktas divas funkcionālās zonas - *Savrupmāju apbūves teritorijas DzS un Ūdeņu teritorijas Ū*. Vidējā jaunveidojamās zemes vienību platība - 6070 m<sup>2</sup>;
  - 1 zemes vienība teritorijas dienvidu daļā iekļaujas funkcionālajā zonā *Savrupmāju apbūves teritorijas DzS un Dabas un apstādījumu teritorijas DA*. Zemes vienību platība - 5757 m<sup>2</sup>;
- 5 zemes vienības plānotas vienota ielu tīkla veidošanai (funkcionālā zonas *Transporta infrastruktūras teritorijas TR*). Zemes vienībai Nr.31, kas veido detālplānojuma teritorijas sasaisti, savienojas ar Ziedu ielu un iekļauj arī neapbūvējamas teritorijas gar Lielo Juglu, noteiktas divas funkcionālās zonas - *Transporta infrastruktūras teritorijas TR, Dabas un apstādījumu teritorijas DA un Ūdeņu teritorijas Ū*.
- 1 zemes vienība (Nr.25) iekļaujas funkcionālajās zonās *Dabas un apstādījumu teritorijas DA1, DA un Ūdeņu teritorijas Ū*. Garkalnes novada teritorijas plānojums atļauj tirdzniecības vai pakalpojumu objektu izvietojumu *Dabas un apstādījumu teritorijās DA1*.
- pašvaldības īpašumā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80600110554 plānots sadalīt trīs zemes vienībās. Ielai nepieciešamo teritoriju iekļaut projektētajā zemes vienībā Nr.32. Pārējā teritorija iekļauta funkcionālajās zonās *Dabas un apstādījumu teritorijas DA un Ūdeņu teritorijas Ū* (projektētās zemes vienības Nr.28 DA un Nr.29 DA/Ū).

Projektēto zemes vienību platības un funkcionālās zonas apkopotas 1.tabulā.

1.tabula. Projektētās zemes vienības un detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums

Projektētās zemes vienības Nr.	Funkcionālo zonu kodi	Projektētās zemes vienības platība m <sup>2</sup>	Projektētās zemes vienības funkcionālās zonas, m <sup>2</sup>				
			DzS	DA	DA1	Ū	TR
Nr.1	DzS	3430	3430	-	-	-	-
Nr.2	DzS	3827	3827	-	-	-	-
Nr.3	DzS	1497	1497	-	-	-	-
Nr.4	DzS	2680	2680	-	-	-	-
Nr.5	DzS	3937	3937	-	-	-	-
Nr.6	DzS	3633	3633	-	-	-	-
Nr.7	DzS	3866	3866	-	-	-	-
Nr.8	DzS	3908	3908	-	-	-	-
Nr.9	DzS	3808	3808	-	-	-	-
Nr.10	DzS	4159	4159	-	-	-	-

Projektētās zemes vienības Nr.	Funkcionālo zonu kodu	Projektētās zemes vienības platība m <sup>2</sup>	Projektētās zemes vienības funkcionālās zonas, m <sup>2</sup>				
			DzS	DA	DA1	Ū	TR
Nr.11	DzS	4073	4073	-	-	-	-
Nr.12	DzS/DA/Ū	5470	4920	412	-	138	-
Nr.13	DzS/DA/Ū	4663	4567	96	-	-	-
Nr.14	DzS/DA/Ū	5804	4116	1614	-	74	-
Nr.15	DzS/DA/Ū	6178	5613	43	-	522	-
Nr.16	DzS/Ū	5778	4817	-	-	961	-
Nr.17	DzS/Ū	6900	5578	-	-	1322	-
Nr.18	DzS/DA/Ū	5434	4734	247	-	453	-
Nr.19	DzS/DA/Ū	7647	5373	1979	-	295	-
Nr.20	DzS/DA/Ū	9743	6262	2129	-	1352	-
Nr.21	DzS/DA/Ū	6129	5124	90	-	915	-
Nr.22	DzS/DA/Ū	5681	4406	170	-	1105	-
Nr.23	DzS/DA/Ū	4072	2573	1499	-	-	-
Nr.24	DzS/DA/Ū	4462	2665	1625	-	172	-
Nr.25	DA1/DA/Ū	7493	-	2079	5038	376	-
Nr.26	DzS	4004	4004	-	-	-	-
Nr.27	DzS/DA	5264	3088	2176	-	-	-
Nr.28	DA	403	-	403	-	-	-
Nr.29	DA/Ū	11436	-	3021	-	8415	-
Nr.30	TR	493	-	-	-	-	493
Nr.31	TR/DA/Ū	25176	-	2794	-	1535	20847
Nr.32	TR	1321	-	-	-	-	1321
Nr.33	TR	2493	-	-	-	-	3493
Nr.34	TR	3431	-	-	-	-	3431
KOPĀ		179293	105883	21152	5038	17635	29585

#### 4.2.2. PLĀNOTĀ APBŪVE

Detalizējot Garkalnes novada pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto teritorijas izmantošanu, detālplānojuma izstrādes mērķis ir gar Mašēnu ezera dienvidaustrumu krastu veidot dzīvojamās apbūves teritoriju ar augstvērtīgu vidi, nodrošinot atbilstošas inženierkomunikācijas un labiekārtotu ārtelpu. Plānotā apbūves telpiskā struktūra veicinās Mašēnu ezera krasta teritorijas daudzveidīgāku izmantošanu, plānojot dzīvojamās un rekreācijas apbūves attīstības iespējas, vienlaicīgi respektējot dabas vērtības.

#### APBŪVES TERITORIJAS

Teritorijas attīstības priekšlikums paredz līdzsvarotu attīstību cilvēku intensīvas darbības rezultātā pārveidotajā vidē. Apbūves plānojuma struktūru nosaka teritorijas atrašanās starp Mašēnu ezeru, Lielo Juglu un esošām inženierbūvju teritorijām (Ziedu iela, sadales gāzesvadi un maģistrālais ūdensvads).

Izvērtējot teritorijas attīstības iespējas, risinājumi paredz apdzīvojuma telpiskās struktūras attīstību, plānojot 26 savrupmāju būvniecību (zemes vienību platība no 1497 m<sup>2</sup> līdz 6262 m<sup>2</sup>). Dzīvojamās apbūves teritorijas savienos lokveida ielas, atpūtas iespējas nodrošinās labiekārtotas rekreācijas teritorijas Mašēnu ezera krastā. Detālplānojuma risinājumi paredz teritorijas uzbēršanu, plānotās augstuma atzīmes skatīt 9.attēlā

Lai paaugstinātu teritorijas ainavisko kvalitāti un radītu pēc iespējas vienotāku dzīvojamās apbūves ainavu, ēku fasāžu, jumtu un apdares materiāliem izmantojami ne vairāk kā trīs dažādi pamatmateriāli, kuriem ir jābūt sertificētiem. Dzīvojamo ēku fasādes apdarē pamatā izmantojami sekojoši materiāli: apmetums, t.sk. sintētiskais apmetums; dabīgais vai mākslīgais akmens; koks, stikls, betons, ķieģeļi, metāls, ventilējamo fasāžu rūpnieciski ražotās apdares plātnes. Dzīvojamo

ēku arhitektūrā pamatā jāizmanto divslīpju vai četrslīpju jumtu formas, ēkas kopējam dizainam jābūt harmonijā ar apkārtējo vidi un apbūvi.

