

GARKALNES NOVADA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
“**Andrēni**”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8060 006 0291

**Lokālpārplānojums teritorijas
plānojuma grozījumiem zemes
vienībā „Andrēni”**

pilnveidota 1.redakcija

1.sējums

Izstrādes vadītāja:

Garkalnes novada teritorijas
plānotāja Sandra Čakāne

Lokālpārplānojuma izstrādātājs:

SIA "Detālpārplānojumi SB"
Reģ.Nr. LV40203081595
Jelgavas iela 4A - 15, Līvberze,
Līvberzes pag., Jelgavas nov., LV-3014

2019.gads

GARKALNES NOVADA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
“Andrēni”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8060 006 0291

**Lokālplānojums teritorijas
plānojuma grozījumiem zemes
vienībā „Andrēni”**

pilnveidota 1.redakcija

1.sējums

Pasūtītājs: SIA “Bergi Rich”

Izstrādātājs: SIA “Detālplānojumi SB”

2019.gads

SATURA RĀDĪTĀJS

1.SĒJUMS

I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS		
IEVADS		6
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI		7
2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS		9
2.1. Novietojums		9
2.2. Lokālpilnojumuma teritorijas atļautā izmantošanas saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem		10
2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības		11
2.4. Apgrūtinājumi		11
2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas		12
3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS		13
3.1. Lokālpilnojumuma risinājumu atbilstība Garkalnes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai		13
3.2. Lokālpilnojumuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums		14
3.3. Lokālpilnojumuma teritorijas attīstības ieceres novērtējums		21
3.4. Transporta organizācija		26
3.5. Inženiertehniskā apgāde		28
3.6. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi		32
II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI		34
Saturs	2	35
1. Noteikumu lietošana un definīcijas	4	37
1.1. Noteikumu lietošana	4	37
1.2. Definīcijas	4	37
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai	5	38
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana	5	38
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana	5	38
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūve	6	39
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai	6	39
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem	6	39
3.3. Prasības apbūvei	8	41
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam	8	41
3.5. Prasības vides risku samazināšanai	9	42
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā	10	43
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija	10	43
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	10	43
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	14	47
4.4. Publiskās apbūves teritorija	14	47
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	14	47
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	15	48
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	15	48

4.8. Tehniskās apbūves teritorija	16	49
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	16	49
4.10. Mežu teritorija	18	51
4.11. Lauksaimniecības teritorija	18	51
4.12. Ūdeņu teritorija	18	51
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	19	52
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem	19	52
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums	19	52
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums	19	52
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija	19	52
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija	19	52
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija	19	52
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	19	52
5.8. Degradēta teritorija	19	52
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	20	53
7. Citi nosacījumi/prasības	23	56
7.1. Vides pieejamība	23	56
Pielikumi	24	57
III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA		58
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS (atbilstoši Garkalnes novada teritorijas plānojumam 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem)	Lapa 1	59
2. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PLĀNS	Lapa 2	60
3. ZEMES VIENĪBAS SADALĪJUMA, APGRŪTINĀJUMU UN INŽENEIRKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	Lapa 3	61
4. SARKANO LĪNIJU PLĀNS	Lapa 4	62
5. TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA	Lapa 5	63
6. ELEKTROAPGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 6	64
7. VIDĒJĀ SPIEDIENA GĀZES APGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 7	65
8. ŪDENS UN KANALIZĀCIJAS SISTĒMAS IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 8	66
9. ELEKTRONISKO SAKARU KABEĻU KANALIZĀCIJAS TĪKLA IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 9	67

2.SĒJUMS

IV DAĻA. KOPSAVILKUMS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU

1. Kopsavilkums par lokālplānojuma izstrādes procesu	6
2. Ziņojums par lokālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām	7
3. Lēmums par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu	8
4. Īpašuma tiesību apliecinājošie dokumenti	22
5. Institūciju nosacījumi lokālplānojuma izstrādei	28
6. Ziņojums par lokālplānojuma izstrādei izsniegto nosacījumu ievērošanu	50
7. Stratēģiskā ietekme uz vidi novērtējums	57
8. Paziņojums par lokālplānojuma zemes vienībai "Andrēni" uzsākšanu	68
9. Paziņojums par lokālplānojuma zemes vienībai "Andrēni" nodošanu publiskajai	69

apspriešanai	
10. ZIŅOJUMS par Garkalnes novada lokālpārveidojuma projekta teritorijas pārveidojuma grozījumiem zemes vienībā „Andrēni” publiskās apspriešanas laikā saņemtajiem institūciju atzinumiem un saņemtajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem/iebildumiem	72
11. Paziņojums par lokālpārveidojuma zemes vienībai “Andrēni” pilnveidotās 1.redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai	109
12. ZIŅOJUMS par Garkalnes novada lokālpārveidojuma projekta teritorijas pārveidojuma grozījumiem zemes vienībā „Andrēni” pilnveidotās 1.redakcijas publiskās apspriešanas laikā saņemtajiem institūciju atzinumiem un saņemtajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem/iebildumiem	111
PIELIKUMI	139
Topogrāfiskais plāns	140
Sugu un biotopu eksperta atzinums	143
Eksperta/ornitologa Kārļa Millera viedoklis par pupuķa Upupa epops novērojumu (-iem) nekustamajā īpašumā „Andrēni” (zemes vienības kad.apz. 80600060291)	154
Izvērtējums pa lokālpārveidojuma “Andrēni” satiksmes infrastruktūras attīstību	157
Izbūves shēma	163
Sertificēta meliorācijas speciālista slēdziens par veicamajiem teritorijas inženiertehniskajiem pasākumiem pirms būvniecības uzsākšanas un plānoto risinājumu ietekmi uz blakusesošajām zemes vienībām	164
Sertificētā meliorācijas speciālista atzinums par lietusūdeņu novadīšanas risinājumu īpašumā “Andrēni”	166
Teritorijas attīstības vīzija, telpiskā koncepcija	167
Pārskats par lokālpārveidojuma izstrādi	170
Lokālpārveidojuma zemes vienībai “Andrēni” publiskās apspriešanas sanāksmes protokols	180
Lokālpārveidojuma zemes vienībai “Andrēni” atzinumu izskatīšanas sanāksmes protokols	194
Lokālpārveidojuma zemes vienībai “Andrēni” pilnveidotās 1.redakcijas publiskās apspriešanas sanāksmes protokols	204
Lokālpārveidojuma zemes vienībai “Andrēni” pilnveidotās 1.redakcijas atzinumu izskatīšanas sanāksmes protokols	235
Sertifikāti	237
Lokālpārveidojuma izstrādātāju izglītības dokumenti	241
Pilnvara	243

I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Garkalnes novada nekustamā īpašuma "Andrēni" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 006 0291 lokālpārplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Garkalnes novada domes 2017.gada 31.oktobra lēmumu Nr.177 (prot.Nr.7, 2.§) "Par lokālpārplānojuma zemes vienībai "Andrēni" uzsākšanu" un 2018.gada 31.jūlija lēmumu Nr.481 „Par lokālpārplānojuma zemes vienībai „Andrēni” nosaukumu”.

Lokālpārplānojuma „Andrēni” 1.redakcija pilnveidota pamatojoties uz Garkalnes novada domes 2018.gada 30.oktobra lēmumu Nr.563 „Par lokālpārplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem zemes vienībā „Andrēni” pirmās redakcijas pilnveidošanu”.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku un SIA „Detālpārplānojumi SB”, lokālpārplānojuma izstrādi veica SIA „Detālpārplānojumi SB”. Lokālpārplānojuma izstrādes vadītāja Garkalnes novada pašvaldības būvvaldes teritorijas plānotāja Sandra Čakāne.

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Garkalnes novada domes 22.12.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.10 “Garkalnes novada teritorijas plānojums 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem” (turpmāk – TIAN), kā arī ņemot vērā Rīgas domes 20.12.2005. saistošos noteikumus Nr.34 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Lokālpārplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi sagatavoti vienotajā valsts informācijas sistēmā - Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un ņemot vērā 2013. gada 30. aprīļa MK noteikumus Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktās vienotās normas funkcionālajam zonējumam, teritorijas attīstības plānošanai, izmantošanai un apbūvei.

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Lokālpārplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

1. Paskaidrojuma raksts;
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
3. Grafiskā daļa;
4. Kopsavilkums par lokālpārplānojuma izstrādes procesu.

Ar lokālpārplānojuma izstrādi saistītie dokumenti apkopoti atsevišķā sējumā „KOPSAVILKUMS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU”.

Grafiskā daļa izstrādāta uz 27.12.2017. SIA “Ķibilda zemes ierīcības biroja” izstrādāta topogrāfiskā plāna (05.01.2018. uzmērījums reģistrēts Garkalnes novada pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzē un Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā) ar mēroga noteiktību 1: 500.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Teritorijas attīstības plānošanas likums noteic, ka lokālpārplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Saskaņā ar Garkalnes novada domes 2017.gada 31.oktobra lēmumu Nr.177 (prot.Nr.7, 2.§) "Par lokālpārplānojuma zemes vienībai "Andrēni" uzsākšanu" apstiprināto pielikumu – "Darba uzdevums lokālpārplānojuma zemes vienībai "Andrēni" izstrādei" **lokālpārplānojuma izstrādes pamatojums** ir pamatot zemes vienībai "Andrēni", kadastra apzīmējums 8060 006 0291, TIAN noteikto funkcionālo zonu – Mastāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) un Dabas un apstādījumu teritorija (DA) robežu izmaiņas un detalizēt izmatošanas un apbūves nosacījumus katrā funkcionālajā zonā.

Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis – izstrādāt attīstības priekšlikumu zemes vienībai „Andrēni” un izstrādāt detalizētu lokālpārplānojumu, kura mērķis ir grozīt TIAN noteiktās zemes vienības „Andrēni” funkcionālās zonas: Dabas un apstādījumu teritorijas (DA un DA5) un Mastāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1, DzM2, DzM3 un DzM4) robežas un paredzēt Transporta infrastruktūras teritoriju (TR1) un Jauktas centra apbūves teritorijas (JC3), lai nodrošinātu īpašuma pilnvērtīgas izmantošanas iespējas.

Lokālpārplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Veikt lokālpārplānojuma teritorijas attīstības ieceres izvērtējumu kopsakarībā ar Bergu ciemam raksturīgajiem parametriem:
 - ✓ Izstrādāt teritorijas telpiskās kompozīcijas koncepciju, noteikt plānotās apbūves izvietojumu un augstumu, vērtēt to kontekstā ar apkārtējās apbūves raksturu;
 - ✓ Aprēķināt maksimāli iespējamo mājokļu skaitu pēc lokālpārplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma īstenošanas, prognozēt plānotās transporta plūsmas pieaugumu, to vērtēt saistībā ar piebraucamo ceļu noslogojumu, izstrādāt perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumus. Pievērst uzmanību vienota ielu tīkla nodrošinājumam ar ciema ielām;
 - ✓ Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas plānotajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu;
 - ✓ Saņemt hidromelioratīvajā būvniecībā sertificēta speciālista slēdzienu par veicamajiem teritorijas inženiertehniskajiem pasākumiem pirms būvniecības uzsākšanas un plānoto risinājumu ietekmi uz blakus esošajām zemes vienībām;
2. Pamatot funkcionālo zonu – Mastāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) robežu izmaiņas.
3. Detalizēt zemes vienības "Andrēni", kadastra apzīmējums 8060 006 0291, sadales nosacījumus atbilstoši izstrādātajai teritorijas telpiskās kompozīcijas koncepcijai, tai skaitā:

- ✓ Izstrādāt teritorijas apstādījumu un labiekārtojuma koncepciju, tai skaitā paredzot vietu sporta laukumu, sporta ierīču, rotaļlaukumu dažāda vecuma bērniem izveidošanu;
 - ✓ Paredzēt vietu pirmskolas izglītības iestādes (bērniem vecumā no 1,5 gadiem) izvietojumam;
 - ✓ Noteikt sarkanās līnijas plānotajiem piebraucamajiem ceļiem un inženierapgādes tīklu izvietojumam;
 - ✓ Lokālpārplānojuma teritorijā ielas izdalīt kā atsevišķas zemes vienības. Sarkano līniju minimālais platums nosakām atbilstoši plānotajai ielas kategorijai. Izstrādāt ielu šķērsprofilus un noteikt sarkanās līnijas plānotajām ielām, kā arī Bergu ielai un Baložu prospektam posmā gar plānoto teritoriju;
 - ✓ Ar mērķi veidot savienojumu ar Mazo Lapu ielu, plānojot ielas sarkanās līnijas līdz zemes vienībai Mazā Lapu iela 6, kadastra apzīmējums 8060 006 0266;
 - ✓ Lokālpārplānojuma teritorijā paredzēt centralizētu ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas sistēmu ar pieslēgumu ciema maģistrālajiem tīkliem. Paredzēt elektroapgādes sistēmas, gāzes apgādes, elektronisko sakaru un lietus ūdens novadīšanas sistēmas. Uzrādīt plānoto elektroenerģijas patēriņu elektrisko slodzi kilovatās (kW), norādīt plānoto ūdens patēriņu m³/h un m³/dnn;
 - ✓ 20% no zemesgabala platības jāparedz publiskajai ārtelpai – ceļiem, bērnu spēļu laukumiem un citiem teritorijas labiekārtojuma elementiem;
 - ✓ Projektētās sarkanās līnijas jāreģistrē SIA "GEO:REG", Brīvības ielā 183 k-1-42, Rīga, LV-1012, e-pasts: info@georeg.lv, t.25654676;
 - ✓ Detalizēt teritorijas plānojuma izmantošanas un apbūves nosacījumus;
 - ✓ Izstrādāt lokālpārplānojuma teritorijas īstenošanas kārtību, ietverot pirmskolas izglītības iestādes izbūves, bērnu rotaļu laukumu, sporta laukumu un citu publisku objektu izbūves kārtību.
4. Lokālpārplānojumu izstrādāt Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

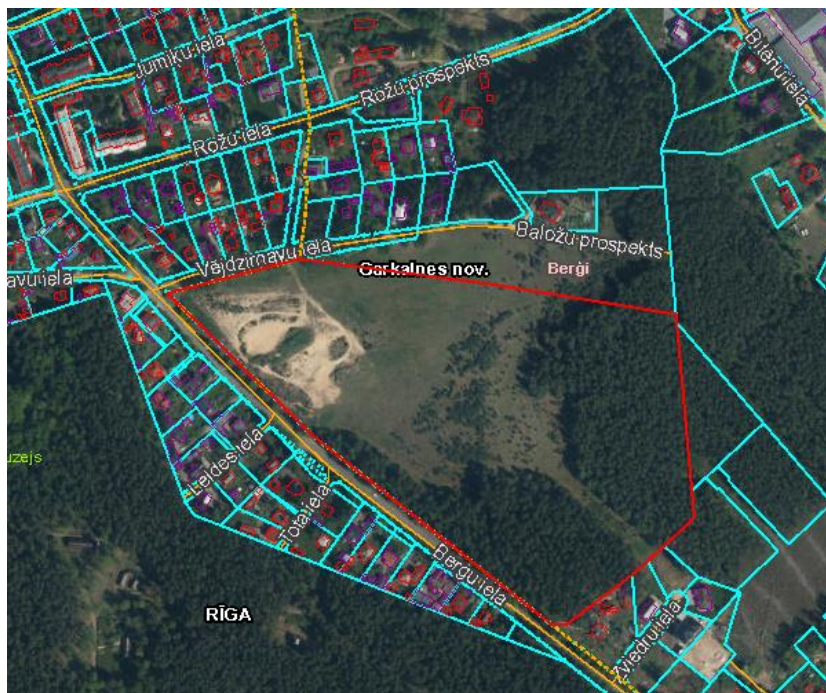
2.1. Novietojums

Lokāplānojuma teritorija – nekustamais īpašums “Andrēni” (kadastra apzīmējums 806 006 0291) atrodas Garkalnes novada rietumos (skatīt 2.1.attēlu).



2.1.attēls Lokāplānojuma teritorijas novietojums (Datu avots: <https://balticmaps.eu/>)

Lokāplānojuma teritorijā sastāv no juridiskai personai piederošas zemes vienība “Andrēni” (kadastra apzīmējums 8060 006 0291) ar kopējo platību 10,24 ha (skatīt 2.2.attēlu).

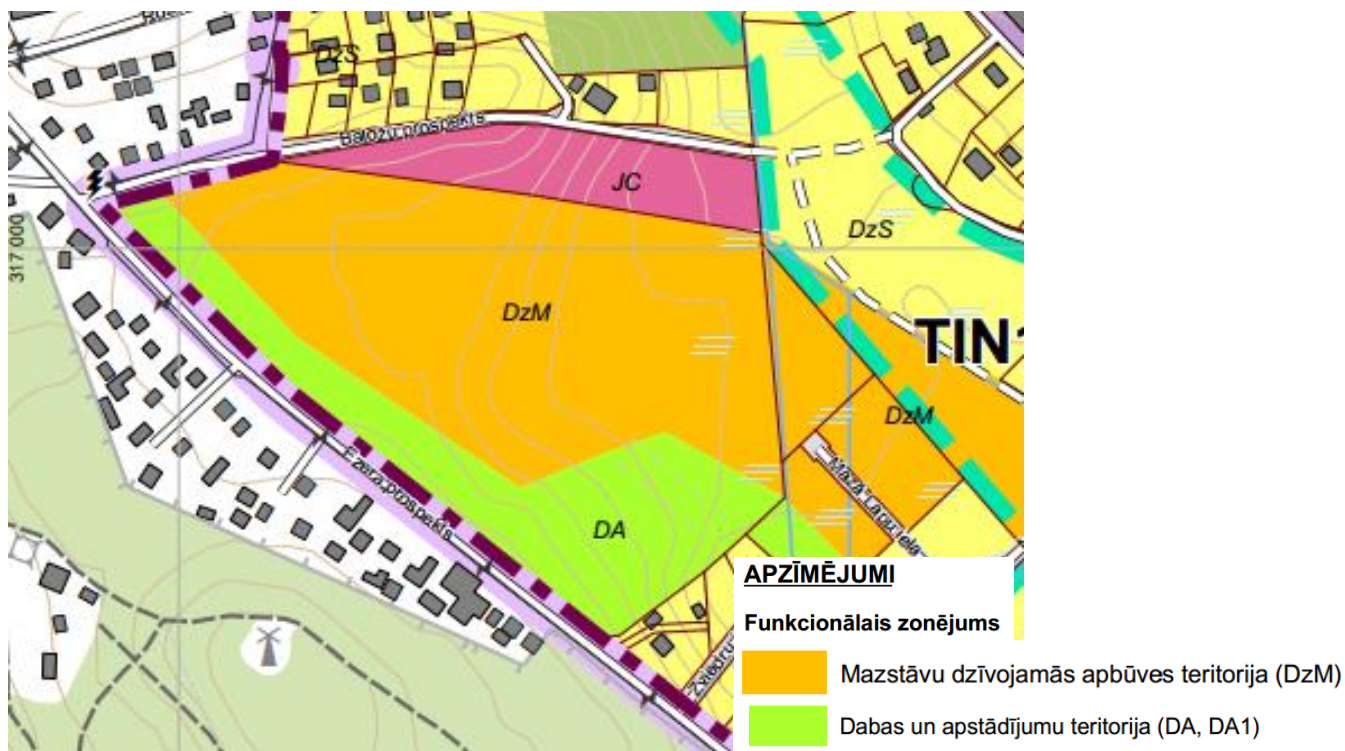


2.2.attēls Nekustamais īpašums “Andrēni” (Datu avots: Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati)

Nekustamais īpašums "Andrēni" robežojas ar zemes vienībām:

- 0100 127 0053;
- 0100 127 0029;
- 8060 006 0260;
- 8060 006 0631;
- 8060 006 0078 "Bitēni", Bergī, Garkalnes nov.;
- 8060 006 0266 Mazā Lapu iela 6, Bergī, Garkalnes nov.;
- 8060 006 0284 Mazā lapu iela 3, Bergī, Garkalnes nov.;
- 8060 006 0669 Zviedru iela 5, Bergī, Garkalnes nov.;
- 8060 006 0670 Zviedru iela 3, Bergī, Garkalnes nov.;
- 8060 006 0331 Ezera prospekts 13, Bergī, Garkalnes nov.

2.2. Lokālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem



2.3.attēls Nekustamā īpašuma "Andrēni" teritorijas atļautā izmantošanas saskaņā ar TIAN

Saskaņā ar TIAN un grafiskās daļas "Teritorijas funkcionālais zonējums", lokālplānojuma teritorija atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM), kur galvenais izmantošanas veids ir mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve un savrupmāju apbūve (atbilstoši TIAN 6.2.apakšnodaļas prasībām) un Dabas un apstādījumu teritorijā (DA), kur galvenais izmantošanas veids ir rekreācija, sports, tūrisms, brīvā laika vai kvalitatīvas dabas un kultūrvides nodrošināšana, ietverot ar atbilstošu funkciju saistītās ēkas un būves (atbilstoši TIAN 6.9.apakšnodaļas prasībām).

2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības

Lokālpārvaldības teritorija pašreiz nav apbūvēta, tā ir ar viegli viļņainu reljefu. Teritorija atrodas apdzīvotā vietā, nozīmīga auto ceļa – Bergu ielas malā, robežojas ar savrupmāju un sabiedriskas nozīmes ēku apbūvi.

Teritorijas rietumu daļā vietām nostumta augsnes virskārta, ziemeļu daļā – izveidots zālājs, austrumu daļā atrodas neliela nosusināta ieplaka, ko veido meža zeme, mežs izcirsts, saglabājot vairākus ekoloģiskos kokus. Teritorijā ierīkoti meliorācijas grāvji.

Pēc dabas pārvaldības sistēmas "Ozols" datiem lokālpārvaldības teritorijā neiekļaujas īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (turpmāk – ĪADT), kā arī tā tieši nerobežojas ar ĪADT.

Pēc sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinuma (Egita Grolle – 08.12.2017.) lokālpārvaldības teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamās sugu sugas.

Lokālpārvaldības teritorijā konstatēts aizsargājams biotops "Mežainās piejūras kāpas" (~ 2ha) – tie ir ilgstoši dabiski un pusdabiski meži uz piejūras kāpām ar labi attīstītu kokaudzes struktūru un raksturojošo, ar mežu saistīto koku sugu. Biotopam nozīmīgie procesi ir eolie nogulumi, kāpu kompleksa reljefs un tā stāvoklis, mēreni traucējumi, kas nodrošina atbilstošas veģetācijas saglabāšanos. "Mežainās piejūras kāpas" biotops parasti atrodas piejūras zemienē, kur tas sastopams samērā reti. Biotops atbilst Eiropas savienībā aizsargājamo biotopu minimālajām biotopu kvalitātes prasībām, bet neatbilst Latvijas īpaši aizsargājamo biotopu kritērijiem. Biotopa kvalitāte ir zema (D) (skatīt VZS Birojs Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu).

