

BU-2

Pašvaldības eksemplārs

BEJOUAR AP



SIA "EKOLOĢISKAIS FONDS"

BŪVKOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr. 2412-R
"Mežnoras", Garkalnes pag., Rīgas raj., LV-1024
PVN reģ. Nr. LV 40103092357
Birojs: Dzērbenes ielā 27-217, Rīga, LV-1006
Tālr./fakss 67555967, e-pasts: eglitis@ekofonds.lv

REĢISTRĒTS BŪVVALDĒ NR. 94.
2009. gada 02. jūnijs

PIELIKUMS:
Baložu pilsētas domes 25.02.2009.
saistošiem noteikumiem Nr.6/2009

APSTIPRINĀTS:
Ar Baložu pilsēta domes
2009. gada 6.maija sēdes protokols
Nr. 8. lēmumu 5§.



Objekts: **Baložu pilsētas nekustamā
īpašuma „Uzvaras prosp. 60”
detālplānojuma grozījumi**

Izstrādāts saskaņā ar 2004. gada 19. oktobra MK noteikumiem Nr.883

Kadastra Nr. **8007 001 1006**
Adrese: **Uzvaras prosp. 60, Baložu pilsēta, Rīgas raj.**
Stadija: **Gala redakcija**
Sējums: **I**
Īpašnieks – pasūtītājs: **SIA „TITURGAS ĒKAS”**
Projekta vadītājs: **arhitekts Viesturs Briedis**
Izstrādātājs: **SIA „EKOLOĢISKAIS FONDS”**

SASKAŅOTS NR. 006
2009 g. 23 4
Baložu pilsētas būvvalde

2009.gads

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojumā projektētās inženierkomunikācijas un ielu izbūvi zemesgabala īpašnieks veic pēc iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem.

Baložu pilsētas nekustamā īpašuma „Uzvaras prospekts 60” detālplānojuma grozījumu teritorijā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- centrālā notekūdeņu sistēmas izbūve;
- centrālā ūdensvada izbūve;
- centralizēta gāzes apgāde no gāzes vada;
- lietus novadgrāvju vai lietus kanalizācijas ierīkošana;
- elektrotīkla ierīkošana un transformatora apakšstaciju izbūve;
- sakaru tīklu ierīkošana;
- ielu apgaismojums tiek izbūvēts kopā ar cietā seguma ieklāšanu,

Inženierkomunikāciju projektēšanas darbi tiek uzsākti pēc detālplānojuma apstiprināšanas. Pēc projektēšanas darbu pabeigšanas tiek uzsākti būvdarbi.

Pirms būvniecības uzsākšanas, zemes īpašnieks apņemas veikt sekojošo:

1. Izbūvēt ielas saskaņā ar šī detālplānojuma paskaidrojuma rakstu un ielu shēmu. Zemes gabala īpašnieks ielas izbūvē ar asfalta ieklājumu un ierīko ielu apgaismojumu. Pēc ielu izbūves tās iespējams nodot Baložu pilsētas apsaimniekošanā.
2. Pievilkt pie katra apbūves gabala elektrolīniju un uzstādīt sadales skapi. Izbūvēt transformatora apakšstacijas.
3. Ierīkot ūdensvadu līdz katrai ēkai.
4. Ierīkot notekūdeņu kanalizāciju līdz katrai ēkai.
5. Ierīkot gāzesvadu līdz katrai ēkai.
6. Izbūvēt lietus notekgrāvjus vai lietus kanalizāciju.

Mēs, zemes gabala „Uzvaras prospekts 60” īpašnieki apņemamies ievērot detālplānojuma realizācijas kārtību.

SIA „Titurgas ēkas” valdes priekšsēdētājs Maksims Karpenko



SIA „Titurgas ēkas” valdes loceklis Gilbert Grill

Teritorijas zonējuma (atļautās izmantošanas) bilance. Tab.1

Nr.	Adrese kad.nr.	Platība	Teritorijas zonējums, atļautā izmantošana	Esošā izmantošana	Aizsargjoslas un apgrūtinājumi
1.	Uzvaras prosp. 60	7,29 ha	Mazstāvu apbūves teritorija	Piemājas saimniecība - lauksaimniecība	1) Katlakalna ūdens ņemšanas vietas ķīmiskajā aizsargjoslā. 2) Gaisvadu EPL aizsargjosla 3) Kanaliz. spiedvada aizsargjosla 4) Ūdensvada aizsargjosla 5) Sakaru kabeļu aizsargjosla

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Detālplānojuma teritorijā plānota atļautā izmantošana – mazstāvu dzīvojamā apbūve saskaņā ar Apbūves noteikumiem.

Tiek plānotas iepriekš izstrādātā un apstiprinātā (21.02.2007. Baložu domes sēdes prot. Nr. 26, 6§) detālplānojuma izmaiņas zemes gabalam Uzvaras prosp. 60, kas paredz robežu korekcijas. Saskaņā ar būvniecības ieceri, jaunajos īpašumos plānotas savrupmājas, dvīņu mājas, rindu ēkas un mazstāvu dzīvojamie nami. Iedzīvotāju rekreācijai paredzēts izveidot četrus zemes gabalus. Iepriekš projektēto ielu un inženierkomunikāciju risinājumi netiek pārplānoti. Inženierkomunikāciju precizējumi tiek paredzēti tikai Holandes ielā pie Uzvaras prospekta krustojumā.

Zemes gabalam Nr.1 (532m²) tiks pievienots 68 m² liels zemes gabals, kas tiks atdalīts no blakus īpašuma, līdz ar to kopējā platība pēc apvienošanas būs 600 m².

Zemes vienībā Nr. 56 plānota projektējamās Holandes ielas ceļa servitūta daļa, uz kuras tiks izbūvēta brauktuve līdz brīdim, kad tiks atrisināta ielas izbūvei nepieciešamās platības atpirkšana no blakus zemes gabala ar kad. Nr. 8007 001 1010.

Plānota inženierapgādes shēma un risinājumi saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām. Visā teritorijā paredzēta elektroapgāde, kas izbūvējama pirms teritorijas apbūves. Plānota ūdensapgāde un ugunsdzēsības ūdensapgāde, kanalizācija, gāzes apgāde. Inženierkomunikācijas plānotas ceļa sarkanajās līnijās ievērojot būvnormatīvu prasības.

Plānotai teritorijai izstrādāti detalizēti apbūves noteikumi.

Precizētas aizsargjoslas (grafiski tikai esošajiem objektiem) saskaņā ar aizsargjoslu likumu.

