

**DETĀLPLĀNOJUMA NEKUSTAMAJIEM
ĪPAŠUMIEM AR KADASTRA
NR.8060 003 0275 un 8060 003 0274
DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI**

**Adrese: Māras iela 14 (kad nr. 8060 003 0009) un Annas
iela 2A (kad nr. 8060 003 0127), Garkalnes novads**

**Detālplānojuma ierosinātājs:
SIA „ARCO DEVELOPMENT**

Arhitekts: Nils Baumgarts

Sertifikāts arhitekta praksei Nr.10-0659

SATURS

<i>I Paskaidrojuma raksts</i>	
1. Ievads	
2. Detālplānojuma izstrāde un izstrādes mērķi	
3. Teritorijas atļautā izmantošana	
4. Esošās situācijas analīze un risinājumi	
4.1. Detālplānojuma teritorijas vieta spēkā esošajā Garkalnes pašvaldības teritorijas plānojumā	
4.2. Teritorijas zemju piederība	
4.3. Esošā izmantošana	
4.4. Bioloģiskās daudzveidības novērtējums	
4.5. Transporta organizācija	
4.6. Aizsargjoslas	
4.7. Inženierkomunikācijas	
4.8. Sabiedriskās teritorijas parki un skvēri	
4.9. Teritorijas ainaviskā aspekta novērtējums	
5. Detālplānojuma risinājumi	
5.1. Zemes izmantošana	
5.2. Apbūves veidošana	
Adresācijas priekšlikumu tabula	
<i>II Teritorijas izmantošanas, apbūves un detālplānojumā ietvertās teritorijas realizācijas kārtības noteikumi</i>	
Teritorijas izmantošanas, apbūves un detālplānojumā ietvertās teritorijas realizācijas kārtības noteikumi	
<i>III Grafiskie materiāli</i>	
Situācijas plāns	
DP – 1 Plānotā zonējuma un aizsargjoslu plāns	
DP – 2 Inženierkomunikāciju risinājumu plāns	
DP – 3 Sarkano līniju un sarkano līniju punktu plāns	
Ielu un transporta kustības plāns	
Topogrāfiskais plāns	
<i>VI Pārskats par detālplānojuma izstrādi</i>	
* Pārskats par detālplānojuma grozījumu sabiedriskās apspriešanas 1.posma rezultātiem.	
* Pārskats par detālplānojuma grozījumu sabiedriskās apspriešanas 2.posma rezultātiem.	
* Detālplānojumu izskatīšanas lapa.	
* Nekustamo īpašumu Zemesgrāmatu apliecības.	
* Nekustamo īpašumu zemes robežu plāni.	
* Garkalnes novada domes 25.10.2011. sēdes lēmums (prot Nr.12. 25.§.).	
* Garkalnes novada domes apstiprinātais Darba uzdevums detālplānojuma grozījumu izstrādei.	
* Garkalnes novada domes 31.01.2012. sēdes lēmums (prot Nr.2. 3.§.).	
* Paziņojums par detālplānojuma grozījumu izstrādāšanas un sabiedriskās apspriešanas 1.posma uzsākšanu: publikācijas apliecinājums par publicēto paziņojumu laikraksta „Latvijas Vēstnesis” 2011.gada 16.decembra numurā.	
*Paziņojums par detālplānojuma grozījumu izstrādāšanas un sabiedriskās apspriešanas 1.posma uzsākšanu: publikācijas apliecinājums par publicēto paziņojumu laikraksta „Garkalnes novada vēstis” 2011.gada decembra numurā.	
* Paziņojums par detālplānojuma grozījumu projekta sabiedriskās apspriešanas 2.posma uzsākšanu: publikācijas apliecinājums par publicēto paziņojumu laikraksta „Latvijas Vēstnesis” 2012.gada 14.februāra numurā.	
*VAS „Latvijas Valsts ceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļas tehniskie noteikumi	

*VAS „Latvijas Valsts ceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļas atzinums	
* Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes nosacījumi	
* Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes atzinums	
* SIA „Rīgas ūdens” tehniskie noteikumi.	
* AS „Sadales tīkls” nosacījumi.	
* AS „Sadales tīkls” atzinums.	
* AS „Latvijas gāze” nosacījumi detālplānojuma izstrādei.	
* AS „Latvijas gāze” atzinums.	
* VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas nosacījumi.	
* SIA „Lattelecom” tehniskie noteikumi.	
* SIA „Lattelecom” atzinums.	
* Slēdziens par biotopu novērtējumu.	
Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu	
Ziņojums par detālplānojuma atbilstību teritorijas plānojumam	

DAĻA
PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. Ievads

Ar 25.10.2011. lēmumu (protokols Nr.12, 25.§,) ir uzsākta detālplānojuma grozījumu nekustamiem īpašumiem Māras iela 14 kadastra Nr.8060 003 0009 (iepriekš 8060 003 0274) un Annas iela 2A kadastra Nr.8060 003 0127 (iepriekš 8060 003 0275). Detālplānojuma grozījumu ierosinātājs ir SIA „ARCO DEVELOPMENT”.

Detālplānojums tiek izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 06.10.2009. noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Detālplānojuma grozījumu projektā galvenokārt izmainīts jaunveidojamo ielu tīkls un zemesgabalu sadalījuma plāns.

Stājoties spēkā detālplānojuma grozījumu saistošajiem noteikumiem spēku zaudē 30.01.2008. gada lēmums (Prot Nr.1 36.§).

2. Detālplānojuma ierosinājuma un izstrādes mērķi:

- ✓ nodrošināt attiecīgās teritorijas racionālu izmantošanu, kas veicinātu līdzsvarotu ekonomisko attīstību un saglabātu vidi, atbilstoši valsts un pašvaldības attīstības ilgtermiņa prioritātēm un attīstības mērķiem;
- ✓ radīt plānojamai attīstībai formulētus un sabiedrībā akceptētus attīstības juridiskos priekšnoteikumus;
- ✓ nodrošināt kvalitatīvu dzīvesvidi un pakalpojumus cilvēkiem un sabiedrībai;
- ✓ garantēt zemes īpašnieku tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, nodrošināt sabiedrībai iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānojuma izstrādāšanas procesā.

