

6G-2

Pašvaldības eksemplārs

Objekts:

## DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS

Objekta adrese:

Rīgas rajona Baložu pilsēta, nekustāmais īpašums  
"GERTSONI"

Uzvaras prospektā 20 un tam piegulošā teritorija  
Kadastra Nr.8007-001-1007

Sējums: **Ģenerālais plāns**

*I. Karlson*  
Projekta vadītāja: arhitekte **Inguna Karlson**  
Sert. Nr. 10 – 0344

Rīga, 2001.

SASKAŅOTS Nr.	050
2001. g. "28."	06.
Baložu pilsētas būvvaide	

**SANĒMIS**

Lielrīgas RVP  
2001. g. 13.06  
Nr. 1080

6G-2

Pašvaldības eksemplārs

Objekts:

## DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS

Objekta adrese:

**Rīgas rajona Baložu pilsēta, nekustāmais īpašums  
"GERTSONI"**

**Uzvaras prospektā 20 un tam piegulošā teritorija  
Kadastra Nr.8007-001-1007**

Sējums: **Ģenerālais plāns**

*I. Karlson*  
Projekta vadītāja: arhitekte **Inguna Karlsonē**  
Sert. Nr. 10 – 0344

Rīga, 2001.

SASKAŅOTS Nr.	050
2001. g. "28."	06.
Baložu pilsētas būvvaide	

**SANĒMIS**

Lielrīgas RVP  
2001. g. 13.06  
Nr. 1080

## SĒJUMA SATURS

Titullapa	1
Saturs	2

### VIŠPĀRĪGĀ DAĻA

Sertifikāts arhitekta praksei	4
Zemesgrāmatu akta nostiprinājuma uzraksts	5
Zemesgrāmatu akta nostiprinājuma uzraksts	6
Zemes robežu plāns	7
Baložu pilsētas domes sēdes protokola izraksts	8
Darba uzdevums	9
Zemes sadalījuma priekšlikums	11
Valsts Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta tehniskie noteikumi	12
Valsts Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta slēdziens	13
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes nosacījumi	14
Rīgas vides veselības centra atzinums par vietas izvēli	15
Rīgas vides veselības centra atzinums par projektu	16
Baložu pilsētas komunālās saimniecības pārvaldes noteikumi	17
Izkopējums no "Rīgas Apriņķa Avīzes"	18
Zemes gabala atrašanās vietas shēma	19
Topogrāfiskais uzmērījums	20
Izkopējums no ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu projekta	21
Paskaidrojuma raksts	23

### ĢENPLĀNA DAĻA

Ģenplāns	GP
----------	----

# ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

## 1.VISPĀRĒJIE NOTEIKUMI.

Rīgas rajona Baložu pilsēta nekustāmā ipašuma "Gertsoni" detaļplānojuma ūdensapgādes un kanalizācijas daļa tiek izstrādāta saskaņā ar tehniskiem noteikumiem, kas izdoti 2001.g.27.03. p/u BKS un tehniskiem noteikumiem Nr.3-3/918, kas izdoti 19.04.2001. Lielrīgas reģionālā vides pārvaldē un atbilstoši LBN 221-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves", LBN 223-99 "Kanalizācijas ārējie tīkli un būves".

Projektā paredzēts izbūvēt 25 vienģimeņu dzīvojamās mājas (4-6 iedzīvotāji katrā.)

## 2.ŪDENSAPGĀDE

### DZĒRAMĀ ŪDENS PATĒRIŅŠ

Sistēmas nosaukums	Patēriņš		
	m3/dnn.	m3/st.	l/s
Kopējais patēriņš	45.0	5.3	2.3

Ūdensapgāde paredzēta no esošā ūdensvada  $\varnothing 250$  zemesgabalā.

Projektā paredzēts pārlikt esošu ūdensvadu  $\varnothing 250$ , kas iet zemesgabalā pa projektējamām ielām un izbūvēt cilpveida ūdensvadu  $\varnothing 100$  ar ugunsdzēsības hidrantiem.

Nepieciešamais ūdens spiediens sadzīves un ugunsdzēsības vajadzībām – 25 m.

Nepieciešamais ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai – 10 l/s.

Ūdensvada tīkli ieprojektēti no plastmasas spiediena caurulēm.

Ūdensvadu izbūvēt vidējā dziļumā 1.8 m no zemes virsmas līdz caurules augšai.

Noslēgarmatūra un ugunsdzēsības hidranti pazemes tipa.

## 3. SAIMNIECĪBAS KANALIZĀCIJA

Saimniecības kanalizācijas notekūdeņu daudzums – 3.9 l/s.