Teritorijas zonējuma (atļautās izmantošanas) bilance. Tab.2

Nr.	Adrese	Platība, m ²	Apgrūtinājumi	Teritorijas izmantošana	NĪLM
1	Strazdu iela 14, Baloži	532.0	A, D	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	0601
2	Strazdu iela 16, Baloži	600.0	A, D		0601
3	Ezermalas iela 4, Baloži	600.0	A, D		0601
4	Ezermalas iela 6, Baloži	600.0	A, D		0601
5	Ezermalas iela 8, Baloži	600.0	A, D		0601
6	Ezermalas iela 10, Baloži	600.0	A, D		0601
7	Ezermalas iela 12, Baloži	600.0	A, D		0601
8	Ezermalas iela 14, Baloži	667.0	A, D		0601
9	Ezermalas iela 16, Baloži	609.0	A, D		0601
10	Ezermalas iela 18, Baloži	1135.0	A, D		0601
11	Ezermalas iela 20, Baloži	3135.0	A, D		0702
12	Ezermalas iela 22, Baloži	2109.0	A, D, F		0702
13	Ezermalas iela 26, Baloži	525.0	A, D		0601
14	Ezermalas iela 28, Baloži	442.0	A, D		0601
15	Ezermalas iela 30, Baloži	452.0	A, D		0601
16	Ezermalas iela 32, Baloži	460.0	A, D		0601
17	Ezermalas iela 34, Baloži	468.0	A, D		0601
18	Ezermalas iela 36, Baloži	473.0	A, D		0601
19	Ezermalas iela 38, Baloži	480.0	A, D		0601
20	Ezermalas iela 40, Baloži	484.0	A, D		0601
21	Ezermalas iela 42, Baloži	604.0	A, D		0601
22	Ezermalas iela 44, Baloži	647.0	A, D	Rekreāciju teritorija (ZA)	0501
23	Ezermalas iela 46, Baloži	581.0	A, D	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	0601
24	Ezermalas iela 48, Baloži	485.0	A, D		0601
25	Ezermalas iela 50, Baloži	480.0	A, D		0601
26	Ezermalas iela 52, Baloži	476.0	A, D		0601
27	Ezermalas iela 54, Baloži	467.0	A, D		0601
28	Ezermalas iela 56, Baloži	455.0	A, D		0601
29	Ezermalas iela 58, Baloži	444.0	A, D		0601
30	Ezermalas iela 60, Baloži	527.0	A, D		0601
31	Ezermalas iela 62, Baloži	1537.0	A, C, D		0702
32	Ezermalas iela 64, Baloži	1411.0	A, B, C, D, E		0702
33	Ezermalas iela 35, Baloži	679.0	A, D		0601
34	Ezermalas iela 1, Baloži	3004.0	A, D, F		0702
35	Ezermalas iela 3, Baloži	556.0	A, D		0601
36	Ezermalas iela 5, Baloži	453.0	A, D		0601
37	Ezermalas iela 7, Baloži	452.0	A, D		0601
38	Ezermalas iela 9, Baloži	449.0	A, D		0601
39	Ezermalas iela 11, Baloži	441.0	A, D		0601
40	Ezermalas iela 13, Baloži	562.0	A, D		0601
41	Ezermalas iela 15, Baloži	1568.0	A, D	Rekreāciju teritorija (ZA)	0501
42	Ezermalas iela 17, Baloži	2379.0	A, D	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	0702
43	Ezermalas iela 19, Baloži	441.0	A, D		0601
44	Ezermalas iela 21, Baloži	400.0	A, D		0601
45	Ezermalas iela 23, Baloži	439.0	A, D		0601
46	Ezermalas iela 25, Baloži	486.0	A, D		0601
47	Ezermalas iela 27, Baloži	678.0	A, D		0601
48	Ezermalas iela 29, Baloži	531.0	A, D	Rekreāciju	0501

Baložu pilsētas nekustamā īpašuma „Uzvaras prospekts 60” detalplānojuma grozījumi

				teritorija (ZA)	
49	Ezermalas iela 31, Baloži	488.0	A, D	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	0601
50	Ezermalas iela 33, Baloži	633.0	A, D		0601
51	Ezermalas iela 24, Baloži	1690.0	A, D, G		0702
52	Holandes iela 2, Baloži	3487.0	A, D, F, G		0702
53	Holandes iela 4, Baloži	3310.0	A, D, F, G		0702
54	Holandes iela 6, Baloži	3344.0	A, D, F, G		0702
55	Holandes iela 8, Baloži	3127.0	A, D, F, G		0702
56	Holandes iela 10, Baloži	1886.0	A, D, F, G		0702
57	Strazdu iela 35, Baloži	2600.0	A, D		0702
58	Strazdu iela 13, Baloži	340.0	A, D		0601
59	Strazdu iela 15, Baloži	340.0	A, D		0601
60	Strazdu iela 17, Baloži	411.0	A, D		0601
61	Strazdu iela 19, Baloži	426.0	A, D		Rekreāciju teritorija (ZA)
62	Strazdu iela 21, Baloži	406.0	A, D	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	0601
63	Strazdu iela 23, Baloži	340.0	A, D		0601
64	Strazdu iela 25, Baloži	340.0	A, D		0601
65	Strazdu iela 27, Baloži	340.0	A, D		0601
66	Strazdu iela 29, Baloži	340.0	A, D		0601
67	Strazdu iela 31, Baloži	340.0	A, D		0601
68	Strazdu iela 33, Baloži	428.0	A, D		0601
69	Strazdu iela 11, Baloži	340.0	A, D		0601
70	Strazdu iela 9, Baloži	340.0	A, D		0601
71	Strazdu iela 7, Baloži	340.0	A, D		0601
72	Strazdu iela 5, Baloži	340.0	A, D		0601
73	Strazdu iela 3, Baloži	469.0	A, D		0601
74	Strazdu iela 1, Baloži	750.0	A, D		0601
75	Ezermalas iela 2, Baloži	600.0	A, D		0601
76	Uzvaras prospekts, Baloži	780.0	G	Līnijbūvju izbūves teritorijas (L)	1101
77	Strazdu iela, Baloži	619.0	G		1101
78	Ezermalas iela, Baloži	6273.0	G		1101
79	Holandes iela, Baloži	76.0	G		1101

Piezīme. Visas aizsargjoslu platības zemesgabalam precizējamas pēc uzmērīšanas.

Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.

- A - 010909 - Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
- B - 02010202 - Aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu
- C - 02010101 - Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu
- D - 020302 - Aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide
- E - 020401 - Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem
- F - 02050601 - Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos
- G - 050301 - Ceļa servitūta teritorija

INŽENIERAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā pašreiz nav centralizētas inženierapgādes, tā projektējama saskaņā ar institūciju nosacījumiem. Plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzēts visu inženierkomunikāciju izvietojums. Visiem inženierkomunikāciju

pieslēgumiem izstrādājami tehniskie projekti saskaņā ar organizāciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem

Elektroapgāde. Nepieciešama jauna 20/0,4 kV TA un 0,4 kV līniju izbūve. Projektēta 20/0,4 kV TA novietne sarkano līniju zonā īpašuma teritorijā. Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā VAS Latvenergo Sadales tīklā pieprasāms uzdevums projektēšanai.

Gāzes apgāde. Gāzes apgāde iespējama no gāzesvada, kas izbūvēts netālu no īpašuma. Plānota novietne vsp gāzes regulēšanas punktam un vsp gāzesvadam ielu sarkanajās līnijās. Tehniskie noteikumi gāzes apgādei pieprasāmi a/s „Latvijas gāze” pārdošanas daļā.

Telefonizācija. Ielu sarkanajās līnijās paredzēta vieta telefona kabeļu kanalizācijai. Telefonizācijai izstrādājams tehniskais projekts, kas saskaņojams.

Ūdensapgādei paredzēts pieslēgties centrālajam ūdensvadam. Ūdensvads tiks ierīkots līdz katram zemes gabalam. Filtrēšanas, atdzelžošanas un mīkstināšanas nepieciešamība nosakāma pēc ūdens analīzēm un risināma atsevišķā projektā. Ūdensapgādei izstrādājams tehniskais projekts.

Kanalizācija un lietus kanalizācija. Tiks izbūvēti notekūdeņu kanalizācijas tīkli ar pieslēgumu katrai ēkai. Pieslēgums pilsētas tīkliem Uzvaras prospekta rajonā. Kanalizācijas tīkliem paredzēta vieta ielu sarkano līniju robežās.

Siltumapgāde. Projektējamas individuālas apkures sistēmas, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus. Pēc gāzesvada izbūves – iespējama gāzes apkure.

Ugunsdzēsības ūdensapgāde. Plānotā ūdens ņemšanas vieta – ugunsdzēsības hidranti ielu krustojumos. Attālums no ūdens ņemšanas vietas nepārsniedz 200m līdz tālākajai ēkai. Pie hidrantiem tiks nodrošināta piebraukšana ugunsdzēsības transportam.

MELIORĀCIJA. Teritorijā nav ierīkota drenāža.

