

Baložu Vissvētās Dievmātes “Bogoļubskas” ikonas pareizticīgo draudze
Reģistrācijas Nr. 40801051448. Pils iela 14, Rīga, LV-1050

**Detālplānojuma grozījumi „Baložu pilsētas daudzdzīvokļu ēku un tām
pieguļošo teritoriju detālplānojuma ar zemes robežu regulācijas
plānojumu” (daudzdzīvokļu teritorijas Titurgas un Kūdras
mikrorajonos) nekustamajam īpašumam
”Purva iela 2/4”, Baložu pilsēta, Ķekavas novads
kadastra numurs 8007 002 1609**

Kadastra numurs: **8007 002 1609**

Adrese: ”Purva iela 2/4”, Baložu pilsēta, Ķekavas novads

Stadija: **Gala redakcija**

Sējums: **I**

Izstrādātājs: **Baložu Vissvētās Dievmātes “Bogoļubskas” ikonas pareizticīgo draudze**

Baložu Vissvētās Dievmātes “Bogoļubskas” ikonas pareizticīgo draudze

Virspriesteris: Oļegs Peļevins

Rīga 2011.gads

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma grozījumus nekustamajam īpašumam "Purva iela 2/4", Baložu pilsēta, Ķekavas novads izstrādāts pēc Baložu Vissvētās Dievmātes "Bogoļubskas" ikonas pareizticīgo draudzes ierosinājuma.

1999.gada 15.septembrī Rīgas rajona Baložu pilsētas Dome ar lēmumu Nr.20§ protokolsNr.9 ir apstiprinājusi Baložu pilsētas saistošos noteikumus Nr.14 "Par pilsētas daudzdzīvokļu ēku un tām piegulošo teritoriju detālplānojuma ar zemes robežu regulācijas plānojumu pieņemšanu", kura sastāvā ir iekļauts nekustamais īpašums Purva iela 2/4 (kadastra numurs 8007 002 1609).

2010.gada 23.septembrī Ķekavas novada Dome pieņēma lēmumu Nr.3. § 3.11. Protokols Nr.17 Par būvniecības ieceri "Baznīcas būvniecība Purvu ielā 2/4, Baložu pilsētā" un zemes piešķiršanu nomā reliģiskai organizācijai "BALOŽU VISSVĒTĀS DIEVMĀTES "BOGOĻUBSKAS" IKONAS PAREIZTICĪGO DRAUDZEI" uz daļu no nekustamā īpašuma Purva ielā 2/4, Baložos, Ķekavas novadā. Būvniecības iecere tika organizēta pamatojoties uz Ķekavas novada pašvaldības nolikuma 129.punktu.

Detālplānojuma izstrāde uzsākta pamatojoties uz Ķekavas novada Domes 2011.gada 20.janvāra lēmumu Nr. 2.§7 Protokols Nr.1.

Teritorijas esošais izmantošanas veids- Z daļā ar esošu ēku apbūvi un asfaltētu laukumiem, D daļā neapbūvēta zeme- pļava.

Saskaņā ar Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu detālplānojuma teritorijā plānotā atļautā izmantošana noteikta *jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas (JD)*.

Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz "ĶIBILDA ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTA" saskaņota inženiertopogrāfiskā uzmērījuma ar mēroga precizitāti 1:500 LKS-92 un 1977.gada Baltijas augstumu sistēmā.

Detālplānojumu izstrādei saņemti visi darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi.

Veikta teritorijas biotopu izpēte, aizsargājамie biotopi nav konstatēti.

PLĀNOJUMA MĒRKIS

Veikt grozījumus esošā detālplānojumā, detalizēt apbūves veidu, noteikt līnījībuvju teritorijas, iekļaujoties Ķekavas novada Baložu pilsētas esošajā un perspektīvajā ielu tīklā. Pamatot iecerēto apbūvi – baznīcas celtniecību- jauktas sabiedrisko un darījumu objektu teritorijā (JD) atbilstoši spēkā esošajam Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumam.

Detalizēt apbūves noteikumus.

Noteikt nekustamā īpašuma apgrūtinājumus un lietošanas tiesību aprobežojumus.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Nekustamais īpašums Purva ielā 2/4 atrodas pilsētas daudzdzīvokļu ēku piegulošajā teritorijā, kura noteikta saskaņā ar detālplānojumu par zemes robežu regulācijas plānu.

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Baložu pilsētā pie Rīgas, Purva un Kalnu ielām.

Teritorijā nav valsts vai vietējas nozīmes dižkoku. Reljefu veido smilšaina un līdzena platība uz Z no Mūlkalna kāpas. Uz nekustamā īpašuma Purva ielā 2/4, Baložos, Ķekavas novadā atrodas divas

nedzīvojamas ēkas un asfaltēts laukums.

Pie esošajām nedzīvojamām ēkām ir pievadītas inženierkomunikācijas- elektrība, ūdensvads, kanalizācijas, siltumapgāde no pilsētas tīkliem.

Teritorijas attīstības mērķis- teritorijas detalizēta izmantošanu Baznīcas būvniecībai, kas iekļaujas Baložu pilsētas attīstības koncepcijā atbilstoši spēkā esošajam Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumam.

TERITORIJAS ZONĒJUMA (ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS) BILANCE. TABULA Nr.1

Nr.	Adrese	Platība	Teritorijas zonējums, atļautā izmantošana	Esošā izmantošana	Aizsargjoslas un apgrūtinājumi
	Purva iela 2/4 kadastra numurs 8007 002 1609, Ķekavas novads, Baložu pilsēta	6033m ²	Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas (JD)	Daudzdzīvokļu ēku piegulošajā teritorijā. Šobrīd uz īpašuma atrodas nedzīvojamas ēkas, asfaltēts laukums un pļava.	<u>Aizsargjosla gar ūdensvadu-</u> <u>Aizsargjosla gar Kalna ielu-</u> <u>Aizsargjosla gar Rīgas ielu-</u> <u>Aizsargjosla gar Purva ielu-</u> <u>Aizsargjosla gar siltumtīklu siltumtrases kanālu-</u> <u>Aizsargjosla gar kanalizācijas pašteses vadu-</u> <u>Aizsargjosla gar PU Rīgas ūdens kanalizācijas spiedvadu-</u> <u>Aizsargjosla gar 0.4kv elektrisko tīklu kabellīniju-</u> <u>Aizsargjosla gar zemes nomas tiesības uz 30.gadiem-</u>

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Detālplānojuma grozījumu teritorijā plānotā atļautā izmantošana noteikta- jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas (JD) un līnijbūvju izbūves teritorija (L).

