

Pasūtītājs

Pasūtījuma Nr. 240 - 04

Objekts *Detālpplānojuma projekts
Baložu ielā 7, Baložu pilsētā*

Kadastra Nr.

DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS

Sējums TS
Teritorijas sadale

Direktors



J. Eglītis

Rīga
2005.g.

Paskaidrojumu raksts

Teritorijas detālplānojums nekustamam īpašumam Baložu ielā 7, Baložu pilsētā izstrādāts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem Nr.423 "Noteikumi par teritorijas plānojumiem", ievērojot ģenerālplānu izstrādāšanas kārtību un procedūru, un ievērojot teritorijas izmantošanas, vides aizsardzības un citus tiesību aktus, kas regulē zemes izmantošanu un apsaimniekošanu.

Projektu izstrādājis projektēšanas birojs SIA „Ekoloģiskais fonds”; projekta vadītājs, sertificēts arhitekts teritoriālpilnošanā, Viesturs Briedis.

Projekta pasūtītājs ir saimniecības īpašnieces un Detālplānojuma izstrāde uzsākta balstoties uz īpašnieču piedādītajiem īpašumtiesību dokumentiem, Baložu pilsētas domes atļauju izstrādāt nekustamam īpašumam Baložu ielā 7 teritorijas detālplānojumu, un domes apstiprinātu darba uzdevumu.

Esošā situācija un pašreizējā teritorijas izmantošana

Saskaņā ar Baložu pilsētas Ģenerālplānu, nekustamais īpašums atrodas mazstāvu apbūves teritorijā.

Detālā plānojuma teritoriju veido tikai nekustamā īpašuma Baložu ielā 7 zeme, kas ierakstīta zemesgrāmatā kā nekustāmais īpašums ar kadastra Nr. Zemesgabala īpašnieces kā primāro izmantošanu nodomājušas savrupmāju apbūvi.

Zemes gabala platība ir 1.674 ha. Reljefs ir līdzens un zemes virskārtas absolūtās augstuma atzīmes ir pie 10,50 – 11,50m. Plānā teritoriju norobežo Baložu iela, Uzvaras bulvāris, Gājēju iela un nekustamie īpašumi: Gājēju iela 7, Gājēju iela 7a, Gājēju iela 11 un Baložu iela 17.

Zemesgabalā atrodas esoša apbūve ar tai piegulošu saimniecību, kuru klāj pļava, tādēļ zemes gabals ir skaidri pārskatāms.

Piebraukšana projektētajiem zemes gabaliem no esošās Gājēju ielas un Uzvaras prospekta.

Teritoriju šķērso zemsprieguma elektrolīnija, sakaru līnija, ūdensvads.

Plānotā teritorijas izmantošana un attīstības mērķi

1. Detālā plānojuma izstrādes pamatprincipi:

- ◆ Detālplānojums izstrādāts ar nodomu pilnveidot pilsētas savrupmāju apbūves zonu;
- ◆ radīt nepieciešamos priekšnoteikumus nodomāto zemesgabalu attīstības īstenošanai, kas nav pretrunā ar noteikto zemes izmantošanu;
- ◆ nodrošināt kvalitatīvu dzīves vidi cilvēkam un sabiedrībai, garantējot zemes īpašnieku un lietotāju tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu;
- ◆ paredzēt dabiskās vides saglabāšanu un teritorijas labiekārtošanu, apzaļumošanu, veidojot estētiski sakārtotu dzīvojamo zonu.

2. Detālā plānojuma izstrādes detalizācija:

2.1. Zemes gabala sadalīšana un apbūve

Esošais īpašums sadalīts 9 apbūves zemes gabalos. Katram zemesgabalam plānojumā nodrošināta ērta piebraukšana pa koplietošanas ielu. Divi zemes gabali atvēlēti sabiedriska rakstura apbūvei. Projektētā iela sarkano līniju robežās izdalīta kā atsevišķa zemes vienība.

Projektētajiem apbūves zemes gabaliem piešķirts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - *viengimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve, kods 0601* saistībā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem Nr. 344 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība”.

Detālā plānojuma grafisko dokumentu izstrādāšana veikta uz LKS 92 sistēmā digitāli uzmērīta topogrāfiskā plāna, mērogā 1 : 500.

Jaunajiem zemes gabaliem norādītas adreses pēc MK 27.09.2002. noteikumiem Nr. 384 „Adresācijas noteikumi”.