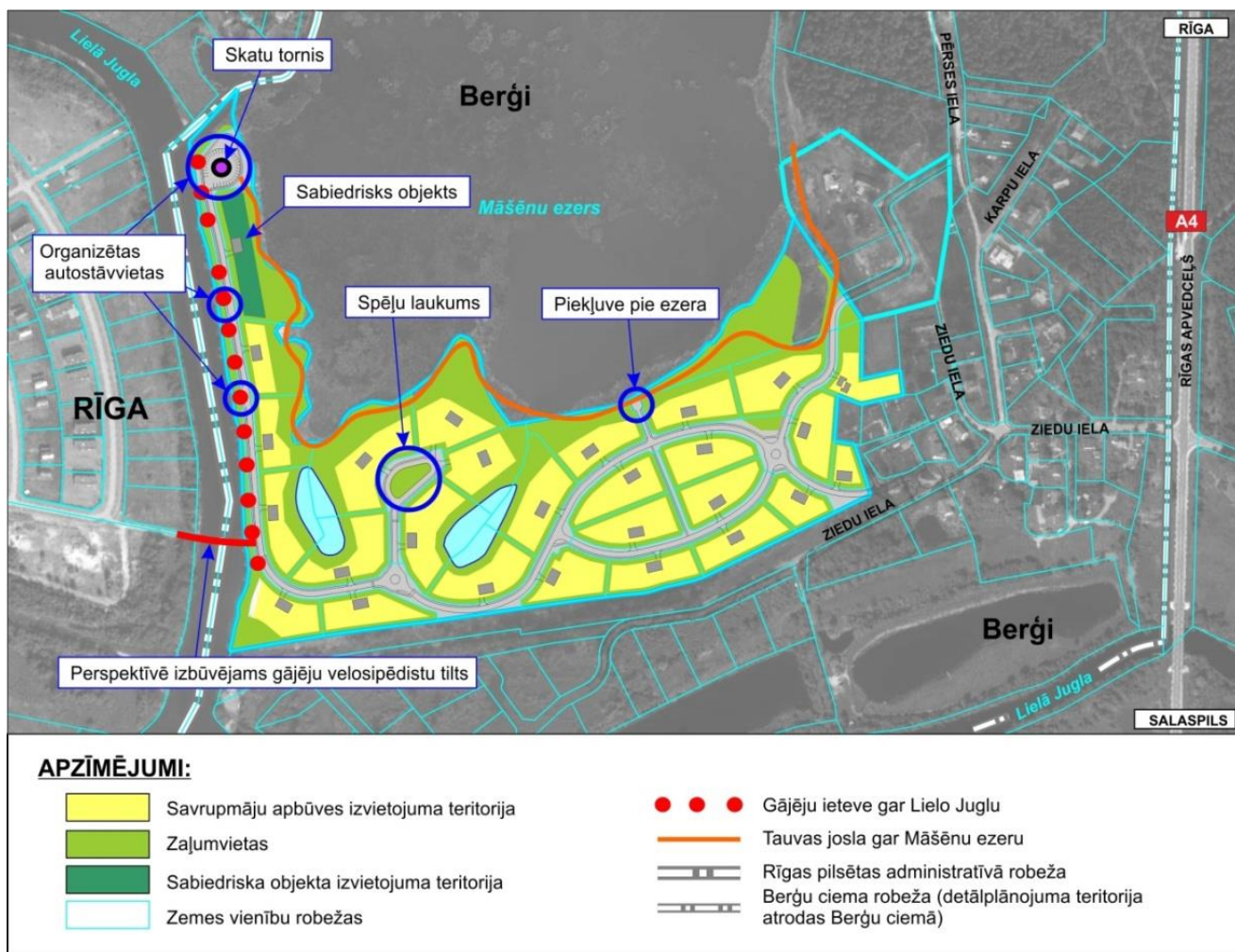
### LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA

Ezera piekrasti plānots attīstīt kā ierobežotam rekreācijas apjomam pieejamu teritoriju. Plānots saglabāt ūdenskrātuves krasta līniju un dabisko piekrastes reljefu applūstošās teritorijas platumā gar to ar jau izveidojušos veģetāciju. Plānotie pasākumi nodrošinās vizuāli pievilcīgu ar dabisku veģetāciju segtu piekrastes atpūtas zonu.

Ņemot vērā Mašēnu ezera ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumu priekšlikumus, plānotajā zemes vienībā Nr.25 starp ezeru un Lielo Juglu plānota rekreācijas teritorijas attīstība. Projektētajā zemes vienībā plānota sabiedriskas teritorijas izveide - tūrisma pakalpojumu būvju ar nepieciešamajām autostāvvietām būvniecība, divu piestātņu izbūve Mašēnu ezera krastā un skatu torņa izbūve ielas apgrīšanās laukumā (projektētajā zemes vienībā Nr.31)

Plānota piekļuves vieta ezeram, gājēju ietve gar Lielo Juglu, bērnu rotaļu laukuma izveide plānotās ielas apgrīšanās laukumā projektētajā zemes vienībā Nr.34. Saglabātas iespējas nākotnē pār Lielo Juglu upi izbūvēt gājēju un velosipēdistu ceļu (skatīt 6.attēlu).

Ilgtermiņā, īstenojot detālplānojuma risinājumus, plānota labvēlīga ietekme uz esošo ainavu, radot komfortablu dzīves vidi, respektējot apkārtējās esošās ainaviskās vērtības.



