

DETĀLPLĀNOJUMA

zemes vienībām **Ziedu ielā 35, Ziedu ielā
45, Ziedu ielā 65** un „**Mašēni**”, Bergos,
Garkalnes pagastā, Ropažu novadā

GROZĪJUMI

IZSTRĀDĀTĀJS



REĢIONĀLIE
PROJEKTI

SATURS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS	3
IEVADS.....	3
1.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU SASTĀVS	3
2. SPĒKĀ ESOŠAIS DETĀLPLĀNOJUMS	4
2.1.SPĒKĀ ESOŠAJĀ DETĀLPLĀNOJUMĀ PLĀNOTĀ APBŪVE.....	4
2.2.SPĒKĀ ESOŠAJĀ DETĀLPLĀNOJUMĀ PLĀNOTAIS TRANSPORTA RISINĀJUMS	5
2.3. SPĒKĀ ESOŠAJĀ DETĀLPLĀNOJUMĀ PLĀNOTIE ZEMES IERĪCĪBAS DARBI.....	5
3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	6
4. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS.....	9
4.1.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI.....	9
4.2.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJA	9
4.3.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU APJOMS	11
4.4.TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA UN INŽENIERTĪKLI	14
4.5. MAŠĒNU EZERA UN LIELĀS JUGLAS AINAVU Telpas RAKSTUROJUMS	18
4.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	21
4.7. PASKAIDROJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU ĪSTENOŠANU	21
II GRAFISKĀ DAĻA	22
1.Topogrāfiskais plāns.....	23
2.Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana	24
3.Plānoto inženierbūvju plāns	25
4.Zemes ierīcības darbu plāns.....	26
III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	27
1. Vispārīgie jautājumi	27
2. Zemes vienības “Pastaigu iela 8A”, “Promenādes iela 8”, “Promenādes iela 10”	27
3. Plānotā zemes vienība Nr.1	28
4. Plānotās zemes vienības Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.10	29
5. Plānotās zemes vienības Nr.11	30
6. Plānotās zemes vienības Nr.12, Nr.13, Nr.14, Nr.15, Nr.16.....	31
7. Plānotā zemes vienība Nr.17, Nr.18, Nr.19, Nr.20.....	32
8. Plānotā zemes vienība Nr.21	33
9. Inženiertehniskais nodrošinājums	33
10. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	33
11. Detālplānojuma grozījumu īstenošanas kārtība un apsaimniekošana	33
PIELIKUMI.....	35

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma grozījumu izstrāde uzsākta saskaņā ar Ropažu novada domes 20.04.2022. lēmumu (sēdes protokols Nr.36/2022,10.§) “Par detālplānojuma zemes vienībām Ziedu ielā 35, Ziedu ielā 45, Ziedu ielā 65 un „Mašēni”, Bergos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā grozījumu izstrādes uzsākšanu” un apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašniekiem un SIA „Reģionālie projekti”, detālplānojuma grozījumu izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti” (teritorijas plānotājs/kartogrāfs Ivo Narbutis, projekta vadītājs Tālis Skuja, projekta asistente Sanita Fazilova). Detālplānojuma grozījumu izstrādes vadītāja – Ropažu novada pašvaldības teritorijas plānotāja Daiga Gruzīte.

Detālplānojuma grozījumu izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma grozījumu izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde, 09.06.2022., Nr.11.2/AP/2371/2022;
- 2) VSIA “Latvijas valsts ceļi” Rīgas nodaļa, 26.05.2022., Nr.4.3.1/8365
- 3) AS “Sadales tīkls”, 21.06.2022., Nr.30AT00-05/TN-41625;
- 4) AS “Gaso”, 31.05.2022., Nr.15.1-2/2106;
- 5) SIA “Tet”, 01.06.2022., Nr.PN-206279;
- 6) PSIA “Garkalnes inženiertīkli”, 16.05.2022., Nr.16-05/22;
- 7) Dabas aizsardzības pārvalde, Pierīgas reģionālā administrācija 09.08.2022. Nr. 4.8/4325/2022-N

Nosacījumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma grozījumu izstrādi.

1.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU SASTĀVS

1. Detālplānojuma grozījumu **Paskaidrojuma raksts**, kas ietver detālplānojuma grozījumu izstrādes pamatojumu, teritorijas esošās izmantošanas aprakstu, detālplānojuma grozījumu aprakstu.
2. **Grafiskā daļa**, kas sastāv no karšu lapām: 1) Topogrāfiskais plāns¹, 2) Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana, 3) Plānoto inženierbūvju plāns un 3) Zemes ierīcības darbu plāns.
3. **Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi**, ietverot ar detālplānojuma grozījumiem veiktās izmaiņas.
4. **Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādi** satur pašvaldības domes lēmumus, darba uzdevumu, institūciju nosacījumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu, sabiedriskās apspriedes sanāksmes protokolu un citus ar detālplānojuma grozījumu izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

¹ Detālplānojuma grozījumu teritorijā, kurā nav izbūvēta iela, inženierkomunikācijas un notiek Mašēnu ezera daļas tīrīšanas, padziļināšanas un krasta labiekārtošanas darbi (18.04.2016 akceptēta būvniecības iecere Nr.92/16, būvatļauja numur B-43/16), par pamatu izmantots topogrāfiskais uzmērījums, uz kura izstrādāja spēkā esošo detālplānojumu zemes vienībām Ziedu ielā 35, Ziedu ielā 45, Ziedu ielā 65 un „Mašēni”, Bergos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā vai topogrāfiskais uzmērījums uz kura izstrādāja 18.04.2016 akceptēto būvniecības ieceri Nr.92/16, savietojot ar aktuālajiem kadastra informācijas sistēmas datiem. Detālplānojuma grozījumu teritorijā, kurā izbūvēta iela, inženierkomunikācijas, grafiskā daļa izstrādāta uz aktuāla augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes

2. SPĒKĀ ESOŠAIS DETĀLPLĀNOJUMS

Zemes vienību „Ziedu iela 35”, „Ziedu iela 45”, „Ziedu iela 65” un „Mašēni” detālplānojums apstiprināts ar Garkalnes novada domes 25.08.2015. lēmumu (protokols Nr.9, 3.§) „Par detālplānojuma Ziedu ielā 35, Ziedu ielā 45, Ziedu ielā 65 un „Mašēni” apstiprināšanu”.

Detālplānojums pieejams portālā geolattvija.lv - https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_7054

Detālplānojuma izstādes mērķis bija detalizēt pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktās atļautās izmantošanas prasības, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus detālplānojuma robežās un plānot risinājumam atbilstošu infrastruktūru.