2.2. Apbūves izvietojums

Nodomāto savrupmāju apbūves īstenošanai nepieciešams vadīties no būvlaides, kas plānota 6m attālumā no Baložu, Gājēju un projektētās Cieceres ielas un Uzvaras prospekta sarkanajām līnijām. Apbūves zona paredzēta ne tuvāk kā 3 m no zemes gabala robežas.

2.3. Dabas vides saglabāšana

Detālplānojumā savrupmāju (mazstāvu) apbūves zemesgabali plānoti tā, lai iespējami mazāk mainītu esošo vidi.

Piebraucamā ceļa šķērsprofils var nodrošināt kanalizācijas, ūdens, gāzes, sakaru komunikāciju un elektrokabeļu izvietojumu, kas reāli būs atkarīga no īpašnieku iespējām un vēlmēm.

Projektējamajā teritorijā tika veikta biotopu izpēte, ar slēdzienu, ka teritorija nav pieskaitāma pie īpaši aizsargājamiem dabas objektiem un ka teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamo augu atradnes.

2.4. Apgrūtinājumi.

0,4 kV gaisvadu elektrolīnija - aizsargjosla 2m no malējā vada. Ūdensvads – aizsargjosla 5m no ass. Sakaru līnija – aizsargjosla 2,5m no ass. Kanalizācijas spiedvada aizsargjosla 5m. Siltumtrases aizsargjosla 2m. Paštecetes kanalizācijas vada aizsargjosla 3m. Ģeodēziskā punkta aizsargjosla 1m. Kabeļu elektrolīnijas aizsargjosla 1m. Baložu ielas sarkanā līnija ir apgrūtinājums 1. zemes gabalam. Viss zemes īpašums atrodas Katlakalna ūdensgūtnes ķīmiskajā aizsargjoslā.

2.5. Infrastruktūra

Apbūves detālais plānojums paredz veidot vienotu ūdens, kanalizācijas, gāzes, elektroapgādes un sakaru sistēmu visiem zemesgabaliem. Objektu izvietošana plānota ievērojot Aizsargjoslu likumu. Perspektīvo inženierkomunikāciju shēmu skatīt grafiskajā daļā.

2.5.1. Ūdensapgādei detālplānojuma sastāvā plānots pievienoties pie esošā pilsētas ūdensvada. Gadījumā ja zemesgabalu apguve notiek nevienmērīgi, tad kā variants pastāv iespēja ierīkot vietējos dziļurbumus katrā apbūves gabalā. Detalizēta ūdensapgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2.5.2. Sadzīves kanalizācijas ūdeņu savākšanā detālais plānojums paredz pieslēgties pie esošajiem pilsētas kanalizācijas tīkliem. Detalizēta kanalizācijas sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2.5.3. Elektroapgāde. Lai īstenotu detālā plānojumā paredzēto zemesgabalu apsaimniekošanu, nepieciešamo elektroenerģiju paredzēts piegādāt pa elektropārvades līnijām no tuvākās transformatoru apakšstacijas, kas uzrādīta A/s Latvenergo izsniegto tehnisko noteikumu shēmā. Detalizēta elektroapgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2.5.4. Gāzes apgāde. Projektētos apbūves gabalus iespējams nodrošināt ar gāzi no vidēja spiediena gāzes vada Kr. Barona ielā. Detalizēta gāzes apgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2.5.5. Telefonizācija. Telefonizācijas ierīkošanas priekšlikumi plānoti vadoties pēc SIA „Lattelekom” tehnisko standartu prasībām, parādīti grafiskās daļas inženierkomunikāciju shēmā. Detalizēta telefonizācijas sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2.5.6. Ugundzēsība, glābšana un civilā aizsardzība. Zemesgabala dalījums un apbūves izvietojums plānots tā, ka ugunsgrēka gadījumā ir nodrošināta piekļūšana pie ēkām ar ugunsdzēsēju transportu. Ūdenspadevei tiks ierīkots hidrants ar debetu 10 l/s. Ugundzēsības, glābšanas un civilās aizsardzības darbu nodrošinājumu pasākumi katram atsevišķam objektam lokāli jāparedz būvprojektā un saskaņā ar LBN 201 – 96 un Civilās aizsardzības likuma prasībām.

2.5.7. Citi infrastruktūras risinājumi.

Siltumapgāde risināma lokāli - katra zemesgabala apbūvei individuāli.