3. Teritorijas atļautā izmantošana

Pēc Garkalnes novada teritorijas plānojuma izmantošanas mērķis ir savrupmāju apbūves teritorija.

4. Esošās situācijas analīze un risinājumi

4.1. Detālplānojamā teritorijas vieta spēkā teritorijas plānojumā

Teritorijas atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūves teritorijas atbilstoši Garkalnes novada teritorijas plānojumam.

Blakus esošā Ādažu novada teritorijas plānojuma perspektīvā izmantošana tiek paredzēta kā savrupmāju apbūves un mazstāvu apbūves zonas un tās ir iekļautas Alderu ciema teritorijā. Līdz ar to detālplānojumā ietvertā teritorija ir loģisks Alderu ciema apbūves turpinājums.

4.2. Teritorijas zemju piederība

Detālplānojuma teritorija nekustamie īpašumi Māras iela 14 (kadastra Nr.8060 003 0009) un Annas iela 2A (kadastra Nr.8060 003 0127) pēc Zemesgrāmatas datiem pieder SIA „Prime Capital”.

Augstāk minētos zemesgabalos ir reģistrētas adreses, kuras apstiprinot detālplānojuma projektu novada domē, nepieciešams norādīt kā likvidējamās adreses.

Likvidēt nepieciešamas šādas adreses:

1. 8060 003 0009 8002 (Rūsiņa iela 18);
2. 8060 003 0009 8003 (Elzas iela 1);
3. 8060 003 0009 8004 (Elzas iela 3);

4. 8060 003 0009 8005 (Elzas iela 5);
5. 8060 003 0009 8006 (Elzas iela 7);
6. 8060 003 0009 8007 (Elfas iela 5);
7. 8060 003 0009 8008 (Elzas iela 4);
8. 8060 003 0009 8009 (Dēklas iela 13);
9. 8060 003 0009 8010 (Dēklas iela 11);
10. 8060 003 0009 8011 (Dēklas iela 9);
11. 8060 003 0009 8012 (Teņa iela 6);
12. 8060 003 0009 8013 (Teņa iela 8);
13. 8060 003 0009 8014 (Rūsiņa iela 12);
14. 8060 003 0009 8015 (Rūsiņa iela 14);
15. 8060 003 0009 8016 (Rūsiņa iela 16);
16. 8060 003 0009 8017 (Elzas iela 2);
17. 8060 003 0009 8022 (Rūsiņa iela 11);
18. 8060 003 0009 8023 (Rūsiņa iela 10);
19. 8060 003 0009 8024 (Teņa iela 3);
20. 8060 003 0009 8025 (Teņa iela 5);
21. 8060 003 0009 8026 (Dēklas iela 7);
22. 8060 003 0009 8027 (Diānas gatve 1);
23. 8060 003 0009 8028 (Metēņu iela 2);
24. 8060 003 0009 8029 (Metēņu iela 1);
25. 8060 003 0009 8030 (Pumpuru iela 2);
26. 8060 003 0009 8031 (Pumpuru iela 1);
27. 8060 003 0009 8032 (Māras iela 14);
28. 8060 003 0009 8033 (Māras iela 16);
29. 8060 003 0009 8034 (Rasmas iela 2);
30. 8060 003 0009 8035 (Rasmas iela 1);
31. 8060 003 0009 8036 (Pētera iela 2);
32. 8060 003 0275 8002 (Elzas iela 8);
33. 8060 003 0275 8003 (Elfas iela 3);
34. 8060 003 0275 8004 (Elfas iela 1);
35. 8060 003 0275 8005 (Teņa iela 2);
36. 8060 003 0275 8006 (Teņa iela 4);
37. 8060 003 0275 8007 (Dēklas iela 6);
38. 8060 003 0275 8008 (Dēklas iela 8);
39. 8060 003 0275 8009 (Elzas iela 6).

4.3. Esošā izmantošana

Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta zemes platība, kura piekļaujas apbūves teritorijām Garkalnes novadā, kā arī Ādažu novadā.

4.4. Bioloģiskās daudzveidības novērtējums

Pēc SIA „ARCO DEVELOPMENT” pasūtījuma bioloģiskās daudzveidības novērtējumu veica Latvijas Universitātes speciālisti. Apsekojums tika veikts 2005.gada 4.septembrī. Teritorijā visbiežāk sastopamie ir priežu mētrāji, uz augstāk paceltajām vietām, kā arī uz kāpu pauguriem un vaļņiem ir priežu sili, bet cilvēka teritorijas rezultātā lielā platībā ir izveidojies priežu mētrāja antropogēnais variants. Tuvāk ielām un apbūvei mežs ir eitroficēts, te nelielā platībā mētrājus nomaina lāni un damakšņi. Detalizētāk ar biotopu pētījumu var iepazīties detālplānojuma projekta pielikumā.

Slēdziens: zemesgabalā nav īpaši aizsargājamu biotopu, zemesgabala priežu silos ir dažas nelielas īpaši aizsargājamās augu sugas – parastā plakanstaipekņa – atradnes, kā

arī zemesgabalos ir bieži sastopamas divas Latvijas Sarkanās grāmatas IV kategorijas sugas – gada staipeknis un vālišu staipeknis, kas nav iekļautas Ministru kabineta 14.11.2004. noteikumos Nr.396 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo un ierobežoti izmantojamo sugu sarakstu”.

4.5. Transporta organizācija

Detālpļānojuma teritorijai paredzētas piebraukšana un/vai izbraukšana 3 vietās, perspektīvā atstājot piebraukšanu no Ādažu novada puses. Grafiskajā daļā ir pievienots perspektīvo ielu shēma, kurā ir paradīti virzieni, kur jaunveidojamās ielas ir iespējams pieslēgt. Jaunveidojamās ielas tiek paredzēts pieslēgt jau esošajiem ceļiem, kuri atrodas gan Garkalnes novada teritorijā, gan arī Ādažu novada teritorijā. Perspektīvā, kad teritorija tiks apgūta, ir iespējams detālpļānojumā ietverto teritoriju pieslēgt pie Venču ceļa, izbūvējot pievadceļu paralēli esošajai elektrolīnijai.

Teritorijā ir paredzēt izbūvēt asfaltētus ceļus un ietves, kā arī gājēju celiņus parku teritorijās. Brauktuves, kā arī gājēju celiņi ir paredzēti aprīkot ar apgaismes ķermeņiem.