TRANSPORTS UN IELAS. Zemes gabalā tiks izbūvētas divvirzienu kustības ielas ar 5,5 m platu brauktuvi un ietvi ar pieslēgumu Titurgas ielai un Uzvaras prospektam. Ielu sarkanās līnijas 12 m platumā. Ielu apgaismojums tiks ierīkots kopā ar ielu izbūvi. Lietus ūdens novadīšanai izbūvējams sāngrāvis brauktuves malā.

AIZSARGJOSLAS saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (esošās – noteiktas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot objekta izpildshēmas).

a) Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām;

1) Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (Katlakalns) – visa zeme.

b) Ekspluatācijas aizsargjoslas.

2) Aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu

3) Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu

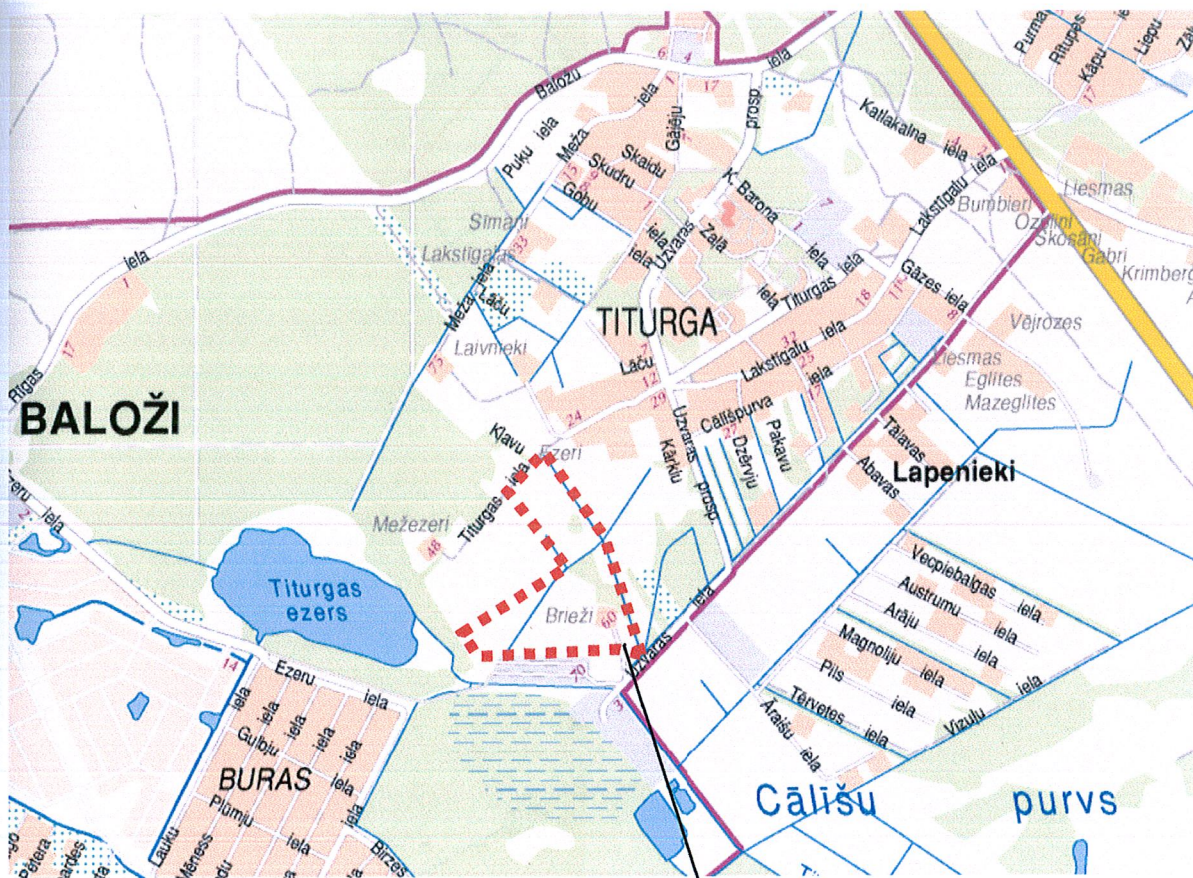
- 4) Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem
- 5) Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos
- 6) Aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide

c) Ceļa servitūta teritorija

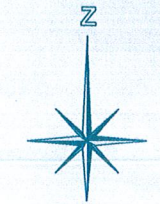
Aizsargjoslu pārklāšanās

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

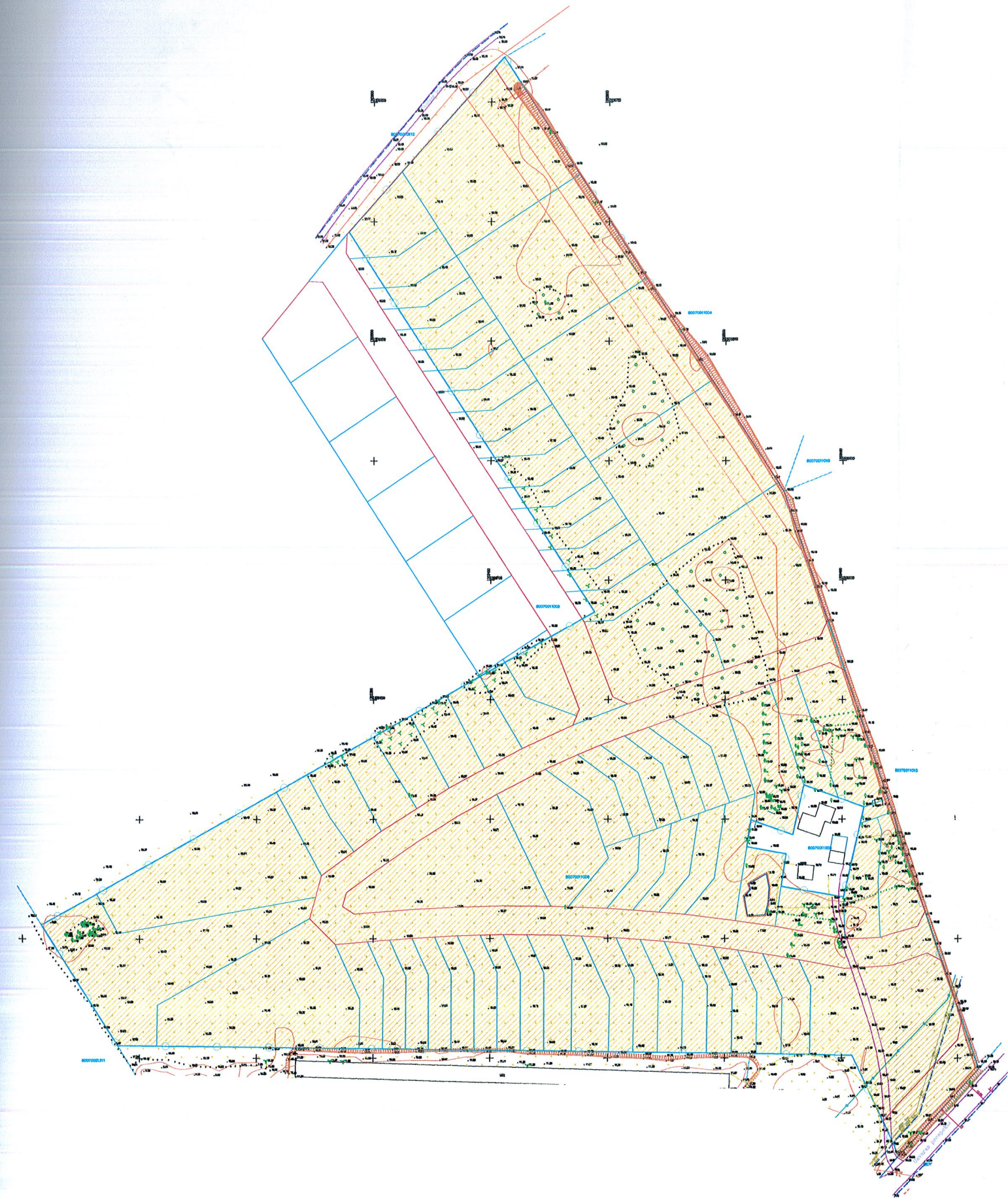
Situācijas plāna





UZVARAS PROSP. 60

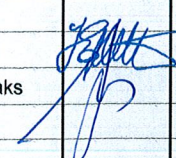



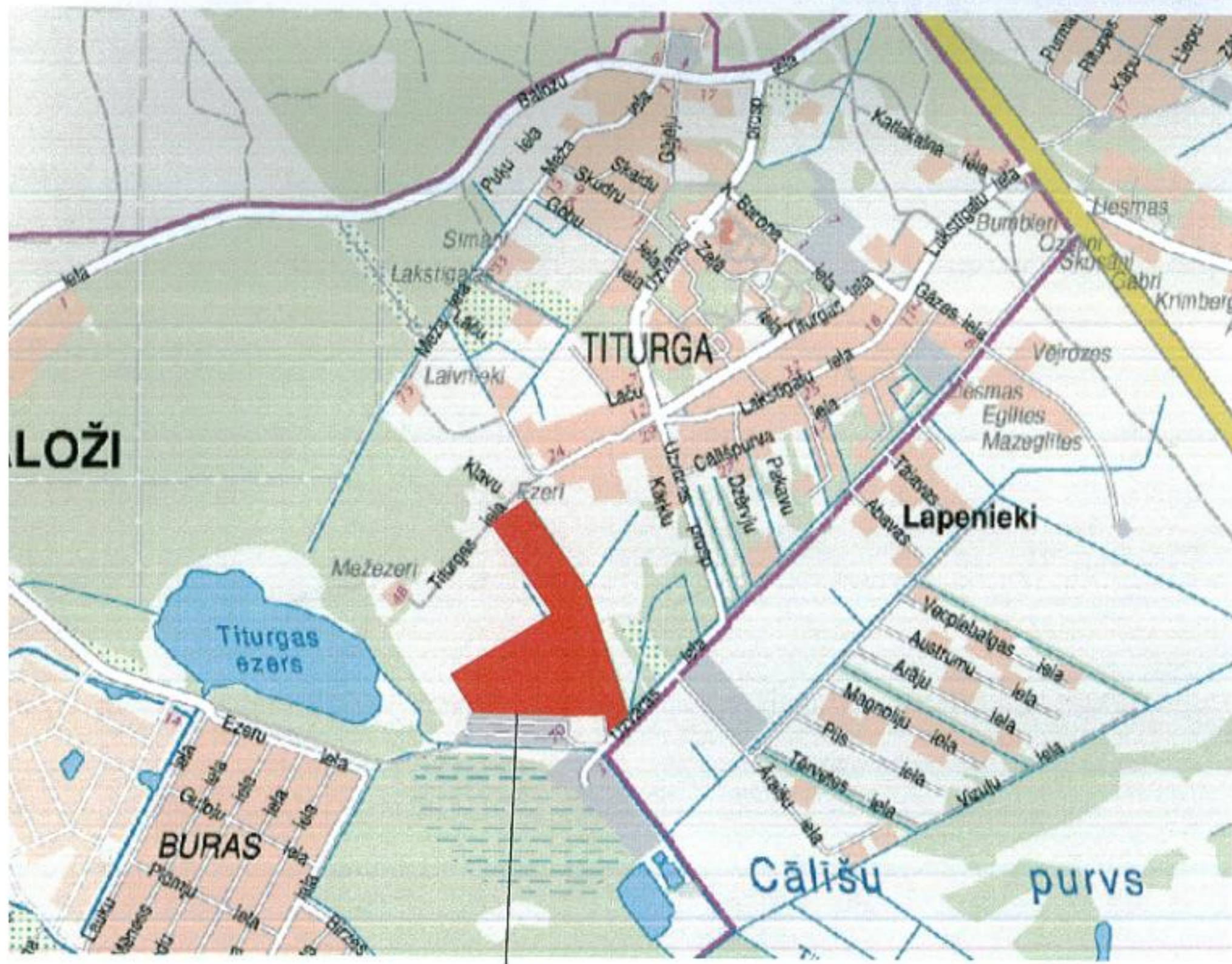
Teritorijas esošās izmantošanas plāns M 1 : 2000



Pieņemtie apzīmējumi

-  Esošā zemesgabala robeža
-  Lauksaimniecības zemes

			Pasūtītājs	SIA "TITURGAS ĒKAS"	185 - 07 TS		
Direktors	J. Eglītis		Objekts	Detālpārplānojuma projekta grozījumi "Uzvaras prospekts 60" Baložos	Stadija	Lapa	Lapas
Datorgrafika	O. Jermaks					/	3
Teritorijas esošās izmantošanas plāns M 1 : 2000					 SIA Ekoloģiskais fonds		



Teritorija

Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 1000



Saskapots
Zemes gabala Titurgas iela 19
/Kad.Nr. 8007 001 1004/
Ipašniece *A. Bērns*
Ārja Sece

Projektēto sarkano līniju robežkoordinātas
LKS 92 sistēmā

Nr.	X	Y
1	303607.64	508695.41
2	303599.92	508700.93
3	303603.17	508705.54
4	303376.62	508725.79
5	303382.58	508739.84
6	303537.00	508638.02
7	303544.80	508638.53
8	303570.95	508662.10
9	303437.11	508824.92
10	303383.07	508843.74
11	303376.71	508840.67
12	303348.11	508758.57
13	303351.13	508752.04
14	303345.96	508737.94
15	303339.27	508735.21
16	303299.56	508713.68
17	303313.10	508682.55
18	303295.05	508653.65
19	303276.43	508627.97
20	303258.38	508622.78
21	303247.85	508633.86
22	303250.22	508666.80
23	303251.20	508686.17
24	303251.63	508705.79
25	303251.35	508730.14
26	303250.99	508739.10
27	303250.28	508753.75
28	303249.58	508763.98
29	303248.78	508774.28
30	303247.79	508784.62
31	303246.48	508795.13
32	303245.11	508805.67
33	303243.57	508816.29
34	303241.01	508831.78
35	303237.42	508851.45
36	303238.61	508871.70
37	303243.88	508886.93
38	303240.81	508893.29
39	303216.16	508901.88
40	303207.78	508900.12
41	303173.13	508867.91
42	303255.21	508882.98
43	303250.38	508866.51
44	303249.76	508851.51
45	303254.98	508821.61
46	303257.36	508804.58
47	303260.14	508782.96
48	303260.99	508771.94
49	303261.86	508760.92
50	303262.56	508749.76
51	303263.20	508733.30
52	303263.50	508725.99
53	303263.64	508706.04
54	303263.21	508686.04
55	303262.21	508666.05
56	303260.32	508641.98
57	303263.58	508636.90
58	303269.36	508638.66
59	303278.92	508651.85
60	303290.14	508668.44
61	303300.74	508685.42
62	303310.32	508702.97
63	303320.80	508723.45
64	303326.90	508737.18
65	303330.92	508746.98
66	303334.75	508757.04
67	303338.44	508767.29
68	303349.58	508799.28
69	303365.37	508844.61
70	303362.30	508850.98
71	303261.58	508886.06
72	303488.21	508791.35