Nekustamais īpašums netiek dalīts.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir no Purva, Rīgas un Kalnu ielām, bet piekļuve baznīcas teritorijai plānota no Purva ielas. Iebrauktuve baznīcas teritorijā ir no esošās pieslēgumu vietas, bet nākotnē ir iespējams veidot vēl vienu pieslēguma vietu baznīcas teritorijai no Purva ielas.

Papildus esošajiem apbūves noteikumiem, teritorijai izstrādāti detalizēti apbūves noteikumi.

PLĀNOTIE APGRŪTINĀJUMI

Aizsargjoslas teritorijas gar ielu- sarkanā līnija- 120301

Aizsargjoslas teritorijas gar ielu- būvlaide- 120302

Cita veida servitūta teritorija- 150401 (esošie abonenta ūdensvada un kanalizācijas tīkli par labu plānotai apbūvei).

ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Aizsargjosla gar ūdensvadu-

Aizsargjosla gar Kalna ielu-

Aizsargjosla gar Rīgas ielu-

Aizsargjosla gar Purva ielu-

Aizsargjosla gar siltumtīklu siltumtrases kanālu-

Aizsargjosla gar kanalizācijas pašteses vadu-

Aizsargjosla gar PU Rīgas ūdens kanalizācijas spiedvadu-

Aizsargjosla gar 0.4kv elektrisko tīklu kabellīniju-

Aizsargjosla gar zemes nomas tiesības uz 30.gadiem-

LIKVIDĒJAMIE APGRŪTINĀJUMI

Aizsargjoslas teritorijas gar ielu- sarkanā līnija- 120301

Aizsargjoslas teritorijas gar ielu- būvlaide- 120302

INŽENIERAPGĀDE

Detālpārplānojuma teritorijā esošai apbūvei ir pievadītas visas nepieciešamās – inženierkomunikācijas. Saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem Baznīcai ir iespējams nodrošināt pieslēgumus pie Baložu pilsētas inženierkomunikāciju tīkliem.

Izstrādāta inženierapgādes shēma saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām. Plānota elektroapgāde, ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija saskaņā ar tehniskiem noteikumiem, vai piedāvāti savādāki risinājumi.

Inženierkomunikācijas grafiskā shēma izstrādāta ievērojot normatīvo aktu prasības.

ELEKTROAPGĀDE.

Paredzēta vieta transformatora apakšstacijas būvei Rīgas iela sarkanajās līnijās, pieslēgums plānots zemesgabala robežās pie esošām komunikācijām.

Plānotā elektroenerģijas jauda ir 32 ampēri.

Elektroapgādei izstrādājams tehniskais projekts, kurš var paredzēt savādāku risinājumu nekā piedāvāts detālpārplānojumā.

ŪDENSAPGĀDE

Saskaņā ar izsniegtajiem nosacījumiem ūdensapgāde iespējama no pilsētas ūdensvada tīkla, kurš tiks izbūvēts pa Purva ielu. Plānots Baznīcu un palīgēku pieslēgt pie ūdensapgāde tīkliem, vienlaicīgi risinot ārējās ugunsdrošības prasības paredzot hidrantu.

Ūdensapgādei izstrādājams tehniskais projekts, kurš var paredzēt savādāku risinājumu nekā piedāvāts detālpārplānojumā.

KANALIZĀCIJA

Saskaņā ar izsniegtajiem nosacījumiem, paredzēts kanalizācijas pieslēgums pie pilsētas centrālā sadzīves notekūdeņu tīkla, pieslēgums plānots zemesgabala robežās pie esošā komunikāciju tīkla.

Kanalizācijai izstrādājams tehniskais projekts, kurš var paredzēt savādāku risinājumu nekā piedāvāts detālpārplānojumā.

GĀZES APGĀDE

Gāzes apgāde iespējama no esošā vidējā spiediena gāzesvada, kurš izbūvēts pa Purva ielu.

Gāzes apgādei izstrādājams tehniskais projekts, kurš var paredzēt savādāku risinājumu nekā piedāvāts detālplānojumā.

TELEKOMUNIKĀCIJAS

Iespējams pieslēgties telefona kabeļu kanalizācijai, pieslēgums plānots zemesgabala robežās pie esošā komunikāciju tīkla.

Telekomunikāciju apgādei izstrādājams tehniskais projekts, kurš var paredzēt savādāku risinājumu nekā piedāvāts detālplānojumā.

IELAS APGAISMOJUMS

Ielas apgaismojums esošais, izbūvējot auto novietnes gar Purva ielu, kuru realizāciju var sadalīt kārtās, apgaismojums pārceļams.

Ielu apgaismojuma pārceļšanai izstrādājams tehniskais projekts, kurš var paredzēt savādāku risinājumu nekā piedāvāts detālplānojumā.

SILTUMAPGĀDE

Plānots pieslēgums pie pilsētas siltumtrases, pieslēgums plānots zemesgabala robežās pie esošā siltumapgādes tīkla.

Iespējama individuāla apkures sistēma, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus.

Siltumapgādei izstrādājams tehniskais projekts, kurš var paredzēt savādāku risinājumu nekā piedāvāts detālplānojumā.

MELIORĀCIJA

Zemes gabalā nav ierīkota meliorācijas sistēma.

IELAS

Detālplānojuma risinājums paredz gar nekustamo īpašumu Purva iela 2/4 noteikt sarkanās līnijas 18 metri platumā, atbilstoši esošam sarkano līniju platumam Purva ielā.

TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir no Purva, Rīgas un Kalnu ielām, bet piekļuve baznīcas teritorijai plānota no Purva ielas. Iebrauktuve baznīcas teritorijā ir no esošās pieslēguma, bet nākotnē ir iespējams veidot vēl vienu pieslēguma vietu baznīcas teritorijai no Purva ielas.

Jaunas pieslēgumu vietas uz Rīgas ielu netiek plānotas, bet izmantotas esošās piekļuvei stāvlaukumam. Pie izbraukšanas uz Purva ielas uzstādāma ceļa zīme- dodiet ceļu (206).

Auto novietnes paredzētas baznīcas teritorijā, izmantot esošo stāvlaukumu, kā arī ierīkot jaunas auto novietnes Purva ielas sarkanajās līnijās. Auto novietņu izbūve var tikt veikta pa kārtām, tas attiecināms uz baznīcas teritoriju un Purvu ielu.

Auto novietņu skaitu un novietojumu, sadalījumu kārtās izstrādāt tehniskā projektā, kurš var paredzēt savādāku risinājumu nekā piedāvāts detālplānojumā.

LIETUS ŪDENS KANALIZĀCIJA

Iespējams izbūvēt lietus ūdens kanalizāciju ar pieslēgumu pilsētas kopējai lietus ūdens kanalizācijas sistēmai vai ierīkojot infiltrācijas sistēmu. Lietus ūdens kanalizācijai izstrādājams tehniskais projekts, kurš var paredzēt savādāku risinājumu nekā piedāvāts detālplānojumā.

AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI SASKAŅĀ AR AIZSARGJOSLU LIKUMU

Aizsargjoslas teritorija gar ielu- sarkanā līnija- 120301

Aizsargjosla gar ielu- būvlaide-120302

Plānotajām inženierkomunikācijām ekspluatācijas aizsargjoslas nosakāmas, izstrādājot objektu izpildshēmas.

UGUNSDZĒSĪBAS RISINĀJUMS

Ugunsdzēsības nodrošināšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām, plānota pamatojoties uz esošo un plānoto pilsētas maģistrālo ūdensvadu tīklu, uz kura nepieciešams uzstādīt ugunsdzēsības hidrantu. Hidranta uzstādīšanu paredzēt pie ūdensapgādes tehniskā projekta izstrādes.

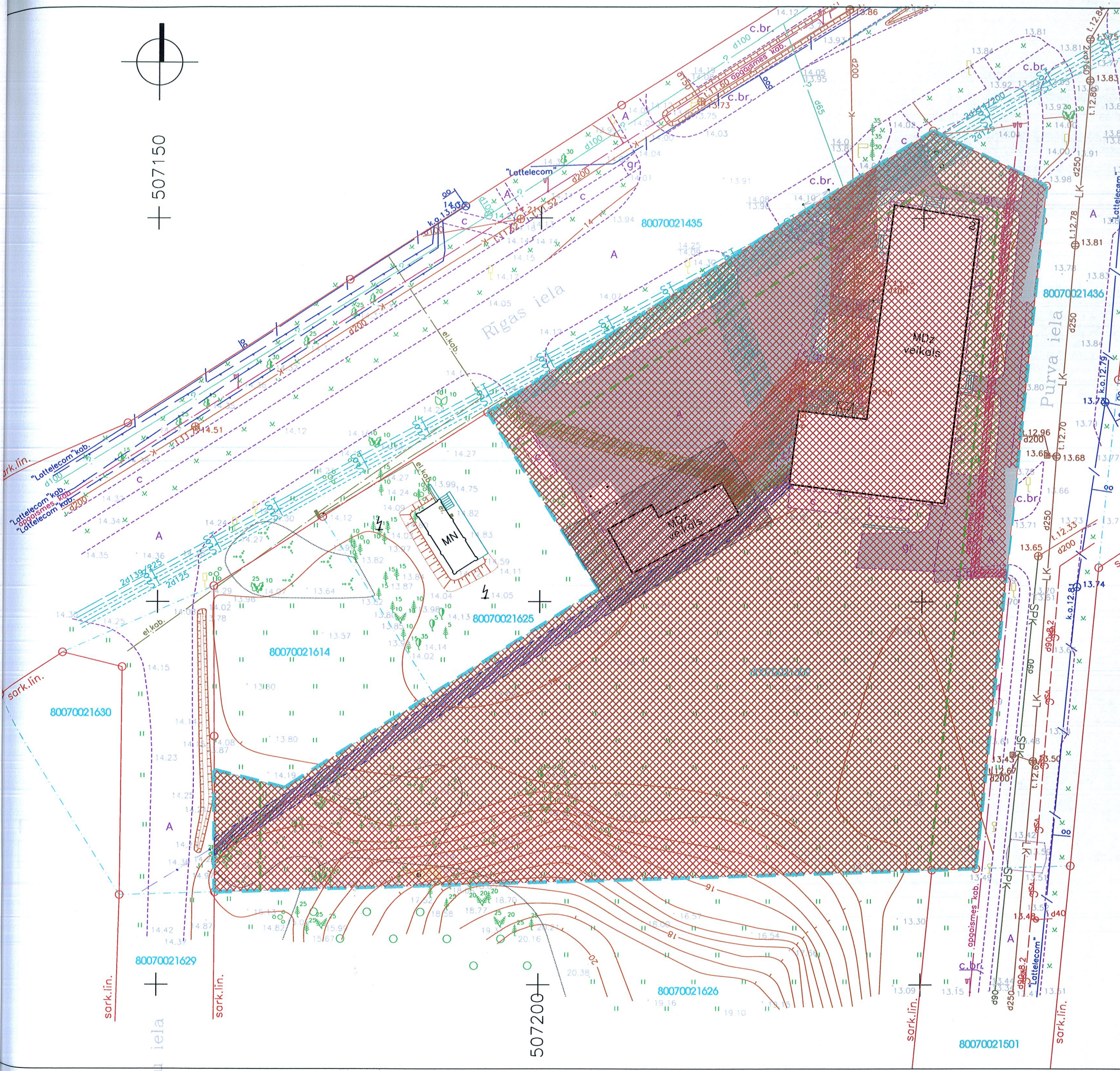
LIETUS ŪDENS NOVADĪŠANA

Izstrādājot tehniskos būvprojektus, jāparedz lietus ūdeņu savākšana no ēku jumtiem, nodrošinot to novadīšanu speciāli veidotā sistēmā vai filtrējošā slānī esošajā zemesgabalā.
