Jaunveidojamie ielu parametri dod iespēju izbraukt arī sabiedriskā transportam (autobusiem, mikroautobusiem). Pašlaik Alderu ciemā sabiedriskā transporta pakalpojumus sniedz SIA „Ādaži-Ekspressis”. Līdz ar jauno apbūvi sabiedriskā transporta pakalpojumu sniedzējam, būtu vēlams palielināt maršrutu intensitāti.

Sabiedriskā transporta kustība paredzēta par Alderu ielu, Māras ielu un Mārsilu ielu. Mārsilu iela nodrošina sabiedriskā transporta apļveidu kustību.

4.6. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

Detālpļānojuma teritorijā ir noteiktas šādas ekspluatācijas aizsargjoslas, ja inženierkomunikācija atrodas ārpus ielu sarkanajām līnijām:

- **Ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem** noteikta aizsargjosla – **5m** katrā pusē no cauruļvada malas, ja tie atrodas ārpus ielu sarkanajām līnijām;
- **Vidējā spiediena gāzesvadiem** noteikta aizsargjosla – **5m** uz katru pusi, ja tie atrodas ārpus ielu sarkanajām līnijām;
- **Gar telekomunikāciju līnijām – sakaru kabeli gruntī** – **2,0 m** no pazemes kabeļu līnijas ass, ja tās atrodas ārpus ielas sarkanajām līnijām;
- **Gar elektriskajiem kabeļiem** – **2,0 m** no kabeļa līnijas ass;
- **Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām (110kV)** – **7,0 m** no malējā vada.
- **Visa detālpļānojumā ietvertā teritorija atrodas ūdensgūtnes ķīmiskajā aizsargjoslā.**

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 39.panta 3) punktu ēku būvniecības iecerēm ir jāveic ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums.

4.7. Inženierkomunikācijas

Teritorijā ir paredzēta inženierkomunikāciju izbūve, saskaņā ar inženierkomunikāciju apkalpojošo iestāžu izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem. Inženierkomunikācijas ir paredzēts galvenokārt izvietot ielu sarkano līniju robežās.

Detālpļānojuma teritorijai ir iespējams perspektīvi pieslēgties pie šādām esošajām komunikācijām:

- Ūdensvads un kanalizācija;
- Gāze;
- Elektrība;
- Sakaru kanalizācija

Perspektīvi var pieslēgties arī pie telekomunikācijām.

Detalizētāk perspektīvo inženierkomunikāciju plāns tiks izstrādāts tehniskā projekta ietvaros.

Detālplānojuma ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu risinājumos tiek izmantotas Ādažu novada teritorijā esošās attīrīšanas ietaises un arī pieslēgšanās pie maģistrālā ūdens vada.

Detālplānojuma ietvertās teritorijas jaunveidojamās ielu parcelēs Nr.403 un 404 atrodas pazemes ūdens atradnes „Baltezers” monitoringa tīkla urbumi. Tie ir saglabājami un veicot apbūvi, ir jānodrošina piekļūšanas iespējas šiem urbumiem. Piekļūšana tie nodrošināta pa sarkano līniju koridori.

4.7.1. Ūdensapgāde un kanalizācija

Paredzēts izbūvēt centralizētu ūdensapgādes sistēmu paredzot pieslēgumu pie SIA Mazais Baltezers izbūvētā maģistrālā ūdensvada no Baltezera sūkņu stacijas. Pieslēgums paredzēts SIA Mazais Baltezers piederošā teritorijā Annas ielas sākumā. Projektējamais ūdensapgādes tīklus paredzēts izvietot ielu sarkanajās līnijās.

Teritorijā ir paredzēts projektēt centralizētus sadzīves kanalizācijas tīklus. Sadzīves kanalizācija tiks novadīta pa spiedvadu uz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām Ādažu novadā pa SIA MAZAIS BALTEZERS izbūvēto maģistrālo sadzīves notekūdeņu spiedvadu. Pieslēgums paredzēts pie esošajām sūkņu stacijām pēc tehniskā projekta izstrādes.

4.7.2. Elektroapgāde

Teritorijā slodžu centros ir paredzēts izvietot transformatoru apakšstacijas projektējamo ielu malās, tiks projektētas 20 kV un 0,4 kV elektropārvades līnijas. Apakšstacijām ir noteikts izvietojums un ir iespējams noteikt aizsargjoslas, kas saskaņā ar „Aizsargjoslu likuma” 16. pantu ir zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no iekārtu nožogojuma.

SIA Mazais Baltezers ir izbūvējis papildus maģistrālo elektrības kabeli no Baltezera sūkņu stacijas līdz ciematam mārsili. Esošā kabeļa jauda pēc aptuvenām aplēsēm ir pietiekama, lai nodrošinātu plānojumā paredzēto teritoriju.

Nodrošinot jaunveidojamo zemesgabalu elektroapgādi paredzēts izmantot esošās TA, kuras ir norādītas AS „Sadales tīkls” 30.12.2011. izsniegtajos nosacījumos Nr.30R2A0-03.02/3534.

Jaunbūvējamo kabeļu līniju atrašanās vietas ir parādītas ielu šķērsprofilā.

Pirms elektroapgādes tehniskā projekta izstrādes jāpieprasa AS „Sadales tīkls” tehniskie noteikumi.

4.7.3. Gāzes apgāde

Teritorijā tiks projektēti un izbūvēti vidējā spiediena sadales gāzes vadi esošo pašvaldības un servitūta ceļu nodalījuma joslā līdz perspektīvajiem gāzes lietotājiem minētajās teritorijās. Tiks paredzēta vidēja spiediena SGRP (gāzes regulēšanas punkta) novietne Alderu ielas un projektējamo ielu krustojumā.

4.7.4. Siltumapgāde

Siltumapgādi teritorijā ir iespējams organizēt, paredzot dzīvojamās mājās uzstādīt vietējās apkures katlus. Apkures katlus paredzēts apgādāt ar gāzi.