Galvenie rādītāji

Nr.	Adrese	Platība, m²	Aprūtinājumi	Teritorijas izmantošana	NĪLM
1	Strazdu iela 14, Baloži	532.0	A, D	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (Dz+M)	0601
2	Strazdu iela 16, Baloži	600.0	A, D		0601
3	Ezermalas iela 4, Baloži	600.0	A, D		0601
4	Ezermalas iela 6, Baloži	600.0	A, D		0601
5	Ezermalas iela 8, Baloži	600.0	A, D		0601
6	Ezermalas iela 10, Baloži	600.0	A, D		0601
7	Ezermalas iela 12, Baloži	600.0	A, D		0601
8	Ezermalas iela 14, Baloži	667.0	A, D		0601
9	Ezermalas iela 16, Baloži	609.0	A, D		0601
10	Ezermalas iela 18, Baloži	1136.0	A, D		0601
11	Ezermalas iela 20, Baloži	3135.0	A, D	0702	
12	Ezermalas iela 22, Baloži	2109.0	A, D, F	0702	
13	Ezermalas iela 26, Baloži	525.0	A, D	0601	
14	Ezermalas iela 28, Baloži	442.0	A, D	0601	
15	Ezermalas iela 30, Baloži	452.0	A, D	0601	
16	Ezermalas iela 32, Baloži	460.0	A, D	0601	
17	Ezermalas iela 34, Baloži	468.0	A, D	0601	
18	Ezermalas iela 36, Baloži	473.0	A, D	0601	
19	Ezermalas iela 38, Baloži	480.0	A, D	0601	
20	Ezermalas iela 40, Baloži	484.0	A, D	0601	
21	Ezermalas iela 42, Baloži	604.0	A, D	0601	
22	Ezermalas iela 44, Baloži	647.0	A, D	0501	
23	Ezermalas iela 46, Baloži	581.0	A, D	0601	
24	Ezermalas iela 48, Baloži	485.0	A, D	0601	
25	Ezermalas iela 50, Baloži	480.0	A, D	0601	
26	Ezermalas iela 52, Baloži	476.0	A, D	0601	
27	Ezermalas iela 54, Baloži	467.0	A, D	0601	
28	Ezermalas iela 56, Baloži	465.0	A, D	0601	
29	Ezermalas iela 58, Baloži	444.0	A, D	0601	
30	Ezermalas iela 60, Baloži	527.0	A, D	0601	
31	Ezermalas iela 62, Baloži	1537.0	A, C, D	0702	
32	Ezermalas iela 64, Baloži	1411.0	A, B, C, D, E	0702	
33	Ezermalas iela 35, Baloži	679.0	A, D	0601	
34	Ezermalas iela 1, Baloži	3004.0	A, D, F	0702	
35	Ezermalas iela 3, Baloži	566.0	A, D	0601	
36	Ezermalas iela 5, Baloži	463.0	A, D	0601	
37	Ezermalas iela 7, Baloži	462.0	A, D	0601	
38	Ezermalas iela 9, Baloži	449.0	A, D	0601	
39	Ezermalas iela 11, Baloži	441.0	A, D	0601	
40	Ezermalas iela 13, Baloži	562.0	A, D	0601	
41	Ezermalas iela 15, Baloži	1568.0	A, D	0501	
42	Ezermalas iela 17, Baloži	2379.0	A, D	0702	
43	Ezermalas iela 19, Baloži	441.0	A, D	0601	
44	Ezermalas iela 21, Baloži	400.0	A, D	0601	
45	Ezermalas iela 23, Baloži	439.0	A, D	0601	
46	Ezermalas iela 25, Baloži	486.0	A, D	0601	
47	Ezermalas iela 27, Baloži	678.0	A, D	0601	
48	Ezermalas iela 29, Baloži	531.0	A, D	0501	
49	Ezermalas iela 31, Baloži	488.0	A, D	0601	
50	Ezermalas iela 33, Baloži	633.0	A, D	0601	
51	Ezermalas iela 24, Baloži	1690.0	A, D, G	0702	
52	Holandes iela 2, Baloži	3487.0	A, D, F, G	0702	
53	Holandes iela 4, Baloži	3310.0	A, D, F, G	0702	
54	Holandes iela 6, Baloži	3344.0	A, D, F, G	0702	
55	Holandes iela 8, Baloži	3127.0	A, D, F, G	0702	
56	Holandes iela 10, Baloži	1886.0	A, D, F, G	0702	
57	Strazdu iela 35, Baloži	2600.0	A, D	0702	
58	Strazdu iela 13, Baloži	340.0	A, D	0601	
59	Strazdu iela 15, Baloži	340.0	A, D	0601	
60	Strazdu iela 17, Baloži	411.0	A, D	0601	
61	Strazdu iela 19, Baloži	426.0	A, D	0501	
62	Strazdu iela 21, Baloži	406.0	A, D	0601	
63	Strazdu iela 23, Baloži	340.0	A, D	0601	
64	Strazdu iela 25, Baloži	340.0	A, D	0601	
65	Strazdu iela 27, Baloži	340.0	A, D	0601	
66	Strazdu iela 29, Baloži	340.0	A, D	0601	
67	Strazdu iela 31, Baloži	340.0	A, D	0601	
68	Strazdu iela 33, Baloži	428.0	A, D	0601	
69	Strazdu iela 11, Baloži	340.0	A, D	0601	
70	Strazdu iela 9, Baloži	340.0	A, D	0601	
71	Strazdu iela 7, Baloži	340.0	A, D	0601	
72	Strazdu iela 5, Baloži	340.0	A, D	0601	
73	Strazdu iela 3, Baloži	469.0	A, D	0601	
74	Strazdu iela 1, Baloži	750.0	A, D	0601	
75	Ezermalas iela 2, Baloži	600.0	A, D	0601	
76	Uzvaras prospekts, Baloži	780.0	G	1101	
77	Strazdu iela, Baloži	619.0	G	1101	
78	Ezermalas iela, Baloži	6273.0	G	1101	
79	Holandes iela, Baloži	76.0	G	1101	

Aprūtinājumi:

- A - 010909 - Ķīmiskais aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
- B - 02010202 - Aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu
- C - 02010101 - Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu
- D - 020302 - Aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide
- E - 020401 - Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem
- F - 02050601 - Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos
- G - 050301 - Ceļa servitūta teritorija

IZDOTI:
kā Baložu pilsētas domes 06.05.2009.
saistošie noteikumi Nr. 6/2009
ar 2009. gada 6. maija sēdes
Nr. 8 lēmumu 5 §



STĀJUŠIES SPEĀKĀ:
Publikācija Latvijas Vēstnesī
2009. gada 26. maijā

**Baložu pilsētas domes 06.05.2009.
saistošie noteikumi Nr. 6/2009
Baložu pilsētas nekustamā īpašuma
"Uzvaras prospekts 60"
detālplānojuma grozījumu grafiskā daļa,
teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
GRAFISKĀ DAĻĀ. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns.**

Pieņemtie apzīmējumi

- Detālplānojuma izstrādes robeža
- Esošā zemesgabala robeža
- Projektēto robeža
- Būvlaide
- Sarkanā līnija
- EPL aizsargjosla
- Ūdensvada aizsargjosla
- Sakaru līnijas aizsargjosla
- Kanalizācijas spiedvada aizsargjosla
- Ūdens ņemšanas vietas ķīmiskā aizsargzona
- Ceļa servitūts
- Projektējamā ielas brauktuve ar ietvi
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona

nes:
ts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna M 1 : 500.
doti metros, precizējami dabā nosprauzot ceļu trases un
gabalu robežas.
erapņģdes tīklu projekti izstrādājami atsevišķi.

ta projekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem
kā arī tehnisko noteikumu prasībām
ta vadītājs
ARHITEKTS
VIESTURS BRIEDIS
Sert.Nr. 0212
2009
(datums)
(paraksts)

Maxim Karpenko
VADOŠS INŽINIERIS
ARHITEKTA PĀRBAUDĪTĀJIS
TITURGAS EKAS
GILBERT GRILL
ARHITEKTS

SASKANOTS
ar SIA Lattelecom
Nr. 3880
2009. 08. 17

Detālplānojums
SASKANOTS
Ar Latvijas Republikas
Centrālās izpildes
Elektronitīklu tīklu
Datums: 2009. 08. 17
M. KRASTIŅŠ