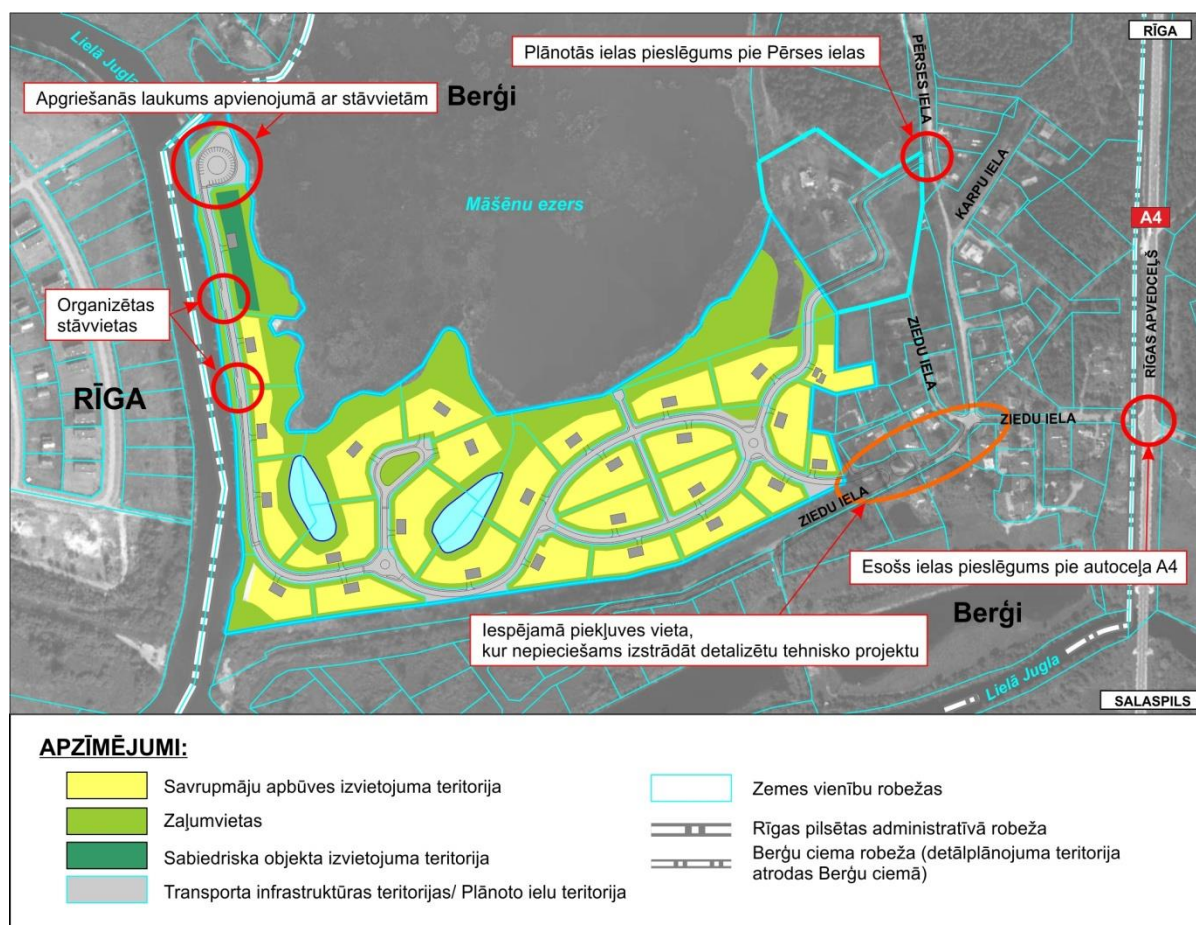
Attēls Nr. 6. Publiskās teritorijas

### 4.3. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijas transporta organizācija plānota, ievērojot esošo ielu izvietojumu un funkcionālo nozīmi, kā arī perspektīvo transporta un gājēju kustības intensitāti.

Piekļūšana 26 projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām plānota, veidojot pieslēgumu Pērses ielai un veidojot ielu līdz detālplānojuma teritorijai nekustamajos īpašumos „Lauku Mašēni”, „Lejas Mašēni” un pašvaldības īpašumā esošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80600110554 (projektētā zemes vienība Nr.30) (skatīt 7.attēlu)

Plānots veidot ielas savienojumu ar Ziedu ielu, nākotnē izstrādājot detalizētu ielas tehnisko projektu.



Attēls Nr. 7. Transporta organizācija.

Iela plānota, ņemot vērā izstrādāto nekustamo īpašumu „Lauku Mašēni” un „Lejas Mašēni” zemes ierīcības projektu. Ņemot vērā, ka detālplānojuma risinājumi apgrūtinās nekustamos īpašumus „Lauku Mašēni” un „Lejas Mašēni”, noslēgta vienošanās par ielas izbūves un lietošanas kārtību nekustamajos īpašumos „Lauku Mašēni” un „Lejas Mašēni” (vienošanos skatīt Kopsavilkumā par izstrādi).

Detālplānojuma teritorijā dzīvojamās apbūves teritorijas sasaistīs četras lokveida ielas (projektētās zemes vienības Nr.31, Nr.32, Nr.33 un Nr.34). Gar ielām paredzēta ietvju izbūve, projektētajā zemes vienībā Nr.31 pie tūrisma pakalpojumu būvēm – organizētu stāvvietu izveide (skatīt 7.attēlu).

Detālplānojuma Grafiskajā daļā attēloti jaunveidojamo ielu šķērsprofila risinājumi ar sarkanajām līnijām, būvlaidi un inženierkomunikāciju izvietojumu.

#### 4.4. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojumā ietverto teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ielu apgaismojumu, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu, lietus ūdens kanalizāciju un telekomunikācijām.

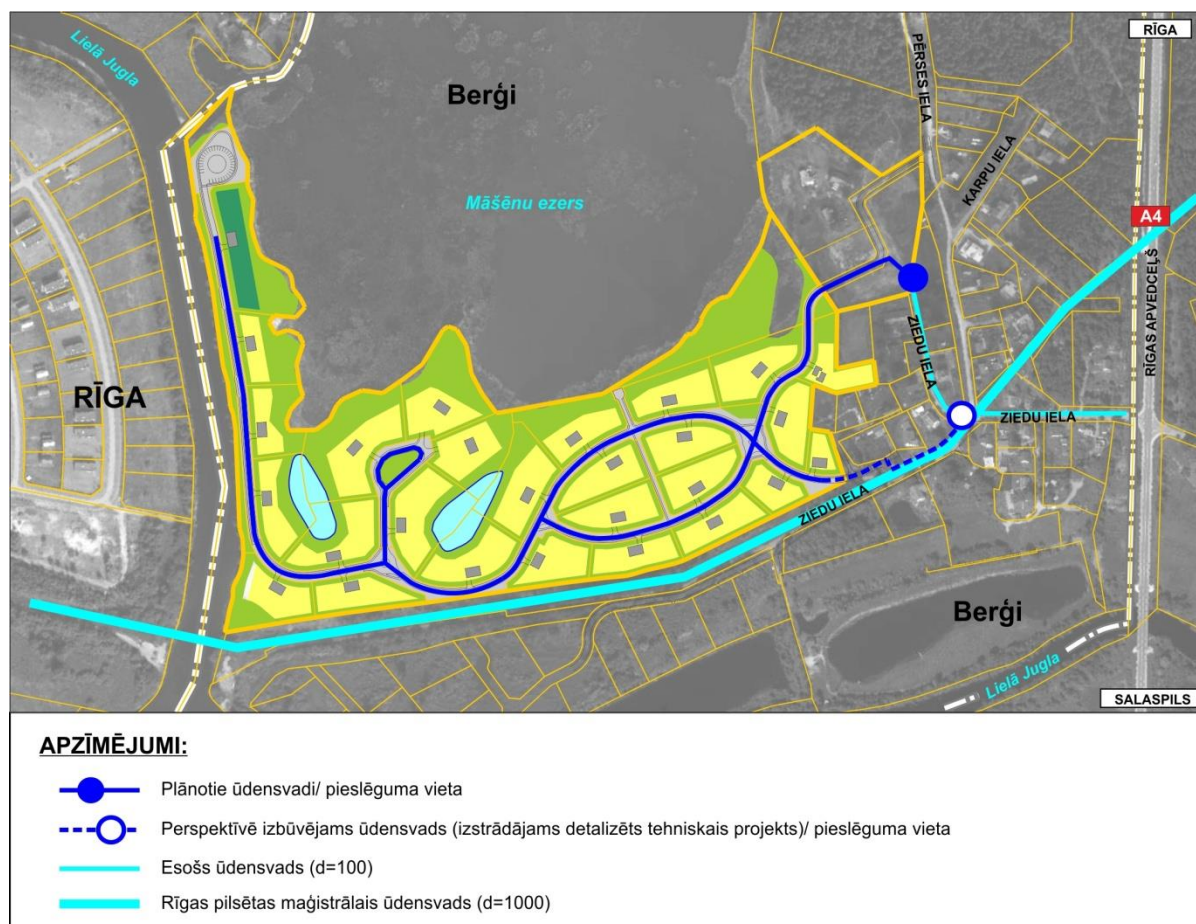
Inženierkomunikāciju projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un tehnisko projektu risinājumiem. Inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums attēlots Grafiskas daļas kartē un norādīts ielu šķērsprofilos (skatīt Grafiskās daļa karti).

