

Objekts: **Baložu pilsētas nekustamā īpašuma
„GERTSONI” detālplānojuma grozījumi**

Adrese: „Gertsoni”, Baložu pilsēta, Rīgas rajons

Izstrādes ierosinātājs:

SIA „ML Projekts” valdes priekšsēdētājs
Mārtiņš Lauva

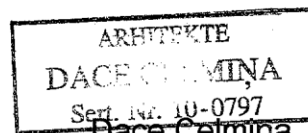
Izstrādātājs: SIA „METRUM”



Arhitekts, plānotāja:

Plānotāja:

Inženieris:



Ingrīda Staļģe

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma grozījumu izstrāde Baložu pilsētas zemes gabalam „Gertsoni” uzsākta pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieka iesnieguma un saskaņā ar 26.04.2006. Baložu pilsētas domes lēmumu Nr.15, 1.§. „Par zemes gabala „Gertsoni” detālplānojuma grozījumu izstrādi”. Detālplānojums tika izstrādāts un apstiprināts 2001.gadā. Detālplānojuma grozījumi izstrādāti saskaņā ar 19.10.2004. MK noteikumiem Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un LR pastāvošajiem normatīvajiem aktiem.

Šis ierosinājums atbilst spēkā esošajam 07.02.1995. Baložu pilsētas teritorijas plānojumam un Baložu pilsētas apbūves noteikumiem.

Plānojuma grozījumi izstrādāti uz VZD saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Detālplānojuma grozījumu ietvaros veikta teritorijas biotopu izpēte.

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Darba mērķis ir mainīt zemes gabala sadali un apbūvi atbilstoši Baložu pilsētas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai – Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM), detalizēt apbūves noteikumus un plānot infrastruktūras un inženierbūvju izvietojumu.

Uzdevumi:

- izstrādāt grozījumus detālplānojumā nekustamam īpašumam „Gertsoni”,
- izstrādājot detālplānojuma grozījumus, ņemt vērā Baložu pilsētas teritorijas plānojumu, kur minētajā teritorijā (atļautā) izmantošana ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM),
- mainīt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus,
- precizēt aizsargjoslas un nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus,
- plānot zemes vienību sadalīšanu un robežu pārkārtošanu, paredzot ielas piebraukšanai pie katras jaunizveidotās zemes vienības,
- plānot esošo, piegulošo un jaunizveidojamo ielu un inženierkomunikāciju koridoru profilus,
- plānot inženiertehnisko infrastruktūru,
- noteikt plānoto nekustamo īpašumu lietošanas mērķus atbilstoši LR 31.07.2001. MK noteikumu Nr.344 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība”,
- organizēt detālplānojuma grozījumu izstrādi un sabiedriskās apspriešanas kārtību.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Zemes gabals „Gertsoni” atrodas Baložu pilsētas dienvidu pusē pie pašas pilsētas robežas, apdzīvotā vietā Titurga. Gar zemes gabala robežu iet Titurgas iela un Uzvaras prospekts. Teritorija ar detālplānojumu tika sadalīta 26 jaunās zemes vienībās, no kurām 25 ir apbūves gabali un 1 ir iela sarkanajās līnijās.

Zemes gabala platība īpašumam bija 39579 kv.m.. 20 no detālplānojumā sadalītajām zemes vienībām jau ir atdalītas un ieregistrētas kā pastāvīgi nekustamie īpašumi.

Teritorijas reljefs ir līdzens. Daži no atdalītajiem zemes gabaliem jau ir apbūvēti, citos notiek būvniecība. Atlikusī nesadalītā zemes vienība „Gertsoni” ar kadastra numuru 8007 001 1040 pašlaik sastāda 1.3072ha. Tās ir plānotās zemes vienības Nr.10, Nr.14, Nr.15, Nr.22, Nr.25 un plānotā Kārķu iela, kas nav uzmērītas atbilstoši detālplānojumam un reāli sadalītas. Atļautā izmantošana šiem apbūves gabaliem (izņemot ielu) ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona. Tieši plānotās zemes vienības Nr.10, Nr.14, Nr.15, Nr.22 un Nr.25 attiecināmas uz detālplānojuma grozījumu teritoriju. Šī teritorija pašlaik ir aizaugusi ar kokiem un krūmiem, tajā netiek veikta nekāda saimnieciskā darbība. Apbūvējamais kvartāls rada nepabeigtas būvniecības iespaidu, jo zemes gabali Titurgas ielas tuvumā ir iztīrīti no krūmiem un apbūvēti, bet Uzvaras prospekta gals ir krūmiem

aizaugusi teritorija ar uzsāktu vai neuzsāktu būvniecību. Šī kvartāla iedzīvotāju dzīves vides labiekārtošanai ir paredzēts pārplānot vēl neatdalītās zemes vienības, veikt reālu sadali un tuvākajā laikā pabeigt būvniecību, kā arī pabeigt inženierkomunikāciju izbūvi kvartālā.

Pašlaik tieši šajā Baložu pilsētas pusē notiek intensīva apbūve. Gar Uzvaras prospektu un Titurgas ielu ir uzbūvētas vai ir būvniecības stadijā daudzdzīvokļu mājas, notiek privātmāju apbūve, arī mūsu teritorijai pretējā ielas pusē pašlaik tiek būvēta daudzdzīvokļu ēka. Līdz ar to svarīgi ir tagad vienlaicīgi ar visu pilsētas dienvidu daļu pabeigt kvartālu apbūvi un sakārtošanu, lai iedzīvotāji varētu pilnvērtīgi dzīvot izvēlētajā teritorijā.

Pašreizējā izmantošana saskaņā ar izstrādāto detālplānojumu. Tabula Nr.1

Zemes gabala nosaukums un kadastra Nr.	Zemes gabala platība (kv.m.)	Plānotās zemes vienības	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un mērķa kods
Gertsoni 8007-001-1041	13072	Nr.10	Viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve (0601)
		Nr.14	---
		Nr.15	---
		Nr.22	---
		Nr.25	---
	Kārķu iela	Zeme zem koplietošanas ceļiem – ielām, šosejām, tuneļiem, tiltiem, estakādēm u.c. (1101)	

Teritoriju šķērso atsevišķas komunikācijas: ūdensvads, spiedkanalizācija un telefona kabelis.

Teritorijas pašreizējie apgrūtinājumi un aizsargjoslas. Tabula Nr.2

Zemes gabala nosaukums un kadastra Nr.	Plānotās zemes vienības	Zemes gabala platība (kv.m.)	t.sk. platība sark. līnijās (kv.m.)	t.sk. aizsargjosla gar ūdensvadu (kv.m.)	t.sk. aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadiem (kv.m.)	t.sk. aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām (kv.m.)	t.sk. aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem (kv.m.)	t.sk. aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem (kv.m.)
Gertsoni 8007-001-1041	Nr.10	13072	-	605	775	33	331	-
	Nr.14		-	-	-	9	-	-
	Nr.15		-	514	554	7	253	-
	Nr.22		-	-	-	-	-	-
	Nr.25		-	-	-	-	-	56

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMA APRAKSTS UN PAMATOJUMS

1.4.1. Detālplānojuma grozījumu risinājums.

Detālplānojuma grozījumi attiecas uz plānotajiem zemes gabaliem Nr. 10, 14, 15, 22, 25. Visos zemes gabalos atļautā izmantošana ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas, nekustamā īpašuma lietošanas

mērķis teritorijās nosakāms kā Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve (0701).

Detālplānojuma grozījumu teritorijā paredzēta rindu māju apbūve, tāpēc ir plānota zemes vienību apvienošana, robežu pārkārtošana un jaunu zemes gabalu izveidošana. Plānotās zemes vienības Nr.10 robežas paliek nemainīgas. Zemes vienības Nr.14 un 15 tiek apvienotas vienā kopīgā plānotā zemes vienībā ar Nr.28. Zemes vienībām Nr.22 un 25 tiek veikta robežu pārplānošana, līdz ar to veidojas divas jaunas zemes vienības Nr.26 un 27 ar jaunām platībām (skat. tabula Nr.3). Visas robežu izmaiņas parādītas Grafiskās daļas 3.lapā Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

Detālplānojuma grozījumu plānotā izmantošana.