4.7.5. Sakaru tīklu kanalizācija

Teritorijā ir paredzētas vietas sakaru kanalizāciju, lai nodrošinātu perspektīvā pieslēgumus sakaru pakalpojumu sniedzējiem (*Lattecom, Baltcom*, u.c.) Uz šo brīdi SIA Lattelecom ir izbūvējis sakaru maģistrālo kabeli līdz ciematam Mārsili. Pieslēgums paredzēts SIA Mazais Baltezers piederošā teritorijā (Mārsili) ANNAS ielas sākumā.

Detālplānojumā ietvertu teritoriju šķērso elektronisko sakaru tīklu kabelis, kuru saskaņā ar „Elektronisko sakaru likuma” 18.panta 3.apakšpunkta drīkst pārvietot pa ielas sarkanajām līnijām.

4.8. Sabiedriskās teritorijas parki un skvēri

Detālplānojuma ietvertajā teritorijā ir paredzētas teritorijas atpūtas un rekreācijas vajadzībām.

Teritorijā ir paredzēts izveidot sporta būves un laukumus dažādiem sporta veidiem (*basketbols, teniss, volejbols, mini golfs u.c.*). Šīs teritorijas paredzēts aprīkot ar nepieciešamo stāvvietu skaitu lai nodrošinātu ārpus ciemata dzīvojošo apmeklētāju auto novietošanu, kā arī dažādu palīgēku sporta teritoriju apkalpošanai.

4.9. Teritorijas ainaviskā aspekta novērtējums

Teritorijas ainaviskais novērtējums tika veikts 2005.gada rudenī un to veica ainavu arhitekte Gunita Čepanone.

Detālplānojamā teritorija atrodas Piejūras zemienes Rīgavas līdzenumā. Tā tuvumā atrodas Mazais Baltezers, kas daļēji ietekmē teritorijas D, DA puses vizuālo aspektu. Pašas teritorijas vizuālo kvalitāti nosaka zemesgabalā esošais lēzenais un paugurainais, bet ainaviski izteiksmīgais reljefs.

Veidojot un attīstot noteiktu teritoriju, apkārt esošā vide un cilvēku iespējas vienmēr ir bijuši nozīmīgi kritēriji. To nosaka ne tikai laika apstākļi un klimata ietekme, bet arī cilvēka fiziskās un garīgās vajadzības, kā arī apkārtesošās teritorijas vizuāli estētiskās kvalitātes.

Janga-Geila ainavu telpas analīze tendēta uz teritorijas kā vienotas telpas izpēti, nosakot noteiktus standarta kritērijus, kas ir nozīmīgi sabiedrībai jebkuras teritorijas patstāvīgai un aktīvai izmantošanai.

JANGA-GEILA AINAVU TELPAS ANALĪZE

Kritērijs	Novērtējums				Piezīmes
	mazs	vidējs	vidēji liels	liels	
Satiksmes intensitāte un drošība			☀		Netālu atrodas šoseja Rīga - Ainaži (A1), taču šis ceļš pētāmo teritoriju tieša veidā neietekmē.
Iespējamā kriminālā situācija			☀		Patlaban teritorija ir mežs, tādēļ tā ir neapdzīvota un pastāv kriminālā riska iespējas, taču nākotnē teritoriju ir paredzēts blīvi apdzīvot un tās sociālais stāvoklis varētu būt raksturojams ar augstu drošības koeficientu.
Klimata ietekme		☀			Teritorijas klimatiskos apstākļus galvenokārt nosaka Rīgas jūras līča tuvums. Raksturīgākie vēji ir gan DR, gan D un DA. Tā sadalījumu, kā arī nokrišņus ietekmē gadalaiks un teritorijas mežainums.

Troksnis	☀				Starp tuvumā esošo šoseju un pētāmo teritorija atrodas blīvi mežaina teritorija.
Piesārņojums	☀				Šoseja atrodas pietiekoši tālu, un priežu audzes vienmēr ir uzskatītas par tīra un veselīga gaisa nodrošinātāju. Tuvumā arī neatrodas rūpnieciska tipa apbūve.
Smaka	☀				Šoseja atrodas pietiekoši tālu. Priežu audzes vienmēr ir uzskatītas par tīra un veselīga gaisa nodrošinātāju.
Netīrība		☀			Teritorija ir neapdzīvota, tādēļ vietām ir sastopami sadzīves atkritumi, taču minimālā daudzumā.
Pastaigas iespējas		☀			Teritorijas tiešā tuvumā neatrodas kādi īpaši objekti un vietas, kas varētu nodrošināt pastaigas iespējas, taču dažus km tālāk atrodas Mazais Baltezers un Lielais Baltezers, kā arī priežu sils nodrošina iespējas veselīgām pastaigām.
Stāvēšanas uzturēšanās iespējas	☀				Īpašas atpūtas vietas un stāvvietas nav sastopamas.
Sēdēšanas iespējas	☀				Pagaidām šāda veida ērtības nav sastopams.
Iespējas redzēt		☀			Patreizējā situācijā, tā kā teritorija ir mežaina un nav sakārtota, iespēja kaut ko redzēt un apskatīt ir neliela, bet, nākotnē atverot noteiktas skatu līnijas teritorija ir potenciāls objekts šāda resursa nodrošināšanai.
Iespējas sarunām	☀				Nav izteiktu vietu, kur ārpus telpām ir iespēja pasēdēt un parunāt.
Iespēja masveida pasākumiem	☀				Noteikti pasākumi ar noteiktu mērķi notiek apkārt esošajos sabiedriskos objektos, bet vispārīgi masu pasākumi šeit nav iespējas, pietam, masu pasākumiem pilnīgi pietiek ar tām iespējām, ko piedāvā centra rajons.