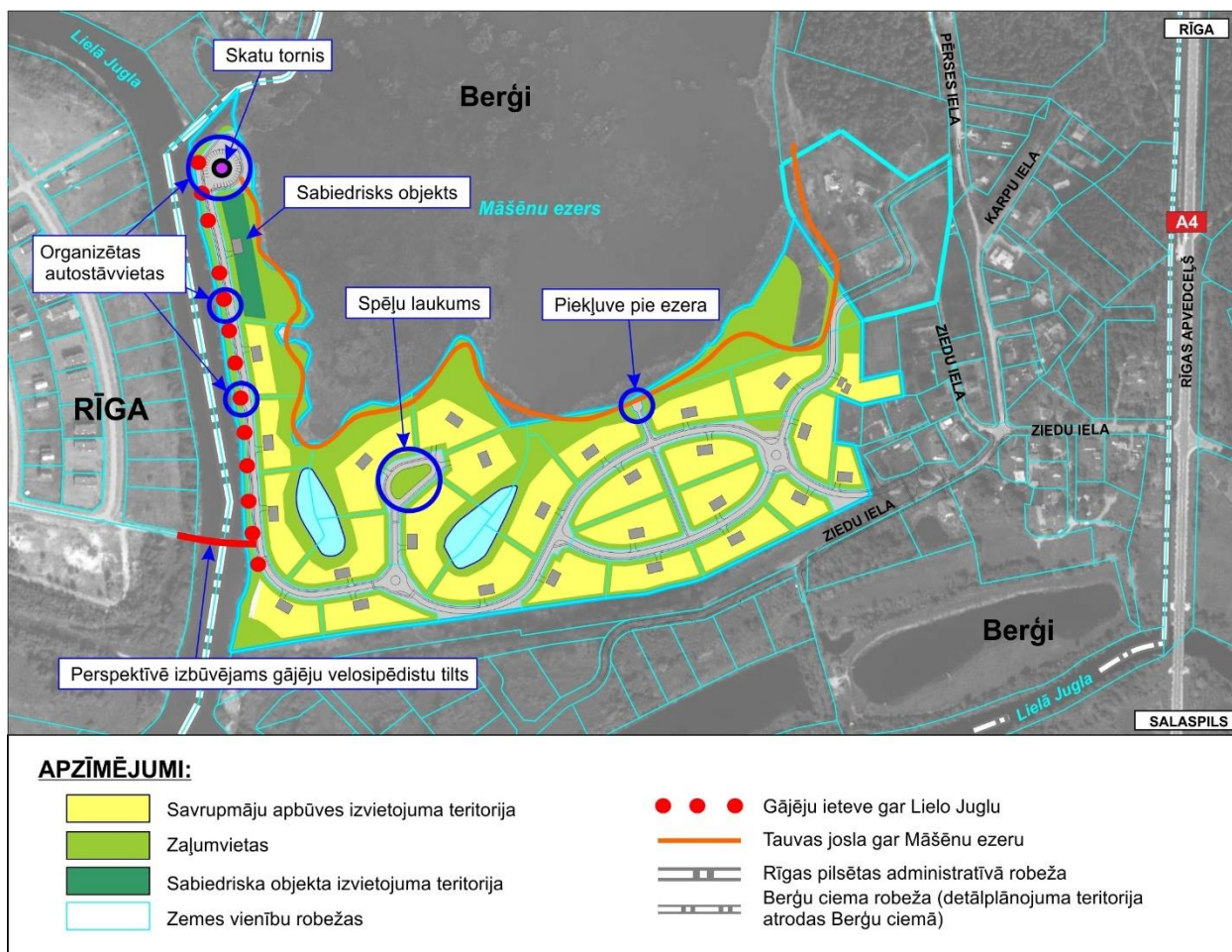
Detālplānojuma teritorija atrodas Ropažu novada, Garkalnes pagasta dienvidu daļā, Bergu ciemā pie Mašēnu ezera.

2.1.SPĒKĀ ESOŠAJĀ DETĀLPLĀNOJUMĀ PLĀNOTĀ APBŪVE

Detālplānojuma risinājumi paredzēja Mašēnu ezera dienvidu krastā veidot kvalitatīvas dzīvojamās apbūves teritoriju un labiekārtot ezera dienvidu krastu, līdzsvarojot vides un iedzīvotāju intereses.

Izvērtējot teritorijas attīstības iespējas, detālplānojuma risinājumi paredzēja 26 savrupmāju būvniecību ar zemes vienību platība no 1497 m² līdz 6262 m². Dzīvojamās apbūves teritorijas savienotas ar lokveida ielām, paredzētas labiekārtotas ārtelpas teritorijās Mašēnu ezera krastā.

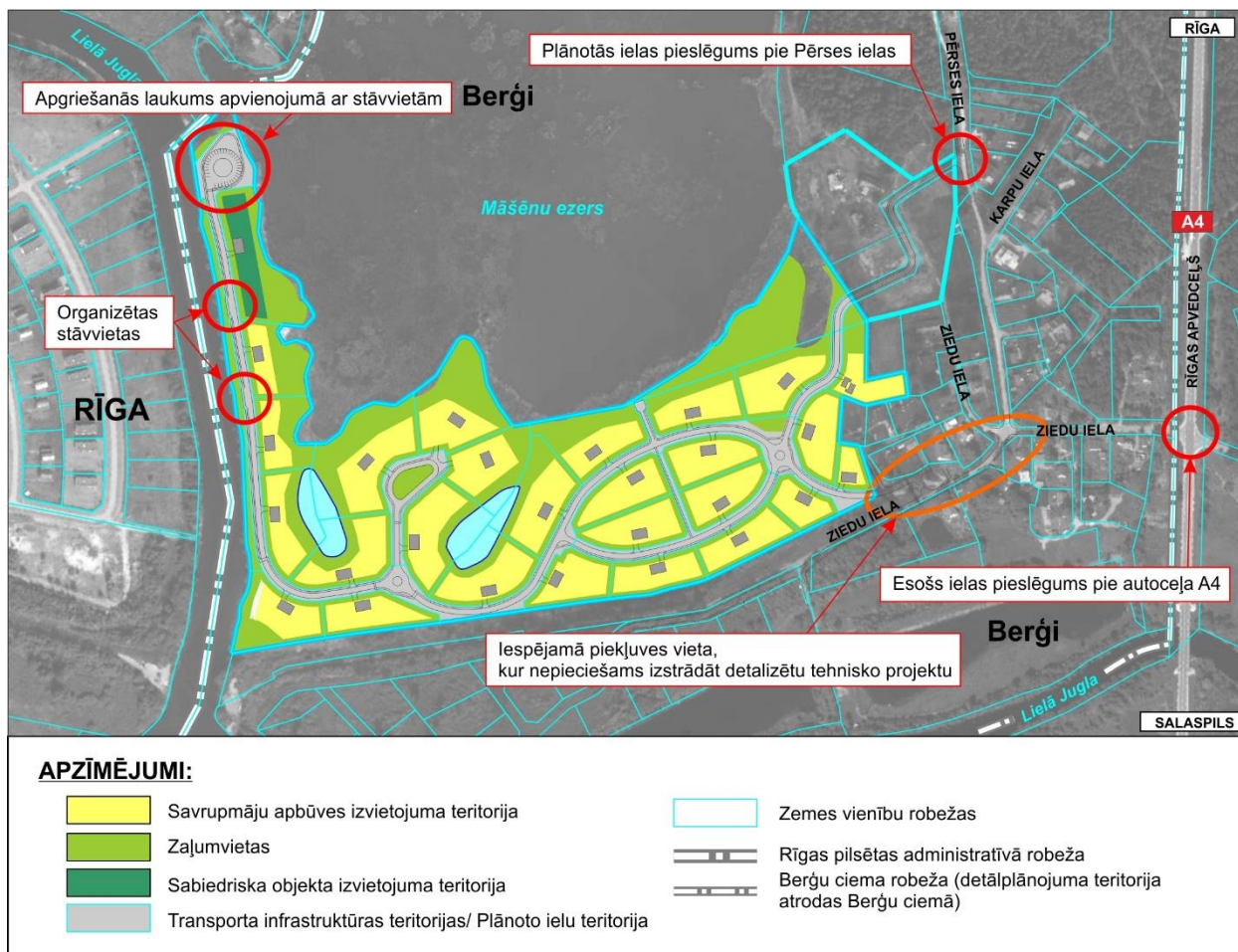
1. attēls. Spēkā esošajā detālplānojumā paredzētās dzīvojamās apbūves teritorijas un labiekārtota ārtelpa



2.2.SPĒKĀ ESOŠAJĀ DETĀLPLĀNOJUMĀ PLĀNOTAIS TRANSPORTA RISINĀJUMS

Pieklūšana projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām tika plānota, veidojot pieslēgumu Pērses ielai un veidojot ielu līdz detālplānojuma teritorijai. Ielas savienojumu ar Ziedu ielu tika paredzēts veidot nākotnē, izstrādājot detalizētu ielas būvprojektu. Detālplānojuma teritorijā dzīvojamās apbūves teritorijas tika paredzēts sasaistīt ar četrām lokveida ielām.

2. attēls. Spēkā esošajā detālplānojumā paredzētais transporta risinājums



2.3. SPĒKĀ ESOŠAJĀ DETĀLPLĀNOJUMĀ PLĀNOTIE ZEMES IERĪCĪBAS DARBI

Detālplānojuma risinājumi paredzēja sadalīt nekustamos īpašumus 34 zemes vienībās.