Saimniecības notekūdeņus paredzēts novadīt uz projektējamo sūkņu stāciju zemesgabalā. ( $q=6.5$  l/s,  $H=15$  m, kolektora dziļums 2.5m) un ar to pārsūknēt uz esošo kanalizācijas spiedvadu.

Kanalizācijas tīkli ieprojektēti no plastmasas kanalizācijas caurulēm.

Kanalizācijas spiedvads - no plastmasas spiediena caurulēm PN6.

Skatākas – no plastmasas.

Inženieris:



A.Lukjaņecs.

*Saskaņotā iedziņošanas  
un izstrādes ziņojuma  
29.05.2007.*  
P/U 'BKS'  
DIREKTORS  
M. ŠNORE

**APZĪMĒJUMI:**

- ORIENTĒJOŠĀS APBŪVES IZVIETOJUMS
- ZEMES GABALA ROBEŽLĪNIJA
- GRUNTSGABALA ROBEŽLĪNIJA
- SARKANĀ LĪNIJA
- IELA
- BŪVLAIDES LĪNIJA
- APAKŠZEMES KOMUNIKĀCIJU AIZSARGZONA
- PROJEKTĒJAMĀS UGUNSDZ. HIDRANTS
- DEMONTĒJAMĀS ŪDENSVADES
- + PROJEKTĒJAMĀS ŪDENSVADES
- ĒSOŠĀS ŪDENSVADES
- PAZEMES AIZBĪDNIS
- AKA AR ŪDENS MĒRĪTĀJA MEZGLU

# NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMA "GERTSONI" DETĀLPLĀNOJUMS ŪDENSVADES

RĪGAS RAJ. BALOŽU PILSĒTĀ  
Uzvaras prospektā 20 un tai piegulošajā teritorijā

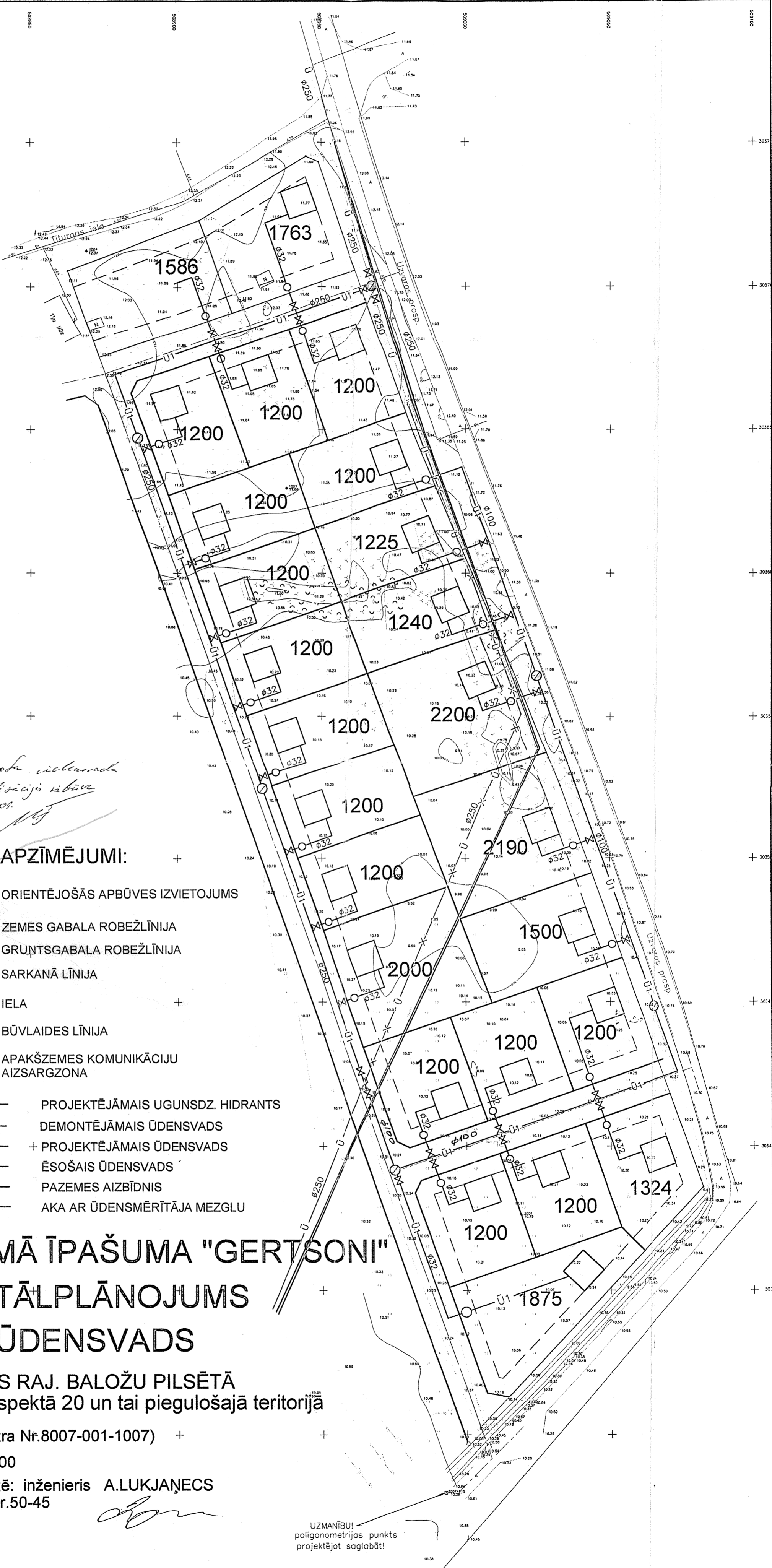
(kadastra Nr.8007-001-1007)