Pagalms jāuztur kārtībā, tīrs un sauss, jānodrošina lietus ūdeņu novadīšana esošā zemesgabala robežās.




+ 507150



Pieņemtie apzīmējumi:

-  sark.līn. Sarkanā līnija
-  Gruntsgabala robeža
-  Būvlandes līnija
-  Kāpas teritorija
-  Zālājs/pļavas teritorija
-  Esošie ceļi gājēju ietves
-  Esošā apbūve
-  Nomas zeme
-  Aizsargjosla gar apgaismes kabeli
-  Aizsargjosla gar telekomu. kabeli
-  Aizsargjosla gar elektrības kabeli
-  Aizsargjosla gar siltumtrases tīkliem
-  Aizsargjosla gar ūdensvada tīklu
-  Aizsargjosla gar kanalizācijas tīkliem
-  Esošās teritorijas izmantošana ir pilsētas daudzdzīvokļu ēku pieguļošās teritorijas

		paraksts	datums
Izstr.	O. Peļevins		15.07.2011
Pasūtītājs: Baložu Vissvētās Dievmātes "Bogoļubskas" ikonas pareizticīgo draudze			
Objekta nosaukums: Detālplānojuma grozījumu izstrāde			
Objekta adrese: Purva iela 2/4, Baložu pilsēta, Ķekavas novads			
Gala redakcija			
Rasējuma nosaukums:		daļa	lapa
Teritorijas esošā izmantošana		1	4
Mērogs- 1:500			

Aprūtinājumi

Aizsargjosla	kods	apzīmējums	platība
Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru līniju un kabeļu kanalizāciju	120401		179kv.m
Aizsargjoslas teritorijas gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	120502		87kv.m
Aizsargjoslas teritorijas gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	120601		366kv.m
Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumā	12010101		253kv.m
Aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	120103		220kv.m
Aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide	120302		794kv.m
Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	120301		548kv.m

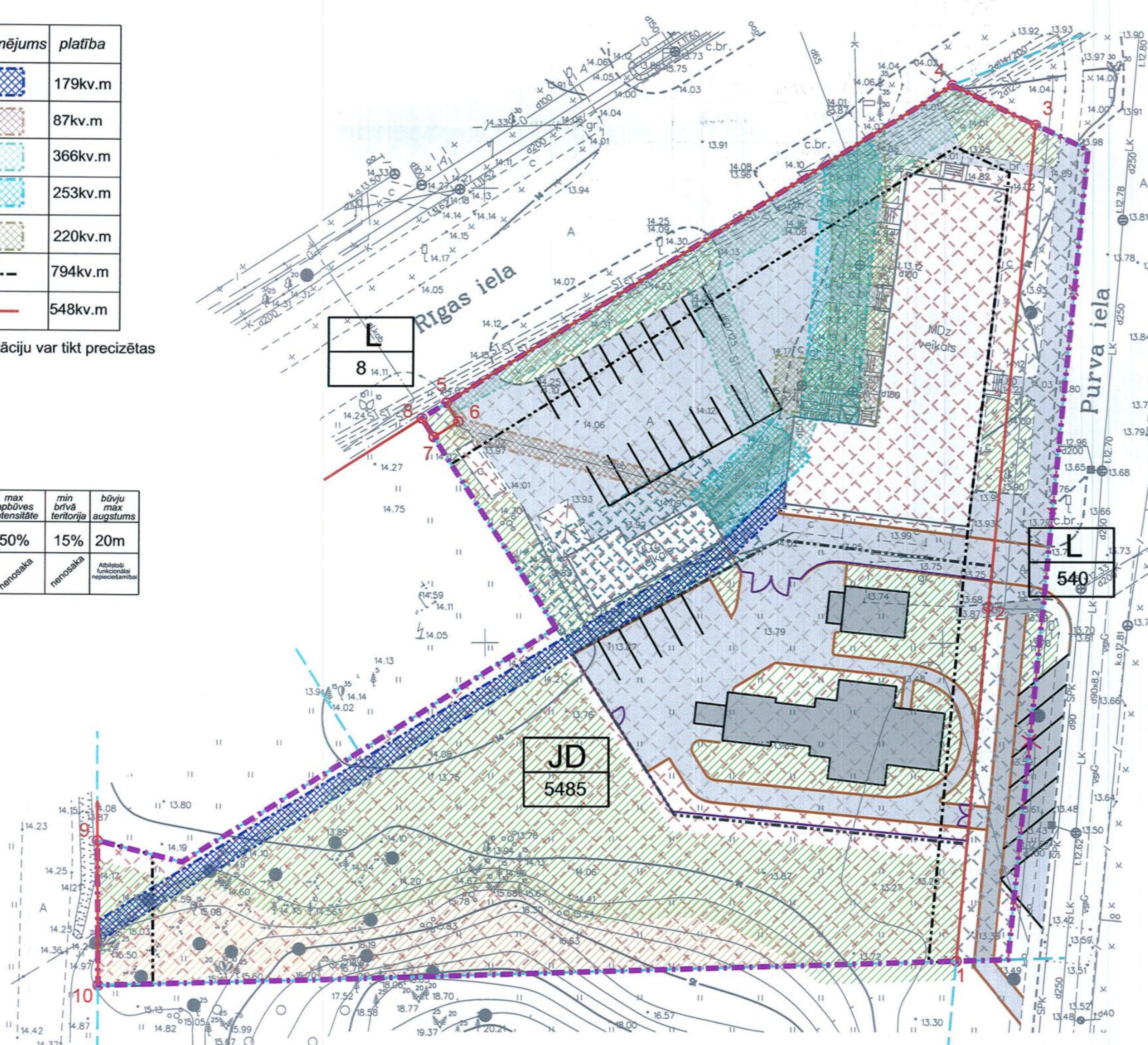
* Norādītie aizsargjoslu platumi veicot aprūtinājumu plānu aktualizāciju var tikt precizētas