- 26 no projektētajām zemes vienībām tika plānotas savrupmāju apbūves veidošanai;
- 5 zemes vienības tika plānotas vienota ielu tīkla izbūvei;
- viena zemes vienība tika paredzēta labiekārtotas ārtelpas izveidei, pieļaujot arī tirdzniecības vai pakalpojumu objekta būvniecību;
- pašvaldības īpašumā esošo zemes vienību tika plānots sadalīt trīs zemes vienībās, paredzot ielas izbūvi un labiekārtotu ārtelpu.

Ņemot vērā, ka minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība ir 1200 m², pēc detālplānojuma apstiprināšanas un īstenošanas uzsākšanas veikta zemes vienību tālāka sadalīšana, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādājot zemes ierīcības projektus.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Tiek veikta detālplānojuma realizācija saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem un administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

Īstenojot detālplānojumu, veikta zemes vienību sadale, daļā teritorijas izbūvēti inženiertīkli un ielu posmi. Vairākās zemes vienībās uzbūvētas ēkas vai tiek veikta dzīvojamo māju būvniecība (*skatīt 3.-5.attēlu*). Detālplānojuma grozījumu teritorijā inženiertīkli un Promenādes iela nav izbūvēta.

3. attēls. Apbūve detālplānojuma teritorijā



4. attēls. Apbūve detālplānojuma teritorijā

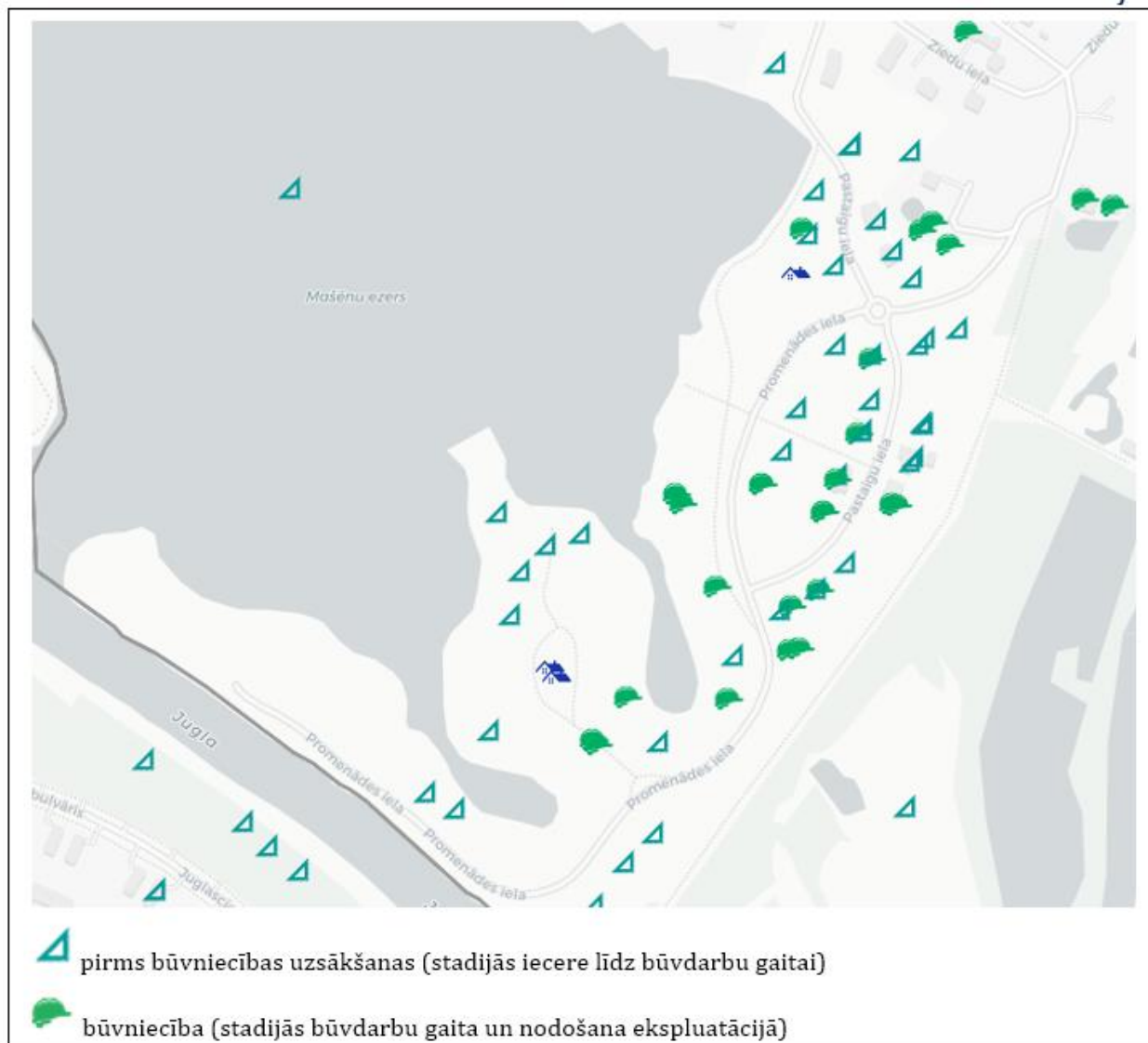


Dabas aizsardzības pārvalde 2015.gada 11.martā pieņēma lēmumu Nr.4.3/2/2015-N par mikrolieguma izveidošanu īpaši aizsargājamas putnu sugas Lielā ķīra (*Larus ridibundus*) kolonijai Garkalnes pagastā, Mašēnu ezerā. Mikroliegums noteikts 33,5871 ha platībā zemes vienības "Mašēnu ezers" (kadastra apzīmējums 80600110662) teritorijā.

2016.gadā SIA "SIA „Geo Consultants” veica ģeoloģisko izpēti un sagatavoja pārskatu par paveiktajiem darbiem "Inženierģeoloģiskā izpēte Mašēnu ezerā, Garkalnes novadā". Laivu ceļa izveidošanai tika plānots padziļināt ezeru 20 m platā joslā no krasta līdz 2,5 m dziļumam. Mašēnu ezera daļas tīrīšanas,

padziļināšanas un krasta labiekārtošanas būvniecībai tika izsniegta Garkalnes novada būvvaldes būvatļauja Nr.43/16.

5. attēls. Būvniecības procesi detālpilānojuma teritorijā²



² Būvniecības informācijas sistēmas dati, <https://bis.gov.lv/>, skatīts 07.07.2022.

6. attēls. Esošā plānošanas situācija



APZĪMĒJUMI:

- Detālpilānojuma grozījumu teritorija
- Zemes vienību robežas
- Esošās sarkanās līnijas
- Detālpilānojuma grozījumos iekļauto sarkano līniju posmu izmaiņas

Esošs izbūvēts Promenādes ielas posms

Mikroliegums

Ūdenslīnija

(izmantots topogrāfiskais uzmērījums, uz kura izstrādāja spēkā esošo detālpilānojumu zemes vienībām Ziedu ielā35, Ziedu ielā45, Ziedu ielā65 un „Mašēni”, Bergos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā(apstiprināts 2015.gada 25.augusta Garkalnes novada domes sēdē (protokols Nr.9, 3.§))

Applūstošā teritorija

(applūstošā teritorija attēlota izmantojot izstrādāto spēkā esošo detālpilānojumu zemes vienībām Ziedu ielā35, Ziedu ielā45, Ziedu ielā65 un „Mašēni”, Bergos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā(apstiprināts 2015.gada 25.augusta Garkalnes novada domes sēdē (protokols Nr.9, 3.§)).

4. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ropažu novada domes 20.04.2022. lēmumu (sēdes protokols Nr.36/2022,10.§) “Par detālplānojuma zemes vienībām Ziedu ielā 35, Ziedu ielā 45, Ziedu ielā 65 un „Mašēni”, Bergos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā grozījumu izstrādes uzsākšanu” apstiprināto darba uzdevumu:

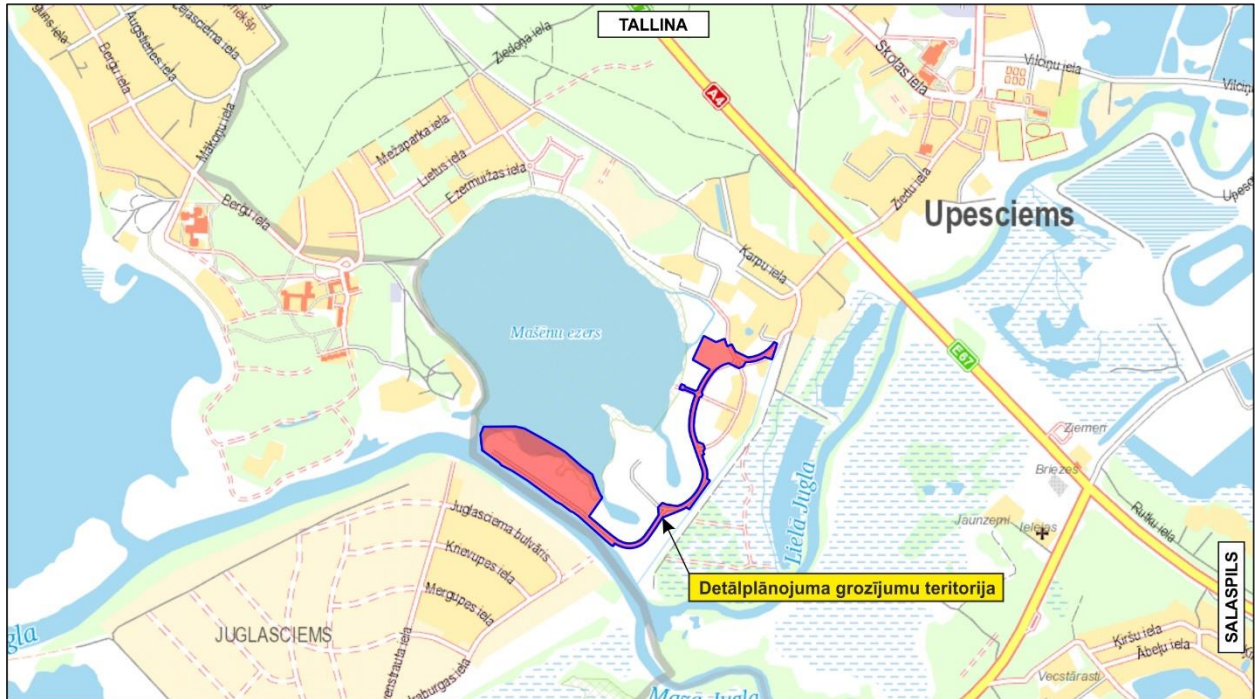
- detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir veikt Promenādes ielas novietojuma izmaiņas, mainot ielas sarkano līniju, būvlaides novietojumu un attiecīgi mainot esošo zemes vienību robežas, izdalot ielu atsevišķā zemes vienībā.
- detālplānojuma grozījumu izstrādes uzdevums ir pamatot Detālplānojuma grozījumu teritorijā Promenādes ielas sarkano līniju un būvlaides novietojuma izmaiņas.

4.2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJA

Detālplānojuma grozījumu teritorijas platība ir **5.403 ha**, to veido 14 zemes vienības:

<i>Nr.</i>	<i>Nosaukums</i>	<i>Kadastra apzīmējums</i>	<i>Platība (ha)</i>
1.	Promenādes iela 66	80600111257	0.3175
2.	Promenādes iela 64	80600111258	0.2486
3.	Promenādes iela 62	80600111259	0.2657
4.	Promenādes iela 60	80600111260	0.2582
5.	Promenādes iela 58	80600111261	0.2833
6.	Promenādes iela 56	80600111262	0.2792
7.	Promenādes iela 54	80600111263	0.2581
8.	Promenādes iela 52	80600111264	0.2702
9.	Promenādes iela 50	80600111265	0.2418
10.	Promenādes iela 48	80600111266	0.1647
11.	Promenādes iela 10	80600111221	0.1911
12.	Promenādes iela 8	80600111219	0.1869
13.	Pastaigu iela 8A	80600111223	0.1204
14.	Promenādes iela	80600111277	2.3173

7. attēls. Detālpļānojuma grozījumu teritorijas novietojums



8. attēls. Detālpļānojuma grozījumos iekļautās zemes vienības



4.3.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU APJOMS

4.3.1. PROMENĀDES IELAS NOVIETOJUMA IZMAIŅAS, MAINOT SARKANO LĪNIJU NOVIETOJUMU

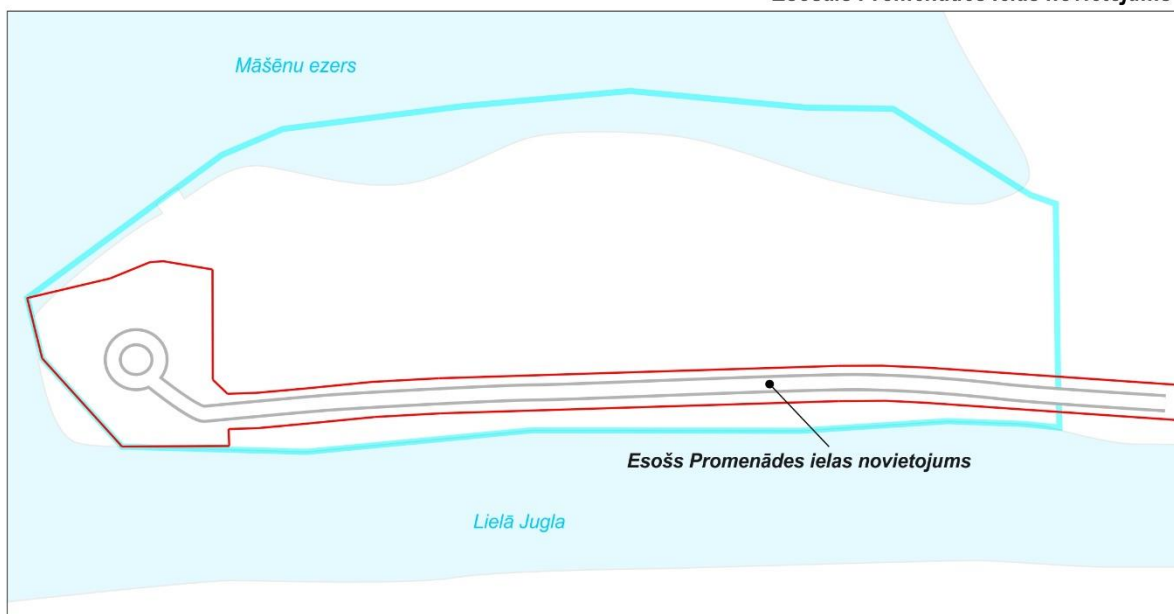
Viens no detālplānojuma grozījumu uzdevumiem ir mainīt Promenādes ielas novietojumu, attiecīgi mainot arī ielas sarkano līniju novietojumu.

Detālplānojuma grozījumu risinājums paredz pussalā starp Mašēnu ezeru un Lielu Juglu grozīt Promenādes ielas novietojumu, pārceļot to teritorijas vidusdaļā. Vienlaicīgi samazināts apgrīšanās laukuma vajadzībām paredzētais sarkano līniju paplatinājums ielas galā (*skatīt 9.attēlu*).