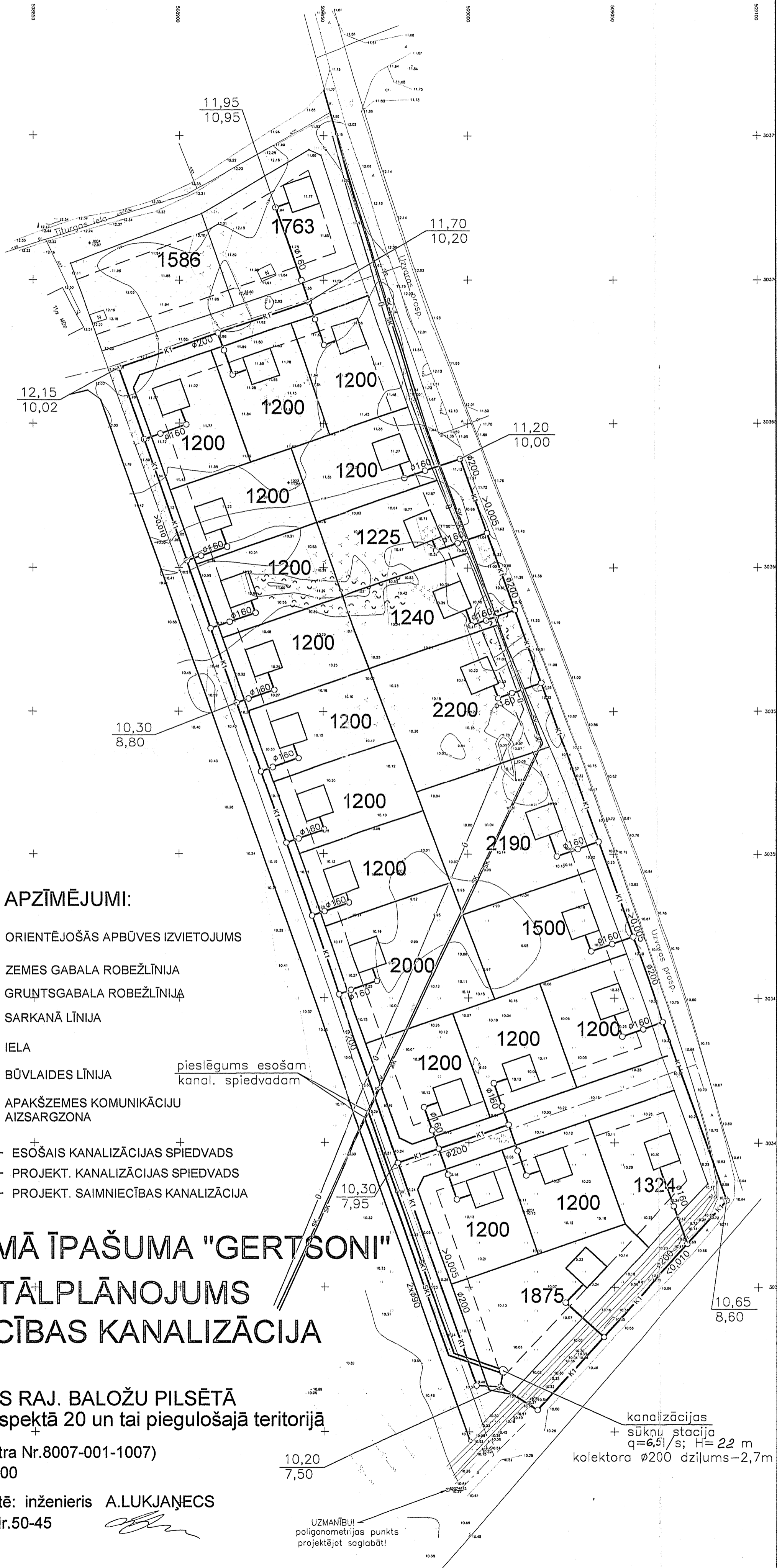
M 1:1000

Projektē: inženieris A.LUKJAŅECŠ  
sert. Nr.50-45



UZMANĪBU!  
poligonometrijas punkts  
projektējot saglabāt!





**APZĪMĒJUMI:**

- ORIENTĒJOŠĀS APBŪVES IZVIETOJUMS
- ZEMES GABALA ROBEŽLĪNIJA
- GRUNTSGABALA ROBEŽLĪNIJA
- SARKANĀ LĪNIJA
- IELA
- BŪVLAIDES LĪNIJA
- APAKŠZEMES KOMUNIKĀCIJU AIZSARGZONA
- SK — ESOŠAIS KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS
- SK1 — PROJEKT. KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS
- K1 — PROJEKT. SAIMNIECĪBAS KANALIZĀCIJA

pieslēgums esošam kanāl. spiedvadam

**NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMA "GERTSONI"  
DETĀLPLĀNOJUMS  
SAIMNIECĪBAS KANALIZĀCIJA**

RĪGAS RAJ. BALOŽU PILSĒTĀ  
Uzvaras prospektā 20 un tai piegulošajā teritorijā

(kadastra Nr.8007-001-1007)  
M 1:1000

Projektē: inženieris **A.LUKJAŅECS**  
sert. Nr.50-45

kanalizācijas  
+ sūkņu stacija  
q=6,5l/s; H=22 m  
kolektora φ200 dziļums—2,7m

UZMANĪBU!  
poligonometrijas punkts  
projektējot saglabāt!

## PASKAIDROJUMA RAKSTS.

Nekustāmā īpašuma "Gertsoni" detālplānojuma projekts Rīgas rajonā, Baložu pilsētā Uzvaras prospektā 20 un tam piegulšajā teritorijā, kadastra numurs 8007-001-1007, izstrādāts, pamatojoties uz zemes īpašnieka A G, personas kods iesniegumu, Baložu pilsētas domes lēmumu Nr. 12, § 11, no 2000. gada 20. decembra un Baložu pilsētas būvvaldē saskaņotu darba uzdevumu no 2001. gada 21. marta, kā arī citu ieinteresēto institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.