##### 4.4.1. ŪDENSAPGĀDE

Teritorijas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi izstrādāti saskaņā ar 06.01.2015. pašvaldības SIA „Garkalnes inženiertīkli” nosacījumiem, 10.01.2015. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde nosacījumiem Nr.4.5-07/112, 10.01.2015. Veselības inspekcijas Rīgas reģiona higiēnas novērtēšanas un monitoringa nodaļas nosacījumiem Nr.10-4/31051/12 un 09.01.2015. SIA „Rīgas ūdens” nosacījumiem Nr.T1-7.9/41.

Zemes vienībā pie detālplānojuma teritorijas dienvidu robežas izbūvēts SIA „Rīgas ūdens” maģistrālais ūdensvads (DN 1000 mm), bet teritorijas robežās nav centralizētu ūdensapgādes tīklu.

Detālplānojuma risinājumi paredz nodrošināt teritoriju ar centralizēto dzeramo ūdeni, veidojot pieslēgumu esošam ūdensvadam Ziedu ielā un izbūvējot ūdensvadu līdz detālplānojuma teritorijai nekustamajos īpašumos „Lauku Mašēni”, „Lejas Mašēni” un pašvaldības īpašumā esošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80600110554 (projektētā zemes vienība Nr.30) (skatīt 8.attēlu).



Attēls Nr. 8. Ūdensapgāde

Nākotnē, izstrādājot detalizētu tehnisko projektu, iespējams veidot pieslēgumu SIA „Garkalnes inženiertīkli” pārziņā esošajam ūdensvadam Ziedu ielā pie Karpu ielas un izbūvēt ūdensvadu Ziedu ielā līdz detālplānojuma teritorijai.

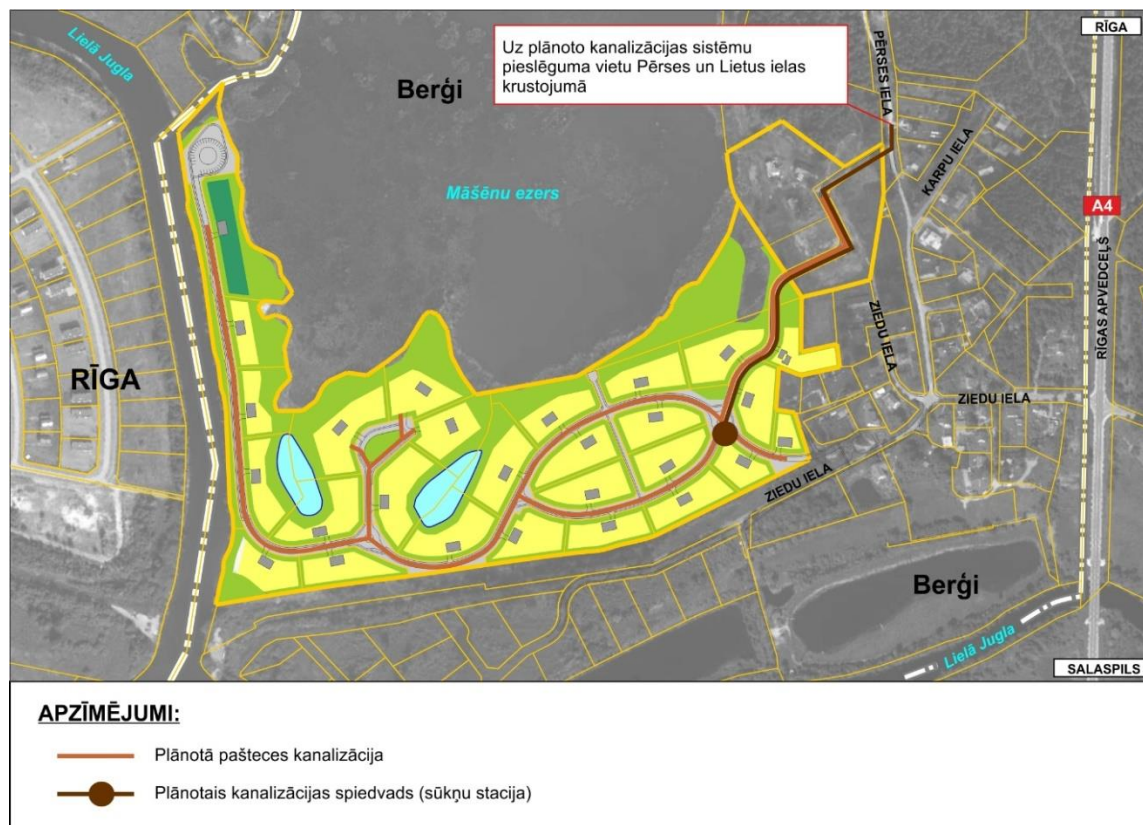
#### 4.4.2. NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA UN ATTĪRĪŠANA

Detālplānojuma teritorijā nav centralizētu kanalizācijas tīklu. Plānotais notekūdeņu daudzums vienai savrupmājai – 0,8 m<sup>3</sup>/diennaktī, 24 m<sup>3</sup>/mēnesī.

Plānota centralizētas kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas izveide, plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzot kanalizācijas spiedvada izbūvi. Ņemot vērā pašvaldības SIA „Garkalnes inženiertīkli” nosacījumus, centralizētās kanalizācijas sateces punkts paredzēts saskaņā ar Detālplānojuma „Zemes vienībām Lietus iela 12, kadastra apzīmējums 806000110244 un „Saktas”, kadastra apzīmējums 806000110245, Garkalnes novadā” sūkņu staciju (skatīt Grafiskās daļas karti).

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt kanalizācijas vadu līdz detālplānojuma teritorijai nekustamajos īpašumos „Lauku Mašēni”, „Lejas Mašēni” un pašvaldības īpašumā esošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80600110554 (projektētā zemes vienība Nr.30). Līdz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, kā pagaidu risinājumu plānots ierīkot hermētiski izsmeļamas tvertnes, kas nodrošinās notekūdeņu nenonākšanu vidē. Tiks nodrošināta savākto notekūdeņu regulāra izvešana un uzskaitē, atbilstoši normatīvajiem aktiem vides aizsardzības jomā.

Pagaidu risinājums uzskatāms par optimālu un nodrošinās, lai apbūves ekspluatācijas gaitā tiktu nodrošināts līdzvērtīgs vides aizsardzības līmenis, kā izmantojot centralizētu kanalizācijas sistēmu. Saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 157.punktu savrupmāju apbūves teritorijās līdz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, var ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā apbūves gabalā, paredzot iespēju pieslēgties centralizētajiem tīkliem.