Atkritumu izvešana risināma individuāli vai noslēdzot līgumu ar kādu no atkritumu savākšanas uzņēmumiem.

Jaunajiem zemes gabaliem detālplānojuma izveides ietvaros ierādīti lietošanas tiesību apgrūtinājumi. Apgrūtinājumu materiālu skatīt grafiskajā daļā.

3. Detālā plānojuma izstrādes sastāvs.

Detālā plānojuma robežas saskaņā ar Zemes robežu plānu atbilst nekustamā īpašuma Baložu ielā 7 robežām. Inženiertopogrāfiskais plāns ar robežām LKS 92 sistēmā M 1:500 izstrādāts "Valsts Zemes dienestā" 2004. gada jūlija mēnesī.

3.1. Pašvaldības lēmumi un piestādītie nosacījumi

Plānojuma uzsākšana saistāma ar Rīgas rajona Baložu pilsētas Domes 2003. gada 19. februāra lēmumu Nr. 26, § 13.p. atļaut nekustamā īpašuma Baložu ielā 7 īpašniecēm izstrādāt zemes sadales detālplānojumu ar galveno teritorijas izmantošanas mērķi – savrupmāju apbūve;

Pēc domes lēmuma tika saņemts 2004. gada augustā apstiprināts Darba uzdevums zemes īpašuma Baložu ielā 7, detālplānojuma izstrādāšanai.

3.2. Institūcijas un to izsniegtie nosacījumi un atzinumi:

Pirms detālplānojuma izstrādes uzsākšanas, tika saņemti:

- Latvijas Republikas VZD Lielrīgas Reģionālās nodaļas tehniskie nosacījumi.
- Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes nosacījumi teritorijas plānojuma izstrādāšanai.
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes tehniskie noteikumi.
- Sabiedrības veselības aģentūras Rīgas filiāles projektēšanas higiēniskais uzdevums.
- SIA "Lattelekom" Lielrīgas reģiona tīklu ekspluatācijas daļas noteikumi.
- Baložu pilsētas p/u „Baložu komunālā saimniecība” tehniskie noteikumi.
- VAS „Latvenergo” tehniskie nosacījumi.
- AS „Latvijas Gāze” nosacījumi.
- Rīgas Rajona Padomes nosacījumi.

3.3. Sabiedriskās apspriešanas materiāli.

Pa detālpilānojuma publiskās apspriešanas procesu skatīt pielikumā.

3.4. Projekta saskaņošana.

Projekts saskaņots ar pilsētas Būvvaldi.

Par neiebilšanu izstrādātajam projektam, rakstiskus atzinumus izsniegušas šādas institūcijas:

- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigāde;
- SIA „Sabiedrības veselības aģentūras” Rīgas filiāle;
- LR Valsts Zemes dienests.

Detālpilānojuma projekts saskaņots ar:

- Lielrīgas reģionālās vides pārvaldi;
- SIA "Lattelekom" Lielrīgas reģiona tīklu ekspluatācijas daļu;
- VAS „Latvenergo” CET;
- AS „Latvijas Gāze”;
- p/u „Baložu komunālo dienestu”;
- Latvijas Valsts Ceļi.

Sastādīja



J. Eglītis

APBŪVES NOTEIKUMI
8.6.2005.

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas "Baložu pilsētas zemesgabala "Baložu iela 7" ietvertajā teritorijā un būs Baložu pilsētas apbūves noteikumu precizējumi.
- 1.2. Apbūves noteikumu darbības robežas: Rīgas rajona Baložu pilsētas zemesgabala "Baložu iela 7" robežas.
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar "Baložu pilsētas zemesgabala "Baložu iela 7"" pieņemšanu Baložu pilsētas domē.
- 1.4. Ielas izbūves projektu realizēt pirms ēku būvniecības kopumā visai teritorijai.

2.1 SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJU NOSACĪJUMI.

2.1.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

(a) Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta savrupmāju apbūvei ir:

- primārais:
 - savrupmāja,
 - vienas ģimenes dzīvojamā māja,
 - divu ģimeņu dzīvojamā māja, (iv)dvīņu ēkas 1 daļa,
- palīgizmantošana:
 - saimniecības ēkas- kuru kopējais apjoms ir ne vairāk kā 40 % no kopējā dzīvojamās un saimniecības ēkas apjomu summas.
 - sporta būve, kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām,
 - telpas individuālā darba vajadzībām
 - pansijas un Īres mājas,
 - ģimenes dārziņi,

2.1.1. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA un ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ PLATĪBA NEIEKĻAUJ SRVITUTA UN KOPLIETOŠANAS CEĻU VAI IELU, kā arī citu apbūvi nodrošinošu objektu platības, kas saistītas ar koplietošanu.