Projekta risinājumi atbilst Latvijas Republikas Ministru kabineta 1998. gada 24. februāra "Noteikumi par teritorijas plānojumiem" un citiem normatīvajiem aktiem.

Projekts izstrādāts uz 2001. g. februāri uzmērīta topogrāfiskā plāna. Uzmērījumus dabā veicis LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas Mērniecības birojs.

Detālplānojuma robežas saskaņā ar nekustāmā īpašuma "Gertsoni" zemes gabala robežu plānu un tam piegulošām teritorijām:

- ZR Baložu pilsētas zeme (Titurgas iela); ZA Baložu pilsētas zeme (Uzvaras prospekts); DA Baložu pilsētas zeme; DR saimniecības "Zemeņkalni" zemes gabala (īpašniece ) robeža, (īpašniece ) robeža, zemes gabala Titurgas ielā 11 (īpašnieks ) robeža.

### 1. SITUĀCIJAS APRAKSTS.

Nekustāmā īpašuma "Gertsoni" zemes gabala kopējā platība ir 39579.. Reljefs ir līdzens. Līdz šim minētā teritorija ir izmantota lauksaimniecības vajadzībām.

Ar Rīgas rajona Baložu pilsētas zemes komisijas 1996.18. decembra lēmumu Nr.1 zemes gabalam "Gertsoni" noteikts apgrūtinājums: Baložu pilsētas inženiertīklu apakšzemes komunikāciju josla (15x260) 3900 kv.m, sastāvoša no ūdensvada, kanalizācijas spiedvada un elektrokabeļa, kas šķērso zemes gabalu 125 metru attālumā no zemes gabala ziemeļu robežas, par labu p/u "Baložu komunālā saimniecība".