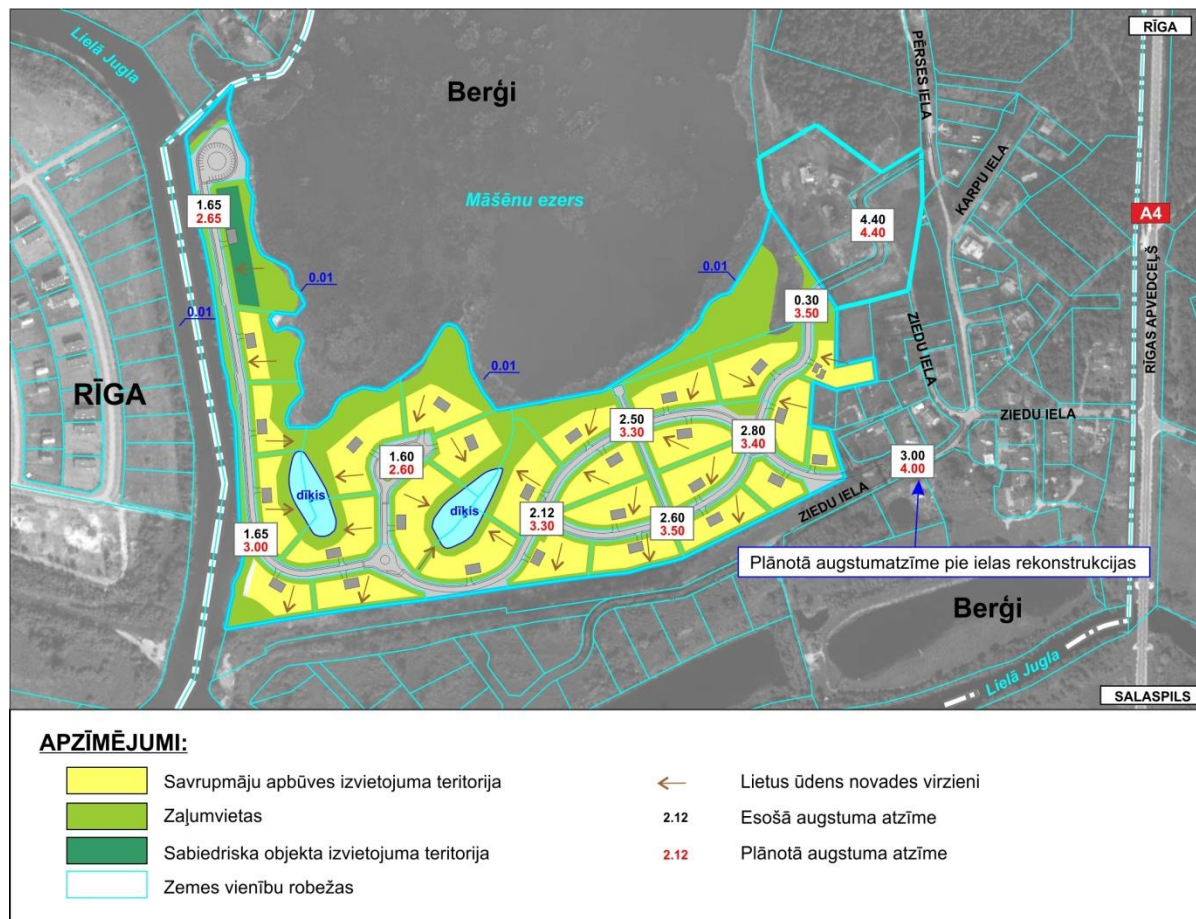


Attēls Nr. 9. Kanalizācijas sistēma



Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietusūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēma. No ielu braucamās daļas lietusūdeņu novadīšana plānota ar kritumu un iesūcināšanu gruntī. Apbūves teritorijās lietus ūdeņus plānots iesūcināt gruntī.

Detālplānojuma izstrādes gaitā sagatavots meliorācijas sistēmu izbūves projekta priekšlikums. Meliorācijas sistēmas izbūves priekšlikumu detālplānojuma daļai skatīt Paskaidrojuma raksta pielikumā.



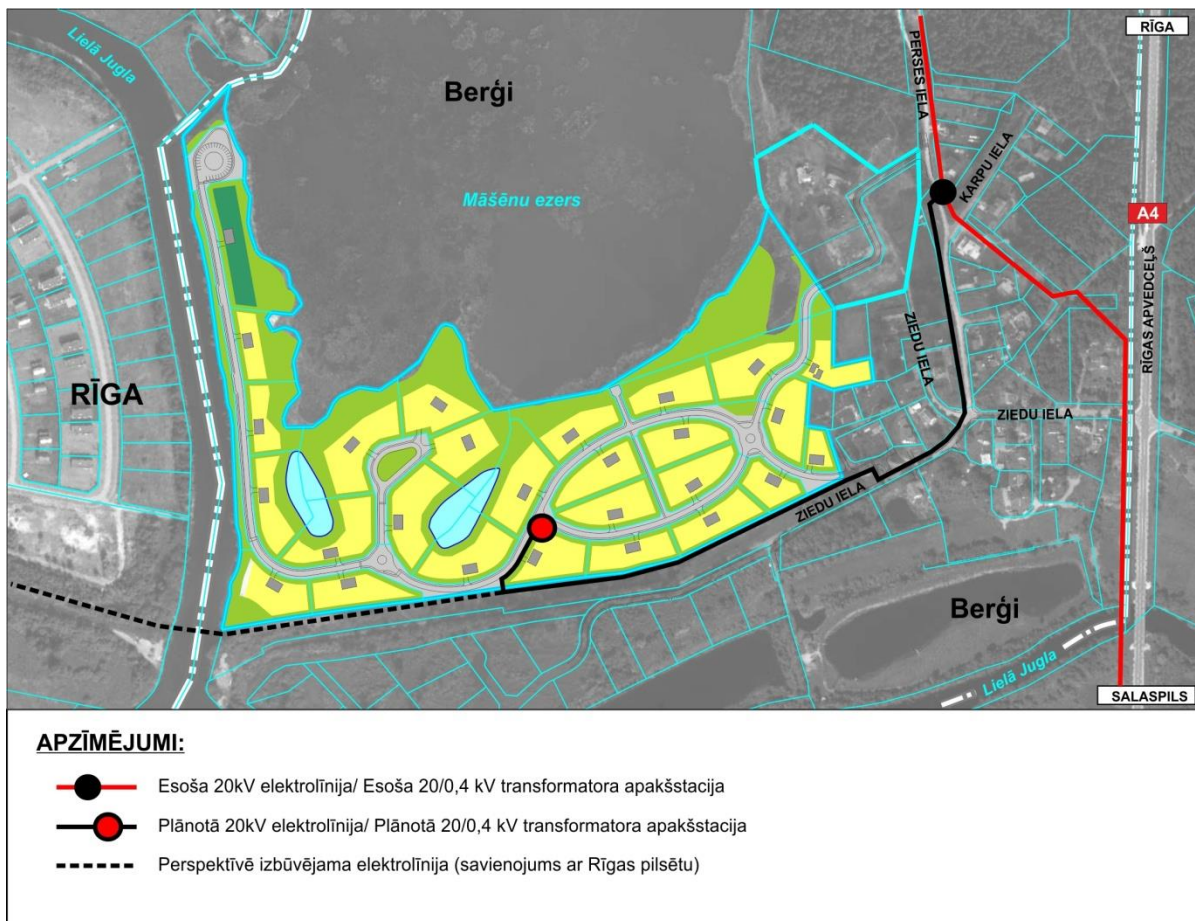
Attēls Nr. 10. Lietus ūdens novadīšana

#### 4.4.3.ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļas nosacījumiem 30.12.2014. Nr.30KI20-02.02/2564.

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes nodrošināšanai no tuvākā pieslēguma punkta Karpu un Pērses ielu krustojumā. Līdz detālplānojuma teritorijai tiks izbūvēta 20 kV elektroapgādes kabelīnija un projektētajā zemes vienībā Nr.31 izbūvēta 20kV/0,4kV transformatoru apakšstacija. Līdz patērētājiem ielu sarkanajās līnijās tiks izbūvētas 0,4kV kabelīnijas. Tiks izbūvēts ārējais apgaismojums. Elektroapgādes shematisku risinājumu skatīt 10.attēlā Grafiskās daļas kartē.