Tabula Nr.3

Plānotās zemes vienības	Detālplānojuma grozījumu plānotās zemes vienības	Plānotās platības (kv.m.)	t.sk. platība sark. līnijās (kv.m.)	Atļautā izmantošana un apzīmējums	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods
Nr.10	Nr.10	2201	-	Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona DzM	0701
Nr.14 Nr.15	Nr.28	3214	8	---	---
Nr.22					
Nr.25	Nr.27	631	-	---	---

Detālplānojuma grozījumos plānotie apgrūtinājumi noteikti Tabulā Nr.4. un grafiski parādīti Grafiskās daļas 3.lapā Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

Detālplānojuma grozījumu apgrūtinājumi un aizsargjoslas.

Tabula Nr.4

Plānotās zemes vienības	Plānotās platības (kv.m.)	t.sk. platība sark. līnijās (kv.m.)	t.sk. aizsargjosla gar ūdensvadu (kv.m.)	t.sk. aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadiem (kv.m.)	t.sk. aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām (kv.m.)	t.sk. aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem (kv.m.)	t.sk. aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem (kv.m.)
Nr.10	2201	-	605	775	33	331	-
Nr.28	3214	8	514	554	14	253	-
Nr.26	2477	52	-	-	-	-	20
Nr.27	631	-	-	-	-	-	36

Apbūves rādītāji apbūves zemes gabalos ir atbilstoši Baložu pilsētas teritorijas plānojuma apbūves noteikumiem. Ēku izvietojumu pēc iespējas paredzēt gar būvlaidi, lai veidojas kvartālam raksturīga, izteikta iedibinātā būvlaide. Ēku precīza atrašanās vieta projektējama tehniskajā projektā. Teritorijā ir ielā plānotā piebraucamā Kārķu iela un inženierkomunikācijas. Veiktajā biotopu izpētē konstatēts, ka teritorijā nav īpaši aizsargājamas augu atradnes. Apbūves gabali, saskaņā ar Meža inventarizācijas datiem, ir meža zeme, taču mežaudzē, kas izveidojusies aizaugot lauksaimniecības zemēm, netika konstatēti bioloģiski veci koki, resnas dimensijas mirusi koksne. Meža zemes un lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija paredzēta zem ēkām, priekšpagalmā un nedaudz aiz apbūves.

Ugunsdrošība. Detālplānojuma grozījumos izmaiņas nav plānotas. Ugunsdzēsības ūdensapgādei projektējama un izbūvējama ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēma ar hidrantiem. Plānotās apbūves ārējās ugunsdzēsības nodrošināšanai teritorijā izvietojami hidranti, saskaņā ar MK noteikumu „Noteikumi par Būvnormatīvu LBN 201-96 „Ugunsdrošības normas” izvirzītajām prasībām. Tehniskajā projektā paredzēt brīvu ugunsdzēsēju transporta piekļūšanu visiem zemes gabaliem.

1.4.2. Ielas un transports.

Teritorijas ielu tīkls plānots kā vienota sistēma, ievērojot ielu funkcionālo nozīmi, perspektīvo transporta un gājēju kustības intensitāti, teritorijas plānojuma un apbūves raksturu. Detālplānojuma grozījumos plānotā iela ir nedaudz mainīta, taču kopumā ielu risinājums kvartālā atbilst detālplānojumam - jaunas ielas izveidošana paralēli Uzvaras prospektam un divas jaunas ielas, kas savieno abas augstāk minētās ielas, tādā veidā nodrošinot piekļūšanu visiem zemesgabaliem. Brauktuves platums ir 6m, gar brauktuves malām ir ielplānotas ietves, kas nebija paredzētas detālplānojumā.

Plānotās ielas un Uzvaras prospektu paredzēts aprīkot ar ielu apgaismojumu. Ielu sarkanajās līnijās plānoti inženierkomunikāciju koridori. Plānoto ielu šķēršprofili skatāmi Grafiskās daļas 6., 7. un 8.lapās.

Piebraucamā ceļa projektu (kompleksā ar apbūves ģenplānu) saskaņot ar gaisa un apakšzemes komunikāciju īpašniekiem, Baložu pilsētas būvvaldi un VAS „Latvijas Valsts autoceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļu. Pie objekta nodošanas ekspluatācijā saņemt VAS „Latvijas Valsts ceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļas atzinumu.

1.4.3. Inženierkomunikācijas.

Visas jaunās inženierkomunikācijas veidojamas tikai pa inženierkomunikāciju koridoriem, kuri noteikti sarkano līniju robežās. Vietās, kur esošās inženierkomunikācijas iziet ārpus ielu sarkanajām līnijām, zemes gabaliem nosaka apgrūtinājumus. Visiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem izstrādājami tehniskie projekti saskaņā ar institūciju tehniskajiem noteikumiem.

Elektroapgāde. Daļēji esoša (plānotajām zemes vienībām 10 un 28). Plānotajām zemes vienībām 26 un 27 ielu sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta 20 kV elektropārvades līnijai. Transformātoru apakšstacijas (TA) vieta paredzēta ielu sarkanajās līnijās (skat. Grafiskās daļas 4.lapā). Elektrosadales skapju un ievadsadaļu novietošanas vieta paredzama izstrādājot elektroapgādes tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajā vietā.

Izstrādājot elektroapgādes projektu par transformātoru apakšstacijas novietošanu, jāslēdz servitūta līgums starp A/S Latvenergo un zemes īpašnieku. Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā iesniegt pieteikumu Lietotāja elektroapgādei Ķekavas klientu konsultācijas centrā.

Gāzes apgāde. Gāzes apgāde iespējama no projektējamā vidējā spiediena sadales gāzesvada PE D 160mm Uzvaras prospektā. Perspektīvā vidējā spiediena SGRP (skapjveida gāzes regulēšanas punkta) novietne paredzēta Uzvaras prospekta un plānotās ielas krustojuma rajonā, precīza punkta atrašanās vieta nosakāma izstrādājot tehnisko projektu ekonomiski un tehniski izdevīgākajā vietā. Sadalošā vidējā spiediena sadales gāzesvada novietne paredzēta projektējamajam ielu sarkanajās līnijās. Vietas vidēja spiediena gāzesvada pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Tehniskie nosacījumi konkrētā objekta gāzes apgādei Patērētājam pieprasāmi AS „Latvijas gāze” Pārdošanas daļā. Pirms tehnisko noteikumu saņemšanas Pasūtītājam jāslēdz ar AS „Latvijas gāzi” atsevišķa vienošanās par gāzesvadu izbūvi projektējamajam ielu sarkanajās līnijās. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 242-02 „Gāzes sadales un lietotāju ārējie tīkli”.

Telefonizācija. Daļēji esoša. Plānotajai kabeļu kanalizācijai paredzēta vieta ielu sarkanajās līnijās. Vietās, kur kabeļi tiek šķērsoti, tos tehniskajā projektā jāparedz aizsargāt ar cauruli. Plānojamo kabeļu kanalizācijas un sadales skapju vieta paredzamas projektējamās ielas sarkanajās līnijās. Vietas sadales skapjiem un kabeļu kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski

izdevīgākajās vietās. Ēkas iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA Lattelekom tehniskajiem standartiem. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA „Lattelekom” tehniskajiem standartiem. Saglabāt esošās SIA „Lattelekom” komunikācijas.

Ūdensapgāde un kanalizācija. Ūdensapgāde paredzēta no esošā ūdensvada zemesgabalā. Saimniecības kanalizācijas notekūdeņus paredzēts novadīt uz plānoto sūkņu staciju gruntsgabalā un ar to pārsūkņēt uz esošo kanalizācijas spiedvadu (skat. detālplānojumu „Gertsoni”). Virszemes ūdeņu novadīšana paredzēta ar atklātiem grāvjiem saskaņā ar 12.03.2003. LR MK noteikumu Nr. 118 „Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” un 22.01.2001. LR MK noteikumu Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” prasībām. Vietas ūdensvadu un kanalizācijas vadu pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdens patēriņš pēc plānotās funkcijas nosakāms, izstrādājot tehnisko projektu. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”. Kanalizācijas kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves”.

Siltumapgāde. Detālplānojuma teritorijā nav centralizētās siltumapgādes. Siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”.