Pašlaik biotopu apdraud vides eutrofikācijas un mērenu traucējumu trūkums, kas veicina blīva krūma stāva attīstību un neraksturīga lakstauga stāva veidošanos, īpaši gar biotopa ārējo robežu un joslā gar Bergu ielu.

Biotopa platībā saglabājams dabiskais reljefs, veicama biotopam piemērota apsaimniekošana. Veicot lokālpārvaldības teritorijas apbūvi jāveido ainaviski pievilcīga vide, iespēju robežās saglabāt bioloģiski un ainaviski vērtīgākos kokus un koku grupas, apstādījumos izmantojamas sugas ar ierobežotu izplatības iespēju, novēršot biotopam neraksturīgu sugu izplatību.

Lokālpārvaldības teritorijas austrumu daļa atrodas nelielā ieplakā ar sliktu noteci. Gar lokālpārvaldības austrumos atrodas susinātājgrāvis, kas ietek pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekā. Pēc Garkalnes novada pašvaldības pasūtījuma 2016.gadā ir izstrādāts un saskaņots meliorācijas projekts esošā susinātājgrāvja un koplietošanas ūdensnotekas paplašināšanai un atjaunošanai (skatīt lokālpārvaldības Grafisko daļu).

2.4. Aprūtinājumi

Nekustamais īpašums "Andrēni" ir aprūtināts ar ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (apgrūtinājuma kods 7311041000) – 3 metrus plata josla no grāvja krants.

Lokālpārvaldības teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu. Saskaņā ar 27.12.2017. SIA "Ķibilda zemes ierīcības biroja" izstrādāto topogrāfisko plānu (05.01.2018. uzmērījums reģistrēts Garkalnes novada pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzē un Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā) lokālpārvaldības

teritorijā atrodas divi vietējā ģeodēziskā tīkla punkti 3290 un 6173. Apsekojot teritoriju dabā, šie punkti dabā netika konstatēti – dabā neesoši.

2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas

Piekļuvi lokālpilānojuma teritorijai (nekustamajam īpašumam "Andrēni") nodrošina – Baložu prospekts (atrodas Garkalnes novada administratīvajā teritorijā, tiesiskais valdītājs – Garkalnes novada pašvaldība), Vējdzirnavu iela un Berģu iela (atrodas Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā, tiesiskais valdītājs – Rīgas pilsētas pašvaldība).

Lokālpilānojuma teritorijai ir esoša pieslēgšanas vieta pie Vējdzirnavu ielas, kas pamatojoties uz lokālpilānojuma projektu tiek mainīta.

Lokālpilānojuma teritorija nav apgrūtināta ar inženierkomunikācijām. Vējdzirnavu ielā un Berģu ielā ir iespēja pieslēgties pie SIA "Rīgas ūdens" īpašumā esoša centralizētā ūdensvada, savukārt Vējdzirnavu ielā pie SIA "Rīgas ūdens" īpašumā esoša kanalizācijas spiedvada. Saskaņā ar kanalizācijas projektu (izstrādā SIA „LA KALME”), Berģu ielā visā lokālpilānojuma teritorijas garumā tiek projektēts kanalizācijas spiedvads.

Vējdzirnavu ielā atrodas un ir iespēja pieslēgties SIA "Lattelecom" elektrtronisko sakaru tīkla kabelim, AS "Sadales tīkls" virszemes elektrības kabelim un AS "Gasol" gāzes vadam.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. Lokālpilnojuma risinājumu atbilstība Garkalnes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta 2.daļu – ar lokālpilnojumu var detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā. Pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpilnojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, ciktāl lokālpilnojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Lokālpilnojuma teritorijā ir spēkā lokālpilnojumā noteiktais funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Ja spēkā stājas jauni ar lokālpilnojumā noteikto funkcionālo zonējumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem saistīti normatīvie akti ar augstāku juridisko spēku, vietējā pašvaldība izvērtē nepieciešamību izdarīt grozījumus lokālpilnojumā (Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta 4.daļa).

Nekustamā īpašuma “Andrēni” lokālpilnojums izstrādāts saskaņā ar spēkā esošo Garkalnes novada pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentu - Garkalnes novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.10 “Garkalnes novada teritorijas plānojums 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem”.

Saskaņā ar Garkalnes novada telpiskās attīstības stratēģija 2008.-2030.gadam, vienas no Garkalnes novada stratēģijas virzieniem (prioritātēm) ir:

- Sakošanas, drošas un veselīgas dzīvesvides veidošana, kas ietver - sekmēt esošo mājokļu kvalitātes paaugstināšanu (modernizēšanu), un jaunu pieejamu un kvalitatīvu mājokļu būvniecību un apsaimniekošanu vienotā apdzīvājuma tīklā, kā arī veicināt apdzīvājuma un satiksmes telpiski līdzsvarotu attīstību;
- Ilgtspējīga/telpiskā attīstība, kas ietver - atbalstīt daudzveidīgu, videi draudzīgu mājokļu izbūvi un ražošanu, attīstīt ilgtspējīgu, ar Rīgas pilsētu un kaimiņu pašvaldību teritorijām saskaņotu daudzveidīgu daudzcentru apdzīvājuma sistēmu un nodrošināt kvalitatīvu un pievilcīgu Rīgas piepilsētas lauku vides un pieūdeņu ainavu attīstību.

Lokālpilnojuma teritorija (nekustamais īpašums “Andrēni”) atrodas Tuvās pierīgas urbanizētajā telpā (Suži – Bukulti – Priedkalne – Baltezers – Baložkalns – Langstiņi – Bergi – Upesciems – Sunīši).

Garkalnes novada Bergu ciems veido vienotu veselumu ar Rīgas pilsētas Bergiem – ir kopīgs ielu tīkls, infrastruktūra, sabiedriskais transports un nozīmīgas rekreācijas teritorijas. Kā pozitīvs, attīstību veicinošs aspekts ir brīvās, neapbūvētās teritorijas ar iespēju attīstīt gan mājokļus, gan komercdarbību, gan rekreācijas teritorijas, kā arī iespēja organizēt ūdensapgādi un kanalizāciju, izmantojot Rīgas pilsētas centralizētos tīklus.

Kā svarīgi apdzīvājuma telpiskās attīstības virzieni ir noteikti - attīstīt novada apdzīvājuma struktūru kā Pierīgas policentrisku struktūru, veicināt esošo ciemu attīstību

un dzīvotspēju, koncentrēt tur ekonomiskās aktivitātes, kvalitatīvus mājokļus un pakalpojumus, maksimāli efektīvi izmantojot teritoriju un resursus, u.c.

Lokālpārvaldības risinājumi nav pretrunā Garkalnes novada telpiskās attīstības stratēģijai 2008. -2030. gadam. Tie atbalsta Attīstības stratēģijā noteiktās prioritātes un telpiskās attīstības virzienus – sekmēt jaunas un kvalitatīvas dzīvojamās ainavas attīstību novada nozīmes attīstības centrā – Bergos.

Ņemot vērā, ka gar Bergu ielu esošā Dabas un apstādījuma teritorija (DA) ir lai nodrošinātu iedibinātā Bergu ciema apbūves raksturu - savrupmāju dzīvojamo rajonu ar augstu zaļo teritoriju īpatsvaru, kā arī norobežotu apbūvi no auto transporta kustības pa Bergu ielu. Lokālpārvaldības teritorijā jā saglabā klusa un zaļa dzīvojamā rajona raksturs, kāds tas ir Bergu ciemā. Svarīgi saglabāt arī kopējo apbūves raksturu un mērogu.

Dabas un apstādījuma teritorijā (DA) jāveic teritorijas apzaļumošana visā tā platumā (šobrīd ir smilšu pļava). Lai nodrošinātu vienmērīgu ainavu apstādījumu teritorija tiek paredzēta 10m platā joslā no Bergu ielas sarkanās līnijas, savukārt apbūvi var veidot uz iedibinātās būvlandes, t.i. 20m no Bergu ielas sarkanās līnijas.

Savukārt Dabas un apstādījuma teritorijā (DA), kurā atrodas biotops "Mežainā piejūras kāpa" jā saglabā biotopam raksturīgās pazīmes, saglabājot pietiekami lielas neapbūvētas mežu platības, lai nodrošinātu rekreācijas funkcijas un mežu dabisko atjaunināšanos.

3.2. Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums

Teritorijas attīstības plānošanas likums noteic, ka lokālpārvaldības risinājums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments kuru izstrādā kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānošanas detalizēšanai vai grozīšanai.

Lokālpārvaldības teritorijas daļā pašlaik spēkā esošajā TIAN noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) un Dabas un apstādījuma teritorija (DA) un šāda noteiktā teritorijas izmantošana daļēji atbilst īpašnieka plānotajai īpašumu izmantošanai/attīstībai (skatīt 3.2.attēlu).

Lokālpārvaldības ietverts priekšlikums grozīt/precizēt TIAN noteiktās izmantošanas Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) un Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) robežas un paredzēt Jauktas centra apbūves teritorijas (JC) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), lai nodrošinātu īpašuma pilnvērtīgas izmantošanas iespējas. Tas nepieciešams, lai nekustamā īpašuma "Andrēni" īpašnieks varētu nodrošināt nekustamā īpašuma pilnvērtīgu izmantošanu un turpmākās būvniecības iespēju, ievērojot normatīvo aktu prasības.

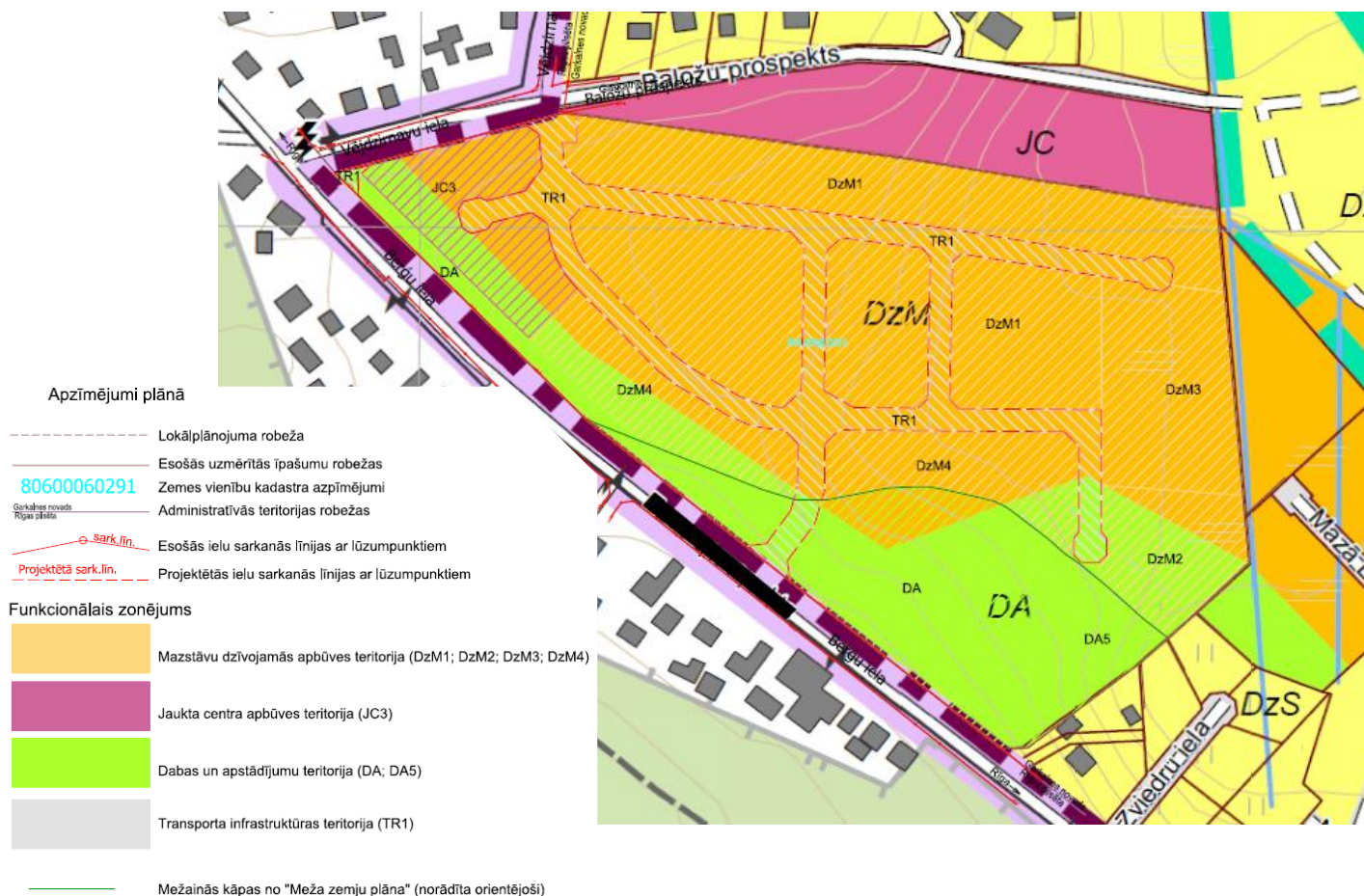
Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālo zonu priekšlikums noteikts saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Lokālpārvaldības "Andrēni" noteiktas funkcionālās apakšzonas "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1; DzM2; DzM3 un DzM4)", Dabas un apstādījumu teritorijas (DA; DA5), Jauktas centra apbūves teritorijas (JC3) un Transporta infrastruktūras teritoriju (TR1).