Perspektīvā iespējama elektrolīnijas savienojuma ar Rīgas pilsētu izbūve (skatīt 11.attēlu).



Attēls Nr. 11. Elektroapgāde

#### 4.4.4.SILTUMAPGĀDE

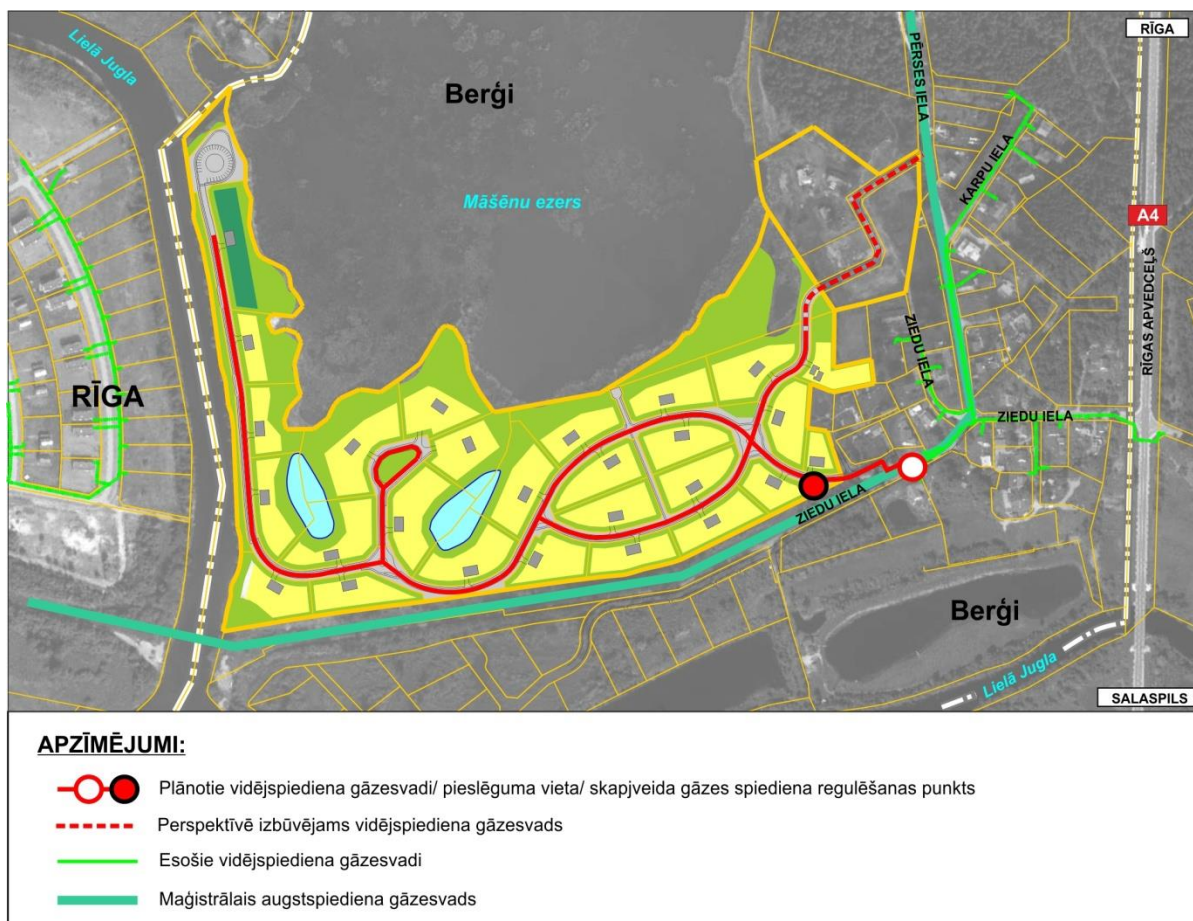
Dzīvojamo ēku siltumapgāde tiks risināta individuāli, paredzot konkrētus risinājumus tehniskajos projektos.

#### 4.4.5.GĀZES APGĀDE

Plānota gāzes apgādes infrastruktūras izbūve, veidojot pieslēgumu esošiem vidējā spiediena gāzesvadiem Ziedu ielā un vidējā spiediena gāzesvada izbūve līdz detālplānojuma teritorijai. Plānoto ielas sarkanajās līnijās paredzēta iespēja izbūvēt skapjveida gāzes spiediena regulēšanas punktu un gāzesvadus ar spiedienu līdz 0,4 MPa līdz patērētājiem. Skatīt attēlu nr.12.

Plānota gāzesvadu elektroaizsardzības iekārtu pārvietošana ielas sarkanajās līnijās. (skatīt Grafiskās daļas karti).

Darbu izpildei nepieciešama tehniskā projekta izstrāde. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar normatīvo aktu un AS „Latvijas Gāze” tehniskajiem standartiem.



Attēls Nr. 12. Gāzes apgāde

#### 4.4.6. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Teritorijas komunikāciju risinājumi veidoti, pamatojoties SIA „Lattelecom” 19.12.2014. tehniskajiem noteikumiem Nr.36-18/2209/0143. Paredzēta sakaru komunikāciju trase pa projektējamajiem ielām ar iespēju pievienoties esošajām SIA „Lattelecom” komunikācijām Ziedu/Karpu ielās. Projektējamās sakaru komunikāciju trases nav paredzētas zem brauktuves. Paredzēti komunikāciju ievadi uz visām projektējamajām ēkām no projektējamajām komunikāciju trasēm. Paredzēta vieta sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā (skatīt Grafiskās daļas karti).

Telekomunikāciju infrastruktūras risinājums attēlots Grafiskās daļas kartē „Inženierkomunikāciju plāns”. Darbu izpildei nepieciešama tehniskā projekta izstrāde. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA „Lattelecom” tehniskajiem standartiem.

#### 4.4.7. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

Pirms detālplānojuma teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas uzsākšanas veikt Ziedu ielas līdz detālplānojuma teritorijai būvdarbus atbilstoši izstrādātiem tehniskajiem projektiem, nodrošinot esošo inženierkomunikāciju Ziedu ielā aizsardzību pret bojājumiem būvniecības un piebraukšanas laikā.

Visā detālplānojuma teritorijā, pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas, jāveic inženiertehniskā teritorijas sagatavošana. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- uzbēršanu detālplānojuma teritorijā, izvērtējot noteiktos apjomus;
- maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi;
- pieklūšanas nodrošināšanai nepieciešamo ielu izbūvi;
- teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaiņai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atlikumus.

#### 4.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti tabulā Grafiskās daļas kartē.

Detālplānojumā precizētas Lielās Juglas applūstošās teritorijas pie detālplānojuma teritorijas. Saskaņā ar Latvijas Vides meteoroloģijas un ģeoloģijas centra 27.02.2014. sniegto informāciju (Nr.4-6/416) Juglas upes maksimālais ūdens līmenis ar 10% pārsniegšanas varbūtību zemes vienības Mašēni (kadastra apz. Nr.8060 001 0330) šķērsgrīzumā ir 1,5 m BAS (m, BS)<sup>5</sup>.

#### 4.6. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Adresācijas un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumu skatīt 3.tabulā.