1.4.4. Adresācijas priekšlikums.

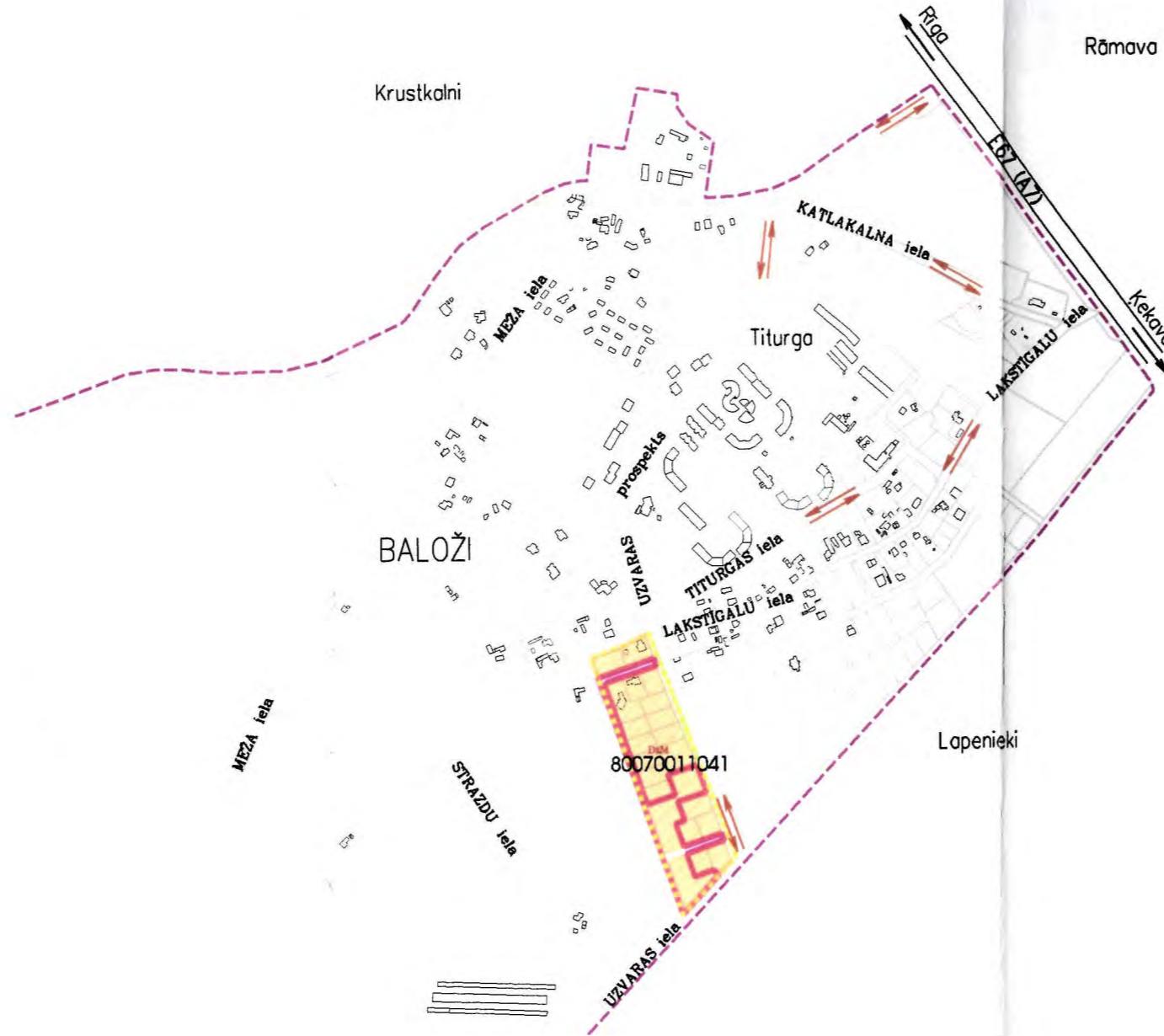
Plānotās zemes vienības	Adresācijas priekšlikums plānotajiem zemes gabaliem
Nr.10	Uzvaras prospekts 32
Nr.28	Kārķu iela 17
Nr.26	Kārķu iela 21
Nr.27	Kārķu iela 25
iela	Kārķu iela



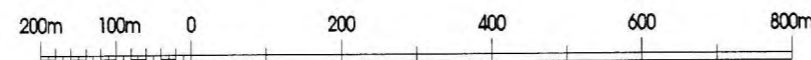
ARHITEKTE
DACE CELMIŅA
Sert. Nr. 10-0797

TERITORIJAS NOVIETOJUMS

M 1:10000



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Zemes gabalu robežlīnijas
80070011041	Īpašuma "Gertsoni" kadastra nummurs
	Īpašuma "Gertsoni" robeža
	Detālpilnplānojuma teritorijas robeža
	Baložu pilsētas robeža
	Transporta kustības virzieni
	Esošas ēkas
ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona



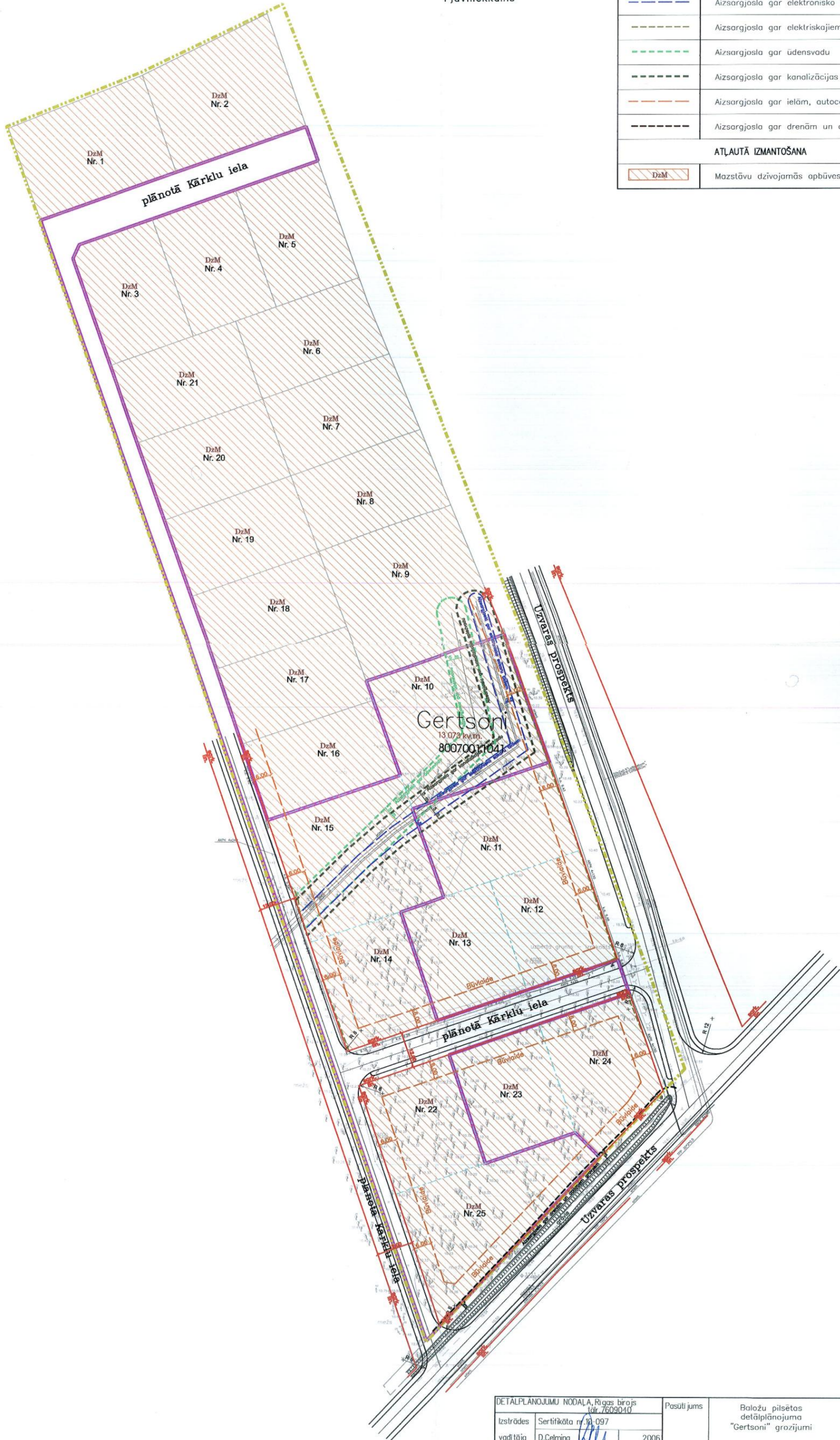
DETĀLPĻĀNOJUMU NODALA, Rīgas birojs tālr. 7609040			Pasūtījums	Baložu pilsētas detālpilnplānojuma "Gertsoni" grozījumi	METRUM Vienības gatve 87, Rīga, LV-1004 tālr. 8008100 metrum@metrum.lv
Izstrādes vadītāja	Sertifikāta nr. 10-097 D. Ceļmaņa	2006			
Plānotāja	I. Stalģe	2006	Pasūtītājs	SIA "Būvdzains"	
Tehnikis		2006	Līguma nr.	10-6-00411	
		2006	Lapas nosaukums	TERITORIJAS NOVIETOJUMS	
			Mērogs	Lapa	Lapu skaits
			1:10000	1	8
			Stadija	Gala redakcija	