Zemes gabala sadale plānota, ņemot vērā tā atrašanās vietu – gar Titurgas ielu un Uzvaras prospektu kā arī aizsargjoslas no esošajām pazemes inženierkomunikācijām līdz paredzamajai apbūvei, ko nosaka LBN100 punktā 8.23. Projektā izstrādātais zemes sadalījums tika pieņemts apskatot vairākus variantus, par kritērijiem izvēloties dažādus ainaviskus, arhitektoniskus, ekonomiskus rādītājus ar mērķi atrast optimālo zemes izmantošanas veidu. Pie tam vērā tika ņemta arī piegulošo teritoriju iespējamā perspektīvā attīstība.

## 2. PROJEKTA SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANA.

Detālpilānojuma projekta sabiedriskā apspriešana tika organizēta likumā noteiktā kārtībā.

"Rīgas Apriņķa Avīzē" projekta izstrādes gaitā tika ievietots sludinājums, kurā bija ietverta likumā paredzētā informācija (skat. izkopējumu no "Rīgas Apriņķa Avīzes"), kā arī tika izsūtīti paziņojumi visiem piegulošo zemju īpašniekiem. 10.05.2001. - pēc sabiedriskās apspriešanas termiņa beigām notika sanāksme, kurā piedalījās projekta vadītājs, pasūtītājs un pagasta būvvaldes vadītājs. Sanāksmē tika apkopoti sabiedriskās apspriešanas rezultāti un pieņemts lēmums par projekta turpmāko izstrādāšanu. (skat. protokols nr.1).

## 3. IELU UN CEĻU TĪKLS.

Piebraukšana zemes gabaliem risināta, paredzot jaunas ielas izveidošanu paraleli Uzvaras prospektam un divas jaunas ielas, kas savieno abas augstāk minētās ielas. Tādā veidā tiek nodrošināta piekļūšana visiem zemes gabaliem.

## 4. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.

Detālpilānojuma projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļūšanu ar ugunsdzēsēju transportu visiem apbūves gabaliem, kā arī seši ūdensvada ugunsdzēsības hidranti, kas izvietoti atbilstoši LBN201-96 prasībām.

## 5. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI.

Apbūves gabalu elektroapgādes nodrošināšana paredzēta, uzstādot jaunu transformatoru apakšstaciju. Tehniskie noteikumi elektroapgādes projektēšanai saņemami Latvenergo CET rajona nodaļā, Ķekavā.

Projekta ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu shēmas risinātas pamatojoties uz Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes tehniskajiem noteikumiem Nr. 3-3/918 no 19.04.2001. un Rīgas vides veselības centra higiēnisko uzdevumu Nr. 07-0/202 no 05.03.2001. Ūdensapgādes projektā paredzēts pārlikt esošo ūdensvadu Ø250, kas iet zemesgabalā pa projektējamām ielām un izbūvēt cilpveida ūdensvadu Ø100 ar



ugunsdzēsības hidrantiem. Saimniecības notekūdeņus paredzēts novadīt uz projektējamo sūkņu staciju un ar to pārsūknēt uz esošo kanalizācijas spiedvadu.

Lietus notekūdeņu novadīšana notiek pa reljefu ar tālāku iesūcināšanu gruntī.

Sakarā ar to, ka projekta izstrādāšanas laikā tiek izstrādāta Baložu pilsētas gāzes apgādes perspektīvā attīstības shēma, kas pēc saņemtās informācijas paredz izbūvēt vidēja spiediena gāzes vadu ar Ø160 pa Lakstīgalu ielu un Uzvaras prospektu, un ir uz šo laiku apturēta tehnisko noteikumu izsniegšana, projektējamā zemes gabala gāzes apgādes projekts pēc tehnisko noteikumu saņemšanas izstrādājams licenzētam projektētājam vēlāk. Zemes gabalam tuvumā esošais gāzes vads ar Ø90 nevar nodrošināt gāzes piegādi projektējamajai teritorijai.

## 6. APBŪVES NOTEIKUMI.

Detālplānojuma projekts paredz sadalīt nekustāmā īpašuma "Gertsoni" zemes gabalu divdesmit piecos atsevišķos zemes gabalos, nosakot turpmākās izmantošanas mērķi –**viengimenes dzīvojamo māju apbūve (kods 061101).**

Dzīvojamās mājas novietošana katrā konkrētā zemes gabalā dota orientējoši, bet projektējot katra apbūves gabala ģenerālo plānu, dzīvojamās ēkas novietni jāaskaņo ar Baložu pilsētas būvvaldi.

Piebraukšana zemes gabaliem no Titurgas ielas un Uzvaras prospekta kā arī no projektētajām iekškvartāla ielām.