Apbūves rādītāji

adrese	z.v. platība	plānotā (atļautā) izmantošana platības	max apbūves blīvums	max apbūves intensitāte	min brīvā teritorija	būvju max augstums
Purva iela 2/4 kad. Nr. 8007 002 1609	6033 kv.m	JD	5485 kv.m	150%	15%	20m
		L	548 kv.m	nenosaka	nenosaka	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

Sarkano līniju lūzumu punktu koordinātas koordinātu sistēma LK2-92
Mēroga koeficients: 0.999601

Nr	X	Y
1	303365.00	507251.46
2	303403.97	507254.99
3	303457.05	507260.25
4	303461.43	507251.13
5	303426.40	507195.80
6	303424.33	507197.11
7	303422.62	507194.41
8	303424.69	507193.09
9	303378.06	507157.49
10	303362.10	507157.59



APSTIPRINĀTS
ar Ķekavas novada domes 2011. gada 10. NOVEMBRA saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-5/2011
Grozījums Ķekavas novada Domes saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-38/2009. „Par detālplānojuma „Baložu pilsētas daudzdzīvokļu ēku un tām pieguļošo teritoriju detālplānojuma ar zemes robežu regulācijas plānojumu” (daudzdzīvokļu teritorijas Titurgas un Kūdras mikrorajonos) apstiprināšanu ar Ķekavas novada Domes saistošajiem noteikumiem.”
Vadītājs: [Signature]
Datums: 23.01.2011.
Ķekavas novada domes priekšsēdētājs Roberts Jurkis

Boriss Volkovičs [Signature]

MDC Dati ievadīti pašvaldības vienotajā digitālajā kartē. Uzņēmējums reģistrēts ar Nr. 8007 DP 016733 2011. gada 31. oktobrī
SIA "Mēriecības Datu Centrs" Sarkandaugavas iela 26 k-8, Rīga, LV-1005 Tālr.: +371 67496833 Fakss: +371 67387483 e-pasts: infodat@mdc.lv www.mdc.lv

ATZINUMS POZITĪVS
Detālplānojuma "Purva iela 2/4" redakcija Nr.1
Esošo zemes vienību robežas atbilst Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.
Nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumi atbilst normatīvajos aktos noteiktajam datu sagatavošanas tehniskajām prasībām.
Kadastra inženieris Inga Krastiņa 07.10.2011.
(amats) (vārds, uzvārds) (datums)
Dokuments elektroniski parakstīts Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālajā nodaļā, izmantojot drošu elektronisko parakstu. Dokumenta nosaukums 73793.edoc.

Kartogrāfiskā pamatne:
Augstas detalizācijas topogrāfiskais plāns M 1:500
1. Uzmērīšana veikta 2011.gada martā.
2. Gruntsgabalu robežas uznestas pēc LR VZD Rīgas reģionālās nodaļas kadastra kartes datiem uz 28.03.2011.
3. Izmantotie GPS punkti:
9001 (X=303457.296, Y=507205.660, H=14.285);
9002 (X=303384.558, Y=507250.159, H=13.334),
iegūti ar GPS LEICA-1200 RTK; LATPOS Bāzes stacija RTCM
4. Inženiertehniskās komunikācijas uznestas un salīdzinātas ar apkalpojošo organizāciju materiāliem.

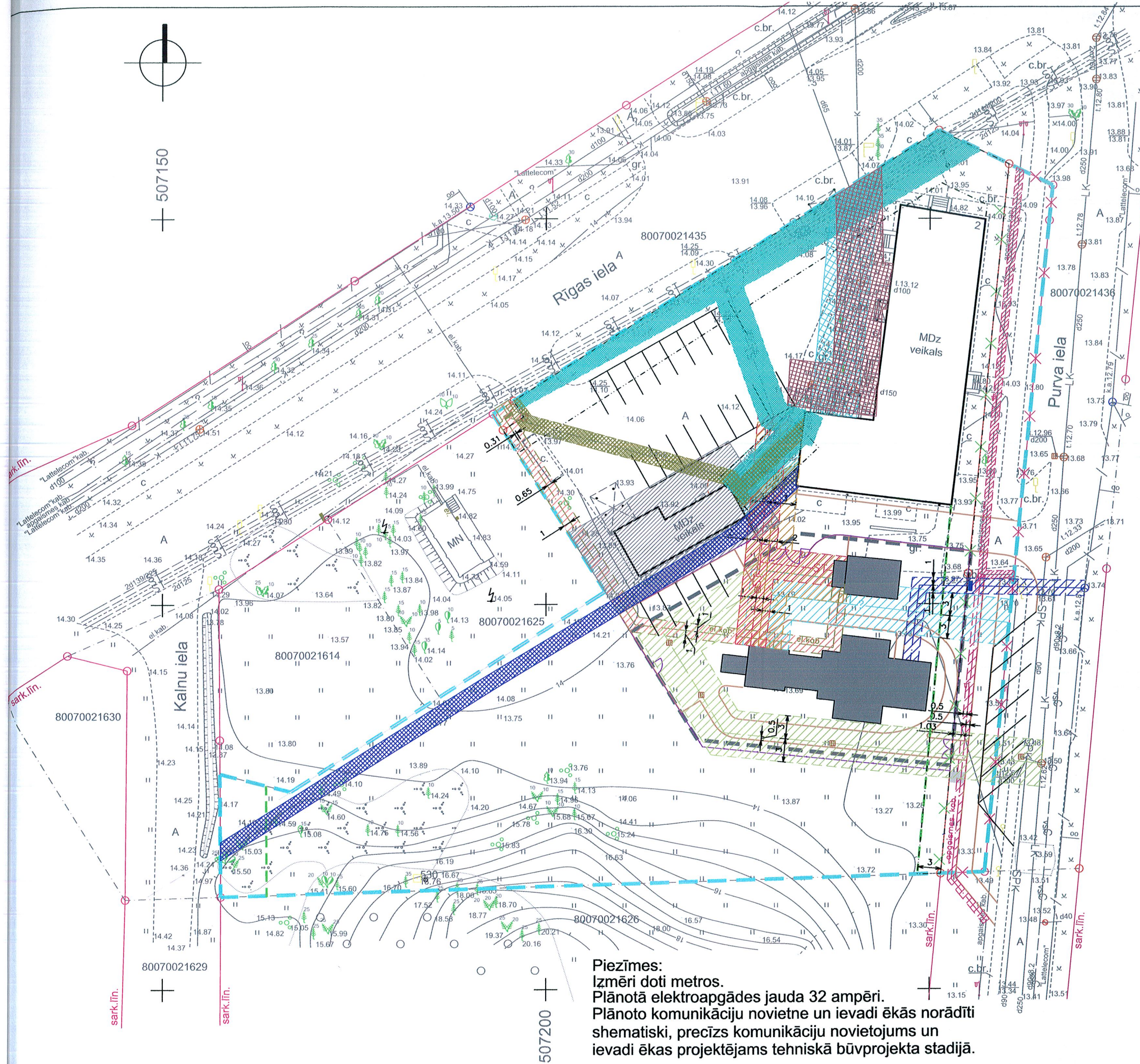
	Esošā apbūve		Plānotais žogs
	Nomas zeme		proj. ceļa ietvju robeža
	Perspektīvā ēku novietne		Likvidējamā sarkanā līnija
	Plānotās autonomvietnes		Likvidējamā būvlaides līnija