TERITORIJAS DETĀLPLĀNOJUMĀ ESOŠĀ IZMANTOŠANA

M 1:1000



Novietojuma shēma



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Īpašuma "Gertsoni" robeža
	Detālpļānojumā plānotās zemes gabalu robežas
80070010903 13 079 kv.m.	Zemes vienības "Gertsoni" kadastra apzīmējums un platība
	Detālpļānojuma teritorijas robeža
	Brauktuves, ietves, noapaļojumu rādīši
Nr. 12	Plānotā gruntsgabala Nr.
AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	
	Aizsargjosla gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem – ielu sarkanā līnija
	Aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem
	Aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem
	Aizsargjosla gar ūdensvadu
	Aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu
	Aizsargjosla gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem – būvloaide
	Aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem
ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM)

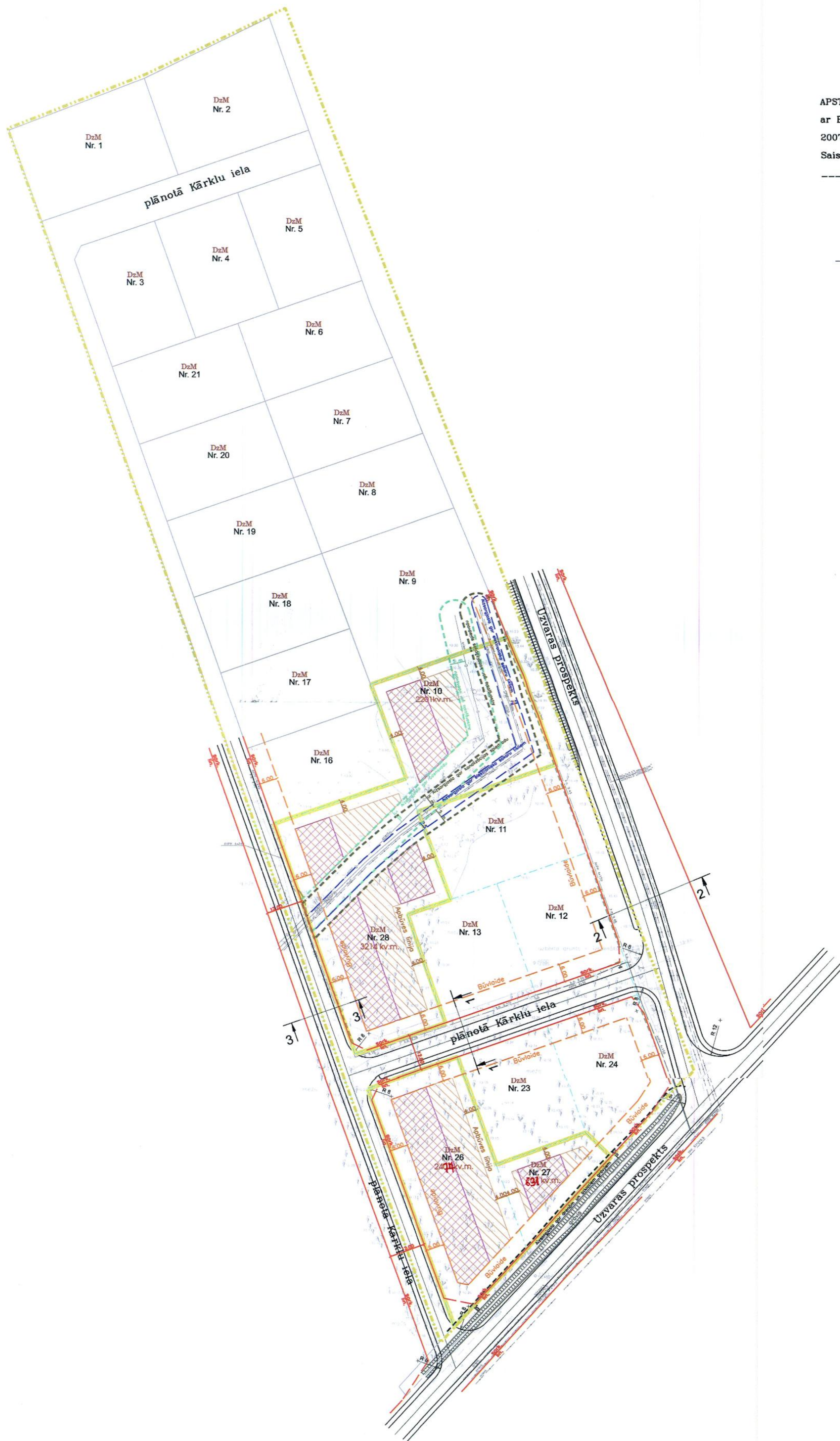
- PILZĪME
1. LKS 92 TM KOORDINĀTU SISTĒMA
 2. 1977.GADA BALTIJAS AUGSTUMU SISTĒMA
 3. PAMATNES MĒROGA PRECIZITĀTE 1:500



DETĀLPLĀNOJUMU NODAĻA, Rīgas birojs tāl. 7609040		Pasūtītājs	Baložu pilsētas detālpļānojuma "Gertsoni" grozījumi	METRUM Vienības gatve 87, Rīga, LV-1004 tāl. 8008100 metrum@metrum.lv
Izstrādes vadītāja	Sertifikāta nr. 10-097 D.Celmača	2006	Pasūtītājs	
Plānotāja	I.Stalģe	2006	Līguma nr.	Mērogs
Tehniķis		2006	Lapas nosaukums	1:1000
			Teritorijas detālpļānojumā esošā izmantošana	Lapa
				2
				Lapu skaits
				8
				Stādāja
				Gala redakcija

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANĀ

M 1:1000



Novietojuma shēma



APSTIPRINĀTS
ar Baložu pilsētas domes
2007.gada 21.februāra lēmumu Nr.26 8.&
Saistošie noteikumi Nr.6/2007

APSTIPRINU
Baložu pilsētas domes
priekšsēdētājs
A. Adats



APZĪMĒJUM	NOSAIKUMS
707 kv.m.	Plānotās zemes gabalu platības
---	Detālplānojuma teritorijas robeža
---	Detālplānojuma graziņu robeža
---	Detālplānojumā plānotās zemes gabalu robežas
	Brauktuves, ietves, noapaļojumu rādīši
	Ielu šķērsgrizumu vietas
Nr. 12	Plānotā gruntsgabala Nr.
	Plānotā ieteicamā apbūves novietne
	Apbūves teritorijas
	Apbūves līnija
AIZSARGJOSLAS UN APRĒĶINĀJUMI	
	Esasās sarkanās līnijas
	Plānotās sarkanās līnijas
	Aizsargjosta gar elektronisko sakaru tīkliem
	Aizsargjosta gar elektriskajiem tīkliem
	Aizsargjosta gar ūdensvadu
	Aizsargjosta gar kanalizācijas spiedvadu
	Aizsargjosta gar ielām, autocelēm un dzelzceļiem - bāviāde
	Aizsargjosta gar drenām un atklātiem grāvjiem
ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	
Dz.M.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (Dz.M)

SKAŅOJUMI:

SASKANOTS Nr. 200
Baložu pilsētas būvvalde

SASKANOTS
SIA BALOŽU KOMUNĀLA
SAIMNIECĪBA
RIKOTĀJĀ DIREKTORS
I. KUKUMS
08.01.2007

Saskaņots
11.01.2007.
Baložu pilsētas domes
Izpildītājs
A. Stikuts

Saskaņots ar SIA "LATVENERGO"
Nr. 5383
01.11.2006g.