Nekustāmā īpašuma "Gertsoni" zemes gabala teritorijas apbūves nosacījumi:

- 1) Būvlaide zemes gabaliem ir 6m no ielu sarkanajām līnijām.
- 2) Apbūves intensitāte katrā zemes gabalā nedrīkst pārsniegt 20% no kopējā zemes gabala platības (LBN 209.3.1.3.p.).
- 3) Maksimālais stāvu skaits 3 (ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai).
- 4) No būvlaides uz ielas pusi veidojams prieksdārziņš, šajā joslā nedrīkst atrasties nekādas ēkas un būves vai to daļas. Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā prieksdārziņš.
- 5) Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ēkas fasādes, ūdens notekcaurules, renes un jumts. Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemes gabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega krišanai uz ietves.
- 6) Ugunsdrošajām sienām jābūt augstākām par jumta segumu vismaz par 60cm, ja kaut viens no savietotā jumta elementiem (izņemot jumta

- segumu) būvēts no degošiem materiāliem, un vismaz par 30cm, ja jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no nedegošiem elementiem. (LBN201-96,3.2.5.P).
- 7) Zemesgabalus drīkst ierobežot ar žogiem pa zemes gabala robežām. Starp zemes gabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemes gabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un tā žoga pusi, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi atrodas labajā pusē. Žogiem jābūt ne augstākiem par 1,6m un caurredzamiem. Tiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.
  - 8) Ēkas un būves var izvietot ne mazākā attālumā kā 3m no zemes gabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievēroti ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemes gabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personīgu parakstu uz zemes gabala plānojuma lapas.
  - 9) Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes gabalos nedrīkst būt mazāks par 6m(LBN 100.3.4.).
  - 10) Nedrīkst ierīkot garāžas transporta līdzekļiem virs 3,5t.
  - 11) Ja ēka vai būve izvietota tieši pie kaimiņa zemes gabala robežas, tad ēkas vai būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā pretuguns mūrim ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu ēku vai būvi.(LBN209.3.1.1.p).

#### 4. APGRŪTINĀJUMI UN APROBEŽOJUMI.

Zemes gabaliem noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

*Zemes gabals Nr. 9*

- kanalizācijas spiedvada d2x250 aizsargjosla;
- elektrokabeļa aizsargjosla.

*Zemes gabals Nr. 10*

- kanalizācijas spiedvada d2x250 aizsargjosla;
- elektrokabeļa aizsargjosla

*Zemes gabals Nr. 11*

- kanalizācijas spiedvada d2x250 aizsargjosla;
- elektrokabeļa aizsargjosla.

*Zemes gabals Nr. 14*

- kanalizācijas spiedvada d2x250 aizsargjosla;
- elektrokabeļa aizsargjosla.

*Zemes gabals Nr. 15*

- kanalizācijas spiedvada d2x250 aizsargjosla;
- elektrokabeļa aizsargjosla.