Miers			☀		Patlaban teritorija nav apdzīvota, kas nodrošina gan pastaigu iespējas, gan klusumu un miera.
Aktīvi tātes	Vasarā		☀		Pastaigas mežā, peldēšanas iespējas netāli esošajā Mazajā Baltezerā.
	Ziemā	☀			Pastaigas.
	Dienā		☀		Pastaigas, kā arī citas aktivitātes, ko ietekmē gadalaiki.
	Naktī	☀			Nav iespējas aktivitātēm.
Fizioloģiskās vajadzības	Ēdiens, dzēriens	☀			Nav pieejams.
	Atpūta		☀		Pastaigas, kā arī citas aktivitātes, ko ietekmē gadalaiki.
	WC	☀			Nav sabiedrisko WC.
Maza mēroga servisa sastopamība	Zīmes, kartes	☀			Patlaban teritorija ir mežs, kur šāda veida vajadzību apmierināšana nav obligāta, taču tajos, tuvumā esošajos, apvidos, kur ir vajadzība pēc šāda veida pakalpojumiem tie ir pieejami.
	Telefons	☀			Nav sastopams telefons sabiedriskai lietošanai.
	Pasta kastītes	☀			Patlaban nav vajadzība pēc šāda pakalpojuma, taču nākotnē attīstot teritorijā paredzēto apbūvi tas būs neatņemama sastāvdaļa.
Esošās kvalitātes novērtējums	Labs dizains	☀			Teritorija ir mežs.
	Skati		☀		Dominē meža ainava. Tā tuvumā atrodas Mazais Baltezers, kas daļēji ietekmē teritorijas D, DA puses vizuālo aspektu.
	Koki, augi		☀		Teritorija ir mežs, kur dominē dažāda vecuma priedes.
	Ūdens		☀		Netālu atrodas Mazais Baltezers. Teritorijā ir atsevišķi apvidi, kas nākotnē būtu piemēroti nelielu ūdens tilpu veidošanai.

Izvērtējot detālplānojamo teritoriju ar Janga – Geila ainavu telpas analīzes metodi, teritorijas esošo ainavu telpas kvalitāti varētu atdzīt par vidēju, kas nozīmē, ka pētāmā

teritorija ir potenciāls objekts paredzētās nozares attīstībai, ja tajā tiek nodrošinātas noteiktas palīgfunkcijas, piemēram, ērtība, estētika, kvalitāte un vizuālais aspekts.

Nākotnē, veidojot un attīstot iecerētās idejas, liela uzmanība būtu jāpievērš ne tikai ēku novietojumam, dažādu komunikāciju un tīklu ērtai un vizuāli efektīvai izvietojumam zemesgabalā, bet arī tā sasaistīšanai ar apkārt esošo teritoriju, izmantojot tās piedāvātos resursus un estētiskās kvalitātes.

5. Detālplānojuma risinājumi

5.1. Zemes izmantošana

Detālplānojuma teritorija tiek funkcionāli sadalīta četrās zonās:

1.veida zona ir sabiedriskās nozīmes objektu teritorija – kopējā platība 50472 m² (5,86% no kopējās platības).

2.veida zona ir parki un skvēri – kopējā platība 14946 m² (1,73% no kopējās platības).

3.veida zona ir dzīvojamās teritorijas (savrupmāju apbūves teritorijas) – kopējā platība 660352 m² (76,61% no kopējās platības).

4. veida zona ir teritorija zem ielām un piebraucamiem ceļiem – kopējā platība 136130 m² (15,80% no kopējās platības).

5.2. Apbūves veidošana

Savrupmāju apbūves teritorijās apbūve maksimāli tiek pietuvināta laikmetīgās arhitektūras pamantnostādņēm ēku apdarē tiek izmantoti tādi materiāli kā akments flīzes, stikls ķieģelis un koks (apdares dēļi), kā arī citi materiāli. Apbūve tiek izvietota, lai maksimāli aizsargātu apkārtējo vidi un organiski iekļautos tajā.

Savrupmāju apbūves teritorijā jebkurā jaunveidojamā parcelē ir iespējams izvietot pakalpojuma objektus (veikalu, kafējnīcas, uc.), ja rodas pieprasījums un ir šo objektu realizētājs, kā arī iecere jāaskaņo ar detālplānojumā ietvertās teritorijas attīstītāju. Uzsākot projektēšanu, būvniecības iecerēm šajos zemesgabalos, ir jāveic publiskā apspriešana.

Detālplānojuma ietvertā teritorija tiek apgūta (realizēta) pa kārtām. Katras kārtas tehniskie inženierkomunikāciju projekti tiek realizēti atsevišķi. Detālplānojuma realizācijas kārtība noteikta II daļā.

Ēkas var tikt būvētas paralēli inženierkomunikāciju izbūvei, bet ēkas ekspluatācija nododamas tikai pēc inženierkomunikāciju nodošanu ekspluatācijā.

Detālplānojumā ietvertajā teritorijā piedāvāts šāds adresācijas princips: jaunveidojamām ielām tiek piešķirti nosaukumi, nekustamie īpašumi tiek numurēti. Nekustamo īpašumu numerācija piedāvāta šāda: ielas kreisajā pusē – nepāra numuri, labajā pusē – pāra numuri (*skatīt Adresācijas priekšlikumu tabulu*). Adreses piešķir un apstiprina Garkalnes novada dome.

Paredzēts izveidot 14 jaunas ielas (Astrīdas, Ričarda, Minsteres, Elzas, Mārsilu, Diānas, Lottes, Olīves, Tallinas, Sofijas, Mārtiņa un Stokholmas), t.sk. esošo ielu (Māras un Dārtas) ielu turpinājumi.

Līdz meža zemes transformācijai visām jaunveidojamām zemes vienībām saskaņā ar Garkalnes novada pašreizējo zemes izmantošanas plānu, kur zemesgabaliem esošā izmantošana noteikta kā mežsaimniecībā izmantojamā zeme un saskaņā ar Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumiem Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” piešķirams lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība, kods 0201.

II.DAĻA
**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS,
APBŪVES UN
DETĀLPLĀNOJUMĀ IETVERTĀS
TERITORIJAS REALIZĀCIJAS
KĀRTĪBAS NOTEIKUMI**

Vispārīgie noteikumi

1. Šie apbūves noteikumi darbojas Garkalnes novada nekustamo īpašumu Garkalnes novada nekustamo īpašumu Māras iela 14 (kadastra Nr.8060 003 0009) un Annas iela 2A (kadastra Nr.8060 003 0127) detālplānojumā ietvertajā teritorijā un ir Garkalnes pašvaldības apbūves noteikumu precizējumi.
2. Apbūves noteikumu darbības robežas: Garkalnes novada nekustamo īpašumu Māras iela 14 (kadastra Nr.8060 003 0009) un Annas iela 2A (kadastra Nr.8060 003 0127) robežas.
3. Šie saistošie apbūves noteikumi stājas spēkā "Garkalnes novada nekustamo īpašumu Māras iela 14 (kadastra Nr.8060 003 0009) un Annas iela 2A (kadastra Nr.8060 003 0127) detālplānojuma" apstiprināšanu Garkalnes novada domē un pēc paziņojuma publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

Apbūves noteikumos **savrupmāju apbūves teritorija (DzS) parcelēs Nr.1-44, 46-187, 189, 191-237, 239-361, 364-372, 374-395** nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas ģimenes mājoklis.