SASKANOTS
AR SIA "LATVENERGO"
Nr. 5383
01.11.2006

TATJANA ŽEBERMANE
PILNVARĪGUMA
PĀRDAVĒTĀJAS PERSONA
SIA "LATVENERGO" SAIMNIECĪBĀ
TIKLA INŽINIERIS
A. STIKUTS

Saskaņots. 12.02.2007.
Baložu pilsētas domes
zemes ierīkotājs
L. Rudzītis

SASKANOTS
Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes
Zemes un ūdens resursu daļa
Nr. 3734
12.02.2007. O. Čudovs
Raimonds Purīns

A/s "Latvijas Gāze"
Rīgas iecirkņa
APKALPOŠANĀ
PAZĒMES GĀZES VADU NAV

DETĀLPLĀNOJUMA SASKANOTS
AS "Latvenergo" filiāles
"Centrālā elektriskā tīklī"
elektronizācijai N. Kozuhova
Datums 10.10.2006.g.
Paraksts

A/s "Latvijas Gāze"
Rīgas iecirkņa
Palīdzības sagatavošanas dienesta
inženieris
GATIS GRAUDIŅŠ
20.10.2006

SASKANOTS:
SIA "KAL PROJEKTS"
VALDES PR - AB
M. LAUVA
22/11-06

Būvprojekta vadītāja apliecinājums
Ši būvprojekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem,
kā arī citu normatīvo aktu prasībām
Būvprojekta vadītājs
ARHITEKTE
DACE ČELMIŅA
Sert. Nr. 10-0797
(sertifikāta Nr.)
10.10.2006
(datums)
Paraksts

PIEZĪME
1. LKS 92 TM KOORDINĀTU SISTĒMA
2. 1977.GADA BALTIJAS AUGSTUMU SISTĒMA
3. PAMATNES MĒROGA PRECĪZĪBĀTE 1:500
4. Instrumentālū izmērēt platības var mainīties 5 kv.m. robežās.



DEĪĻPLĀNOJUMA NODAĻA, Rīgas birojs	Posmā numurs	Baložu pilsētas detālplānojuma "Gertson" graziņi	MĒROGS
Izstrādes vadi tājs D.Čelmiņa	Sertifikāta nr. 987 tār. 7609040 2006		Lapa
Plānotāja I.Štāge	2006	SIA "Būvdzīns"	1:1000
Tehniskis J.Zandersons	2006	Līguma nr. 10-6-00411	Lapu skaits 3
	2006	Lapas nosaukums	Teritorijas plānota (atļauta) izmantošana
			Stādja 1. redakcija

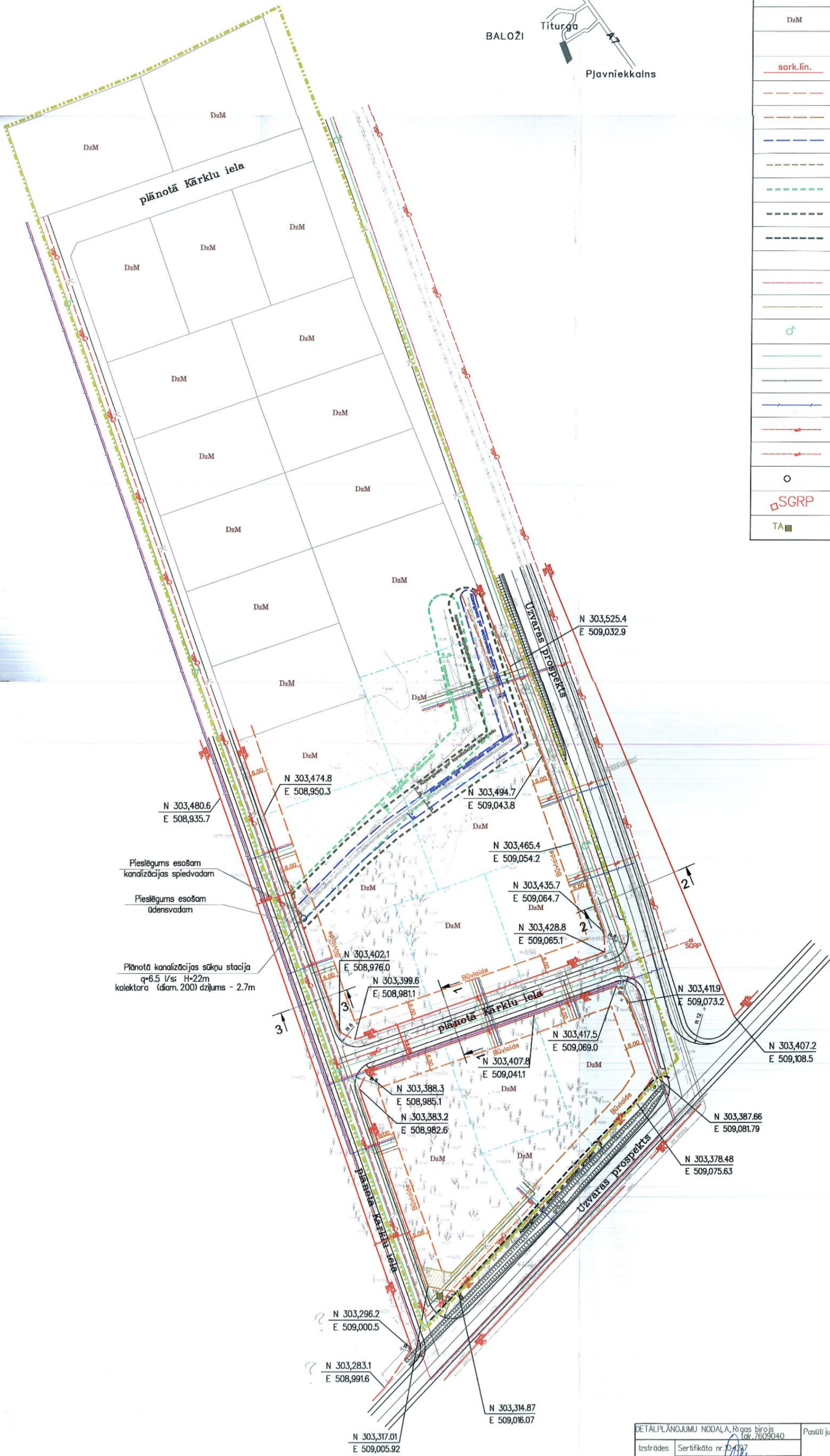


SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENU PUNKTU KOORDINĀTES UN PLĀNOTĀS KOMUNIKĀCIJAS

M 1:1000



Novietojuma shēma



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Detalplānojumā plānotās zemes gabalu robežas
	Detalplānojuma teritorijas robeža
	Brauktuves, ietves, noapaļojumu rādīsi
	Sarkano līniju pagriezienu punktu koordinātes
	Ceļa servītūts
	Ielu šķēsgriezumu vietas
ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	
DzM	Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM)
AIZSARGJOSLAS	
	Esošās ielu sarkanās līnijas
	Plānotās ielu sarkanās līnijas
	Aizsargjosta gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem – būvvalde
	Aizsargjosta gar elektronisko sakaru tīkliem
	Aizsargjosta gar elektriskajiem tīkliem
	Aizsargjosta gar ūdensvadu
	Aizsargjosta gar kanalizācijas spiedvadus
	Aizsargjosta gar drenām un atklātiem grāvjiem
KOMUNIKĀCIJAS	
	Plānotais apgaismojuma kabelis
	Plānotais zemsprieguma elektrības kabelis
	Plānotais ūgudzēšības hidrants
	Plānotais ūdens vads
	Plānotā saimniecības kanalizācija
	Plānotā telefona kanalizācija
	Plānotais vidēja spiediena gāzes vads
	Plānotais zema spiediena gāzes vads
	Plānotā kanalizācijas sūkņu stacijas atrašanās vieta
	Plānotā ieteicamā SGRP novietne
	Plānotā ieteicamā transformatora apakšstacijas novietne

Plānotā kanalizācijas sūkņu stacija
 $q=6.5 \text{ l/s}$ H=22m
 kolektora (diam. 200) dziļums - 2.7m

PIEZĪME

- LKS 92 IM KOORDINĀTU SISTĒMA
- 1977.GADA BALTIJAS AUGSTUMU SISTĒMA
- PAMATNES MĒROGA PRECIZITĀTE 1:500
- UZVARAS PROSEKTAM UN PLĀNOTAJAI KĀRKĻU IELAI IZSTRĀDĀJAMS IZSTRĀDĀJAMS ILHNISKAIS PROJEKTS, KURĀ PRECIZĒJAMS KOMUNIKĀCIJU UN BRAUKTUUVJU IZVIETOJUMS