Jaunas apbūves koplietošanas objektiem, ielām un ceļiem jābūt patstāvīgiem īpašuma objektiem. To lietošanu un īpašuma tiesības risina, izmantojot kopīpašuma tiesības, servitūtus, apgrūtinājumus un aprobežojumus, ko saskaņā ar detālplānojumu ieraksta Zemesgrāmatā, veidojot jaunu īpašumu; Esošas apbūves gadījumā daļa no ceļa vai ielas var būt kā servitūts, kas nostiprināts Zemesgrāmatā, gadījumos, kad jānodrošina ielu sarkano līniju platums vai ceļu nodalījuma joslas platums.

2.1.2. MAKSIMĀLAIS DZĪVOJAMO ĒKU SKAITS UZ VIENA ZEMESGABALA - 1 ĒKA
Saimniecības ēku skaits atkarībā no detālplānojuma nosacījumiem un zemes gabala platības;

2.1.3. ĒKU UN BŪVJU KRĀSOJUMS, MATERIĀLI APDARĒ

- (a) Saskanojams ar Būvvaldi.
- (b) Ietvēm un piebraucamo ceļu segumam ieteicams izmantot brugakmeni.

2.1.4. VERTIKĀLĀ PLANĒŠANA

- (c) Zemes gabala virsmas atzīmi nedrīkst paaugstināt mākslīgi virs blakus esošo zemes gabalu virsmas-atzīmes.

2.1.5. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA 50% NO KOPĒJĀS ZEMES GABALA PLATĪBAS.

- (a) Paredzēt uz katru jaunu savrupmāju apbūves teritoriju (detālplānojuma kopējo platību) 1 ha (10 000m²) apbūvei paredzētās teritorijas minimāli 0,2- ha (2000m²) neapbūvētas dabas teritorijas –

labiekārtotu ārtelpu- apstādījumus, parkus, skvērus, ielu zaļumjoslas, alejas, krūmājus, mežus, pļavas, augļu dārzus, upju aizsargjoslas, mākslīgi veidoti, dīķi u. c. t. l., kas neietilpst apbūvēto zemes gabalu teritorijās un ir brīvi pieejami sabiedrībai. Šajās teritorijās neietilpst ūdenstilpnes ezeri un upes, kā arī ielu un ceļu braucamās daļas, gājēju ietves.

(b) Mazākām platībām par 1ha platības paredzēt interpolējot. (1200m² - 1802, 1500m² - 2252, 2000m² - 3002, 2400 m²- 360m², u. 1.1.)

2.1.6. MAKSIMĀLAIS ĒKAŠ UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

- Dzīvojamām mājām 2 stāvi un bēniņu izbūve, saimniecības ēkām 1 stāvs un jumta izbūve.
- Maksimālais dzīvojamās mājas augstums līdz jumta korei - 12 m.

2.1.7. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ievērot detālplānojumā noteiktās būvlaides, kas ir vienādas visā ielas garumā viena kvartāla robežās -no viena ielu krustojuma līdz otram.

Ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 6 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām.

Par pamatu atkāpei no būvlaides var būt augošu koku saglabāšana.

2.1.8. AUTOSTĀVVIETAS

Paredzēt vismaz 1 autostāvvietu, kā ielas paplašinājumu nekustamā īpašuma robežās.

Paredzot vienā savrupmājas zemesgabalā vairāk par 2 pastāvīgām autostāvvietām, jāievēro atklāto autostāvvietu izvietojuma noteikumi.

2.1.9. CITI NOTEIKUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI

Ēku izvietojumā respektējams esošo koku izvietojums, nepieļaujot masveida koku izciršanu.

Ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā kā 4 m no kaimiņu zemesgabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu saskaņojuma tekstu uz zemesgabala plānojuma lapas, ka apgrūtinājums par ēku atrašanos tuvāk par 4m tiks nostiprināts Zemesgrāmatā līdz attiecīgās ēkas nodošanai ekspluatācijā. Sk. OPSAM 6.30. p, Bēniņu izbūve pieļaujama, ja viena vai abas paralēlās ārsienas netiek paceltas virs otrā stāva līmeņa un šādas būvniecības rezultātā netiek noēnots kaimiņu zemesgabals.