Funkcionālo zonu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi noteikti, ņemot vērā TIAN noteiktos teritorijas izmantošanas un apbūves parametrus funkcionālajās zonās Dabas un apstādījumu teritorijas (DA), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), Jaukta centra apbūves teritorijas (JC) un Transporta infrastruktūras teritoriju (TR), kā arī Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 prasībām.

Funkcionālo zonējumu salīdzinājums

Kā jau iepriekš minēts lokālpilnvarojuma teritorija atbilstoši funkcionālajam zonējumam atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM) un Dabas un apstādījumu teritorijā (DA). 3.1.attēlā parādītas funkcionālā zonējuma izmaiņas, kā rezultātā ir grozīta Dabas un apstādījumu teritorija (DA), atbilstoši biotopa "Mežainā piejūras kāpa" robežām un saimnieciski izdevīgākai īpašuma pilnvērtīgai izmantošanai un turpmākās būvniecības iespējām, ievērojot normatīvo aktu prasības.



3.1.attēls Lokālpilnvarojuma teritorijas funkcionālais zonējums saskaņā ar TIAN

FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪJUMU PAMATOJUMS

1. Nekustamā īpašuma "Andrēni" īpašnieka iesniegums Garkalnes novada pašvaldībai, kurā tiek lūgts grozīt un precizēt īpašumā esošo funkcionālo zonu Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) un Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) savstarpējās robežas, lai nodrošinātu nekustamā īpašuma pilnvērtīgu izmantošanu un turpmākās būvniecības iespēju.
2. Lokālpilnvarojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Garkalnes novada telpiskās attīstības stratēģijas 2008.-2030.gadam virzieniem (prioritātēm).

3. Lokālpilānojumā noteiktais funkcionālais zonējums Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1; DzM2; DzM3 un DzM4), Dabas un apstādījumu teritorijas (DA un DA5), Jauktas centra apbūves teritorija (JC3) un Transporta infrastruktūras teritoriju (TR1) un tajā plānotā teritorijas izmantošana iekļausies esošajā Bergu ciema atļautajā teritorijas izmantošanā, kā arī veidot Bergu ciemu kā vienotu veselumu ar Rīgas pilsētas Bergiem.
4. Lokālpilānojuma teritorijā veidojot Jauktas centra apbūves teritorijas (JC3) iespējams Bergu ciema iedzīvotājus nodrošināt ar tirdzniecības un pakalpojuma objektu – veikalu. Ņemot vērā, Bergu ciema iedzīvotāju skaitu, zemes īpašniekam ir interese piedāvāt iedzīvotājiem kvalitatīvu iepirkšanās vietu tuvāk mājām. Esošajā Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM) tirdzniecības veikala platība drīkst būt tikai 150 kv.m., savukārt mainot zonējumu tirdzniecības un pakalpojuma objektu – veikala apbūves platību drīkst palielināt.
5. Lokālpilānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas.
6. Lokālpilānojuma teritorijā konstatēts biotops - "Mežainās piejūras kāpas". Atbilstoši sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumam (Egita Grolle – 08.12.2017.) Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ietver konstatēto biotopu. Lokālpilānojumā noteiktā funkcionālā apakšzona Dabas un apstādījumu teritorija (DA un DA5) paredz neradīt papildus ietekmi uz dabas vidi un bioloģisko daudzveidību.
7. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) robeža lokālpilānojuma teritorijas dienvidu daļā grozīta (samazinot platību) ar mērķi, lai varētu nodrošināt nekustamā īpašuma pilnvērtīgu izmantošanu. Projektēto zemes vienību īpašniekiem ir jāveic teritorijas apzaļumošana Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) visā tā platumā, kas šobrīd ir smilšu pļava par saviem līdzekļiem. Projektēto zemes vienību apzaļumošana jāveic, lai saglabātu Bergu ciemam raksturīgo augsto zaļo teritoriju īpatsvaru, kā arī norobežotu apbūvi no auto transporta kustības pa Bergu ielu.
8. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA un DA5) robeža lokālpilānojuma teritorijas ziemeļu daļā grozīta pamatojoties uz biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumam (Egita Grolle – 08.12.2017.) un mežu zemju plāna, kurā noteikta biotopa "Mežainā piejūras kāpa" atrašanās vieta.
9. Lokālpilānojuma risinājumi ļaus teritorijas īpašniekam veikt lokālpilānojuma teritorijas attīstību un māju būvniecību (savrupmāju apbūve, dvīņu māju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem, tirdzniecības un pakalpojumu objektu, kā arī pirmsskolas izglītības iestādes), saskaņā ar lokālpilānojumu nekustamajā īpašumā "Andrēni" tiek paredzēts izveidot aptuveni 48 apbūves zemesgabalus ar vienojošu ielu tīklu. Dalījums tiks precizēts izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā ar Lokālpilānojumu noteiktās sarkanās līnijas un apbūves noteikumos noteiktos apbūves rādītājus.

Lokālpārvaldes teritorijā esošā izmantošanas veida un tajos atļauto izmantošanu un apbūves parametru raksturojums salīdzinājumā ar lokālpārvaldes teritorijā galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikumu

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1; DzM2; DzM3 un DzM4) - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve.

	Atļautie apbūves un izmantošanas noteikumi atbilstoši spēkā esošajam TIAN	Saskaņā ar lokālpārvaldes TIAN		
		Zemes vienības Nr.23 – Nr.48 (DzM1)	Zemes vienības Nr.19 – Nr.21 (DzM2) un zemes vienība Nr.22 (DzM3)	Zemes vienības Nr.5 – Nr.17 (daļēji atrodas DzM4 un DA teritorijā)
<i>Galvenā izmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> savrupmāju, dvīņu māju; mazstāvu daudzdzīvokļu māju; rindu māju; dažādu sociālo grupu kopdzīvojamo māju; nepieciešamās palīgēkas un būves. 	<ul style="list-style-type: none"> Savrupmāju apbūve; Dvīņu māju apbūve; Rindu māju apbūve; Mazstāvu daudzdzīvokļu māju (līdz trijiem stāviem) apbūve; Nepieciešamās palīgēkas un būves. 	<ul style="list-style-type: none"> Savrupmāju apbūve; Dvīņu māju apbūve; Rindu māju apbūve; Mazstāvu daudzdzīvokļu māju (līdz trijiem stāviem) apbūve. Nepieciešamās palīgēkas un būves. 	<u>Attiecas tikai uz zemes vienības daļu, kas atrodas DzM1 teritorijā</u> <ul style="list-style-type: none"> Savrupmāju apbūve; Dvīņu māju apbūve; Rindu māju apbūve; Mazstāvu daudzdzīvokļu māju (līdz trijiem stāviem) apbūve.
<i>Papildizmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādi; kultūras iestādi; pašvaldības iestādi; sakaru iestādi, biroju; sporta zāli, tenisa kortus, segtu sporta laukumu; viesnīcu, dienesta viesnīcu, jauniešu kopmītņi; aptieku, veterinārmedicīniskās prakses iestādi. 	<ul style="list-style-type: none"> nenosaka 	<ul style="list-style-type: none"> Labiekārtota publiskā ārtelpa; Pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādi; Veikalu, kafējnīcu ar tirdzniecības platību līdz 150 kv.m. 23.z.v. paredzēts ainavu dīķis, publiski pieejams rotaļlaukums. 	<u>Attiecas tikai uz zemes vienības daļu, kas atrodas DA teritorijā</u> <ul style="list-style-type: none"> Labiekārtota privātā ārtelpa; Lapene līdz 25 kv.m. – nebojājot zemesdzi Koka takas - laipas
<i>Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība</i>	<ul style="list-style-type: none"> 1200 kv.m., dvīņu mājām – 600 kv.m., rindu mājām – 300 kv.m. 	<ul style="list-style-type: none"> 1200 kv.m., dvīņu mājām – 600 kv.m. 	<ul style="list-style-type: none"> 1200 kv.m., dvīņu mājām – 600 kv.m. 	<ul style="list-style-type: none"> 1200 kv.m., dvīņu mājām – 600 kv.m.

<i>Maksimālais apbūves blīvums</i>	<ul style="list-style-type: none"> 40%, neieskaitot sezonas rakstura būves 	<ul style="list-style-type: none"> 40% 	<ul style="list-style-type: none"> 40% 	<ul style="list-style-type: none"> 40%
<i>Minimālā brīvā zaļā teritorija</i>	<ul style="list-style-type: none"> 50% līdz 60%, to precizē detālplānojumā vai būvprojektā 	<ul style="list-style-type: none"> 50% 	<ul style="list-style-type: none"> 50% 	<ul style="list-style-type: none"> 50%
<i>Apbūves maksimālais augstums</i>	<ul style="list-style-type: none"> 12m, saimniecības ēku un palīgēku maksimālais augstums – 6,5m (viens stāvs un mansards) 	<ul style="list-style-type: none"> 12 metri 	<ul style="list-style-type: none"> 12 metri 	<ul style="list-style-type: none"> 12 metri
<i>Maksimālais stāvu skaits</i>	<ul style="list-style-type: none"> 3 stāvi 	<ul style="list-style-type: none"> 3 stāvi 	<ul style="list-style-type: none"> 3 stāvi 	<ul style="list-style-type: none"> 3 stāvi
<i>Minimālā ielas fronte</i>	<ul style="list-style-type: none"> 15m, rindu mājām 7,5m 	<ul style="list-style-type: none"> 15m 	<ul style="list-style-type: none"> 15m 	<ul style="list-style-type: none"> 15m
<i>Priekšpagalma dziļums (būvlaide)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 6m 	<ul style="list-style-type: none"> 6m 	<ul style="list-style-type: none"> 6m 	<ul style="list-style-type: none"> 6m Iedibinātā būvlaide no Bergu ielas 20m

Dabas un apstādījumu teritorijas (DA un DA5) - galvenais izmantošanas veids ir rekreācija, sports, tūrisms, brīvā laika vai kvalitatīvas dabas un kultūrvides nodrošināšana, ietverot ar atbilstošo funkciju saistītās ēkas un būves.