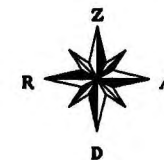
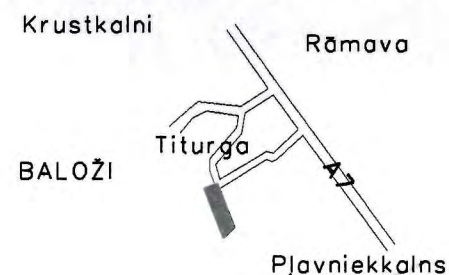
DETALPLĀNOJUMU NODALA, Rīgas birojs Izstrādes vadītāja D.Celmiņa Planotāja I.Staige Tehniķis		Pasūtī jūms 2007 2007 2007 2007	Pasūtītājs Līguma nr. Lapas nosaukums	Rīgas pilsētas detalplānojuma "Cērtsoni" grozījumi SIA "Būvdziens" 10-6-00411	 Vienības gatve 87, Rīga, LV-1004 tālr. 8008100 metrum@metrum.lv	Mērogs 1:1000 Stādīja	Lapa 4 Gala redakcija	Lapu skaits 8
---	--	---	---	---	---	-----------------------------	-----------------------------	------------------

№ 303525.4
E 509.032.9

TRANSFORMĒJAMĀS PLATĪBAS

Novietojuma shēma

M 1:1000



Pieslēgums esošam
kanalizācijas spiedvadam

Pieslēgums esošam
ūdensvadam

Plānotā kanalizācijas sūkņu stacija
q=6.5 l/s; H=22m
kolektora (diam. 200) dziļums - 2.7m

APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	248 kv.m
	412 kv.m
	Detālpārplānojuma grozījumu robeža
	Detālpārplānojumā plānotās zemes gabalu robežas
	Brauktuves, ietves, noapaļojumu rādīši
	Nr. 12 Plānotā gruntsgabala Nr.
	Meža zemes robeža
	Cela servitūts
AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	
	sark.līn.
	Esošās sarkanās līnijas
	Plānotās sarkanās līnijas
	Aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem
	Aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem
	Aizsargjosla gar ūdensvadu
	Aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu
	Aizsargjosla gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem - būvlaide
	Aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem
ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	
	DzM
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM)

DETĀLPĀRPLĀNOJUMU NODALA, Rīgas birojs tālrunis 7609040		Pasūtītājs	Baložu pilsētas detālpārplānojuma "Gertsoni" grozījumi	METRUM Vienības gatve 87, Rīga, LV-1004 tālrunis 8008100 metrum@metrum.lv
Izstrādes vadītāja	Sertifikāta nr. 10-297 D.Celmiņa 2007	Pasūtītājs	SIA "Būvdzīvais"	
Plānotāja	I.Stalģe 2007	Līguma nr.	10-6-00411	Mērogs 1:1000
Tehnikis	2007	Lapas nosaukums	Transformējamās platības	
				Lapu skaits 8