Papildus iepriekšējiem 6. punkta noteikumiem sporta būvi kā palīgizmantošanu nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi. Sporta būvi drīkst ierīkot tikai ģimenes vajadzībām.

Dzīvojamām ēkām un visām ēkām, kurās ir ūdensapgāde un kanalizācija, jābūt pieslēgtām centralizētiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem vai jābūt nodrošinātām ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātām ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.

Pirms apbūves uzsākšanas ir jāizveido ielu un piebraucamo ceļu tīkls un virszemes ūdeņu novadīšanas sistēmas.

Esošie savrupmāju zemesgabali ar platību 600-1500 m², iespēju robežās, jānodrošina ar centralizētu ūdensapgādi un centralizētu kanalizāciju. Noteikums ir spēkā jaunas apbūves gadījumā.

(a) Esošie savrupmāju zemesgabali ar platību virs 1500 m², iespēju robežās, jānodrošina ar centralizētas ūdensvada vai centralizētas kanalizācijas inženierkomunikācijām vai lokālām attīrīšanas ietaisēm un ūdens ņemšanas vietām.

(b) ~~nav atļautas būvēt neapšūtas guļbaļķu dzīvojamās mājas.~~

(c) saimniecības ēkām var izmantot gludo guļbaļķu sienu konstrukcijas ar gludo pakša salaidumiem.

2.2.SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Savrupmāju teritorijas. Kartē - Savrupmāju apbūves teritorija.

2.2.1. DEFINĪCIJA

Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas- pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo-māju) vai diviņu-māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis un saimniecības ēka.

ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA no 1200 m²

ĒKU SKAITS

Maksimālais vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo ēku skaits uz viena zemesgabala -1 ēka

2.2.2. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS KOPĒJAIS APBŪVES LAUKUMS- 30% no zemesgabala platības
BET NE VAIRĀK KĀ 300m².

[LBN 209,3.1.3. p.]

2.3. LĪNĪJBŪVJU (AUTOCEĻU, IELU UN GĀZES VADU, ELEKTROTĪKĻU) APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Līnījbūvju teritorijas Kartē: Maģistrāļu teritorijas- ceļi ielas

2.3.1. DEFINĪCIJA

Līnījbūvju (autoceļu, ielu un gāzes vadu, elektrotīklu) apbūves teritorijas- pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kur galvenais zemes un būvju primārais izmantošanas veids ir vaists un pagasta kopējas izmantošanas transports- autotransporta, velosipēdu un gājēju satiksme, un satiksmes apkalpes būves: satiksme - esošās un plānotās ielas, ceļi, gājēju un velosipēdistu ceļi, autoostas, īslaicīgās uzturēšanās auto stāvlaukumi. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvieta arī maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas un inženiertehnisko komunikāciju objekti. Vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā ietver arī prasības satiksmes organizācijas pilnveidošanai un ceļu satiksmes drošības uzlabošanai, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

2.3.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta līnījbūvju teritorijai ir:

- vaists autoceļi;
- pagasta nozīmes autoceļi un ielas;
- vietējās nozīmes iela;
- velosipēdistu celiņi;
- gājēju celiņi, ietves;
- inženiertehnisko komunikāciju koridors;
- inženiertehnisko komunikāciju objekts;
- Pašvaldības ielas un autoceļi

2.3.3. IELU ŠĶĒRSPROFILS

Ielas šķēršprofilis jānosaka detaļplānojumā saskaņā ar attīstības plāna un inženierkomunikāciju attīstības shēmu priekšlikumiem.

Ielu braucamās daļas atļauts paredzēt gājējiem (gājēju ielas) vai ietves jauktai izmantošanai - gājējiem un velobraucējiem.

2.3.4. IETVES

No jauna izbūvējamām un rekonstruējamām ielām jābūt ar vismaz 1,5 m platām ietvēm katrā pusē. Ciemos esošai ielai neatkarīgi no tās piederības nevar liegt piekļūšanu no blakus esošā zemes gabala. Nav pieļaujama ielu novietošana blakus esošai ielai.

Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm.