Piezīmes:
Izmēri doti metros.
Plānotā elektroapgādes jauda 32 ampēri.
Plānoto komunikāciju novietne un ievadi ēkās norādīti shematiski, precīzs komunikāciju novietojums un ievadi ēkās projektējams tehniskā būvprojekta stadijā.

Ņemtie apzīmējumi:

	Detālplānojuma robeža		Esošā apbūve
	Zemes vienību robežas		Plānotais žogs
	Sarkanā līnija		proj. ceļa ietvju robeža
	Plānotā nomas zeme baznīcas vajadzībām		Likvidējamā sarkanā līnija
	Būvlaides līnija		Likvidējamā būvlaides līnija
	Plānotā atļautā izmantošana līnijbūvju izbūves teritorija (L)		Plānotās autonomvietnes
	Plānotā atļautā izmantošana jauktas sabiedrisko un darījumu objektu teritorijas(JD)		Kāpas teritorija
			Zālājs/plāvas teritorija
			Plānotā (atļautā) izmantošana aizņemtā platība

izstr.	paraksts	datums
O. Peļevins	[Signature]	
Pasūtītājs: Baložu Vissvētās Dievmātes "Bogoļubskas" ikonas pareizticīgo draudze		
Objekta nosaukums: Detālplānojuma grozījumu izstrāde		
Objekta adrese: Purva iela 2/4, Baložu pilsēta, Ķekavas novads		
Galvenais plāns		
Rasējuma nosaukums:		
Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un Aizsargjoslas		
daļa	lapa	lapas
	2	4
Mērogs- 1:500		