*Zemes gabals Nr. 16*

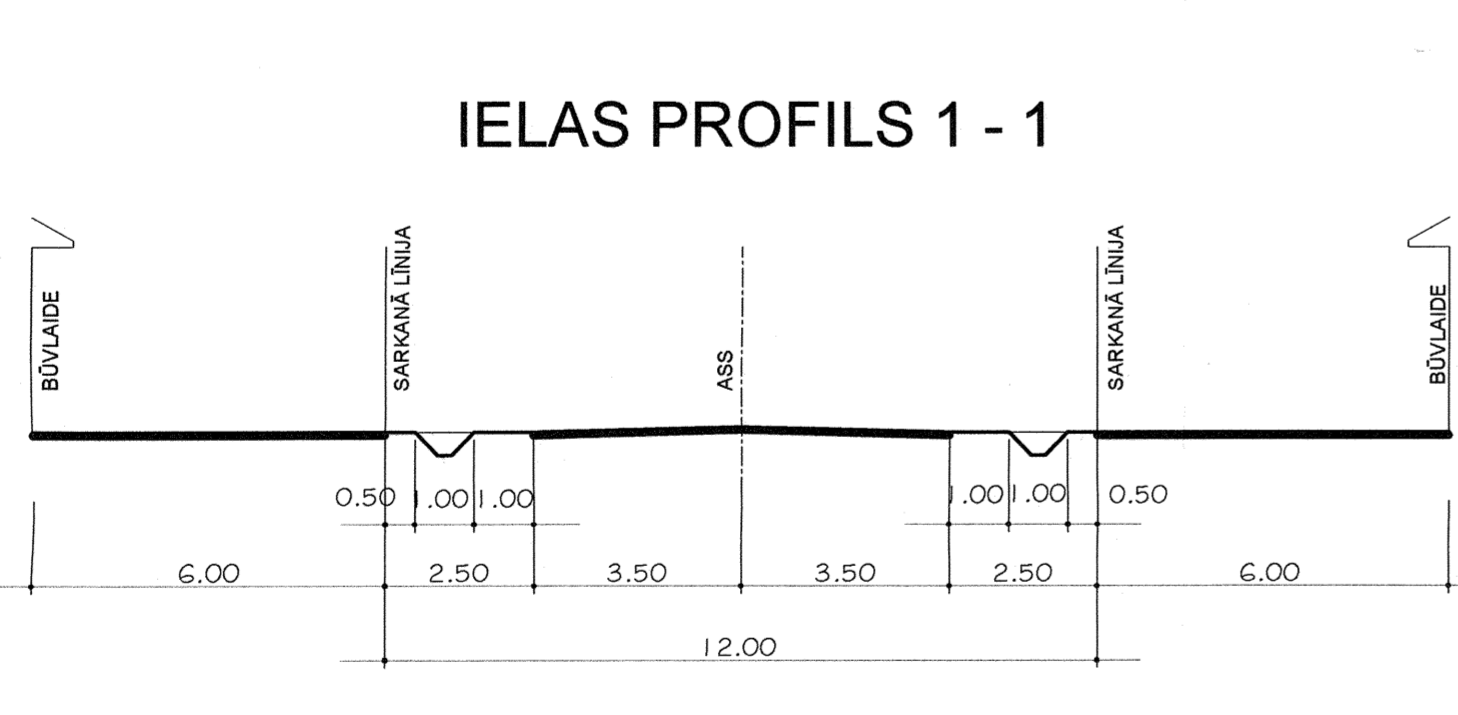
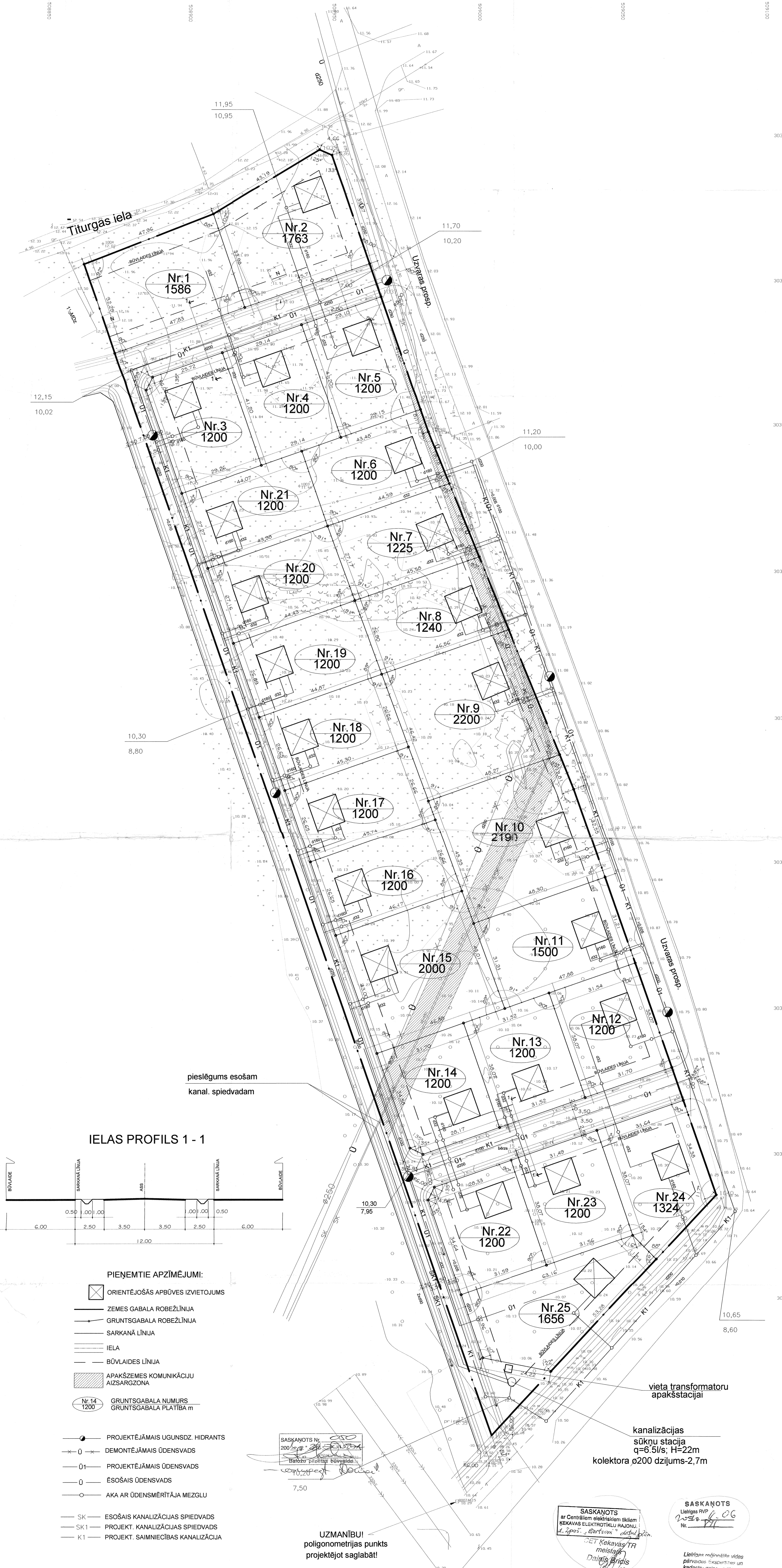
- kanalizācijas spiedvada d2x250 aizsargjosla;
- elektrokabeļa aizsargjosla.