	Atļautie apbūves un izmantošanas noteikumi atbilstoši spēkā esošajam TIAN	Saskaņā ar lokāplānojuma TIAN	
		Zemes vienība Nr.18 (DA5)	Zemes vienības Nr.2 – Nr.17 (daļēji atrodas DzM4 un DA teritorijā)
<i>Galvenā izmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> brīvdabas estrādi; paviljonu; skatu torni; mežaparku, parku, skvēru, apstādījumus; labiekārtotu pludmali; tūrisma un dabas takas; velotrasī, slēpošanas trasī 	<ul style="list-style-type: none"> Mežaparks, parks, skvērs, apstādījumu; Tūrisma un dabas takas; Paviljons. 	<p>Attiecas tikai uz zemes vienības daļu, kas atrodas <u>DzM1 teritorijā</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Savrupmāju apbūve; Dvīņu māju apbūve; Rindu māju apbūve; Mazstāvu daudzdzīvokļu māju (līdz trijiem stāviem) apbūve.
<i>Papildizmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> nenosaka 	<ul style="list-style-type: none"> nenosaka 	<p>Attiecas tikai uz zemes vienības daļu, kas atrodas <u>DA teritorijā</u></p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Labiekārtota privātā ārtelpa; • Lapene līdz 25 kv.m. – nebojājot zemesdzi; • Koka takas – laipas.
--	--	---

Jauktas centra apbūves teritorijas (JC3) - paredzēta daudzveidīga izmantošana, kas ietver savstarpēji saderīgas funkcijas – dzīvojamo apbūvi un tirdzniecības un pakalpojumu objektus, galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju, mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūve un tirdzniecības un pakalpojumu objekti – veikalu apbūve.

	Atļautie apbūves un izmantošanas noteikumi atbilstoši spēkā esošajam TIAN	Saskaņā ar lokāplānojuma TIAN
		Zemes vienības Nr.1 – Nr.4 (JC3)
<i>Galvenā izmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> • savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju; • mazstāvu daudzdzīvokļu māju; • daudzstāvu daudzdzīvokļu māju; • biroju ēku apbūvi: pašvaldības iestādi, valsts pārvaldes iestādi, banku, sakaru nodaļu, citus uzņēmumus, organizācijas un iestādes; • tūrisma un atpūtas iestādes: viesnīcu, moteli, dienesta viesnīcu, jauniešu kopmītņi, viesu namu, pansiju; • kultūras iestādes: kultūras namu, muzeju, arhīvu, bibliotēku, izstāžu zāli; • sporta būvju apbūvi • tirdzniecības un pakalpojumu objektus: veikalu, aptieku, tirgus paviljonu, restorānu, bāru, kafejnīcu, sadzīves un citu pakalpojumu objektu • u.c. 	<ul style="list-style-type: none"> • Savrupmāju apbūve; • Mazstāvu daudzdzīvokļu māju (līdz trijiem stāviem) apbūve; • Tirdzniecības un pakalpojumu objekti: veikalu.
<i>Papildizmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nenosaka 	<ul style="list-style-type: none"> • nenosaka
<i>Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 1200 kv.m., dvīņu mājām – 600 kv.m., rindu mājām – 300 kv.m. 	<ul style="list-style-type: none"> • 1200 kv.m.
<i>Maksimālais apbūves blīvums</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 40%, neieskaitot sezonas rakstura būves 	<ul style="list-style-type: none"> • 40%
<i>Minimālā brīvā zaļā teritorija</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 50% līdz 60%, to precīzē detālplānojumā vai būvprojektā 	<ul style="list-style-type: none"> • 50%


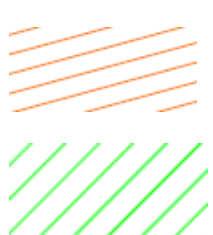

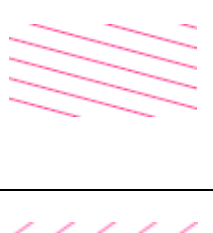
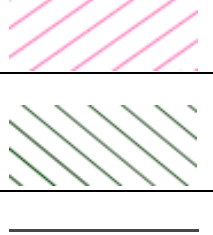
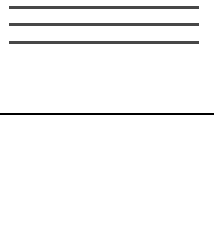

<i>Apbūves maksimālais augstums</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 12m, saimniecības ēku un palīgēku maksimālais augstums – 6,5m (viens stāvs un mansards) 	<ul style="list-style-type: none"> • 15 metri
<i>Maksimālais stāvu skaits</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 3 stāvi 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 stāvi
<i>Minimālā ielas fronte</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 15m, rindu mājām 7,5m 	<ul style="list-style-type: none"> • 15m
<i>Priekšpagalma dziļums (būvlaide)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 6m 	<ul style="list-style-type: none"> • 6m • Iedibinātā būvlaide no Berģu ielas 20m

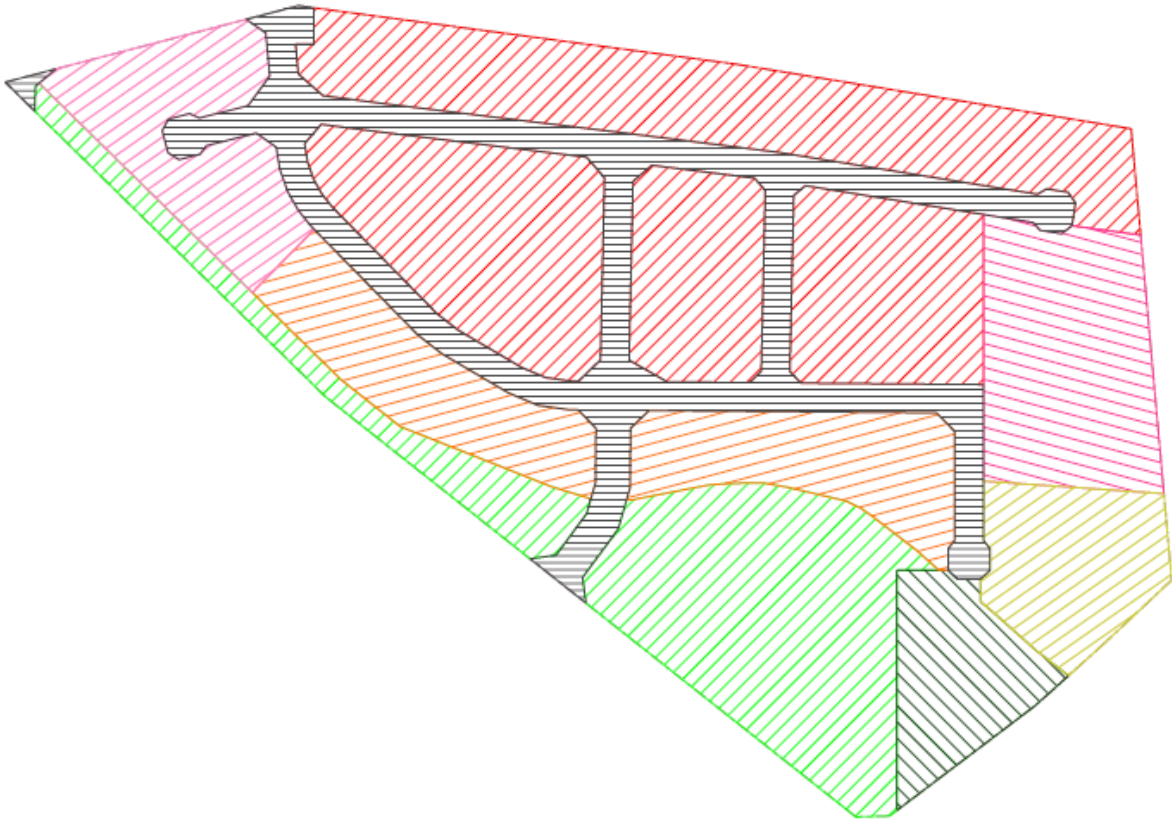
Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) - noteikta, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

	Atļautie apbūves un izmantošanas noteikumi atbilstoši spēkā esošajam TIAN	Saskaņā ar lokāplānojuma TIAN
		Zemes vienības Nr.51-Nr.55
<i>Galvenā izmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> • visa veida transporta infrastruktūras objektus; • kravas staciju; • noliktavu; • garāžu; • loģistikas objektu; • ar transporta pakalpojumiem saistītu objektu un uzņēmumu, t.sk. degvielas uzpildes staciju, remontdarbnīcu; • transporta stāvlaukumu; • ar transporta pakalpojumiem saistītu tirdzniecības iestādi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Inženiertehniskā infrastruktūra; • Transporta lineārā infrastruktūra.
<i>Papildizmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nenosaka 	<ul style="list-style-type: none"> • Sarga ēka

3.3. Lokālpilnojumuma teritorijas attīstības ieceres novērtējums

Nekustamā īpašuma "Andrēni" lokālpilnojumums paredz esošo zemes vienību sadalīt 55 zemes vienībās. Veidojot:

	26 zemes vienības atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1) ar galveno izmantošanas veidu - savrupmāju apbūve, dvīņu māju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem;
	13 zemes vienības atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM4) un Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) ar galveno izmantošanas veidu - savrupmāju apbūve, dvīņu māju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem;
	3 zemes vienības atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM2) ar galveno izmantošanas veidu - savrupmāju apbūve, dvīņu māju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem ar papildizmantošanu: labiekārtota publiskā ārtelpa, pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādi, tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve: veikalu, kafejnīcu ar tirdzniecības platību līdz 150 kv.m.
	1 zemes vienības atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM3) ar galveno izmantošanas veidu - savrupmāju apbūve, dvīņu māju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem ar papildizmantošanu: labiekārtota publiskā ārtelpa - ainavu dīķis, bērnu rotaļu laukums, sporta laukums (publiski pieejams).
	4 zemes vienība atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC3) ar galveno izmantošanas veidu savrupmāju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem un tirdzniecības un pakalpojumu objektu: veikala apbūve.
	1 zemes vienība atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA5) ar galveno izmantošanas veidu - publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma) un mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās;
	7 zemes vienība atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā (TR1) ar galveno izmantošanas veidu – inženiertehniskā apbūve un transporta lineārā struktūra, papildizmantošana: tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve –s arga ēka (projektētajā zemes vienībā Nr.53) (skatīt 3.2.attēlu).



3.2.attēls Lokālplānojuma teritorijas jaunveidojamo zemes vienību sadalījums

Teritorijas attīstības vīzija, telpiskā koncepcija

Lokālplānojuma teritorijas attīstības vīzija un telpiskā kompozīcija balstās uz zemes īpašnieka SIA "Bergi Rich" iestrādēm attīstāmās teritorijas plānošanā un projektēšanā un arhitektu biroja SIA "Labā māja Latvija" izstrādāto attīstības koncepciju, kurā, izstrādāti skiču projekta risinājumu pamatprincipi.

Vīzija

Teritorijas attīstības vīzija paredz radīt pievilcīgu, atpazīstamu un dzīvotspējīgu augstas kvalitātes pilsētvidi - vidi, kurā cilvēkiem būtu prieks dzīvot, strādāt un atpūsties, iekļaujoties un papildinot Bergu ciema arhitektoniski telpisko struktūru un mūsdienīgu mājokļu piedāvājumu Bergu ciemā (Pierīgā).