PIEZĪME

- LKS 92 TM KOORDINĀTU SISTĒMA
- 1977.GADA BALTIJAS AUGSTUMU SISTĒMA
- PAMATNES MĒROGA PRECIZITĀTE 1:500

20m 10m 0 20 40 60 80m

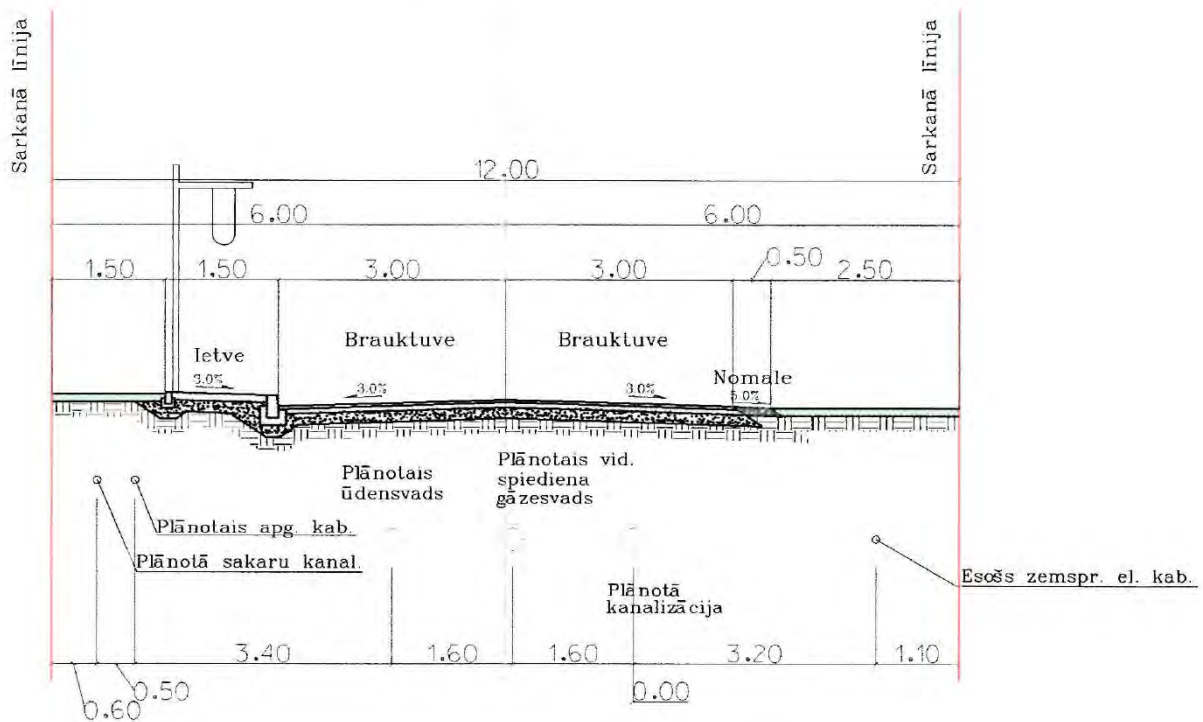
Pļavniekkalns


Rāmova

shēma

IELU ŠĶĒRSPROFILI

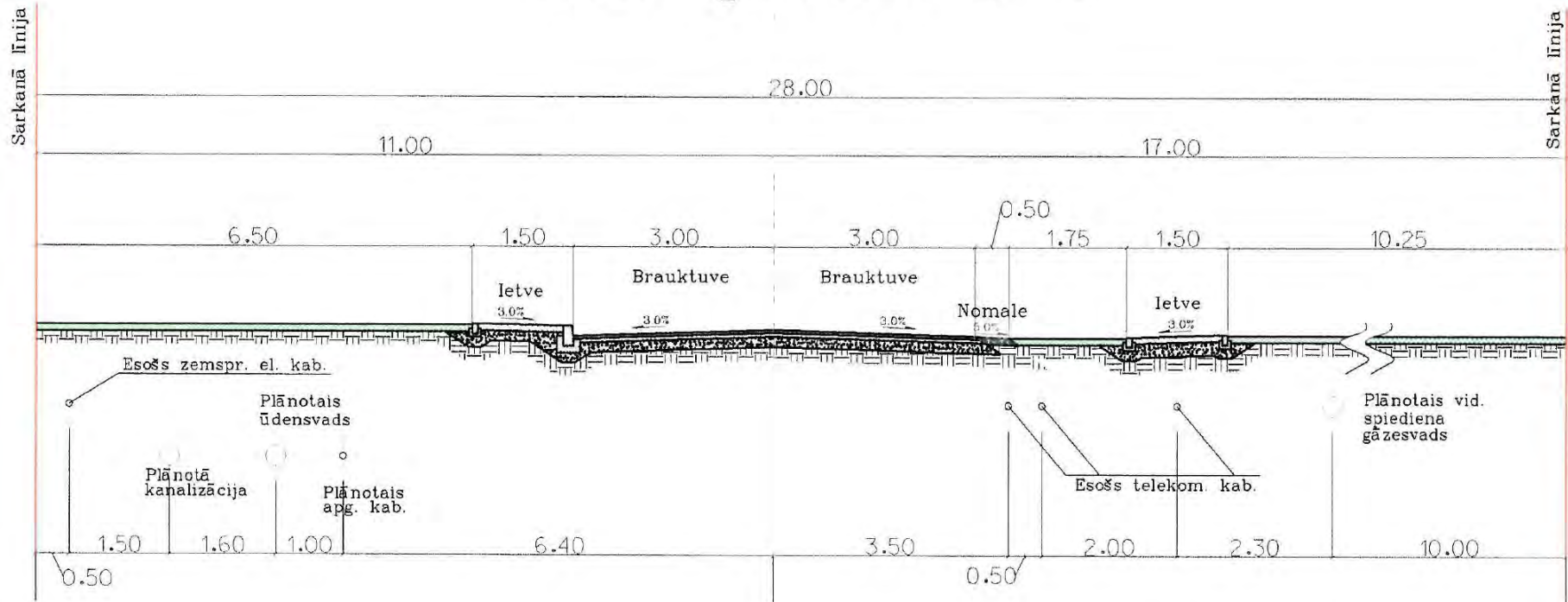
Ielas profils 1-1




DETĀLPLĀNOJUMU NODALĀ, Rīgas, birģis, tālr. 7609040				Pasūti jums	Baložu pilsētas detālplānojuma Gertsoni grozījumi	METRUM  Vienības gatve 87, Rīga, LV-1004 tālr. 8008100 metrum@metrum.lv		
Izstrādes vadītāja	Sertifikāta nr. 10-097	D. Celmiņa	2006	Pasūtītājs				
Plānotāja	I. Stalģe	<i>Stalģe</i>	2006	Līguma nr.	10-6-00411			
Tehniķis			2006	Lapas nosaukums	Ielu šķērsprofili	Merogs	Lapa	Lapu skaits
						1:100	6	8
						Stadija	Gala redakcija	

IELU ŠĶERSPROFILI

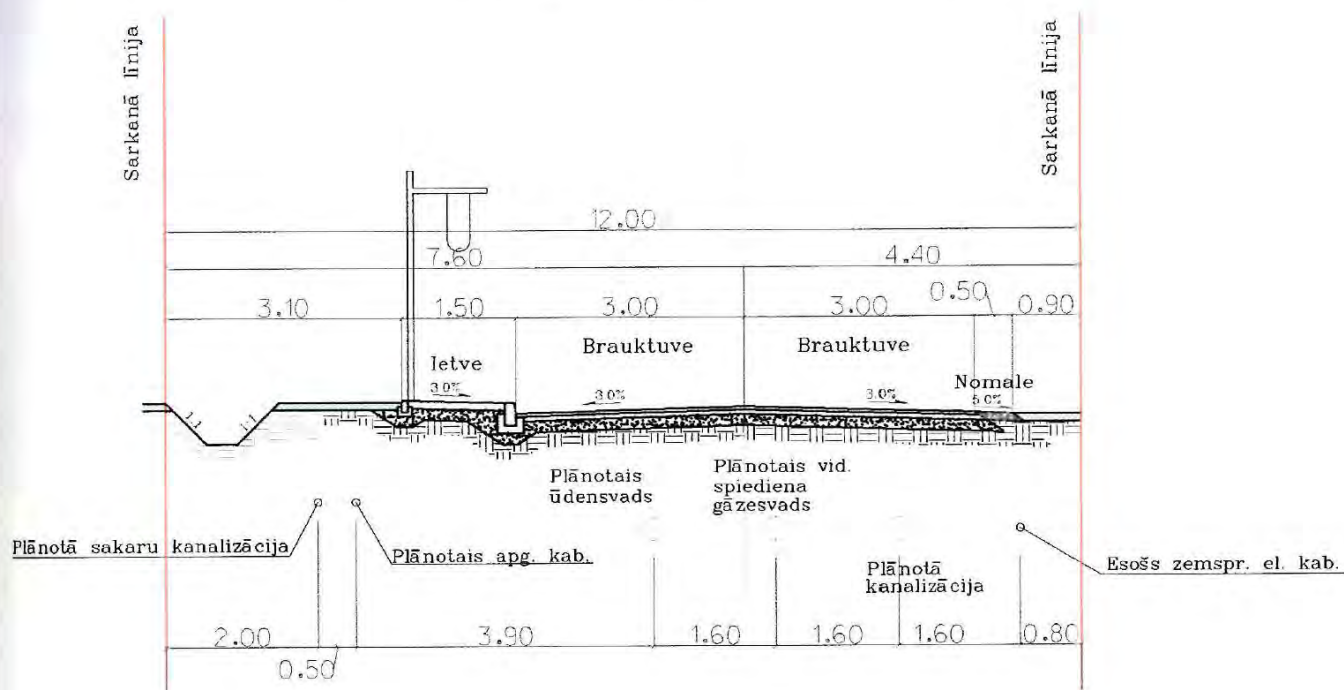
Ielas profils 2-2




DETĀLPLĀNOJUMU NODALA, Rīgas birģis tāl. 7609040			Pasūtījums	Baložu pilsētas detālpilnījuma Gertsoni grozījumi	METRUM  Vienības gatve 87, Rīga, LV-1004 tāl. 8008100 metrum@metrum.lv	
Izstrādes vadītāja	Sertifikāta nr. 10-09 D. Celmiņa	2006	Pasūtītājs	SIA "Būvdzains"		
Plānotāja	I. Stalģe	2006		Līguma nr.		10-6-00411
Tehniks		2006	Lapas nosaukums	Ielu šķērsprofili		
				Mērogs	Lapa	Lapu skaits
				1:100	7	8
				Stādja	1. redakcija	

IELU ŠĶĒRSPROFILI

Ielas profils 3-3



DETALPLĀNOJUMU NODAĻA, Rīgas birojs tāl. 7609040			Pasūti jums	Baložu pilsētas detālplānojuma Gertsoni grozījumi	METRUM 		
Izstrādes vadītāja	Sertifikāta nr. 0-097 D.Celmiņa	2007				Vienības gatve 87, Rīga, LV-1004 tāl. 8008100 metrum@metrum.lv	
Plānotāja	I.Stalģe	2007	Pasūtītājs	SIA "Būvdizains"	Mērogs	Lapa	Lapu skaits
Tehniķis		2007	Līguma nr.	10-6-00411			
		2007	Lapas nosaukums	Ielu šķērsprofili	Stadija	1. redakcija	

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Baložu pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot izpildshēmas). Plānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

3.1.1. Eksploatācijas aizsargjoslas:

▪ **Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:**

- 1) Uzvaras prospekts – pilsētas nozīmes maģistrālā iela – ar sarkano līniju platumu 25 – 35m, min. būvlaide 6m,
- 2) plānotā Kārķu iela ar sarkano līniju platumu 12m, min. būvlaide 6m.

▪ **Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:**

- 1) gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass,
- 2) ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 3 metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kabeļu sadales kastes vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas.

▪ **Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:**

- 1) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 metru attālumā no līnijas ass,
- 2) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 6,5 metru attālumā no līnijas ass,
- 3) gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass,
- 4) ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

▪ **Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:**

- 1) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas:
 - līdz 2 metru dziļumam – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas,
 - dziļāk par 2 metriem – 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas,
- 2) gar pašteces kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas,
- 3) drenām un atklātiem grāvjiem – 3 metri uz katru pusi no drenas vai atklāta grāvja malas.

▪ **Aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzesapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm:**

- 1) gar gāzesvadiem - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu līdz 0.4 megapaskāļiem – 1 metra attālumā,
- 2) ap gāzes regulēšanas stacijām – 6 metru attālumā,
- 3) ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem – 1 metra attālumā.

3.1.2. Aizsargjoslu pārklāšanās.

Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

3.1.3. Plānotie servitūti.

- **Servitūts (050401) – plānotā zemsprieguma elektrokabeļa būvniecībai un aizsargjoslai:**
- plānotajā zemes gabalā Nr.26 par labu plānotajam zemes gabalam Nr.27.
- **Servitūts (050401) – plānotās saimnieciskās kanalizācijas būvniecībai un aizsargjoslai:**
- plānotajā zemes gabalā Nr.26 par labu plānotajam zemes gabalam Nr.27.
- **Servitūts (050401) – plānotā ūdensvada būvniecībai un aizsargjoslai:**
- plānotajā zemes gabalā Nr.26 par labu plānotajam zemes gabalam Nr.27.
- **Servitūts (050401) – plānotā gāzesvada būvniecībai un aizsargjoslai:**
- plānotajā zemes gabalā Nr.26 par labu plānotajam zemes gabalam Nr.27.
- **Servitūts (050301) – ceļa servitūta teritorija – 246kv.m.:**
- plānotajā zemes gabalā Nr.26 par labu plānotajam zemes gabalam Nr.27.