Uz ietvēm pie ieejām ēkās pieļaujams izvīrīt tikai vienu pakāpienu un ne vairāk kā 30 cm, turklāt brīvajam ietves platumam jā saglabājas ne mazākam par 1,2 m. Pakāpienam nedrīkst būt pulēta virsma, ja tajā netiek iestrādāta neslīdēna josla.

2.3.5. KLĀTNE (SEGUMS)

- (a) Maģistrāļu, pagasta ielu un piebrauktuvi, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.
- (b) Celiņu klātnēi apstādījumu teritorijās pieļaujami dažādi segumi.

2.3.6. CITI NOTEIKUMI

Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums, ja nepieciešams ierīko apgriešanās laukumu sabiedriskajam transportam.

Veloceliņi jāparedz veicot jaunu ielu un ceļu projektēšanu vai rekonstrukciju vismaz vienā ceļa pusē, ja nodalījuma josla neatļauj ierīkot to abās ceļa pusēs.

2.4. DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVE

2.4.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos darījumu iestāžu apbūves zona nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu (komerciāla rakstura) iestādes: bankas, viesnīcas, biroji un

kantori, gadatirgi, konferenču un izstāžu iestādes, kā arī mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti.

2.4.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta darījumu iestāžu apbūvei (JD), ir:

- darījumu iestāde,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- kultūras iestāde,
- zinātnes iestāde,
- sporta un atpūtas objekts.

b) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

- Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
- Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

c) Apbūves maksimālais augstums

- Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m.

d) Prasības gājēju celiņiem

Celiņa platumam viena cilvēka kustības joslai jābūt 75 cm modulī un 150 cm celiņiem, kur paredzēta pārvietošanās ar invalīdu ratiņiem (LBN 100, 5.1 1.p.).