Sastādīja:



Inguna Karlsonē

# ĢENPLĀNA DAĻA



- PIENĒMTIE APZĪMĒJUMI:**
- ORIENTĒJOŠĀS APBŪVES IZVIETOJUMS
  - ZEMES GABALA ROBEŽLĪNIJA
  - GRUNTSGABALA ROBEŽLĪNIJA
  - SARKANĀ LĪNIJA
  - IELA
  - BŪVLAIDES LĪNIJA
  - APAKŠZEMES KOMUNIKĀCIJU AIZSARGZONA
  - Nr. 14 1200** GRUNTSGABALA NUMURS  
GRUNTSGABALA PLATĪBA m
  - PROJEKTĒJAMĀIS UGUNSDZ. HIDRANTS
  - DEMONTĒJAMĀIS ŪDENSVAIDS
  - PROJEKTĒJAMĀIS ŪDENSVAIDS
  - ESOŠAIS ŪDENSVAIDS
  - AKA AR ŪDENSĒMĒRĪTĀJA MEZGLU
  - ESOŠAIS KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS
  - PROJEKT. KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS
  - PROJEKT. SAIMNIECĪBAS KANALIZĀCIJA

SASKAŅOTS Nr. 200/06  
Balzozu pilsētās būvvalde

**UZMANĪBU!**  
poligonometrijas punkts projektējot saglabāt!

Ar kaimiņos esošo zemes gabalu īpašniekiem SASKAŅOTS:

Uzvārds, adrese	datums	paraksts
A.Kokins, Titurgas iela-11	18.06.2001.	[Signature]
B.Riekstiņa, Titurgas iela -13a	18.06.2001.	[Signature]
M.Avota, Uzvaras prospekts-44	18.06.01.	[Signature]

Ar pasūtītāju saskaņots:  
18.06.2001. [Signature]

SASKAŅOTS ar Centālām elektriskām tīklu KĒKAVAS ELEKTROTĪKLĀ RAJONU, 2. spār. "Kekavas TR" meistars Dainis Brīdis

SASKAŅOTS Lietišķais RVP Nr. 06  
Lietišķais redinātais vides pārvades eksperimentā un kadstīvu galas vairogs G. Vīkate

Saskaņots AUGSTSPRIEGUMA TĪKLS RTD vadītāja vietnieks JEMŠINS [Signature]

Saskaņots 20.06.2001. [Signature] PĀRBAKŠIS DĪREKTORS W. SNORE

Šis būvprojekts risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem kā arī tehnisko noteikumu prasībām.  
Būvprojekta vadītājs: arhitekte Inguna Karlsona sertifikāta nr.10-0344  
06.05.2001. [Signature]  
ARHITEKTE INGUŅA KARLSONE Ser. Nr. 0344 [Signature]

Pasūtītājs:	Objekts: DETĀLPLANOJUMA PROJEKTS zemes īpašumam "GERTSONI" Rīgas raj. Balzozu pils. Uzvaras prospekts 20	Zīmējums: GP
Projektēja: arhitekte I. Karlsona ser. nr. 10-0344	Zemesgabala sadalīšanas plāns ielu un sabiedrisko telpu ar komunikācijām	M 1:500