Apbūves telpiskā koncepcija

Līdz šim izstrādātajos un šajā lokālplānojumā vērā ņemtajos plānotās apbūves skiču projektos tika noteikti galvenie būvniecības konceptuālo risinājumu principi, mērķi un uzdevumi, t.sk.:

- harmonizēt un attīstīt apkārtējo vidi;
- uzlabot un radīt skaidru orientāciju telpā;
- nodrošināt apbūvētās vides arhitektonisku un telpisku attīstību;
- veiksmīgi integrēt jauno apbūvi apkārtējās apbūves struktūrā;
- radīt videi draudzīgas mājvietas.

Apbūves silueta koncepcija

Esošo apbūves siluetu Bergu ciemā un Rīgas pilsētas priekšpilsētā veido savrupmāju apbūves teritorijas. Saskaņā ar spēkā TIAN lokālplānojuma teritorijā ir atļauta apbūve ar maksimālo stāvu skaitu 3 stāvi.

Līdz ar to jau teritorijas plānojums paredz, ka lokālpļānojuma teritorijā plānotā apbūve var veidot telpisko dominanti, ietekmējot un mainot esošo apbūves siluetu. Izstrādātais apbūves attīstības priekšlikums – apbūves vīzija, kopš tā izstrādes uzsākšanas brīža 2017.gadā, paredz lokālpļānojuma teritorijā apvienot viengimeņu un mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvi, veidojot izteiksmīgu apbūves telpisko akcentu.

Publiskās ārtelpas

Lokālpļānojums nosaka integrētas publiskās ārtelpas izveides priekšnosacījumus. Galvenās un nozīmīgākās plānotās publiskās ārtelpas lokālpļānojuma teritorijā ir jaunveidojamās ielas, dabas un apstādījumu teritorijas (plānotais parks, skvērs teritorijas ziemeļdaļā, projektētajā zemes vienībā Nr.19), publiskās ārtelpas joslas, tostarp iekļaujot piebraucamos ceļus un inženierkomunikāciju koridorus. Kā papildus, daļēji publiski/privātas teritorijas, vērtējami arī pagalmi (zemes vienībās Nr.7 – Nr.18, kas daļēji atrodas biotopā “Mežainā piejūras kāpa”), ko precīzēs konkrēto būvprojektu sastāvā.

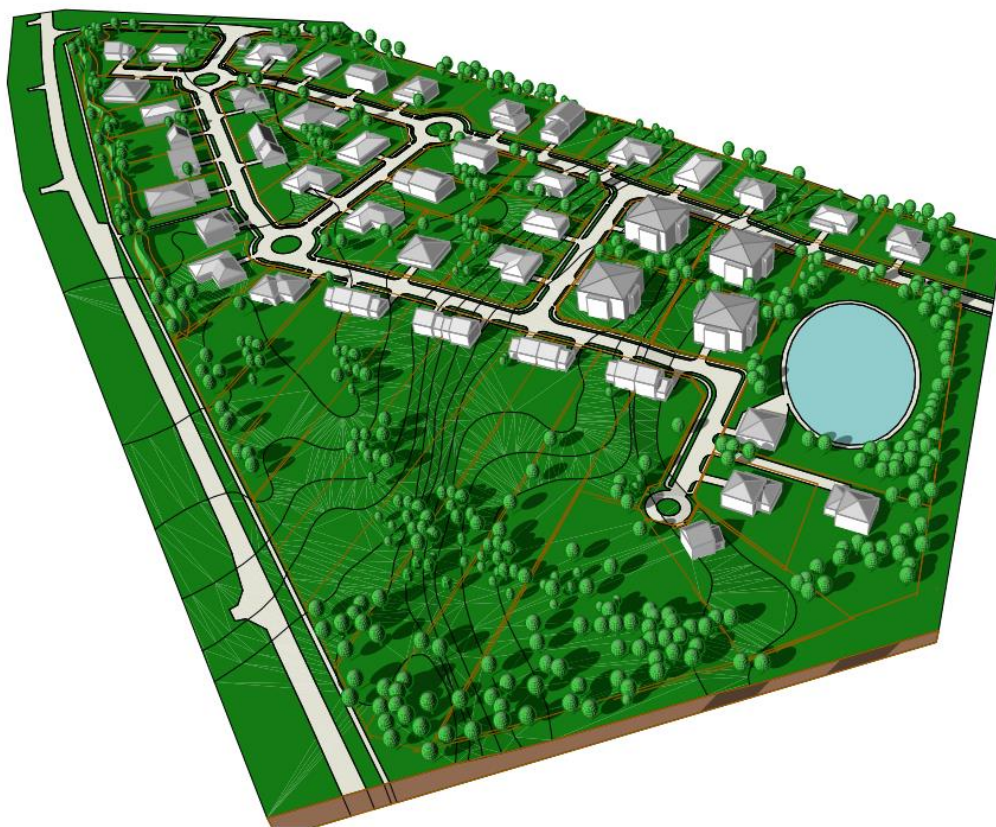
Ielu un iekškvartāla savienojumi plānoti atbilstoši apvienotās satiksmes telpas principiem – veidojot vienotu vizuālās identitātes telpu gājēju un autotransporta kustībai. Tos paredzēts izbūvē bez fiziska rakstura šķēršļiem, satiksmes plūsmas organizējot izmanto dažādus ielu seguma materiālus.

Ielu, ceļu, kā arī un ēku būvprojektu izstrādē paredzēts izmantot universālā dizaina principus vides pieejamības nodrošināšanai, tostarp nepieciešamos speciālus pasākumus pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem un īpašām vajadzībām, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

Atsevišķu šī lokālpļānojuma teritorijas daļu (apbūves kārtu, zemes vienību vai zemes vienību daļu) apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumus plānots veidot savstarpēji saistītus un kompozicionāli saskanīgus.

Labiekārtojuma un ainavas attīstības koncepcija ir jāveido ņemot vērā ainavas izvērtējumu, tās vērtības (biotopu “Mežainā piejūras kāpa”) un vēsturisko kontekstu, kā arī turpmāko teritorijas apsaimniekotāju vēlmi attīstīt un labiekārtot teritoriju (saskaņā ar sertificēta arhitekta U.Pastnieka 12.06.2018. „Teritorijas attīstības vīzija, telpiskā kopozīcija”, skatīt „Kopsavilkums par lokālpļānojuma izstrādes procesu” 75.lpp)

VIZUALIZĀCIJA



3.3.attēls Lokālpilnvarotņu teritorijas izmantošanas vizualizācija

Zemes vienībās Nr.23 – Nr.48 – var veidot savrupmāju apbūvi, dvīņu māju apbūvi, rindu māju apbūvi un daudzdzīvokļu māju apbūvi līdz trijiem stāviem, nepieciešamās palīgēkas un būves.

Zemes vienībās Nr.5 – Nr.17 – var veidot savrupmāju apbūvi, dvīņu māju apbūvi, rindu māju apbūvi un daudzdzīvokļu māju apbūvi līdz trijiem stāviem un labiekārtotu privāto ārtelpu.

Zemes vienībās Nr.1 – Nr.4 – var veidot savrupmāju apbūvi un daudzdzīvokļu māju apbūvi līdz trijiem stāviem vai arī šajās zemes vienībās paredzēt tirdzniecības un pakalpojumu objektu: veikalu.

Zemes vienībās Nr.19 – Nr.22 – var veidot savrupmāju apbūvi, dvīņu māju apbūvi, rindu māju apbūvi un daudzdzīvokļu māju apbūvi līdz trijiem stāviem vai arī šajās zemes vienībās paredzēt publisko apbūvi – pirmsskolas izglītības iestāde, labiekārtota publiskā ārtelpa. Zemes vienībā Nr.22 paredzēts ainavu dīķis un publiski pieejams rotallaukums.

Zemes vienībā Nr.18 – var veidot Mežaparku, parku, skvēru, apstādījumus, tūrisma un dabas takas, paviljonu.

Zemes vienībās Nr.51 – Nr.55 – var veidot tikai inženiertehnisko infrastruktūru un transporta lineāro infrastruktūru (ielas, gājēju ceļš/ietve, inženiertehnisko komunikāciju koridorus vai objektus, apstādījumus un labiekārtojumus). Zemes vienībā Nr.51 paredzēts veidot tehnisko apbūvi – sardzes ēku (skatīt grafiskās daļas “Zemes vienību sadalījuma, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plāns”).

Piezīme: Nepieciešamības gadījumā pēc lokālpilnvarotņu stāšanās spēkā zemes vienības var apvienot vai dalīt izstrādājot zemes ierīcības projektu.

pieaugums (norādīts orientējoši)	pieaugums atbilstoši ūdens patēriņa jaudas pieaugumam* *saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"”	pieaugums atbilstoši ūdens patēriņa jaudas pieaugumam* *saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"”
----------------------------------	---	---

3.4. Transporta organizācija

Piekļuvi lokālplānojuma teritorijai (nekustamajam īpašumam “Andrēni”) nodrošina – Baložu prospekts (atrodas Garkalnes novada administratīvajā teritorijā, tiesiskais valdītājs – Garkalnes novada pašvaldība), Vējdzirnavu iela un Berģu iela (atrodas Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā, tiesiskais valdītājs – Rīgas pilsētas pašvaldība). (skatīt 3.5.attēlu).

Lokālplānojums nekustamajam īpašumam “Andrēni” veido jaunu iebraukšanu nekustamajā īpašumā no Vējdzirnavu ielas – veidojot krustveida krustojumu ar Vējdzirnavu ielu un Baložu prospektu. Lokālplānojums paredz arī veidot jaunu iebrauktuvi no Berģu ielas. Galvenā transporta kustība tiek paredzēta Rīgas pilsētas virzienā pa Vējdzirnavu ielu un Berģu ielu (skatīt 3.5.attēlu).

Lokālplānojuma projekts paredz Berģu ielas un Vējdzirnavas ielas krustojuma perspektīvo pārbūvi uz Berģu ielas projektējot kreisās nobrauktuves joslu kreisā pagrieziena manevra veikšanai no Vējdzirnavu ielu virzienā uz nekustamo īpašumu “Andrēni” teritoriju, lokālplānojums paredz veidot jaunu pieslēguma vietu pie Berģu ielas, veidojot T veida krustojumu (skatīt SIA “IB Design” izstrādāto Izbūves plānu).

Lokālplānojuma projekts arī paredz perspektīvā gājēja ietves un veloseliņa (gar Berģu ielu) izveidošanu, lai savienotu Berģu ielu ar lokālplānojumā projektēto ielas shēmu.