507150

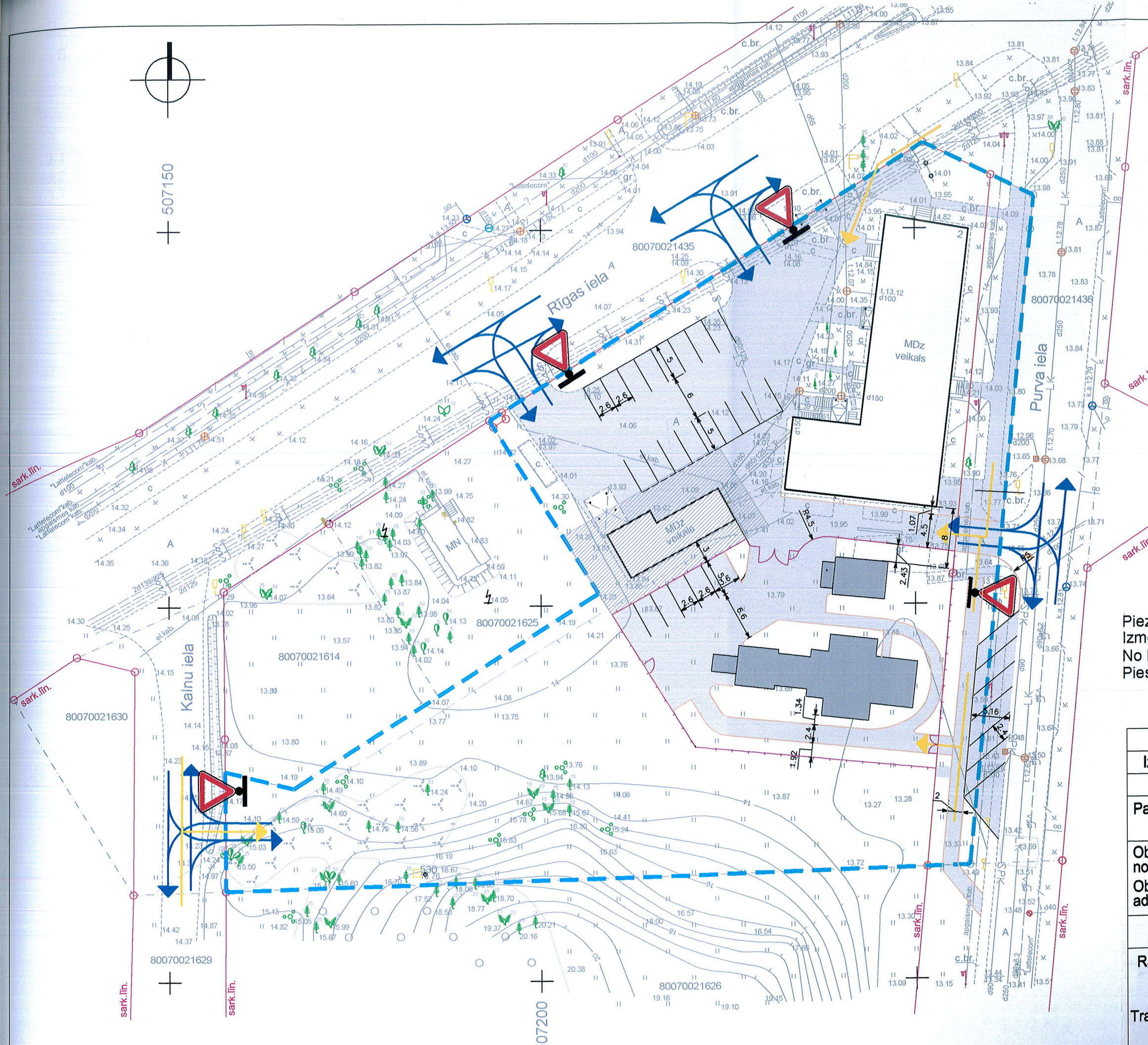
507200

Piezīmes:
 Izmēri doti metros.
 Plānotā elektroapgādes jauda 32 ampēri.
 Plānoto komunikāciju novietne un ievadi ēkās norādīti shematiski, precīzs komunikāciju novietojums un ievadi ēkas projektējams tehniskā būvprojekta stadijā.

Pieņemtie apzīmējumi:

- sark.līn. Sarkanā līnija
- Gruntsgabala robeža
- Būvlaides līnija
- Esošā apbūve
- Autonovietnes
- Nomas zeme
- Perspektīvā ēku novietne
- Žogs
- Ceļa ietvju robeža
- Likvidējamā sarkanā līnija
- Likvidējamā būvlaides līnija
- Esošā aizsargjosla gar apgaismes kabeli
- Esošā aizsargjosla gar telekomu. kabeli
- Esošā aizsargjosla gar elektrības kabeli
- Esošā aizsargjosla gar siltumtrases tīkliem
- Esošā aizsargjosla gar ūdensvada tīkliem
- Esošā aizsargjosla gar kanalizācijas tīkliem
- Pānotā aizsargjosla gar apgaismes kabeli
- Pānotā aizsargjosla gar telekomu. kabeli
- Pānotā aizsargjosla gar elektrības kabeli
- Pānotā aizsargjosla gar siltumtrases tīkliem
- Pānotā aizsargjosla gar ūdensvada tīkliem
- Pānotā aizsargjosla gar kanalizācijas tīkliem
- Pānotā aizsargjosla gar lietus ūdens kanalizāciju

		paraksts	datums
Izstr.	O. Peļevins		
Pasūtītājs: Baložu Vissvētās Dievmātes "Bogoļubskas" ikonas pareizticīgo draudze			
Objekta nosaukums: Detālplānojuma grozījumu izstrāde			
Objekta adrese: Purva iela 2/4, Baložu pilsēta, Ķekavas novads			
Gala redakcija:			
Rasējuma nosaukums:			
	daļa	lapa	lapas
Inženierkomunikāciju shēma		3	4
Mērogs- 1:500			



Pieņemtie apzīmējumi:

- sark.līn. Sarkanā līnija
- - - Gruntsgabala robeža
- ▽ Ceļazīmes
- 206 Ceļazīmes novietojums un rakurs
- Automašīnu kustības virziens
- Gājēju kustības virziens
- Esošā apbūve
- Autonovietnes
- Nomas zeme
- Perspektīvā ēku novietne
- Žogs
- Auto ceļi/gājēju ietves

Piezīmes:
 Izmēri doti metros.
 No Rīgas ielas tiek saglabātas esošās piekļuves.
 Pieslēguma vieta jaunbūvēm paredzēta no Purva ielas.

		paraksts	datums
Izstr.	O. Peļevins		
Pasūtītājs: Baložu Visvētās Dievmātes "Bogoljubskas" ikonas pareizticīgo draudze			
Objekta nosaukums: Detālpārplānojuma grozījumu izstrāde			
Objekta adrese: Purva iela 2/4, Baložu pilsēta, Ķekavas novads			
Gala redakcija:			
Rasējuma nosaukums:			
Transporta kustības shēma		daļa	lapa
		4	4
Mērogs- 1:500			

3.1. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

3.1.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Atsevišķu teritoriju izmantošana un izmantošanas aprobežojumi saskaņā ar teritorijas plānu "Teritorijas plānotā atļautā izmantošana".
2. Detālplānojuma teritorijai ievēroti Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008.-2020. gadam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.
3. Saistošo noteikumu prasības attiecas uz nomas zemes gabalu un ir spēkā noma teritorijas izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas vai nomas līguma darbības.

3.1.2. JAUKTAS SABIEDRISKO UN DARĪJUMU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (JD)

3.1.2.1. Atļautā izmantošana.

4. Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas (JD) ir:
 - 4.1. Galvenā izmantošana:
 - 4.1.1. reliģiska iestāde ar palīgceltnēm,
 - 4.1.2. darījumu iestāde esošai izmantošanai;
 - 4.1.3. mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts esošai izmantošanai.
 - 4.2. Palīgizmantošana:
 - 4.2.1. saimniecības ēka;
 - 4.2.2. dzīvoklis.