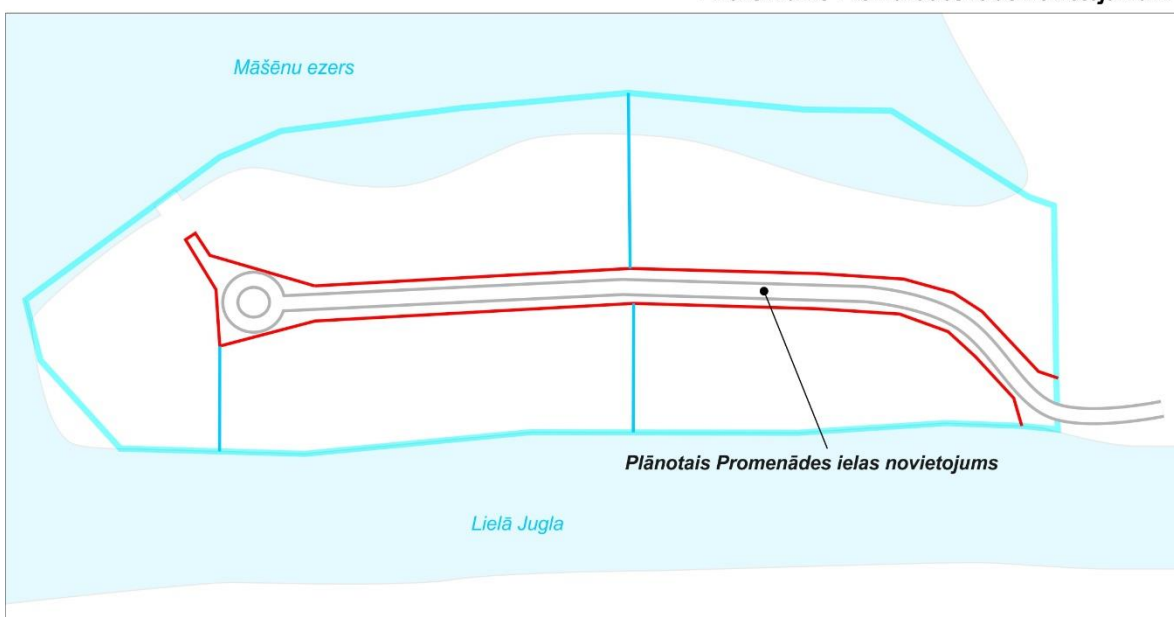
Plānotais risinājums joprojām ietvers publisku piekļuvi Mašēnu ezeram un nepieciešamo inženiertīklu izbūvi, tai skaitā centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūvi, lai nākotnē varētu pieslēgties Bergu ciema centralizētiem ūdenssaimniecības inženiertīkliem.

9. attēls. Promenādes ielas novietojuma izmaiņas

Esošais Promenādes ielas novietojums



Priekšlikums Promenādes ielas novietojumam



Ar detālplānojuma grozījumiem veiktas Promenādes ielas sarkano līniju izmaiņas pie zemes vienībām Promenādes iela 10, Promenādes iela 8 un Pastaigu iela 8A.

Spēkā esošajā detālplānojumā pie minētajām zemes vienībām noteikts Promenādes ielas sarkano līniju paplatinājums, jo šai teritorijā atradās gāzesvadu elektroaizsardzības kabeli un iekārtas. Pēc anodzemējuma pārbūves, šīs teritorijas iekļaušana ielas sarkanajās līnijās nav nepieciešama.

Detālplānojuma risinājumi šai posmā paredz grozīt Promenādes ielas sarkanās līnijas tās tuvinot Promenādes un Pastaigu ielu rotācijas aplim.

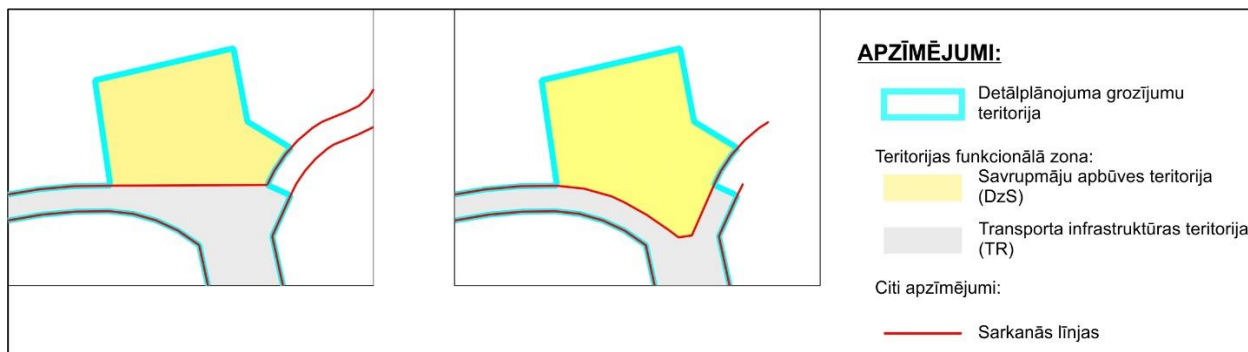
4.3.2.ZEMES VIENĪBU ROBEŽU IZMAIŅAS

Grozot Promenādes ielas novietojumu, attiecīgi tiek grozītas arī blakus esošo zemes vienību robežas un funkcionālais zonējums. Teritorijas daļā, kas spēkā esošajā detālplānojumā rezervēta Promenādes ielas apgriešanās laukuma izbūvei ar detālplānojuma grozījumiem paredzētas “Dabas un apstādījumu teritorijas” (DA1). Kopējā “Dabas un apstādījumu teritorijas” (DA1) platība tiek palielināta no 0,5 ha uz 0,64 ha.

Īstenojot plānotās ielas izbūves vietas maiņu, plānots sadalīt “Dabas un apstādījumu teritoriju” funkcionālo izmantošanu, paredzot Juglas upes pusē izveidot publisku piekļuvi laivotājiem, bet Mašēnu ezera pusē veidot labiekārtotu atpūtas zonu. Lielās Juglas pusē paredzētas autostāvvietas.

Ar detālplānojuma grozījumiem veicot Promenādes ielas sarkano līniju izmaiņas pie zemes vienībām Promenādes iela 10, Promenādes iela 8 un Pastaigu iela 8A, minētajām zemes vienībām palielināta “Savrupmāju apbūves teritorijas” (DzS) platība un attiecīgi samazināta “Transporta infrastruktūras teritorijas” (TR) platība (skatīt 10.attēlu).

10. attēls. Promenādes ielas sarkano līniju izmaiņas un funkcionālā zonējuma izmaiņas pie zemes vienībām Promenādes iela 10, Promenādes iela 8 un Pastaigu iela 8A



Ar detālplānojuma grozījumiem izveidotās zemes vienību platības un funkcionālās zonas apkopotas 1.tabulā.

1.tabula. Plānotās zemes vienības, funkcionālās zonas un platības

<i>Adrese vai plānotais zemes vienības numurs</i>	<i>Funkcionālā zona</i>	<i>Zemes vienības platība (ha)</i>	<i>NĪLM</i>	<i>Adresācijas priekšlikums</i>
Pastaigu iela 8a	Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)	0,1204	0601	Pastaigu iela 8a
Promenādes iela 8	Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)	0,1869	0601	Promenādes iela 8
Promenādes iela 10	Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)	0,1911	0601	Promenādes iela 10
1	Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)	0,1304	0601	Promenādes iela 48
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)		0501	
	Ūdeņu teritorija (Ū)		0302	
2	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1342	0501	Promenādes iela 50
	Ūdeņu teritorija (Ū)		0302	
3	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1673	0501	Promenādes iela 52
	Ūdeņu teritorija (Ū)		0302	
4	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1667	0501	Promenādes iela 54
	Ūdeņu teritorija (Ū)		0302	
5	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1735	0501	Promenādes iela 56
	Ūdeņu teritorija (Ū)		0302	
6	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1817	0501	Promenādes iela 58
	Ūdeņu teritorija (Ū)		0302	
7	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1732	0501	Promenādes iela 60
	Ūdeņu teritorija (Ū)		0302	
8	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1659	0501	Promenādes iela 62
	Ūdeņu teritorija (Ū)		0302	
9	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1603	0501	Promenādes iela 64
	Ūdeņu teritorija (Ū)		0302	
10	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1670	0501	Promenādes iela 66
	Ūdeņu teritorija (Ū)		0302	
11	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,4039	0501	Promenādes iela 49
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)		0503	
	Ūdeņu teritorija (Ū)		0302	

Adrese vai plānotais zemes vienības numurs	Funkcionālā zona	Zemes vienības platība (ha)	NĪLM	Adresācijas priekšlikums
12	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1210	0501	Promenādes iela 47
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)		0503	
13	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1211	0501	Promenādes iela 45
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)		0503	
14	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1201	0501	Promenādes iela 43
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)		0503	
15	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1205	0501	Promenādes iela 41
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)		0503	
16	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	0,1229	0501	Promenādes iela 39
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)		0503	
17	Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)	0,1201	0601	Promenādes iela 37
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)		0501	
18	Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)	0,1201	0601	Promenādes iela 35
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)		0501	
19	Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)	0,1201	0601	Promenādes iela 33
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)		0501	
20	Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)	0,1258	0601	Promenādes iela 31
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)		0501	
21	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	1,7898	1101	Promenādes iela