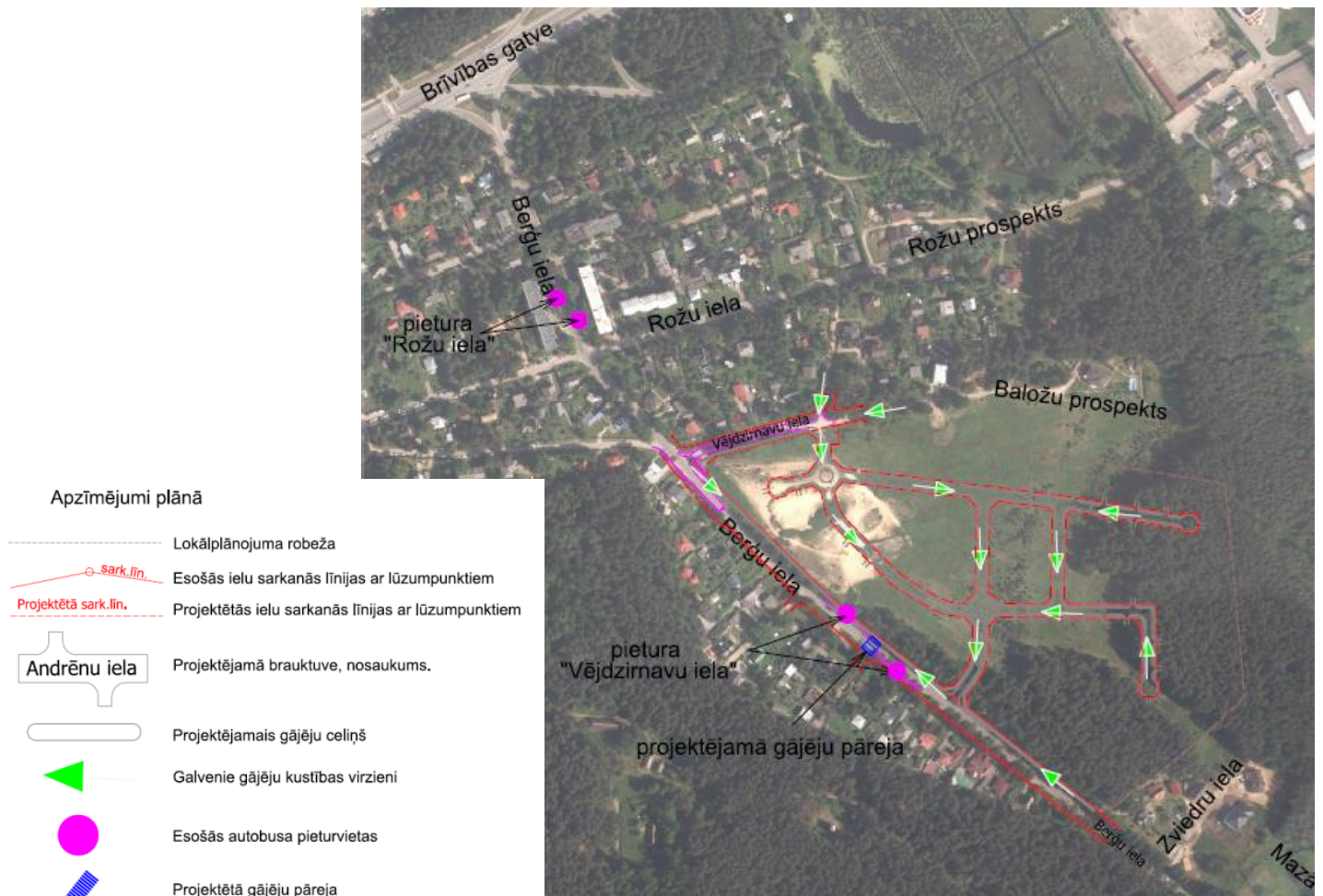
3.5.attēls Projektētā ielu shēma lokālplānojuma teritorijā (Datu avots: TIAN)

Plānotajām ielām (Andrēnu iela, Zemzaru iela, Mazā Andrēnu iela un Mazā Zemzaru iela) ielu kategorija tiek noteikta kā D kategorijas iela – vietējas nozīmes iela.

Ņemot vērā, ka lokālplānojuma teritorijā paredzēts savrupmāju apbūve, dvīņu māju apbūve, rindu māju apbūve vai daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem, Berģu ciema teritorijas daļā palielināsies auto transporta plūsma. Saskaņā ar SIA "IB Designe" 16.07.2018. Atziniem plānotais auto transporta pieaugums (48 savrupmājām – 72 automašīnas un 300 dzīvokļiem – 450 automašīnas) (skatīt „Kopsavilkums par lokālplānojuma izstrādes procesu”), palielinās Berģu ielas un Vējdzirnavu ielas krustojuma satiksmes intensitāti rīta un vakara maksimums stundās. Vējdzirnavasielas un Berģu ielas krustojuma satiksmes intensitāti atvieglos jaunveidotā izbauktuve uz Berģu ielas.

Lokālplānojums paredz veidot kreisās nogriešanās joslas uz Berģu ielas, lai nogrieztos uz Vējdzirnavu ielu un projektēto Mazo Andrēnu ielu, kreisais pagrieziena uzlabos mezglu caurlaides spējas. Ceļa būvprojektā jāizstrādā detalizēti mezglu risinājumi, veicot satiksmes plūsmas un mezglu caurlaides spēju izvērtējumu.

Gājēju kustība



3.6.attēls Iespējamais gājēju kustības virziens lokālplānojuma teritorijā (Datu avots: 2013.gada ortofotokarte)

Lokālplānojuma teritorija ir atvērta brīvai gājēju kustībai. Gājēju kustība tiks organizēta pa gājēju ietvēm, kas nodrošina piekļūšanu pie visām projektētajām zemes vienībām.

Pie lokālpilnojumā teritorijas pieslēdzas sabiedriskā transporta pieturvietā (AS "Rīgas satiksme") pieturvietā "Vējdzirnavu ielā" pieturvietā 1. un 28. autobuss.

Ņemot vērā projektēto ielu tīklu, lokālpilnojumā teritorijas iedzīvotājiem un apkārtējo māju iedzīvotājiem būs ērta pārvietošanās, lai sasniegtu sabiedriskā transporta pieturvietas vai publiska rakstura iestādes (piemēram, kafejnīca "Tētis", Brīvdabas muzejs).

3.5. Inženiertehniskā apgāde

Lokālpilnojumā teritoriju perspektīvā paredzēts apbūvēt ar Mazstāvu dzīvojamajai apbūvei (DzM1, DzM2, DzM3 un DzM4) un Jauktas centra apbūvei (JC3) atļauto apbūvi – savrupmāju, daudzdzīvokļu māju vai rindu māju apbūvi un tirdzniecības un pakalpojumu objektus - veikals. Lokālpilnojumā projekts paredz aptuveni 55 zemes vienības. Zemes vienību skaits un konfigurācija tiks precizēts izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā ar lokālpilnojumā noteiktās ielu sarkanās līnijas un teritorijas izmātošanas un apbūves noteikumos noteiktos apbūves rādītājus.

Ņemot vērā attīstības plānošanas dokumenta - lokālpilnojumā kompetenci, izstrādes mērogu un galveno darba uzdevumu - grozīt funkcionālo zonējumu, lokālpilnojumā projektā inženierkomunikāciju attīstības risinājumi ir norādīti orientējoši.

Savrupmājai, daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem, rindu māju apbūvei vai tirdzniecības un pakalpojumu objektam – veikalam nepieciešamo inženierkomunikāciju būvniecības risinājumi (t.sk. objektu novietojums) tiek paredzēti izstrādājot būvprojektu/us un pirms tam, saņemot tehniskos noteikumus no pakalpojuma sniedzēja vai inženierkomunikāciju objekta turētāja. Visas nepieciešamās inženiertehnisko komunikāciju sistēmas izbūvējamas pēc būvprojekta/u izstrādes (skatīt Grafisko daļu).

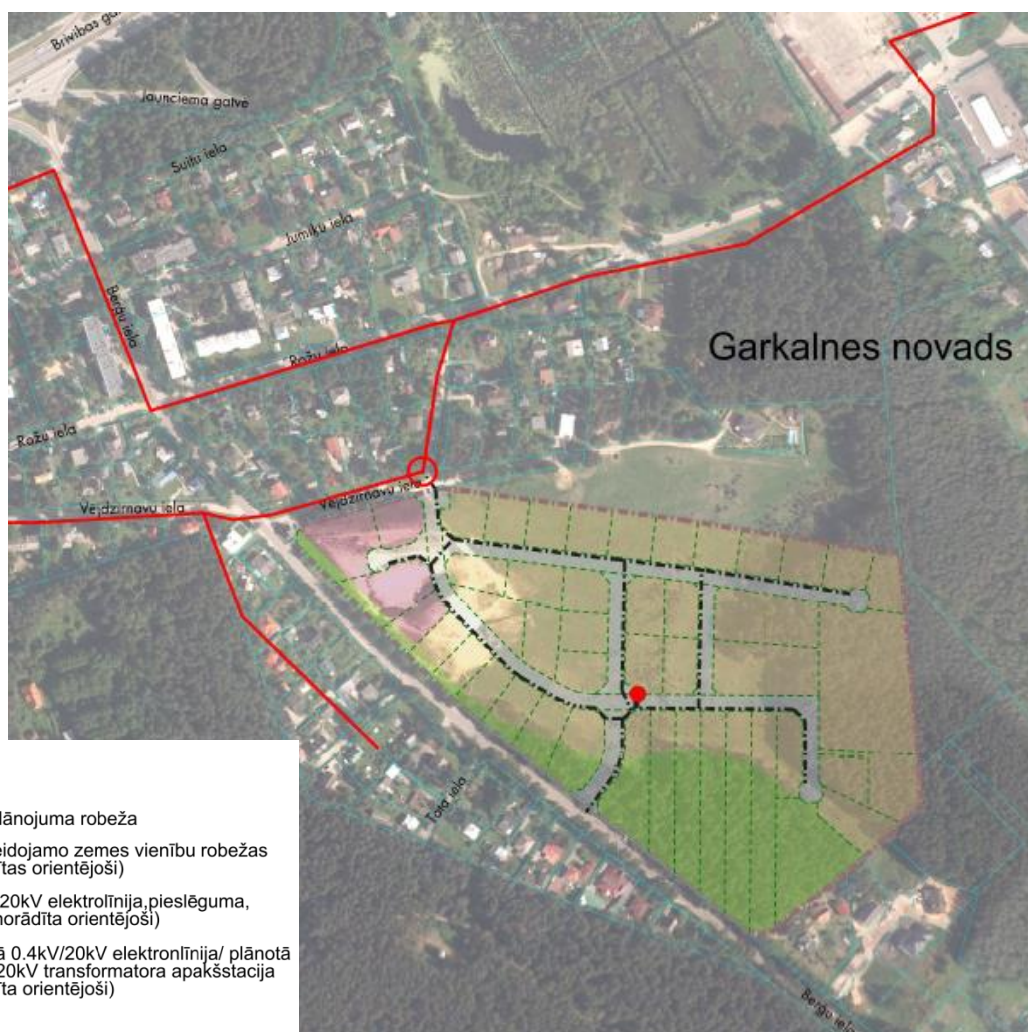
Lietus un sniega ūdeni paredzēts iesūcināt gruntī.

Iespējamās tuvākās pieslēguma vietas inženierkomunikācijām ir Vējdzirnavu ielā. Centralizētās ūdensapgādes sistēmas un kanalizācijas sistēmas pieslēguma vietas iespējamās Vējdzirnavu ielā un Berģu ielā - pēc ūdensapgādes sistēmas un kanalizācijas pakalpojumu sniedzēja – SIA "Rīgas ūdens" nosacījumiem (skatīt no 3.6.līdz 3.8. attēlu).

Elektroapgāde

Teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 18.12.2017. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30K120-03.02/3279.

Lokālpilnojumā teritorijas elektroapgādes nodrošināšanai tuvākais pieslēguma punkts atrodas Vējdzirnavu ielā. Lokālpilnojumā teritorijā (ielas sarkanajās līnijās) orientējoši paredzēta vieta divām 20kV elektroapgādes kabeļu līnijām un divām 0.4kV elektroapgādes kabeļu līnijām ar ievadiem līdz katrai projektētajai zemes vienībai. Zemes vienībā Nr.51 paredzēts izbūvēt 20kV/0,4kV transformatoru apakšstaciju. Tiks izbūvēts ārējais apgaismojums.