Vispārīgie izmantošanas noteikumi

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju apbūvei (DzS), ir:

- savrupmāja (vienas ģimenes dzīvojamā māja),
- individuālais darbs,
- privāts mājas bērnudārzs,
- saimniecības ēka,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- darījumu iestāde,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- sporta būve kā palīgizmantošana.

Ja DzS teritorijā tiek izbūvēts sabiedriskas nozīmes un pakalpojumu objekts, pirms projektēšanas uzsākšanas nepieciešams veikt būvniecības publisko apspriešanu.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība zonā DzS:

1. savrupmājai –1200 m²,
2. ķīmiskajā aizsargjoslā 500 m platā joslā ap stingrā režīma aizsargjoslu – ne mazāk kā 2400 m².
3. Ja divi blakus esoši zemesgabali pieder vienai un tai pašai personai, tad uz tiem drīkst tos apvienot, ceļot vienu savrupmāju.

c) Zemesgabala apbūves blīvums (*procentos izteikta zemes gabala visu ēku apbūves laukumu summas attiecība pret zemes gabala platību*)

Savrupmāju apbūvei šajā zonā nedrīkst pārsniegt 20%, neieskaitot piebraucamos ceļus, teritorijas labiekārtojuma objektus, uc.

d) Zemesgabala apbūves intensitāte (*procentos izteikta apbūves kopējās stāvu platības attiecībā pret zemesgabala platību*):

1. 15% pie nosacījuma, ka dzīvojamai mājai ir 1 (viens) stāvs, ieskaitot bēniņus.

2. 20% pie nosacījuma, ka dzīvojamai mājai ir 2 (divi) stāvi, ieskaitot bēniņus.

3. 25% pie nosacījuma, ka dzīvojamai mājai ir 3 (trīs) stāvi, ieskaitot bēniņus.

e) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15,0 m.

f) Priekšpagalma minimālais dziļums (Būvlaide)

1. Priekšpagalma dziļums pie ielas 6,0 m no zemesgabala robežas.

2. Parcelēs Nr.64-71 izstrādājot ēku tehniskos projektus nepieciešamības gadījumā būvlaidi drīkst samazināt līdz 3,0 m, tādējādi tiktu saglabāts esošais reljefs no pārveidošanas.

3. Dzīvojamās mājas galvenā fasāde un ieejas durvis dzīvojamā mājā, novietojama pret ielas malu, kur ir piešķirta adrese.

g) Sānpagalma minimālais platums

1. Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 4,0 m.

2. Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m.

3. Ārējā sānpagalma minimālais platums pie novada nozīmes maģistrālās ielas nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

h) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

1. Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 4,0 m

2. Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 4,0 m.

i) Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

1. Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.

2. Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.

j) Apbūves maksimālais stāvu skaits

3 (trīs) stāvi, ieskaitot izbūvētus un izmantojamus bēniņus, nepārsniedzot 9,0 m no piebraucamās ielas ass līnijas augstuma, bet izteikta reljefa zemesgabalos no zemākās augstuma atzīmes zemesgabala daļā, kas atrodas zem ēkas pamatiem. Pirms uzsākt projektēšanu, obligāti jāveic zemesgabalā topogrāfiskā uzmērīšana.

k) Apbūves maksimālais augstums

1. Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu.

2. Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 4,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 6,0 m.

3. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt.

l) Žogi

1. Augstums 1,60 m.

2. Žogu caurredzamība 50%.

3. Žogi novietojami pa zemesgabalu robežu, bet ielas pusē pa ielas sarkano līniju.

m) Ēku materiāli

1. Nav pieļaujams izmantot guļbaļķus, frēzbaļķus ēku ārējo sienu (fasādēs) būvniecībai. Nav pieļaujams baļķis kā fasādes dekoratīvs elements.

2. Nav pieļaujami salmu jumti.

n) Autostāvvietu izvietojums

1. Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā.

2. Piebraucamā ceļa platums nepārsniedz (5,0) m.

Palīgizmantošanas noteikumi**a) Dzīvoklis**

Papildus iepriekš minētiem noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

1. Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras.,

2. Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.

3. Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas apkalpotāja (dārznieka, sētnieka) vai pārvaldnieka mājoklis.

b) Sporta būve

Papildus uz iepriekš minētiem noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:

1. ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);

2. izmantot komerciāliem nolūkiem.

Detālplānojuma realizācijas kārtība:

1. Pēc detālplānojuma projekta stāšanās spēkā tiek izbūvēti inženierkomunikāciju (ceļi, ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde, uc.) tīkli saskaņā ar iepriekš novada Būvvaldē apstiprinātiem tehniskiem projektiem. Tīklu izbūve iespējama pa kārtām, kuru nosaka detālplānojuma ietvertās teritorijas attīstītājs (realizētājs).
2. Meža zemes transformācija tiek uzsākta, pēc ēku tehniskā projekta skiču stadijas saskaņošanas Garkalnes novada Būvvaldē.
3. Māju tehniskie projekti pirms iesniegšanas Garkalnes novada Būvvaldē uz projekta akceptu, obligāti jāaskaņo ar detālplānojuma ietvertās teritorijas attīstītāju SIA PRIME CAPITAL vai pie jaunizveidoto ielu īpašnieka (pārvaldnieka).
4. Ēkas var tikt būvētas paralēli inženierkomunikāciju izbūvei, bet ekspluatācija nododamas tikai pēc inženierkomunikāciju nodošanu ekspluatācijā.
5. Jaunizbūvētās ielas apsaimniekos ielu īpašnieks vai tā norīkotais apsaimniekotājs.
6. Labiekārtojot parkus un skvērus nepieciešams izstrādāt labiekārtojuma projekts, kuru īstenošanu veic detālplānojuma ietvertās teritorijas attīstītājs vai jaunizveidoto ielu īpašnieks (pārvaldnieks)
7. Iespējamai pirmsskolas izglītības iestādes izbūvei paredzēta vieta parcelē Nr.401. Tās būvniecības ieceres realizētājs un apsaimniekotājs nav zināms.
8. Perspektīvo ceļu pieslēgumam Venču ceļam uzsāks realizēt, kad esošais ielu tīkls nespēs nodrošināt transporta caurplūdi. Atbildīgs par ceļa perspektīvo pieslēguma realizācijas uzsākšanu ir detālplānojuma ietvertās teritorijas attīstītājs vai jaunizveidoto ielu īpašnieks (pārvaldnieks).