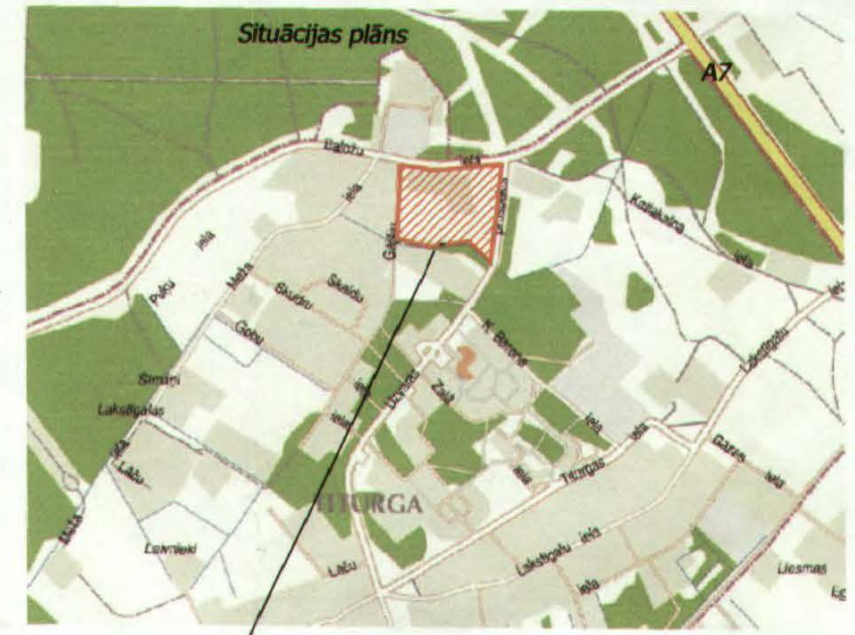
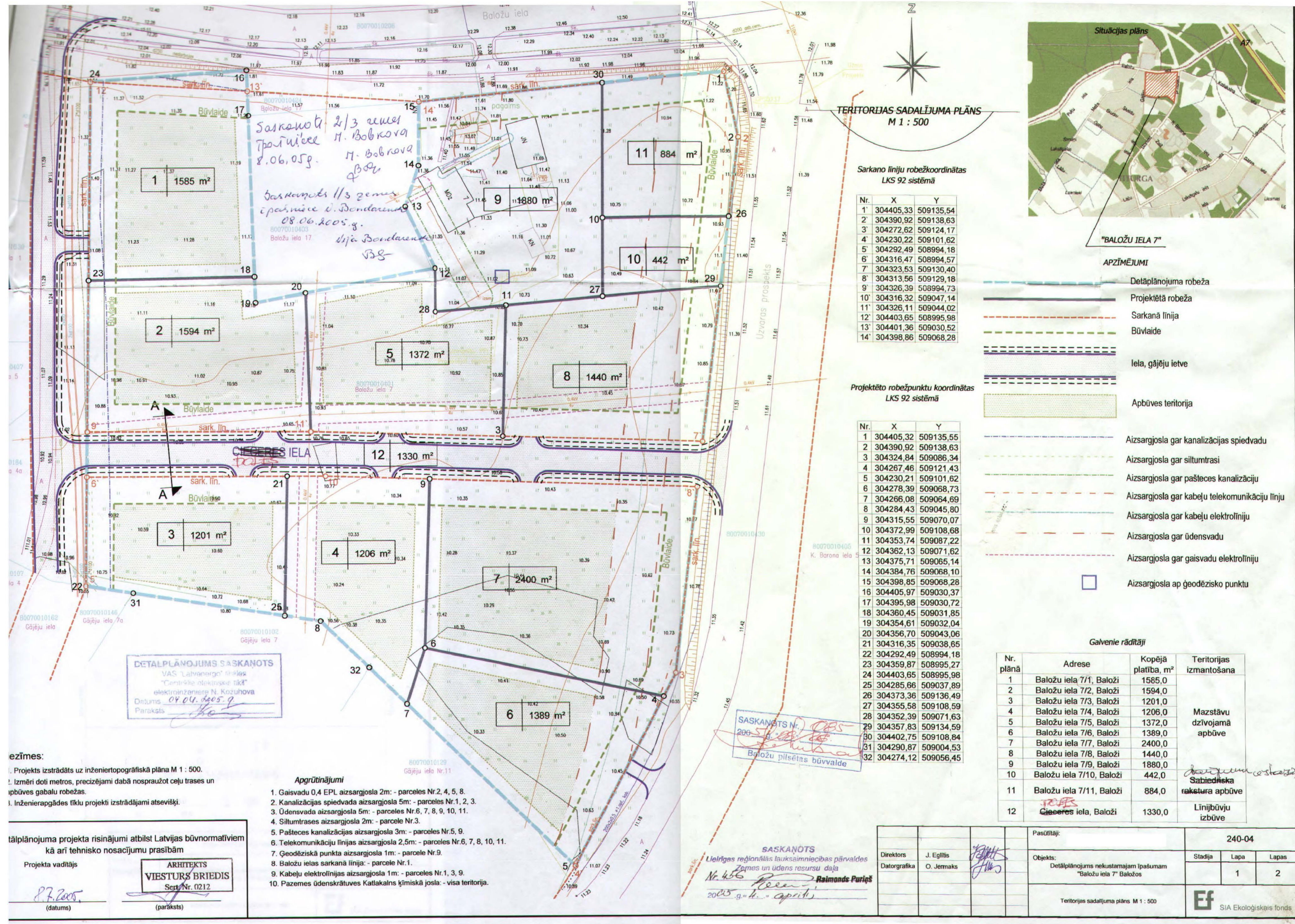
Jaunu celiņu klātnai koplietošanas zaļo stādījumu teritorijā atļauti dažādi segumi.

e) Prasības darījumu izbūves teritoriju ierīkošanai un uzturēšanai

Sabiedrisko apstādījumu teritorijām jābūt labiekārtotām (LBN 100, 5.10.p.).

Apstādījumu teritorijas ierīko un uztur kārtībā šīs teritorijas īpašnieks.

Aizsargstādījumus ierīko un uztur kārtībā ar aizsargjoslām nodrošināmo objektu īpašnieki.



TERITORIJAS SADALĪJUMA PLĀNS
M 1 : 500

Sarkano līniju robežkoordinātas
LKS 92 sistēmā

Nr.	X	Y
1'	304405,33	509135,54
2'	304390,92	509138,63
3'	304272,62	509124,17
4'	304230,22	509101,62
5'	304292,49	508994,18
6'	304316,47	508994,57
7'	304323,53	509130,40
8'	304313,56	509129,18
9'	304326,39	508994,73
10'	304316,32	509047,14
11'	304326,11	509044,02
13'	304403,65	508995,98
13'	304401,36	509030,52
14'	304398,86	509068,28