4.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA UN INŽENIERTĪKLI

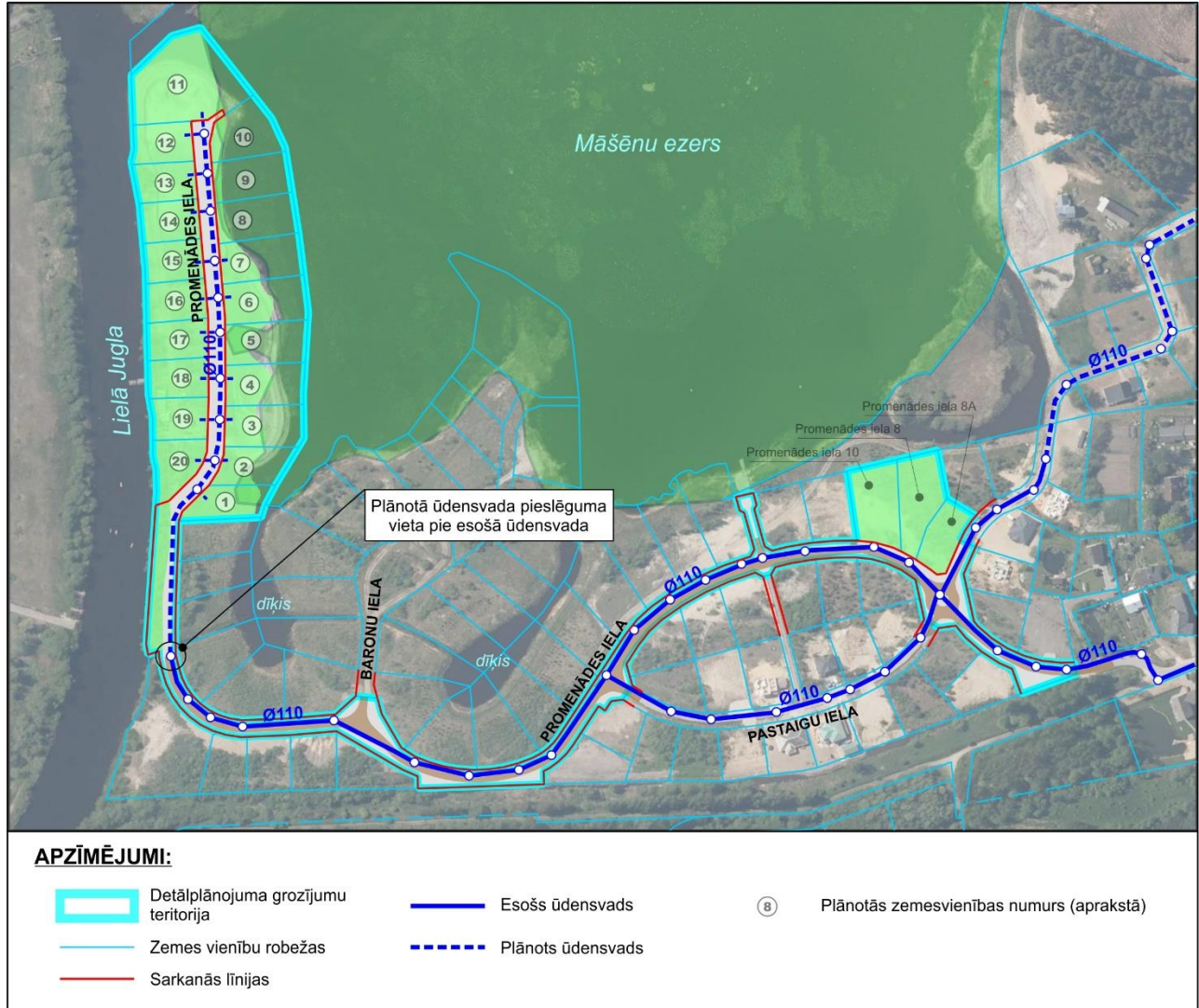
4.4.1. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Realizējot spēkā esošo detālplānojumu izbūvēta iela līdz detālplānojuma teritorijai un lielākā daļa Promenādes ielas ar inženiertīkliem (*skatīt 6.attēlu*). Detālplānojuma grozījumu teritorijā starp Mašēnu ezeru un Lielo Juglu Promenādes iela nav izbūvēta. Plānota Promenādes ielas posma izbūve ar inženiertīkliem. Plānotā ielas kategorija - E.

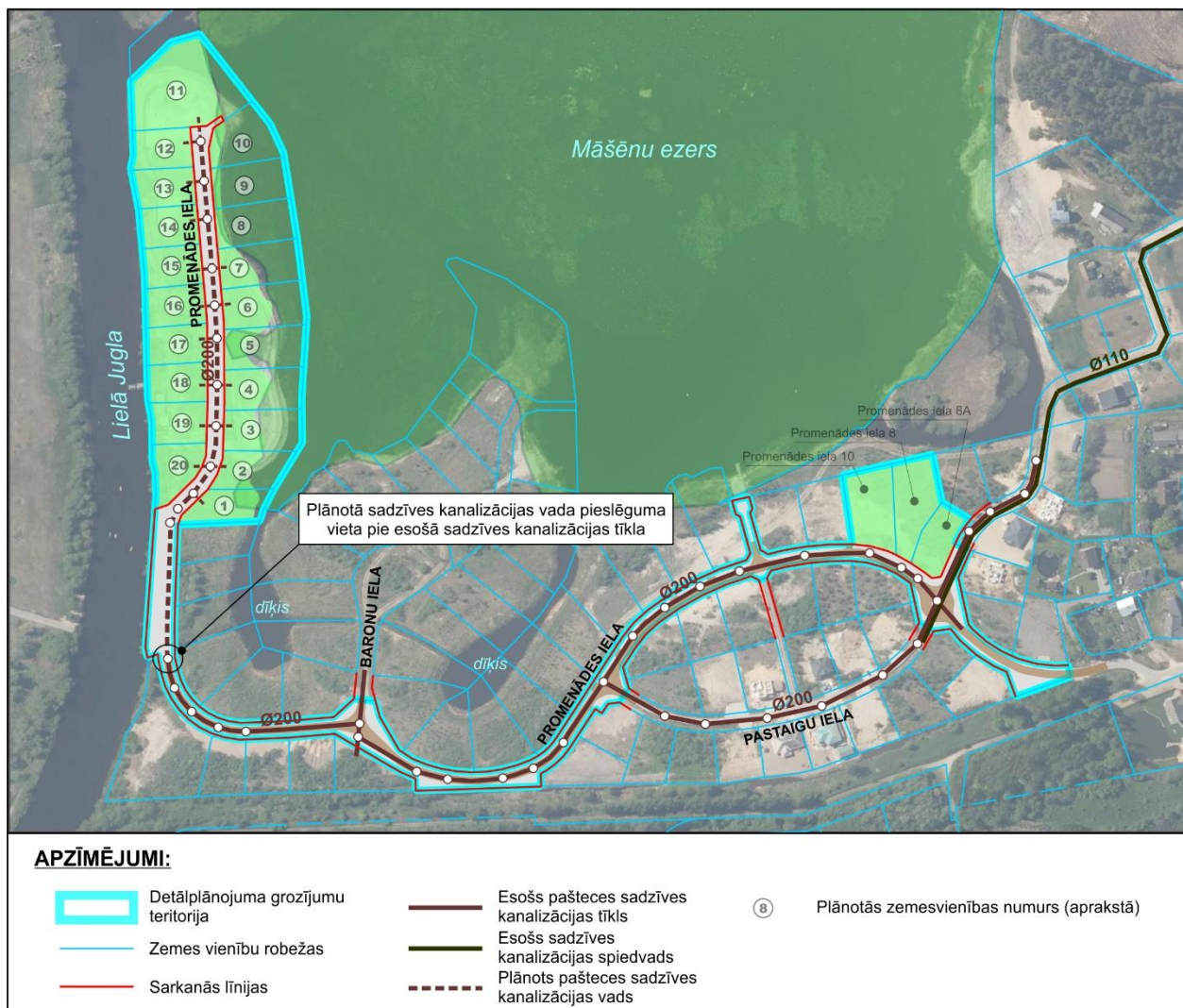
4.4.2. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma grozījumi risinājumi paredz izbūvēt ūdensvadu un kanalizācijas vadu Promenādes ielas posmā ar pieslēgumu jau izbūvētajai centralizētas ūdensapgādes sistēmai un centralizētas kanalizācijas sistēmai (skatīt 11. un 12.attēlu).