TĪ. 209240
12.05.2010/13/17
DETĀLPLĀNOJUMS
ar SIA Lattelecom
Centrālās izpildes
Elektronitīklu tīklu
Datums: 2009. 08. 17

Pasūtītājs		SIA "TITURGAS EKAS"		185 - 07 TS	
Direktors	J. Egītis	Objekts	Detālplānojuma projekta grozījumi "Uzvaras prospekts 60" Baložos	Stadija	Lapa
Datorgrafika	O. Jermaks				2
					3
Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 1000					



ĪDENSVADA PIESLĒGUMS
NO UZVARAS PR. LĪDZ TITURGAS IELAI UN
PA TITURGAS IELU LĪDZ TITURGAS IELAI 24

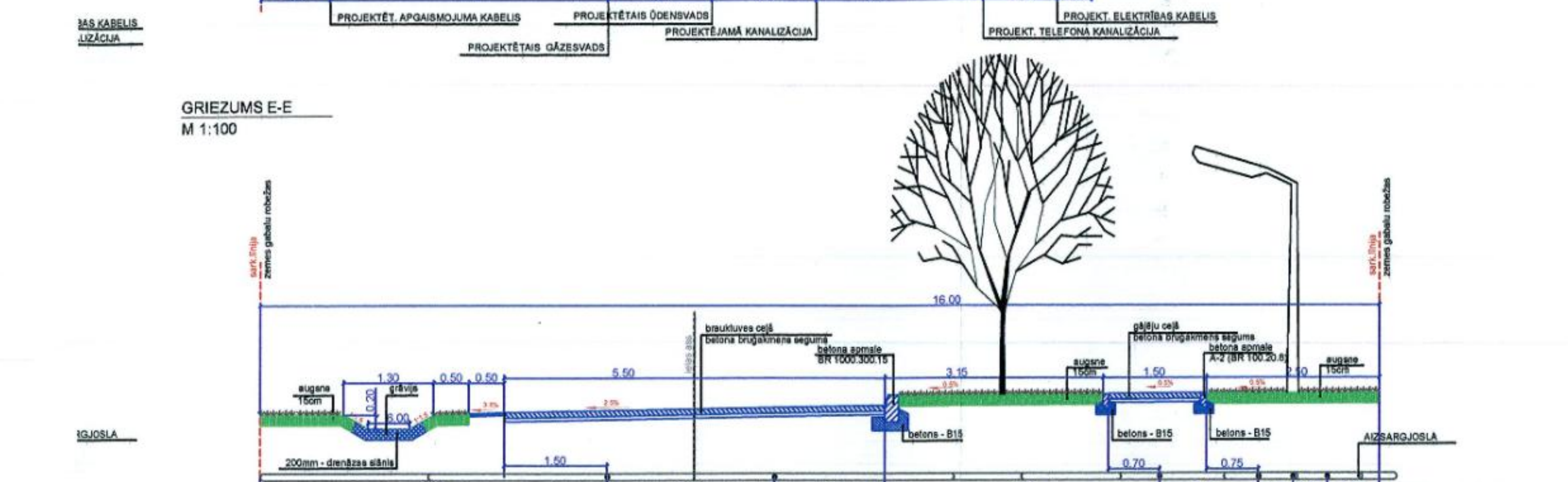
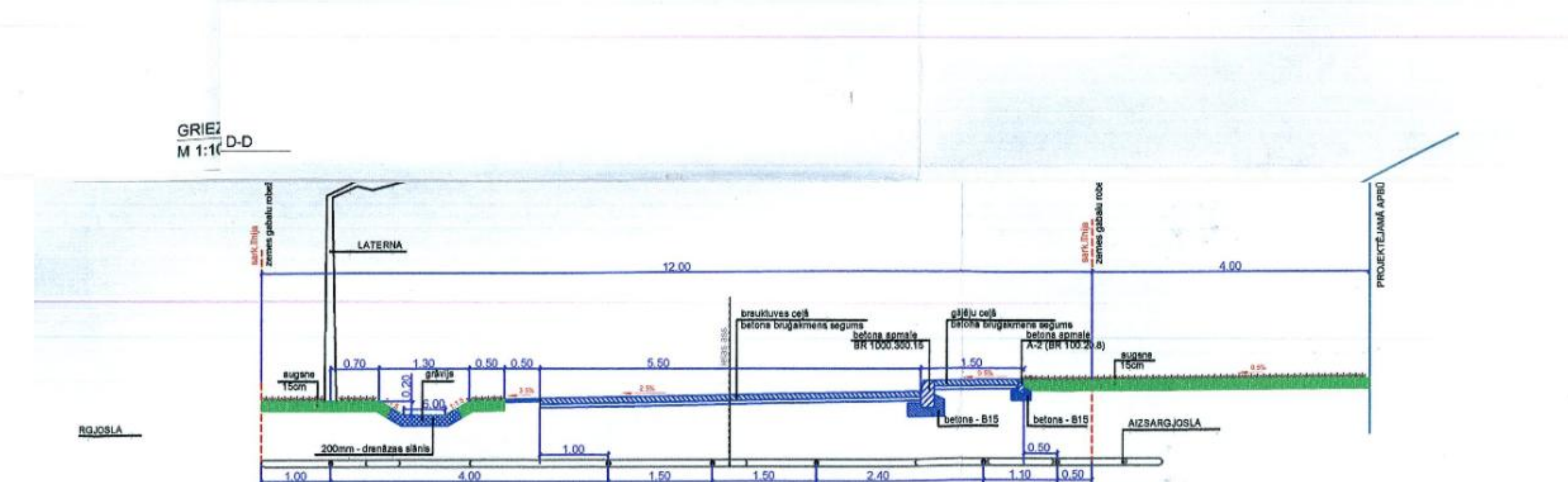
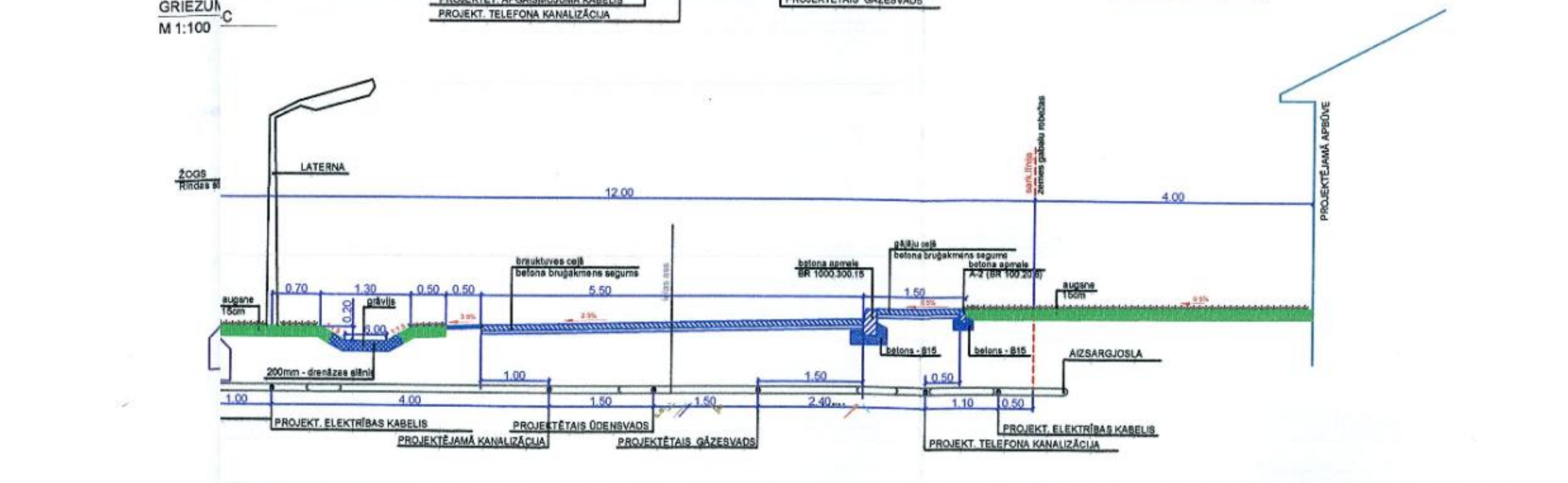
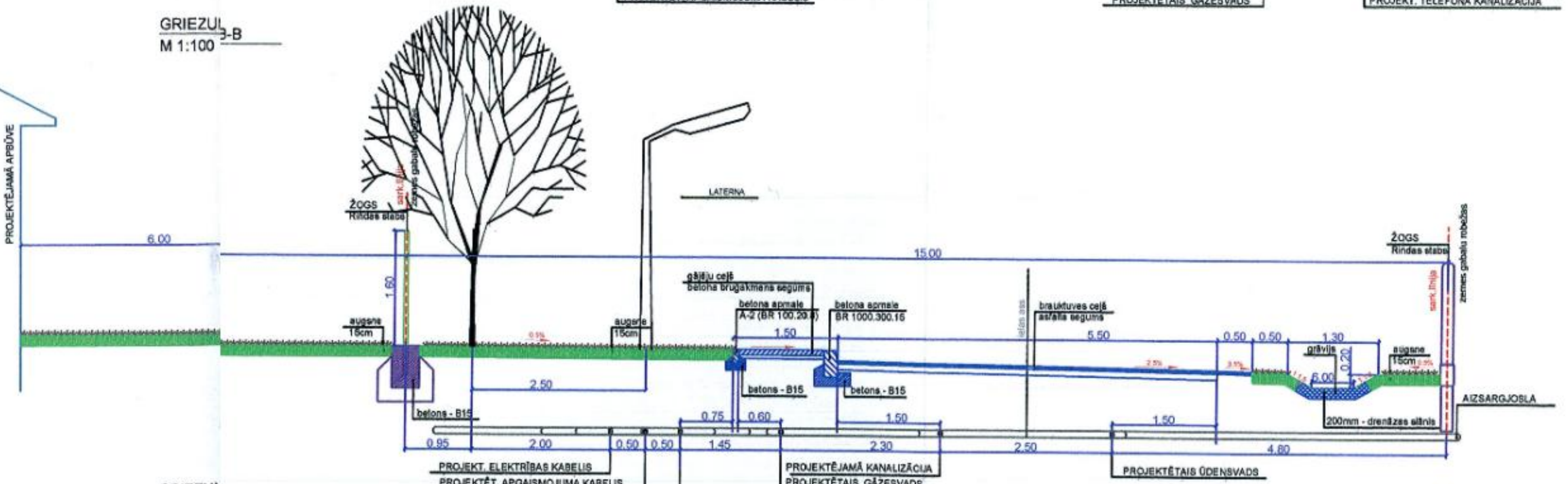
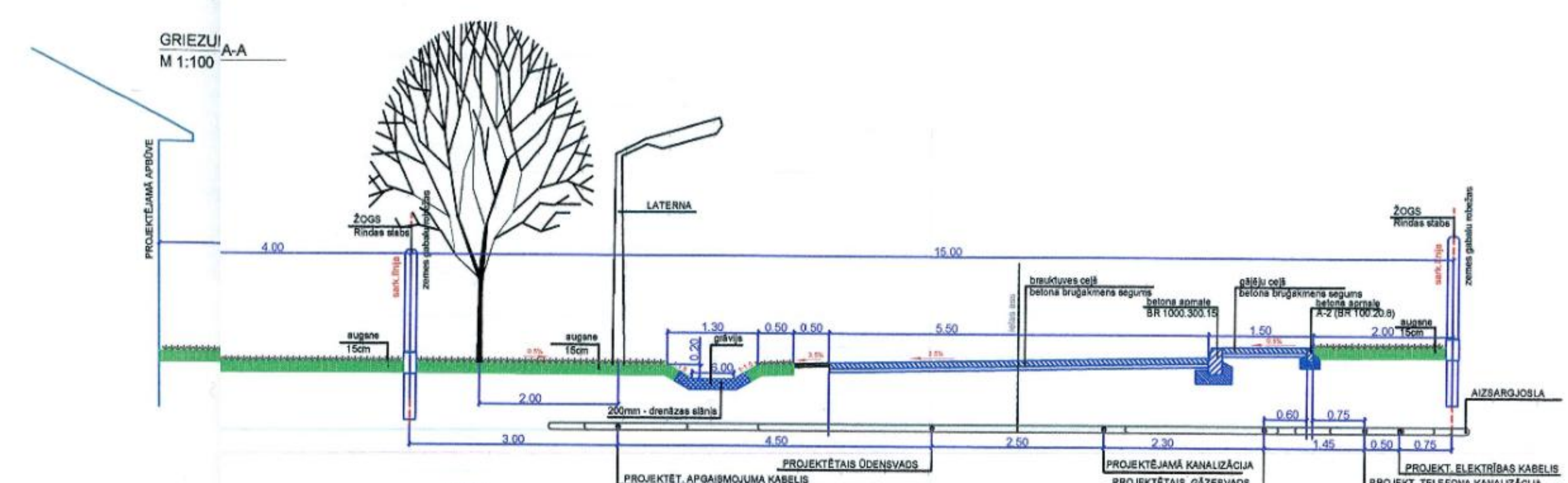
SAKARĀ AR CEĻA REKONSTRUKCIJU, ĪDENSVADS
JĀPĀRVIETO NĒPĀRSNIEDZOT SARKANO LĪNIJU
ROBEŽĀS