3.1.2.2. Detalizēti izmantošanas noteikumi.

5. Ēku un būvju skaits- ievērojot atļauto apbūves blīvumu.
6. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums 80%
7. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte 150%
8. Minimālā brīvā (zaļā) teritorija 20%
9. Maksimālais ēku stāvu skaits un augstums:
 - 9.1. Baznīcai 3.stāvi un bēniņu izbūve, bet ne augstāk par 15m korē, augstumu ierobežojums neattiecas uz kupoliem, torņiem un citiem būves akcentiem.
 - 9.2. Saimniecības ēkas augstums un būvapjoms nedrīkst pārsniegt baznīcas ēku augstumu un apjomu.
10. Priekšpagalma dziļums:
 - 10.1. Galvenās izmantošanas ēkām jāatrodas ne mazāk kā 3 m attālumā no Purva ielas sarkanās līnijas, pamatojoties uz esošās ēkas novietojumu.
 - 10.2. Priekšpagalmu aizliegts apbūvēt, tajā nedrīkst atrasties ēkas vai citas virszemes būves vai to daļas, izņemot:
arhitektoniskas detaļas- sliekšņus, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastrus, jumta balstus u.t.t., kas no ārpuses izvirzītas ne vairāk par 0.5m, kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk par 1.5m, erkerus kas no ārpuses izvirzīti ne vairāk par 1m, balonus, segtas vai nesegtas terases, kas no ārpuses izvirzītas ne vairāk par 1.8m, Labiekārtojuma elementus un vides dizaina objektus, piemēram: saules sargus, markīzes, strūklakas, skulptūras, soliņus, žogus, iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus un apgaismes ķermeņus.

11. Sānpagalmu minimālais platums:

11.1. Iekšējā sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais dziļums- 4metri.

11.2. Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz tehniskā projekta ģenerālā plāna lapas, un tiek veikts attiecīgs ieraksts zemesgrāmatā, iespējams šo izmēru samazināt vai būvēt uz robežas.

3.1.2.3. Iebraucamais ceļš un auto stāvvietu izvietojums.

12. Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir no Purva, Rīgas un Kalnu ielām, bet piekļuve baznīcas teritorijai plānota no Purva ielas. Iebrauktuve baznīcas teritorijā ir no esošās pieslēguma, bet nākotnē ir iespējams veidot vēl vienu pieslēguma vietu baznīcas teritorijai no Purva ielas.

Auto novietnes paredzētas baznīcas teritorijā, izmantot esošo stāvlaukumu, kā arī ierīkot jaunas auto novietnes Purva ielas sarkanajās līnijās. Auto novietņu izbūve var tikt veikta pa kārtām, tas attiecināms uz baznīcas teritoriju un Purvu ielu.

3.1.2.4. Ugunsdrošības attālumu prasības.

13. Ugunsdrošības attālumi starp ēkām jāparedz atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ugunsdzēsības hidrantu izbūvēt kopā ar ūdensvadu tīklu.

3.1.2.5. Prasības žogu izbūvei

14. Žogu drīkst ierīkot:

14.1. ielas pusē- pa ielas sarkano līniju;

14.2. robežžogus atļauts izvietot pa nomas zemes robežu.

15. Žogam gar ielu minimālā caurredzamība atkarībā no žogu augstuma ir šāda:

15.1. līdz 1.m augstam žogam- bez ierobežojuma:

15.2. līdz 1.3 m augstam žogam- tiešā pretskatā 30%;

15.3. līdz 1.5 m augstam žogam- tiešā pretskatā 50%.

16. Nav atļauta dzeloņstieple vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos.

17. Būvprojekta sējumā jāiekļauj žoga projekts, kas saskaņojams Ķekavas novada būvvaldē.

3.1.2.6. Lietus ūdens novadīšanas sistēmas.

18. Izstrādājot baznīcas būvprojektu, jāparedz lietus ūdeņu savākšana no ēku jumtiem, nodrošinot to novadīšanu speciāli veidotā sistēmā vai filtrējošā slānī esošajā zemesgabalā.

19. Pagalms jāuztur kārtībā, tīrs un sauss, jānodrošina lietus ūdeņu novadīšana esošā zemesgabala robežās.

3.1.2.7. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība.

20. Veicot jebkādu atļauto būvniecību zemesgabalā maksimāli jāsauglabā augsnes virskārta un reljefs.

21. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

22. Zemes virskārtas līmeņa pazemināšanai vai paaugstināšanai vairāk par 20 cm ir jāizstrādā vertikālā plānojuma sadaļa būvprojektā.

3.1.2.8. Fasādes krāsojums.

23. Tehniskā būvprojekta dokumentācijā paredzēt ēku fasāžu krāsu risinājumus.

3.1.3. LĪNĪJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJA (L)

3.1.3.1. atļautā izmantošana.

24. Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot zemi, kas paredzēta līnībūvju izbūves teritorijā (L) ir:

24.1. Galvenā izmantošana:

24.1.1. maģistrālā iela, kura ietver autotransporta, gājēju, velosipēdistu satiksmi;

24.1.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti, tai skaitā maģistrālie;

24.1.3. auto novietņu izbūve.

24.2. Palīgizmantošana- apstādījumi un labiekārtojuma elementi.

25. Purva ielas platums sarkanajās līnijās- 18 m.

26. Vismaz 5% no apbūves platības līnībūvju teritorijā ir jābūt apstādījumiem.

3.1.4. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SADALES NOSACĪJUMI

25. Nekustamā īpašuma Purva iela 2/4 sadali, atbilstoši nomas platībām un līnībūves izbūves teritoriju nodalīšanu var veikt izstrādājot zemes ierīcības projektu.

3.2. REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša zemesgabala īpašniekam un tā īpašumu tiesību pārņēmējam. Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā, kad Ķekavas novada Domes lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu un izdotie saistošie noteikumi publicēti laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās izstrādājams baznīcas vai palīgēkas būvprojekts, kura realizāciju var sadalīt kārtās.

Grozījumi izstrādājami un spēkā esošajā detālplānojumā veicami izstrādājot detālplānojuma grozījumus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.3. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

26. Detālplānojuma grozījumi ir vietējā likuma (saistošo noteikumu) spēks. Tas stājas spēkā nākamajā dienā pēc pašvaldības lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu un publikācijas laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.

27. Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.

28. Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt izstrādājot detālplānojuma grozījumus, ievērojot publiskās apspriešanas procedūru un likumīgo kārtību.