3.tabula. Adresācijas un NĪLM priekšlikums

Projektētās zemes vienības Nr.	Funkcionālo zonu kodi	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) kods	Adresācijas priekšlikums
Nr.1	DzS	0601*	Pastaigu iela 3
Nr.2	DzS	0601*	Promenādes iela 4
Nr.3	DzS	0601*	Promenādes iela 2
Nr.4	DzS	0601*	Promenādes iela 1
Nr.5	DzS	0601*	Pastaigu iela 5
Nr.6	DzS	0601*	Pastaigu iela 7
Nr.7	DzS	0601*	Promenādes iela 7
Nr.8	DzS	0601*	Promenādes iela 3
Nr.9	DzS	0601*	Pastaigu iela 4
Nr.10	DzS	0601*	Promenādes iela 5
Nr.11	DzS	0601*	Pastaigu iela 8
Nr.12	DzS/DA/Ū	0601*	Pastaigu iela 4
		0501	
		0302	
Nr.13	DzS/DA/Ū	0601*	Promenādes iela 6
		0501	
		0302	
Nr.14	DzS/DA/Ū	0601*	Promenādes iela 8
		0501	
		0302	
Nr.15	DzS/DA/Ū	0601*	Promenādes iela 10
		0501	
		0302	
Nr.16	DzS/Ū	0601*	Promenādes iela 12
		0302	
Nr.17	DzS/Ū	0601*	Pūces iela 2
		0302	

<sup>5</sup> Latvijas Vides meteoroloģijas un ģeoloģijas centra 27.02.2014. vēstuli Nr.4-6/416 skatīt Kopsavilkumā par detālplānojuma izstrādi

Projektētās zemes vienības Nr.	Funkcionālo zonu kodi	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) kods	Adresācijas priekšlikums
Nr.18	DzS/DA/Ū	0601*	Pūces iela 4
		0501	
		0302	
Nr.19	DzS/DA/Ū	0601*	Pūces iela 3
		0501	
		0302	
Nr.20	DzS/DA/Ū	0601*	Pūces iela 1
		0501	
		0302	
Nr.21	DzS/DA/Ū	0601*	Promenādes iela 14
		0501	
		0302	
Nr.22	DzS/DA/Ū	0601*	Promenādes iela 16
		0501	
		0302	
Nr.23	DzS/DA/Ū	0601*	Promenādes iela 18
		0501	
		0302	
Nr.24	DzS/DA/Ū	0601*	Promenādes iela 20
		0501	
		0302	
Nr.25	DA1/DA/Ū	0601	Promenādes iela 22
		0501	
		0302	
Nr.26	DzS	0601*	Promenādes iela 9
Nr.27	DzS/DA	0601*	Promenādes iela 11
		0501	
Nr.28	DA	0501	Promenādes iela 1
Nr.29	DA/Ū	0501	Promenādes iela 2
		0302	
Nr.30	TR	1101	Pastaigu iela
Nr.31	TR/DA/Ū	1101	Promenādes iela
		0501	
		0302	
Nr.32	TR	1101	Pastaigu iela
Nr.33	TR	1101	Pastaigu iela
Nr.34	TR	1101	Pūces iela

0601 - Individuālo dzīvojamo māju apbūve

0302 - Fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas

0501 - Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa

0503 - Sportam un atpūtai aprīkotas dabas teritorijas

1101 - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā

\*-līdz ielu un infrastruktūras apbūvei nekustamā īpašuma lietošanas mērķis nosakāms 0600 - neapgūtā apbūves zeme

**Pielikums. Meliorācijas sistēmas izbūves priekšlikums detālpilnojumā daļai**

## PASKAIDROJUMU RAKSTS

Pēc SIA „Reģionālie projekti” izstrādātais Garkalnes novada Bergu ciema Ziedu ielas 35, 45, 65 un Masēni meliorācijas izbūves projekta priekšlikums nodrošina virsūdens uztveršanu un novadīšanu no īpašumu teritorijas, kā arī teritorijas nosusināšanu susinātājgrāvju darbības zonā.

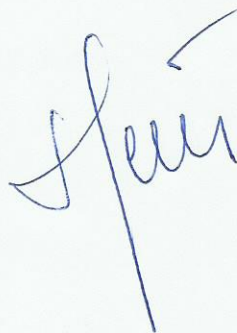
Izstrādājot būvprojektu jāparedz gultnes un nogāžu nostiprinājumi (gultnē – šķembu bērumš, nogāzēs – 10 cm augsne un zāļu sēja). Koncentrētās virsūdens ieplūdes vietās jāparedz nogāzes nostiprinājums ar akmeņu vai šķembu bērumu (frakcija 0÷45 mm).

Projektēto transporta būvju (caurteku) iebūves klase – ne zemāka par SN-8. Caurteku ieplūdes un izplūdes daļā grāvja nostiprinājums 2 – 3 m garā posmā gultnē un nogāzēs ar akmeņu vai šķembu bērumu.

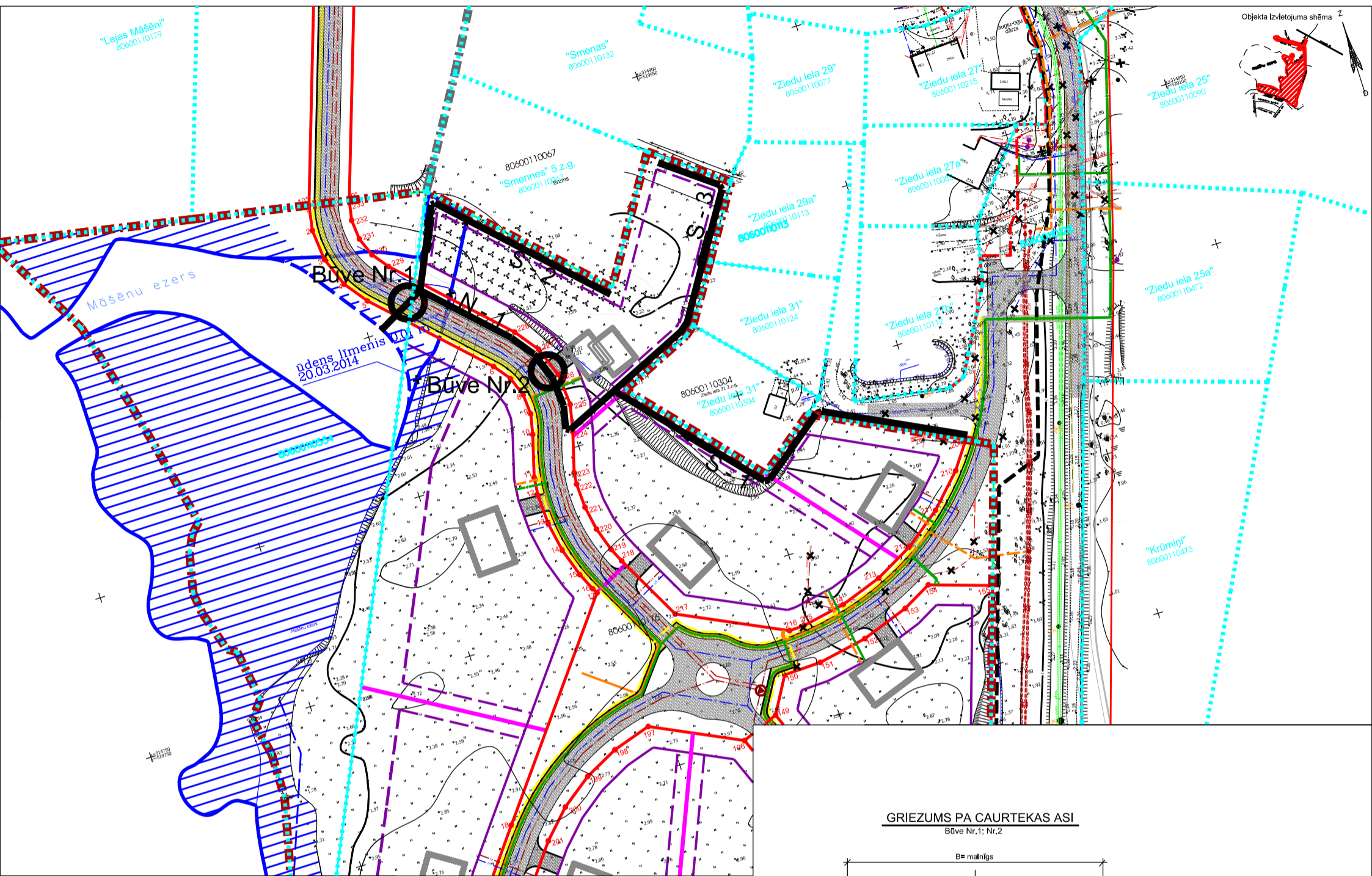
Ievadot grāvjos lietussūdens kolektoruss, jāparedz papilduss grāvja nogāzes un gultnes nostiprinājumi.