PROJEKTĒTĀ TELEFONA LĪNIJA
TIĒK PIESLĒGTA PIE ESOŠĀM
LĀTTELEFONU KOMUNIKĀCIJĀM
TITURGAS IELĀ

SAKARĀ AR CEĻA REKONSTRUKCIJU, TELEFONU LĪNIJA
JĀPĀRVIETO NĒPĀRSNIEDZOT SARKANO LĪNIJU
NOROBĒŽOTĀ TERITORIJU

TRANSFORMATORU
APAKŠSTACĪJA
SIA "LATTELEKOM"
SADALES SKAPIS

Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 1000



- Pierēmtie apzīmējumi
- Esošā zemesgabala robeža
 - - - - - Projektētā robeža
 - - - - - Būvlaide
 - - - - - Sarkanā līnija
 - - - - - Proj. elektrokabeļi
 - - - - - Proj. telefona kanalizācija
 - - - - - Proj. notekūdeņu kanalizācija
 - - - - - Proj. ūdensvads
 - - - - - Proj. gāzesvads
 - - - - - Projektējamā ielas brauktuve
 - Elektrosadales skapis

PĀRVIETOT ĪDENSVADU
SARKANĀS LĪNIJAS IETVAROS
KANALIZĀCIJAS PIESLĒGUMS PIE ESOŠĀJIEM SPIEDVADIEM,
KURI ŠĶĒRSO ZEMES GABALA DIENVIDU PUSI,
PĀRĒDZĪT PIESLĒGUMU PERSPEKTĪVĀJAM KANALIZĀCIJAS
SPIEDVADAM GAR UZVARAS PROSPEKTU

ĢĀZE REGULĒŠANAS PUNKTS
ĢĀZESVADA PIESLĒGUMS NOTIEK NO
PROJEKTĒTĀ VIDĒJĀ SPIEDIENĀ
ĢĀZESVADA PE D 100 UZVARAS PROSPEKTĀ

Pasūtītājs		SIA "TITURGAS EKAS"		185 - 07 TS	
Direktors	J. Egītis	Objekts	Detālplānojuma projekta grozījumi "Uzvaras prospekts 60" Baložos	Stadija	Lapa
Datorgrafika	O. Jermaks				3
			Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 1000	SIA Ekoloģiskais fonds	

APBŪVES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts izvietot **mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas, apstādījumu teritorijas un līnijbūvju izbūves teritorijas.**

DEFINĪCIJAS

- 1) **Mazstāvu dzīvojamā teritorija** nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve, bet atļautas arī citas izmantošanas.
- 2) **Līnijbūvju apbūves teritorija** nozīmē teritoriju, kur primārais izmantošanas veids ir kopējas izmantošanas transports - ielu un ceļu tīkls, laukumi, kā arī inženiertehniskās apgādes tīkli un ar tiem saistītās būves.
- 3) **Rekreāciju teritorijas** nozīmē izbūves teritorijas, kas veido sabiedrībai pieejamas dabas un apzaļumotās teritorijas, atpūtas teritorijas, aizsargstādījumus, pludmales un ūdenskrātuves, kur apbūve nav galvenais zemes izmantošanas veids, bet izmantošana lielākā vai mazākā mērā, atkarībā no attiecīgās izbūves teritorijas daļas īpatnībām, ir saistīta ar dabas resursu izmantošanu, arī rekreāciju un vides aizsardzību.