Apzīmējumi plānā

- Lokālpārplānojuma robeža
- Jaunveidojamo zemes vienību robežas (norādītas orientējoši)
- Esošā 20kV elektrolinija, pieslēguma, vieta (norādīta orientējoši)
- Plānotā 0.4kV/20kV elektrolinija/ plānotā 0.4kV/20kV transformatora apakšstacija (norādīta orientējoši)

3.7.attēls Projektēto elektrības kabeļu līniju un apgaismes kabeļu līnijas pieslēgšanās vieta Vēdzirnavu ielā pie esošās virszemes elektrības kabeļa līnijas (Datu avots 2013.gada ortofotokarte)

Ūdensapgāde un kanalizācijas

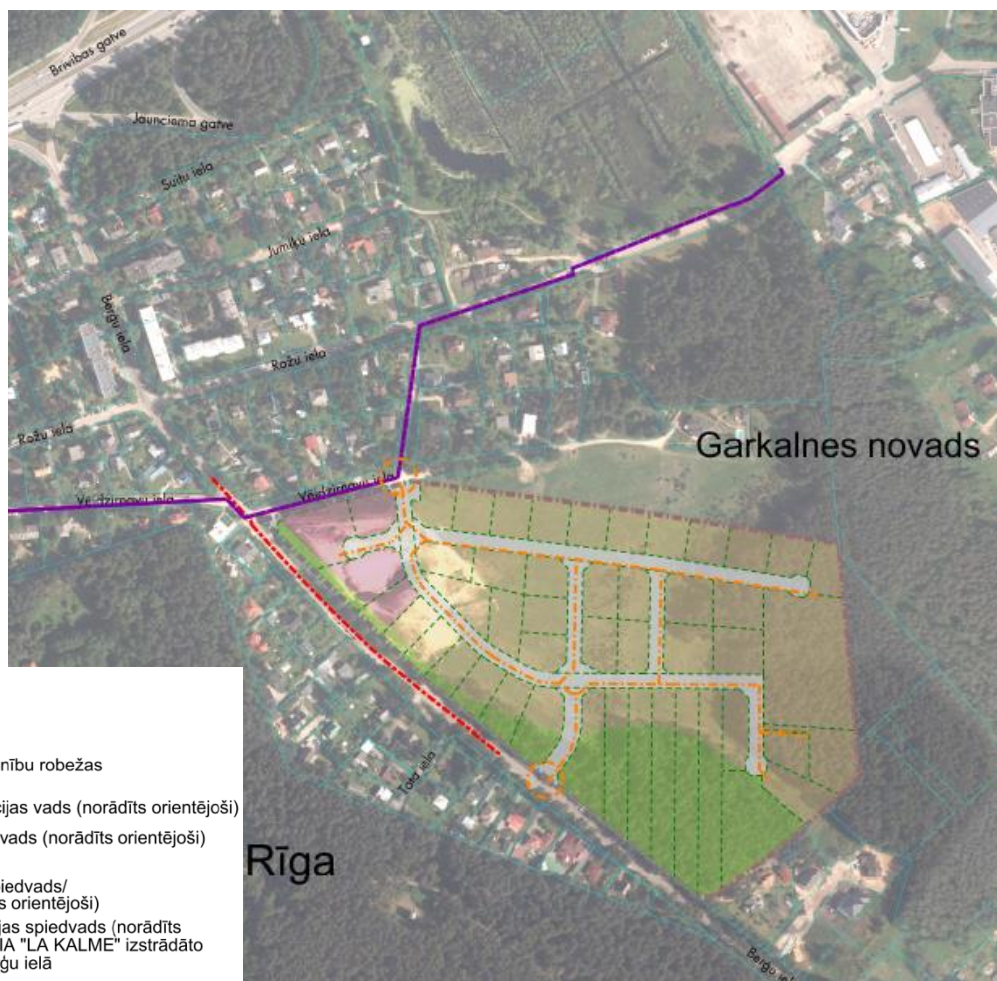
Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu risinājumi veidoti saskaņā ar SIA "Rīgas ūdens" 22.12.2017. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.2017-7.9-1872, SIA „Garkalnes inženiertīkli” 14.12.2017. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.22-12/17 un LR VM “Veselības inspekcijas” 07.12.2017. nosacījumiem Nr.5.3-4/33859/768.



Apzīmējumi plānā

- Lokālpārvaldes robeža
- Jaunveidojamo zemes vienību robežas (norādīts orientējoši)
- Esoši ūdensvadi (norādīts orientējoši)
- Plānotais ūdensvads/pieslēguma vieta (norādīts orientējoši)
- Projektējamais ūdens vads (norādīts orientējoši), saskaņā ar SIA "LA KALME" izstrādāto kanalizācijas projektu Berģu ielā

3.8.attēls Projektēto ūdensvada pieslēgšanās vietas Vērdzirnāvu ielā pie esošiem tīkliem un Berģu ielā
(Datu avots 2013.gada ortofotokarte)



Apzīmējumi plānā

- Lokālplānojuma robeža
- Jaunveidojamo zemes vienību robežas (norādītas orientējoši)
- Esošs pašteses kanalizācijas vads (norādīts orientējoši)
- Esošs kanalizācijas spiedvads (norādīts orientējoši)
- Plānotais kanalizācijas spiedvads/ pieslēguma vieta (norādīts orientējoši)
- Projektējamais kanalizācijas spiedvads (norādīts orientējoši), saskaņā ar SIA "LA KALME" izstrādāto kanalizācijas projektu Bergu ielā

3.9.attēls Projektētā kanalizācijas spiedvada pieslēgšanās vietas Vērdzirnavu ielā pie esošiem tīkliem un Bergu ielā pie projektētā pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas spiedvada tīkla (Datu avots 2016.gada ortofotokarte)

Lokālplānojuma teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu nodrošināšanai tuvākais pieslēguma punkts atrodas Vērdzirnavu ielā un kanalizācijas tīkla pieslēgums pie projektējamā pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas vada Bergu ielā pēc tā izbūves. Vērdzirnavas ielas un projektētās Andrēnu ielas krustojumā (ielas sarkanajās līnijās, jāparedz kanalizācijas sūkņa stacijai).

Projektēto elektrības kabeļu līniju un apgaismes kabeļu līnijas pieslēgšanās vietu skatīt 3.9.attēlā un grafiskās daļas „Ūdens un kanalizācijas sistēmu izvietojuma shēma”.

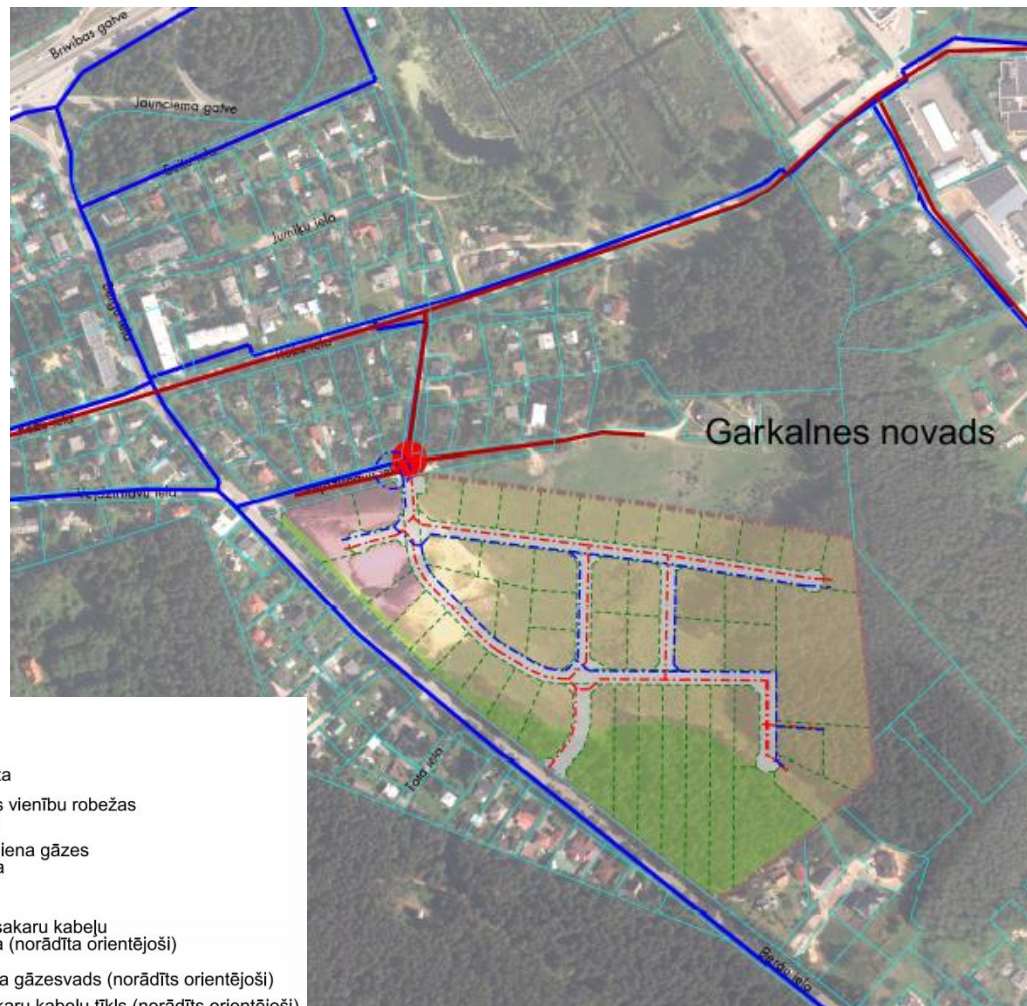
Gāzes apgāde

Gāzes apgādes risinājumi paredzēta saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” 13.12.2017. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/168. Lokālplānojuma teritorijas gzes apgādes nodrošināšanai tuvākais pieslēguma punkts atrodas Vērdzirnavu ielā.

Elektroniskie sakari

Elektronisko sakaru tīkla nodrošinājums paredzēts saskaņā ar AS „Lattelecom” 02.01.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.LTN-8062 un LTN-8144. Lokālplānojuma teritorijas elektronisko saaru tīkla tuvākais pieslēguma punkts atrodas Vērdzirnavu ielā.

Projektēto elektrības kabeļu līniju un apgaismes kabeļu līnijas pieslēgšanās vietu skatīt 3.10.attēlā un grafiskās daļas „Vidējā spiediena gāzes apgādes nodrošinājuma shēma”.



Apzīmējumi plānā

- Lokālpilānojuma robeža
- Jaunveidojamo zemes vienību robežas (norādītas orientējoši)
- Plānotais vidēja spiediena gāzes vads/pieslēguma vieta (norādīta orientējoši)
- Plānotā elektronisko sakaru kabelu tīkls/ pieslēguma vieta (norādīta orientējoši)
- Esošs vidēja spiediena gāzesvads (norādīts orientējoši)
- Esoši elektronisko sakaru kabelu tīkls (norādīts orientējoši)

3.10.attēls Projektētās elektronisko sakaru kabelu līnijas un gāzes vada pieslēgšanās vieta Vēdzirnavu ielā pie esošās sakaru kabelu līnijas (Datu avots 2013.gada ortofotokarte)

Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrants. Vēdzirnavas ielā, gar lokālpilānojuma teritoriju atrodas 4 esoši hidranti, savukārt uz projektētajām ielām (hidranta apkalpošanas zona 200 m), hidranta atrašanās vieta precizējama pēc centralizētā ūdensvada izbūves, hidranta atrašanās vieta precizējama tehniskajā projektā.

3.6. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

Aizsargjoslas un aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums.

Teritorijas izmantošanā jāievēro:

1. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (apgrūtinājuma kods 7311041000) – 3 metrus plata josla no grāvja krants.

Ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija un platums jāievēro ņemot vērā pēc Garkalnes novada pašvaldības pasūtījuma 2016.gadā ir izstrādāto un saskaņoto meliorācijas projektu esošajā susinātājgrāvja un koplietošanas ūdensnotekas paplašināšanai un atjaunošanai (skatīt lokālpilānojuma Grafisko daļu).

Pie jaunu inženierkomunikāciju projektēšanas plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženierkomunikācijas īpašnieku/uzturētāju.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās (saimniecisko darbību), tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.