PARKI UN SKVĒRI (PS) (parceles Nr.188, 238, 362, 363, 373, 418, 423)

Atļautā izmantošana:

- parki, skvēri
- sporta un atpūtas būves

Citi noteikumi:

Koku izciršana pieļaujama tikai atļautās izmantošanas nodrošināšanai.

Teritorijai nepieciešams izstrādāt labiekārtošanas plānu.

Parcelē Nr.238 nav pieļaujama nekāda apbūve, jo tajā saskaņā ar biotopu ekspertīzi atrodas aizsargājams biotops.

Parki un skvēri arī atradīsies „zaļās saliņas” starp un pie jaunveidojamām ielām.

SABIEDRISKAS NOZĪMES OBJEKTU APBŪVES TERITORIJA (S)

(parceles 401, 405, 413, 417)

Apbūves noteikumos **sabiedriskas nozīmes objektu apbūves teritorija (S)** nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts, pašvaldības, reliģisku, izglītības, labklājības, labdarības vai citu līdzīgu nekomerciālu izmantošanu, kā arī komercdarbības iestādes kā palīgizmantošanu

Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta sabiedriskajai apbūvei (S), ir:

- pirmsskolas bērnu iestāde,
- ārstniecības iestāde,
- kultūras iestāde,
- nevalstiskas organizācijas iestāde,
- sporta būve,
- saimniecības ēka,
- komercdarbības iestāde kā palīgizmantošana,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana,

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

40% no zemesgabala platības

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

60%

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

50%

Maksimālais stāvu skaits

3 stāvi, nepārsniedzot 12,0 metru augstumu

Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m.

**SATIKSMEŠ INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU IZBŪVES TERITORIJA (TL)
(parceles Nr.45, 190, 396-400, 402-404, 406-412, 414-416, 419-422, 424, 425)**

Apbūves noteikumos satiksmes infrastruktūras izbūves teritorijas (TL) nozīmē izbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes satiksmes infrastruktūras izbūves teritorijās (TL), ir:

- maģistrālā iela,
- vietējās nozīmes iela,
- inženiertehniskās apgādes tīkli,
- pagaidu būve kā palīgizmantošana.

Vietējās nozīmes iela ietver:

- 1) dzīvojamo ielu – gājēju un transporta (izņemot kravas un sabiedrisko pasažieru transportu) kustībai dzīvojamās apbūves teritorijās un saistībai ar maģistrālajām ielām;
- 2) piebrauktuvi – automašīnu piebraukšanai dzīvojamajām un publiskajām ēkām, to grupām un citiem objektiem izbūves teritoriju iekšienē.

Brauktuviņu noapaļojumu rādiusi

- (1) Ielu brauktuviņu noapaļojumu rādiusi krustojumos un pieslēgumos ar regulējamās kustības autoceļiem un maģistrālēm jāpieņem ne mazāki par 8,0 m.
- (2) Vietējās nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos pieļaujams samazināt minēto lielumu līdz 5,0 m.
- (3) Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2,0 m.

Prasības ielu, ietvju un grāvju ierīkošanai un uzturēšanai

- (1) Zemesgabala īpašniekam jāierīko un jāremontē ielas to sarkanajās līnijās, kā arī lietuss ūdens novadīšanas sistēma, arī caurtekas zem ielām.
- (2) Ja, izdarot būvdarbus, nepieciešama ielas slēgšana, jāsaņem projekta attīstītāja, ceļu un ielu īpašnieka vai tiesiskā valdītāja atļauja.
- (3) Saskaņā ar likumu “Par autoceļiem” 3.pantu visas ielas tiek klasificēti kā komersantu ceļi.

Prasības nobrauktuviņu projektēšanai

- (1) Izstrādājot nobrauktuviņu projektus, jāievēro spēkā esošās projektēšanas un būvniecības normas un noteikumus (LVS 190-1:2000, LVS 190-2:1999, LVS 190-3:1999,).

(2) Nobrauktuvju platumus un parametrus jāizvēlas atbilstoši iebraucošā transporta sastāvam un satiksmes intensitātei, bet ne mazāku kā NP 4,5. Nobrauktuves pirmajos 15 m, tās zemes klātnes garenkritums nedrīkst pārsniegt 4%.

(3) Pieslēgumus pie mājām jāprojektē ar min NP 3,5.

(4) Jānodrošina virszemes ūdens atvadi no ielu brauktuvēm.

(5) Nobrauktuvju projekta risinājumus jāaskaņo ar gaisa un apakšzemes komunikāciju īpašniekiem, Garkalnes novada būvvaldi un VAS „Latvijas Valsts ceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļu.

(6) Piebraukšana jaunveidojamiem zemesgabaliem tiek organizēta no ielas, no kuras zemesgabalam ir piešķirta adrese.

(7) Pirms būvdarbu sākuma jāizņem būvatļauja Garkalnes novada būvvaldē.

Strupceļš

Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 12 m kā to nosaka ugunsdrošības normatīvie akti. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām.

Klātne (segums)

Ielu, kā arī atklātu autostāvvietu un ietvju klātnēm jābūt ar cieto segumu.

Aprobežojumi

Nodrošināt piekļuvi ūdensgūtnes „Baltezers” monitoringa tīkla trīs urbumiem (parcelēs Nr.403, 404), kuri iekļauti sarkano līniju koridorā.

III.DAĻA

GRAFISKIE MATERIĀLI

**IV.DAĻA
PĀRSKATS PAR
DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI**

**PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDI
NEKUSTAMIEM ĪPAŠUMIEM „MĀRAS IELA 14” UN „ANNAS IELA 2A”
GARKALNES NOVADĀ SABIEDRISKĀS APSPIEŠANAS 1.POSMA
REZULTĀTIEM**

Detālplānojuma grozījumu projekta sabiedriskās apspriešanas 1.posms veikts saskaņā ar Ministru kabineta 06.10.2009. noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un saskaņā ar Darba uzdevumu, kas apstiprināts ar Garkalnes novada domes 25.10.2011. sēdes lēmumu (protokols Nr.12 25.§).