ATLAUTĀ IZMANTOŠANA

- 1) Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot apbūves noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietojumam saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:
 - a) apstādījumu ierīkošanai,
 - b) inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumam,
 - c) automašīnu (līdz 3,5t) novietojumam, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības prasībām,
 - d) palīgizmantošanai, kas ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to un izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana.

AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nevienā apbūves gabalā nedrīkst:

- 1) Izvietot ēkas un būves aizsargjoslās, ceļu un ielu sarkanajās līnijās.
- 2) Novietot, savākt vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus.
- 3) Vākt, uzkrāt vai glabāt atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus.
- 4) Uzstādīt un izmantot jebkādas ceļojumu treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas, izņemot gadījumus, ja zemesgabalam vēl ir būvlaukuma statuss.
- 5) Veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai.

- 6) Redzamības brīvlaukos nav atļauts veidot stādījumus augstākus par 0,5 m, izvietot reklāmas, ceļazīmes, norādes, virszemes inženierkomunikāciju objektus, mobilus objektus u.c.

INŽENIERTEHNISKAIS APRĪKOJUMS

- 1) Pirms apbūves uzsākšanas ir jāizbūvē piebraucamo ceļu/ielu tīkls un virszemes ūdeņu novadīšanas sistēmas.

ŽOGI

- 1) Atsevišķu zemes gabalu būvprojektos jāiekļauj arī žoga projekts, kas saskaņojams Baložu pilsētas Būvvaldē.
- 2) Zemes gabalus drīkst norobežot:
 - ielas pusē - pa ielas sarkano līniju,
 - stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūra līniju,
 - pārējos gadījumos - pa zemes gabala robežām.
- 3) Gar ceļa vai ielas fronti drīkst ierīkot caurredzamu žogu ar vismaz 50% caurredzamību vai dzīvžogu ne augstāku par 1,6 m no zemes līmeņa.
- 4) Gar zemes gabala iekšējo robežu drīkst ierīkot žogu ne augstāku par 1,8 m vai dzīvžogu ne augstāku par 1,6 m no zemes līmeņa.
- 5) Uz zemes gabala robežas žogu vai dzīvžogu drīkst ierīkot tikai ar kaimiņu zemes gabala īpašnieka vai lietotāju rakstisku piekrišanu žoga projekta dokumentācijā.
- 6) Nav atļauta stieplu vai dzeloņstieplu materiālu izmantošana. Žogu stabu atbalstus nav atļauts izvietot ceļu vai ielu sarkano līniju koridoros.
- 7) Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.

BŪVJU IZVIETOŠANA PIE KAIMIŅU ZEMES GABALA ROBEŽAS

Ja ēka vai būve ar kaimiņa rakstisku piekrišanu tiek izvietota uz zemesgabala robežas, tās ēkas sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā pretuguns mūrim, ar iespēju kaimiņam piebūvēt savu ēku vai būvi. Jumta kritums jāveido uz sava zemes gabala pusi (LBN 209.3.1.1.p.) Pret zemes gabala sānu robežu pavērstā fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m šai robežai.

AUTOSTĀVVIETU IZVIETOJUMS

Autostāvvietas var izvietot priekšpagalmā, sānpagalmā vai aizmugures

pagalmā ar nosacījumu, ka autostāvvietu platība nepārsniedz 50% no priekšpagalma platības. Paredzot darījumu vai sabiedrisko iestādi, nepieciešamais autostāvvietu skaits aprēķināms saskaņā ar LBN.

KOMPOSTA VIETU IZVIETOŠANA

Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā, kā arī tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.

2. Detalizēti jaunizveidoto parceļu (zemesgabalu) izmantošanas noteikumi

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS PARCELES NR. 1 – 21, 23 – 40, 42 – 47, 49 – 60, 62 – 75.

- 1) Atļautā izmantošana.
Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju dzīvojamai apbūvei (DzS), ir:
 - **savrupmāja** (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja);
 - **rindu māja;**
 - **dvīņu māja;**
 - **mazstāvu daudzdzīvokļu nams;**
 - saimniecības ēka.
- 2) Uz zemes gabala atļauts izvietot vienu dzīvojamo māju un palīgēku.
- 3) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums: **30%**.
- 4) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija: **65%**.
- 5) Maksimālais stāvu skaits un augstums;
 - savrupēkai, rindu mājai un dvīņu ēkai: **2 stāvi** un bēniņu izbūve,
 - mazstāvu daudzdzīvokļu namam: 5 stāvi
 - saimniecības ēkai: **1 stāvs**, bet ne augstāk par **6 m** no zemes virsmas līdz jumta korei.
- 6) Būvlaide (priekšpagalma minimālais dziļums): **6 m**.
- 10) Sānpagalma minimālais dziļums (attālums līdz kaimiņu zemes gabala robežai): **4 m**.
- 7) Apbūves minimālais augstums dzīvojamām mājām: līdz **10 m**.
- 8) Ēku fasādēm, kas vērstas pret vietējas nozīmes ielām jābūt vizuāli līdzvērtīgām.
- 9) Minimālā zemes vienības platība:
 - Savrupmājai - 600 m²,
 - Rindu mājai - 300 m² uz vienu mājas sekciju.

LĪNIJBŪVJU APBŪVES TERITORIJAS

PARCELES NR.31

1) Atļautā izmantošana:

- vietējas nozīmes iela/ceļš,
- gājēju ceļš,
- nobraucamais ceļš,
- apgriešanās laukums,
- meliorācijas novadgrāvis,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.

1) Zeme zem ielām, ceļiem un laukumiem ir publiska teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transporta līdzekļu pārvietošanās iespēja. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta kustību.

2) Pēc ielas izbūves tā tiek nodota apsaimniekošanā Baložu pilsētai.

REKREĀCIJU TERITORIJAS

1) Atļautā izmantošana:

- Parki, skvēri;
- Ielu apstādījumi;
- Daudzdzīvokļu ēku pagalmu apstādījumi;
- Labiekārtotas atpūtas vietas;
- Ar rekreāciju saistītas būves.
- Sabiedriskās auto stāvvietas

2) Prasības teritoriju veidošanai un apsaimniekošanai

- Tūrisma objekta, sabiedrisku objektu, atpūtas vietu iekārtošanai izstrādā labiekārtošanas projektu.
- Labiekārtošanas projektiem pašvaldība organizē būvniecības sabiedrisko apspriešanu.
- Aizliegts pārveidot sabiedriskas teritorijas par privātas vai ierobežotas izmantošanas teritorijām.
- Gājēju celiņa platumam viena cilvēka kustības joslai jābūt 75 cm modulī un 150 cm celiņiem, kur paredzēta pārvietošanās ar invalīdu ratiņiem, kā arī jauno celiņu klātnei atļauti dažādi segumi.