Grāvju ekspluatācijas aizsargjoslas – 10 m no grāvja malas (nogāzes sākuma).

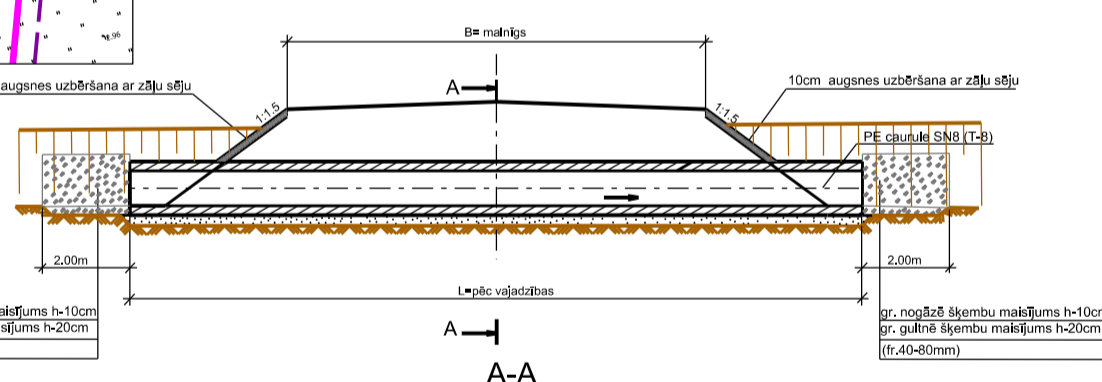
Autors



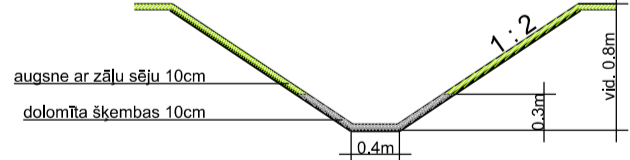
Z. Zēns



**GRIEZUMS PA CAURTEKAS ASI**



**Grāvja šķēršprofils**



Inženierkomunikāciju turētāju saskarpoījumi					
Inženierkomunikāciju turētājs	Inženierkomunikācija	Paraksts	Datums	Saskaņotājs	Piezīmes
AS "Sadales tīkls"	vīd. un zemsprieguma elektroapgādes tīkls	paraksts		A.Skeršāns	
SIA "Lattelecom"	elektronisko sakaru tīkls	paraksts		U.Skujlīns	sask.Nr.
AS "Latvijas Gāze"	gāzes tīkls	paraksts		A.Kumpīja	
VAS "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs"	elektronisko sakaru tīkls	paraksts		M.Zvanītis	
SIA "Garkalnes komunālserviss"	ūdensvads, siltumtīkls, kanalizācija	paraksts		K.Nellands	
SIA "Latvijas Mobilais Telefons"	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts		E.Rubins	
SIA "ZMN"	melliorācija	e-pasts		A. Ābele	Saskaņots Nr.

	Plāna nosaukums: Topogrāfiskais plāns	
	Pasūtītājs: SIA LAND & HOME CONSTRUCTION	Objekta ID numurs: T2619
Vadītājs: Edgars Peļins	Datums: 23.04.2015	Lapas: 1
Geodēzists: Maigonis Mūlis	Datums: 23.04.2015	Lapas: 5
Mēroga: 1:500	Datums: 23.04.2015	Mērogs: 1:500
Mēroga: 22,5 ha		Platība: 22,5 ha

**PIEZĪMES:**  
 1. Uzņemšana veikta 2015. gada 26. februārī  
 2. LKS-02 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0,999600.  
 3. Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5).  
 4. Uzņemšanai izmantota Lailiņos ĢP bāzes stacija "QJAR" RTK režīmā un ierīkots: GP 1005 x=307797,575 y=500479,482 H=12,726; GP 1004 x=307824,208 y=500501,695 H=12,838  
 Izmantotie vektors un virši ir atbilstīgi:  
 5. Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 10.03.2015. Datu iegūti portālā www.kadastrs.lv (datums 03.06.15 04:53:33 112500,0gr). Saskaņā ar VZO sniegto informāciju zemes vienību robežas ir atbilstoši atbilstoši zemes kadastrālās uzņemšanas un vektora ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.  
 6. Objekta platība - 0,17 ha.  
 7. Topogrāfiskie apzīmējumi atbilstoši MK 24.04.2012. noteikumu Nr.281.  
 8. Ielu sarkanās līnijas uzņemtas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.

**PIEZĪMES**

1. Izrakto minerālgrunti izlīdzināt blakus īpašumu teritorijā. Kūdru un dūnas apzāvēt un transportēt (vietu saskaņot ar pasūtītāju).
2. Reljefa zemākajās vietās paredzēt virszemes ūdeņu ievadīšanas teknes.
3. Ievadot grāvī lietus ūdens kolektorus, paredzēt papildus grāvja nogāzes un gultnes nostiprinājumus.
4. Eksploatācijas laikā veikt regulāru grāvju tīrīšanu. Nav pieļaujama grāvju aizaugšana ar krūmiem un grāvja gultnes piesērēšana.

	Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "MEJORPROJEKTS" Strukturālais iela 14, Rīga, LV-1039 Vienotais reģ. Nr. 50003017621		PASŪTĪTĀJS: SIA "REĢIONĀLIE PROJEKTI"		
	Garkalnes novada, Berģu ciema nekustamo īpašumu ZIEDU IELA 35; 45; 65 un MASĒNI melliorācijas sistēmu izbūve			Reg. Nr.	Lapas Nr.
Gr. vadītājs	Z. ZĒNS	14.07.15.	PROJEKTA PRIEKŠLIKUMS	1	1
Autors	Z. ZĒNS	14.07.15.		PLĀNS	Šifrs:
Zīmēja	A. EKE-OZOLIŅA	14.07.15.	2015. gads		



## DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



**SIA "Reģionālie Projekti"**

*Racionālas idejas un Perspektīvi risinājumi*

Rūpniecības iela 32b – 502, Rīga, LV – 1045  
tālr.: +371 67 32 08 09, fakss: +371 67 32 09 07

[birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv)

[www.rp.lv](http://www.rp.lv)