11. attēls. Ūdensapgāde



12. attēls. Sadzīves notekūdeņu kanalizācija



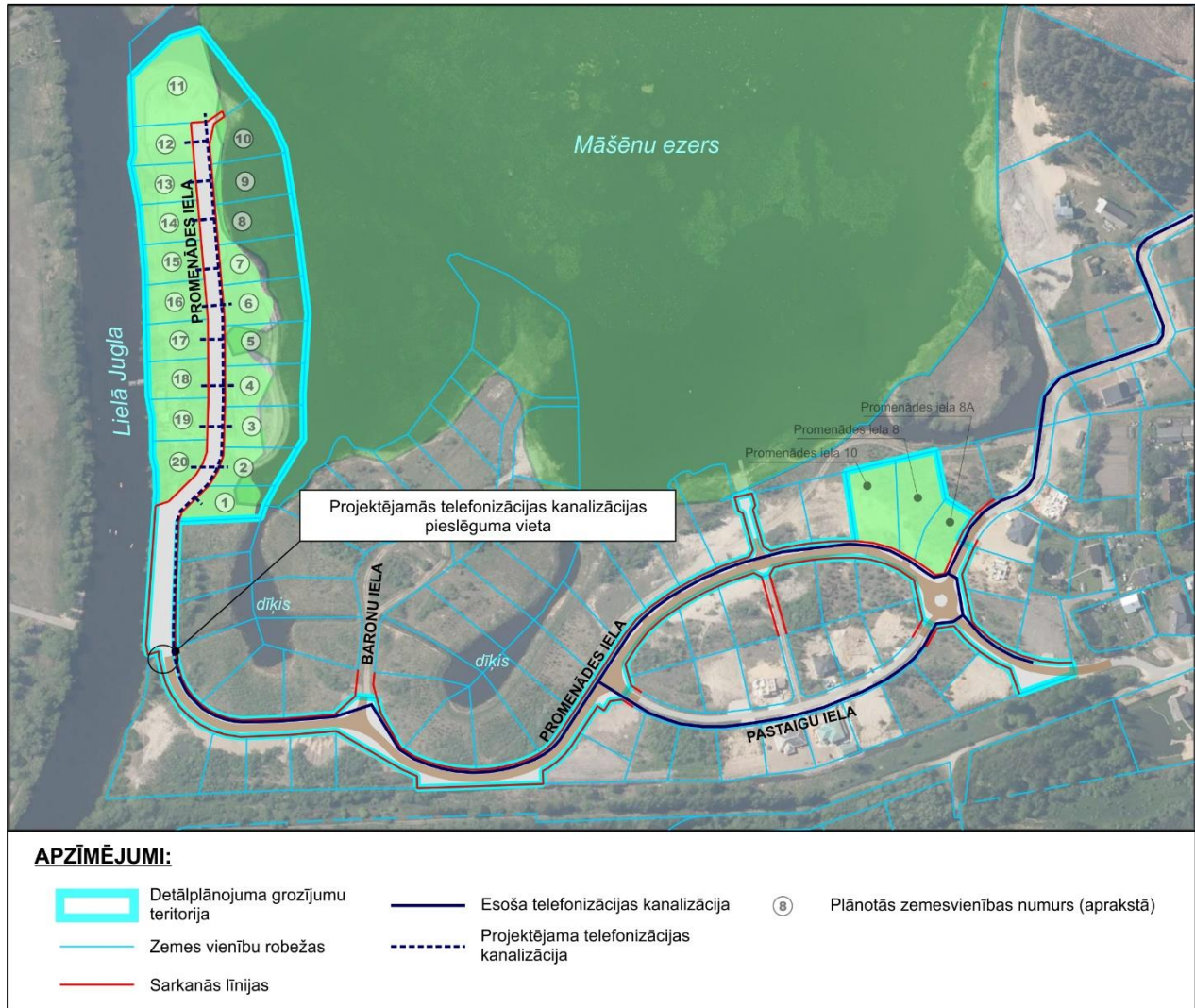
4.4.3. ELEKTROAPGĀDE UN ELEKTRONISKO SAKARU KOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma grozījumi risinājumi paredz izbūvēt 0,4 kV kabeļlīniju un ārējo apgaismojumu Promenādes ielas posmā. Elektronisko sakaru komunikāciju vadi izbūvēti lielākajā daļā Promenādes ielas.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru veic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Papildus noteikumi iekļauti [1.pielikumā](#).

Detālplānojuma grozījumu teritorijā iekļautajā ielas posmā paredzēts no tuvākās pieslēguma vietas izbūvēt elektronisko sakaru komunikāciju vadus (*skatīt 13.attēlu*).