Sabiedriskās apspriešanas 1.posms veikts atbilstoši Ministru kabineta 06.10.2009. noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 69.punktam. Pēc lēmuma par detālplānojuma izstrādāšanas uzsākšanu laikrakstos „Latvijas Vēstnesī” 16.12.2011. numurā un „Garkalnes novada vēstis” 2011.gada decembra numurā. Sabiedriskās apspriešanas 1.posms ilga līdz 2012.gada 20.janvārim.

Darba uzdevumā ietvertajām institūcijām, kuras, ja nepieciešams, izsniedz nosacījumus detālplānojuma izstrādāšanai un sniedz atzinumus par izstrādāto detālplānojumu, saskaņā ar Ministru kabineta 06.10.2009. noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 68.punkta tika nosūtīti attiecīgi paziņojumi. Saņemti nosacījumi vai tehniskie noteikumi no šādām institūcijām:

Nr.	Institūcija
1.	VAS „Latvijas valsts ceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļa
2.	Lielrīgas reģionālā vides pārvalde
3.	VAS “Latvenergo” Centrālie elektriskie tīkli
4.	VAS “Latvijas Gāze”
5.	VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
6.	SIA „Lattelekom”
7.	SIA „Rīgas Ūdens”
8.	SIA „Ādažu ūdens” *

* 07.12.2011. tika SIA „Ādažu ūdens” tika iesniegts pieprasījums tehnisko noteikumu saņemšanai detālplānojuma izstrādei un atzvanīja SIA „Ādažu ūdens” tehniskais direktors, norādot, ka detālplānojuma izstrādei netiek izsniegti tehniskie noteikumi, bet tie jāpieprasa, kad tiek uzsākta ūdensvada projektēšana.

Sabiedriskās apspriešanas 1.posms notika līdz 2012.gada 20.janvārim.

Sabiedrības aktivitāte sabiedriskās apspriešanas 1.posmā nebija liela – uz paziņojumiem laikrakstos neatsaucās neviens interesents.

**PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDI
NEKUSTAMIEM ĪPAŠUMIEM „MĀRAS IELA 14” UN „ANNAS IELA 2A”
GARKALNES NOVADĀ SABIEDRISKĀS APSPIEŠANAS 2.POSMA
REZULTĀTIEM**

Detālplānojuma grozījumu projekta sabiedriskās apspriešanas 2.posms veikts saskaņā ar Ministru kabineta 06.10.2009. noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un Garkalnes novada domes 31.01.2012. sēdes lēmumu (protokols Nr.2 3.§).

Sabiedriskās apspriešanas 2.posms veikts atbilstoši Ministru kabineta 06.10.2009. noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 72. un 73.punktiem. Pēc novada domes pieņemtā lēmuma par detālplānojuma grozījumi nodošanu 2.posma sabiedriskajai apspriešanai, laikrakstos „Latvijas Vēstnesī” un „Garkalnes novada vēstis” tika publicēti paziņojumi. Sabiedriskās apspriešanas 2.posms ilga līdz 2012.gada 6.martam.

Darba uzdevumā ietvertajām institūcijām, kuras, ja nepieciešams, izsniedz nosacījumus detālplānojuma izstrādāšanai un sniedz atzinumus par izstrādāto detālplānojumu, saskaņā ar Ministru kabineta 06.10.2009. noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 72.punkta tika nosūtīti attiecīgi paziņojumi nosacījumu izsniegušajām institūcijām. Saņemti atzinumi no šādām institūcijām:

Nr.	Institūcija
1.	VAS „Latvijas valsts ceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļa
2.	Lielrīgas reģionālā vides pārvalde
3.	VAS “Latvenergo” Centrālie elektriskie tīkli
4.	VAS “Latvijas Gāze”
5.	VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
6.	SIA „Lattelekom”

Sabiedriskās apspriešanas 2.posms notika līdz 2012.gada 2.martam.

Sabiedrības aktivitāte sabiedriskās apspriešanas 2.posmā nebija liela – uz paziņojumiem laikrakstos neatsaucās neviens interesents.

Sabiedriskās apspriešanas sanāksme notika 2012.gada 20.februārī Garkalnes novada būvvaldē plkst.18. Bez detālplānojuma izstrādes vadītāja, izstrādātāja un ierosinātāja, neieradās neviens interesents.

ZIŅOJUMS PAR INSTITŪCIJU NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU

Nr.	Institūcija	Rezultāts
1.	VAS „Latvijas valsts ceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļa	Nosacījumi ir ievēroti.
2.	Lielrīgas reģionālā vides pārvalde	Detālplānojumā izvirzītie nosacījumi ir izpildīti. Detālplānojuma grozījumu gala redakcija papildināta ar atzinumā norādītām piezīmēm. Grafiskā daļā tiek norādīts, ka visa teritorija atrodas ūdensgūtnes ķīmiskajā aizsargjoslā.
3.	SIA „Rīgas Ūdens”	Nosacījumi ir ņemti vērā.
4.	VAS “Latvenergo” Centrālie elektriskie tīkli	Nosacījumi un iebildes ir iestrādātas detālplānojuma risinājumā.
5.	VAS “Latvijas Gāze”	Nosacījumi ir iestrādāti detālplānojuma projekta risinājumos.
6.	VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa	Nosacījumi ir ievēroti
7.	SIA „Lattelekom”	Nosacījumi ir izpildīti.
8.	SIA „Ādažu ūdens”	Uz rakstiskā pieprasījuma, mutiski sniegtie nosacījumi ir izpildīti, ielu sarkanajās līnijās paredzot vietu ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

**ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU GARKALNES
NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM**

Detālplānojuma grozījumi nekustamiem īpašumiem Māras iela 14 un Annas iela 2A ir izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un citiem normatīvajiem aktiem.

Detālplānojuma risinājumi atbilst Garkalnes novada teritorijas plānojumam.

Projekta vadītājs:
Arhitekts Nils Baumgarts
(sert.Nr.10 – 0659)