3.2. APBŪVES NOTEIKUMI

3.2.1. Jēdzienu skaidrojums.

Mazstāvu daudzdzīvokļu nams - nozīmē izmantošanu, kas ietver ēku vai tās daļu līdz trīs stāviem ar dzīvokļiem, kam ir kopīga ieeja no zemes līmeņa. Nama iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekšelpas, kāpnes un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemesgabala.

Rindu māja - nozīmē izmantošanu, kas ietver vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalītu ēku uz kopīga vai katru uz sava zemesgabala ar neatkarīgām izejām uz priekšpagalmu un aizmugures pagalmu, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekšējai un aizmugures sienai.

Savrupmāja (ģimenes māja) - nozīmē izmantošanu, kas ietver brīvstāvošu vienas vai divu ģimeņu dzīvojamo māju:

a) vienas ģimenes dzīvojamā māja - nozīmē izmantošanu, kas ietver vienas ģimenes dzīvošanu (vienu mājsaimniecību).

b) divu ģimeņu dzīvojamā māja - nozīmē izmantošanu, kas ietver divu ģimeņu dzīvošanu (divas mājsaimniecības).

Dviņu māja - nozīmē divas bloķētas vienas ģimenes dzīvojamās mājas, parasti, katru uz sava zemesgabala.

Pirmsskolas bērnu iestāde - nozīmē izmantošanu, kas ietver mazbērnu novietni, bērnodārzu un citu specializētu iestādi pirmsskolas vecuma bērniem, bet neietver privātu mājas bērnodārzu.

Privāts mājas bērnodārzs - nozīmē palīgizmantošanu, ko atļāvusi pašvaldība, un kas ietver īslaicīgas (dienas) aprūpes un uzraudzības nodrošināšanu (par atalgojumu vai atlīdzību) dzīvoklī vai dzīvojamā mājā uz laika periodu, ne ilgāku par 24 stundām, ne vairāk par pieciem bērniem (neieskaitot aprūpētāja bērnus) vecumā līdz 10 gadiem.

Individuālais darbs - nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver vienu vai vairākus individuālā darba veidus saskaņā ar LR Ministru Padomes 1993.g. 29.aprīļa lēmumu Nr.220 apstiprināto sarakstu, un var ietvert arī darbību dzīves vietā radošajās profesijās, kā arī darbību dzīvoklī, savrupmājā vai viensētā izvietotā individuālajā uzņēmumā, kura īpašnieks (darbinieks) ir šī dzīvokļa, savrupmājas vai viensētas īpašnieks un kur bez uzņēmuma īpašnieka [tam] vēl ir nodarbinātas ne vairāk kā trīs fiziskas personas.

Saimniecības ēka - nozīmē palīgizmantošanu, un var ietvert privātu garāžu, nojumi automašīnas novietošanai, darbnīcu, siltumnīcu, kā arī dārza inventāra, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanu u.c. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.

3.2.2. Papildinājumi (Noteikumu detalizācija).

Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami 07.02.1995. apstiprinātie Baložu pilsētas teritorijas plānojums un Baložu pilsētas apbūves noteikumi, 2001.gadā apstiprinātā detālplānojuma apbūves noteikumi, izņemot šajos saistošajos noteikumos „Baložu pilsētas nekustamā īpašuma „Gertsoni” detālplānojuma grozījumi” detalizētos atsevišķo izmantošanu noteikumus.

Saistošo apbūves noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

3.2.3. Apbūves noteikumu stāšanās spēkā.

- Šie apbūves noteikumi darbojas kā Baložu pilsētas apbūves noteikumu detalizācija zemes gabala „Gertsoni” teritorijā.
- Šī Baložu pilsētas apbūves noteikumu detalizācija stājas spēkā līdz ar detālplānojuma grozījumu apstiprināšanu un saistošo noteikumu izsludināšanu „Latvijas Vēstnesī”.
- Detālplānojuma grozījumiem ir Vietējā likuma (saistošo noteikumu) spēks līdz ar tā apstiprināšanu Baložu pilsētas domē un izsludināšanu „Latvijas Vēstnesī” un vietējā avīzē.
- Ja tiesa kādu šī detālplānojuma grozījumu apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.

3.2.4. Atļautā izmantošana visās apbūves teritorijās.

Jebkuru izbūves teritoriju, ievērojot Vietējā likuma noteikumus, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:

- a) automašīnu novietošanai;
- b) sabiedrisko apstādījumu ierīkošanai;
- c) inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai, ja to paredz ģenerālplāns, detālplānojums (vai inženiertehniskās apgādes shēma) vai būvprojekts;
- d) vietējās nozīmes ielai, ja to pamato ar detālplānojumu;
- e) palīgizmantošanai.

3.2.5. Aizliegtā izmantošana visās apbūves teritorijās.

1. Nevienā izbūves teritorijā nav atļauta tāda zemes un būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada vairāk nekā būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst valsts vides aizsardzības un vides veselības iestāžu noteiktajām vides kvalitātes prasībām un tiesību aktu prasībām.

2. Ja vien Vietējā likuma citā punktā nav noteikts citādi, nevienu izbūves teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:

- a) izvietot būves aizsargjoslās saskaņā ar Aizsargjoslu likumu;
- b) veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai;
- c) novietot, savākt un glabāt pamestas, neizmantojamas automašīnas, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savāktovei vai ietverta ēkā;
- d) vākt, uzkrāt un glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgruzus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savāktovei vai ietverta ēkā. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs;
- e) izmantot Vietējā likumā atļautajām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas automašīnu, autobusu, vagonu korpusus vai to daļas;

- f) izmantot jebkādus ceļojumu treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss vai ceļojuma treileru novietošana pamatota ar detālplānojumu tūristu vajadzībām.

3.2.6. Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM).

Definīcija.

Vietējā likumā **mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM)** nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem.

Atļautā izmantošana:

Nolūki, kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta mazstāvu dzīvojamai apbūvei (**DzM**) ir:

- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- rindu māja,
- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- pirmsskolas bērnu iestāde,
- privāts mājas bērnu dārzs,
- individuālais darbs,
- saimniecības ēka.

Zemes gabala minimālā platība:

- mazstāvu daudzdzīvokļu namam – 600kv.m.,
- rindu mājas sekcijai – 300kv.m.

Zemes gabala maksimālais apbūves blīvums:

- savrupmājām – 30%,
- rindu māju apbūvei – 35%,
- mazstāvu daudzdzīvokļu namam – 35%.

Zemes gabala minimālā fronte:

- rindu māju apbūvei – 7,5m,
- visos pārējos gadījumos – 15m.

Zemes gabala minimālā brīvā teritorija:

- rindu māju apbūvei – 30%,
- mazstāvu daudzdzīvokļu namam – 30%,
- savrupmājai – 50%.

Apbūves maksimālais augstums:

- 12m.

Maksimālais stāvu skaits:

- 4 stāvi.

Nevienam atsevišķam apbūves gabalam nedrīkst apbūvēt, kamēr līdz viņam nav nodrošināta piekļūšana pa publisku ielu un izbūvēti detālplānojuma grozījumu risinājumam atbilstoši maģistrālie tīkli.

Pārējie noteikumi „Mazstāvu dzīvojamās apbūves zonā” ir atbilstoši „Baložu pilsētas apbūves noteikumu” 6.2.punktam.

3.2.7. Detālplānojuma grozījumu realizācijas kārtība.

1. Pēc detālplānojuma grozījumu stāšanās spēkā Baložu pilsētas dome pieņem lēmumu par adresu piešķiršanu, lietošanas tiesību aprobežojumu noteikšanu.
2. Nevienu atsevišķu apbūves gabalu nedrīkst apbūvēt, kamēr nav veikta lauksaimniecības zemes transformācija atbilstoši 20.07.2004. LR MK noteikumiem Nr.619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas” vai meža zemes transformācija atbilstoši LR MK 28.09.2004.noteikumiem Nr.806 „Meža zemes transformācijas noteikumi”.
3. Iela un inženiertīkli tiek izbūvēti par zemesgabalu īpašnieku līdzekļiem tiem savstarpēji vienojoties.
4. Zemes gabalu apbūvi un ielu izbūvi iespējams realizēt kārtās, kārtas saskaņojot Baložu pilsētas būvvaldē.