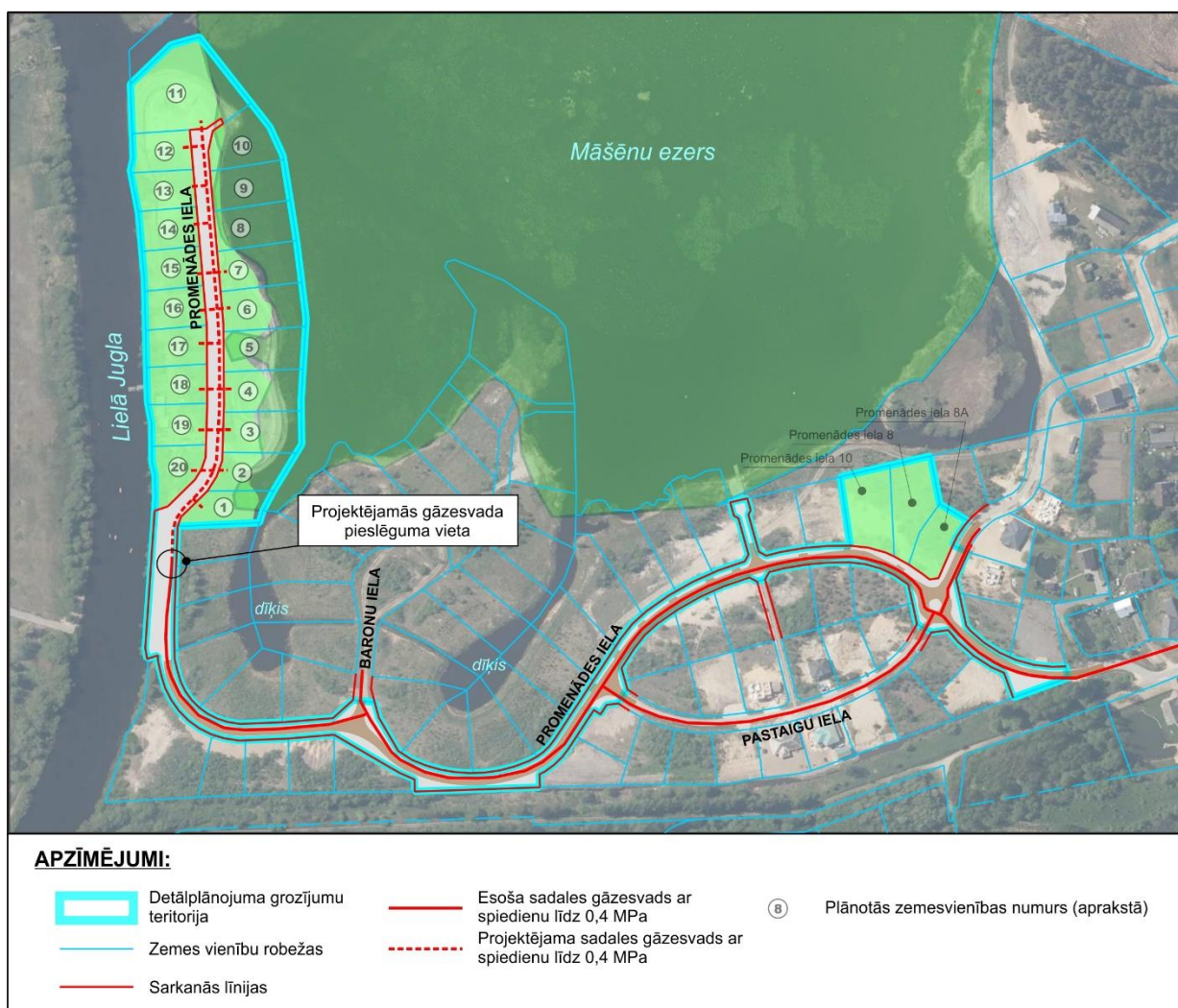
13. attēls. Elektroniske sakari



4.4.4. SILTUMAPGĀDE UN GĀZES APGĀDE

Dzīvojamo ēku siltumapgāde tiks risināta individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvprojektos. Ielas sarkanajās līnijās paredzēta iespēja izbūvēt gāzesvadus ar spiedienu līdz 0,4 MPa līdz patērētājiem.

14. attēls. Gāzes apgāde



4.5. MAŠĒNU EZERA UN LIELĀS JUGLAS AINAVU Telpas RAKSTUROJUMS

Detālplānojuma grozījumu teritorija iekļaujas Mašēnu ezera un Juglas upes un ainavu telpā un veido mozaikveida ainavas struktūru, ko nosaka dabiskie faktori (ūdensobjekts, reljefs u.c.) un cilvēku saimnieciskā darbība.

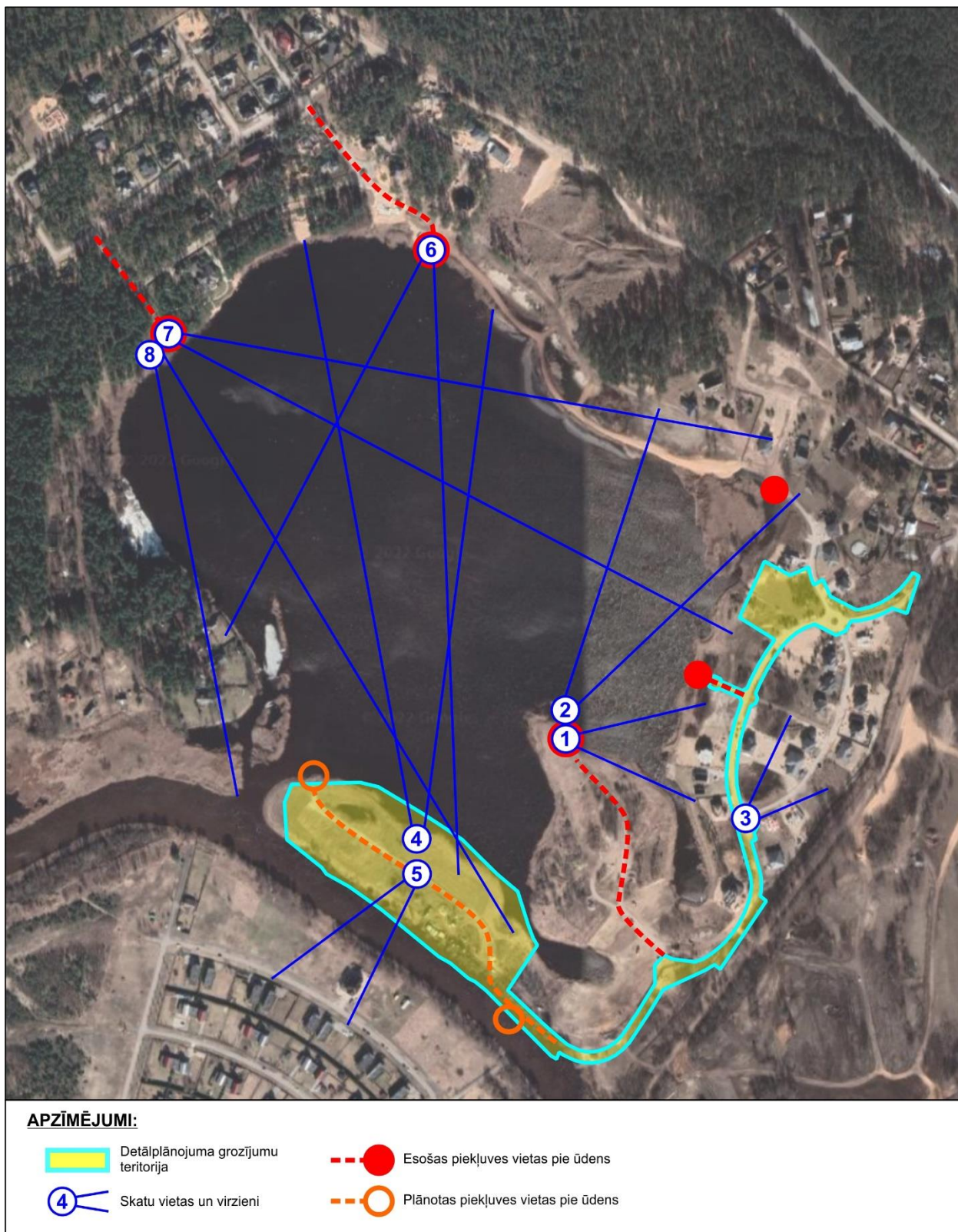
Detālplānojuma grozījumu teritorijā Mašēnu ezera ainavu telpa uzskatāma par antropogēni ietekmētu urbānu ezera piekrastes ainavu. 2006. gadā ezera dienvidaustrumos esošā palienes daļa tika apbērtā, īstenojot detālplānojumu izbūvētas ielas, inženiertīkli un tiek veikta dzīvojamo ēku būvniecība.

Vienlīdz liela vizuālā vērtība ir skatiem gan no ūdens uz apkārtni, gan uz ezera ūdens spoguļi. Kā vizuāli nozīmīgi skatu punkti ir jāizdala publiski pieejamās vietas pie ūdens. Jaunā apbūve iekļaujas teritorijas ainavā, neveidojot dominējošu lomu un nekontrastē ar to.

Lai saglabātu vides ainaviskās vērtības, nepieciešams saglabāt ainavas daudzveidību, līdzsvarot dabas teritoriju, dzīvojamās apbūves un atpūtas infrastruktūras attīstības iespējas.

Spēkā esošais detālplānojums paredz pussalas starp Mašēnu ezeru un Lielās Juglas apbūvi. Ar detālplānojuma grozījumiem tiek izmainīts Promenādes ielas novietojums, kam nav būtiskas ietekmes uz ainavu telpu.

15. attēls. Mašēnu ezera un Lielās Juglas ainavu telpa un skatu punkti



16. attēls. Mašēnu ezera un Lielās Juglas ainavu telpa un skatu punkti



17. attēls. Mašēnu ezera un Lielās Juglas ainavu telpa un skatu punkti



4.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti Grafiskās daļas kartē “Zemes ierīcības darbu plāns”.

4.7. PASKAIDROJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU ĪSTENOŠANU

Saskaņā ar esošo administratīvo līgumu, kas noslēgts 2015.gada 27.augustā Nr.2-20/306, tiek veikta spēkā esošā detālplānojuma īstenošana un būvniecība, izmaiņas administratīvajā līgumā skar tikai detālplānojuma grozījumu teritoriju, kur tiek atrunāta detālplānojuma grozījumu īstenošanas kārtība.

Kārtība joprojām paredz plānotās ielas un visu nepieciešamo inženierkomunikāciju būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un uzturēšanu kārtībā, kā arī labiekārtotas publiskās teritorijas ierīkošanu saskaņā ar detālplānojuma grozījumu teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem. Plānoto zemes vienību apbūves tiesības īstenojamas tikai pēc ielas un inženierkomunikāciju izbūves, saskaņā ar detālplānojuma grozījumu teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem.

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045
tālr. +371 67320809
e-pasts: birojs@rp.lv
www.rp.lv