Projektēto robežpunktu koordinātas
LKS 92 sistēmā

Nr.	X	Y
1	304405,32	509135,55
2	304390,92	509138,63
3	304324,84	509086,34
4	304267,46	509121,43
5	304230,21	509101,62
6	304278,39	509068,73
7	304266,08	509064,69
8	304284,43	509045,80
9	304315,55	509070,07
10	304372,99	509108,68
11	304353,74	509087,22
12	304362,13	509071,62
13	304375,71	509065,14
14	304384,76	509068,10
15	304398,85	509068,28
16	304405,97	509030,37
17	304395,98	509030,72
18	304360,45	509031,85
19	304354,61	509032,04
20	304356,70	509043,06
21	304316,35	509038,65
22	304292,49	508994,18
23	304359,87	508995,27
24	304403,65	508995,98
25	304285,66	509037,89
26	304373,36	509136,49
27	304355,58	509108,59
28	304352,39	509071,63
29	304357,83	509134,59
30	304402,75	509108,84
31	304290,87	509004,53
32	304274,12	509056,45

- APZĪMĒJUMI**
- Detālpārplānojuma robeža
 - Projektētā robeža
 - Sarkanā līnija
 - Būvlaide
 - Iela, gājēju ietve
 - Apbūves teritorija
 - Aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu
 - Aizsargjosla gar siltumtrasi
 - Aizsargjosla gar pašteses kanalizāciju
 - Aizsargjosla gar kabeļu telekomunikāciju līniju
 - Aizsargjosla gar kabeļu elektrolīniju
 - Aizsargjosla gar ūdensvadu
 - Aizsargjosla gar gaisvadu elektrolīniju
 - Aizsargjosla ap ģeodēzisko punktu

Galvenie rādītāji

Nr. plānā	Adrese	Kopējā platība, m ²	Teritorijas izmantošana
1	Baložu iela 7/1, Baloži	1585,0	Mazstāvu dzīvojamā apbūve
2	Baložu iela 7/2, Baloži	1594,0	
3	Baložu iela 7/3, Baloži	1201,0	
4	Baložu iela 7/4, Baloži	1206,0	
5	Baložu iela 7/5, Baloži	1372,0	
6	Baložu iela 7/6, Baloži	1389,0	
7	Baložu iela 7/7, Baloži	2400,0	
8	Baložu iela 7/8, Baloži	1440,0	
9	Baložu iela 7/9, Baloži	1880,0	
10	Baložu iela 7/10, Baloži	442,0	
11	Baložu iela 7/11, Baloži	884,0	
12	Cieses iela, Baloži	1330,0	

DETALPLĀNOJUMS SASKAŅOTS
 VAS "Latvenergo" filiāles
 "Centrālā elektriskā tīklā"
 elektronizācija N. Kozuhova
 Datums: 04.04.2005.g.
 Paraksts: [Signature]

SASKAŅOTS Nr. 206
 Baložu pilsētas būvvalde
 [Signature]

- ezīmes:**
- Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna M 1 : 500.
 - Izmēri doti metros, precizējami dabā nospraucot ceļu trases un apbūves gabalu robežas.
 - Inženierpārbaudes tīklu projekti izstrādājami atsevišķi.

- Aprūtinājumi**
- Gaisvadu 0,4 EPL aizsargjosla 2m: - parces Nr.2, 4, 5, 8.
 - Kanalizācijas spiedvada aizsargjosla 5m: - parces Nr.1, 2, 3.
 - Ūdensvada aizsargjosla 5m: - parces Nr.6, 7, 8, 9, 10, 11.
 - Siltumtrases aizsargjosla 2m: - parces Nr.3.
 - Pašteses kanalizācijas aizsargjosla 3m: - parces Nr.5, 9.
 - Telekomunikāciju līnijas aizsargjosla 2,5m: - parces Nr.6, 7, 8, 10, 11.
 - Ģeodēziskā punkta aizsargjosla 1m: - parces Nr.9.
 - Baložu ielas sarkanā līnija: - parces Nr.1.
 - Kabeļu elektrolīnijas aizsargjosla 1m: - parces Nr.1, 3, 9.
 - Pazemes ūdenskrātuves Katiakals ķīmiskā josta: - visa teritorija.

Ārplānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem kā arī tehnisko nosacījumu prasībām

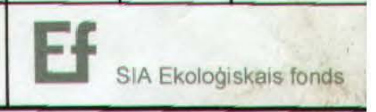
Projekta vadītājs: [Signature]

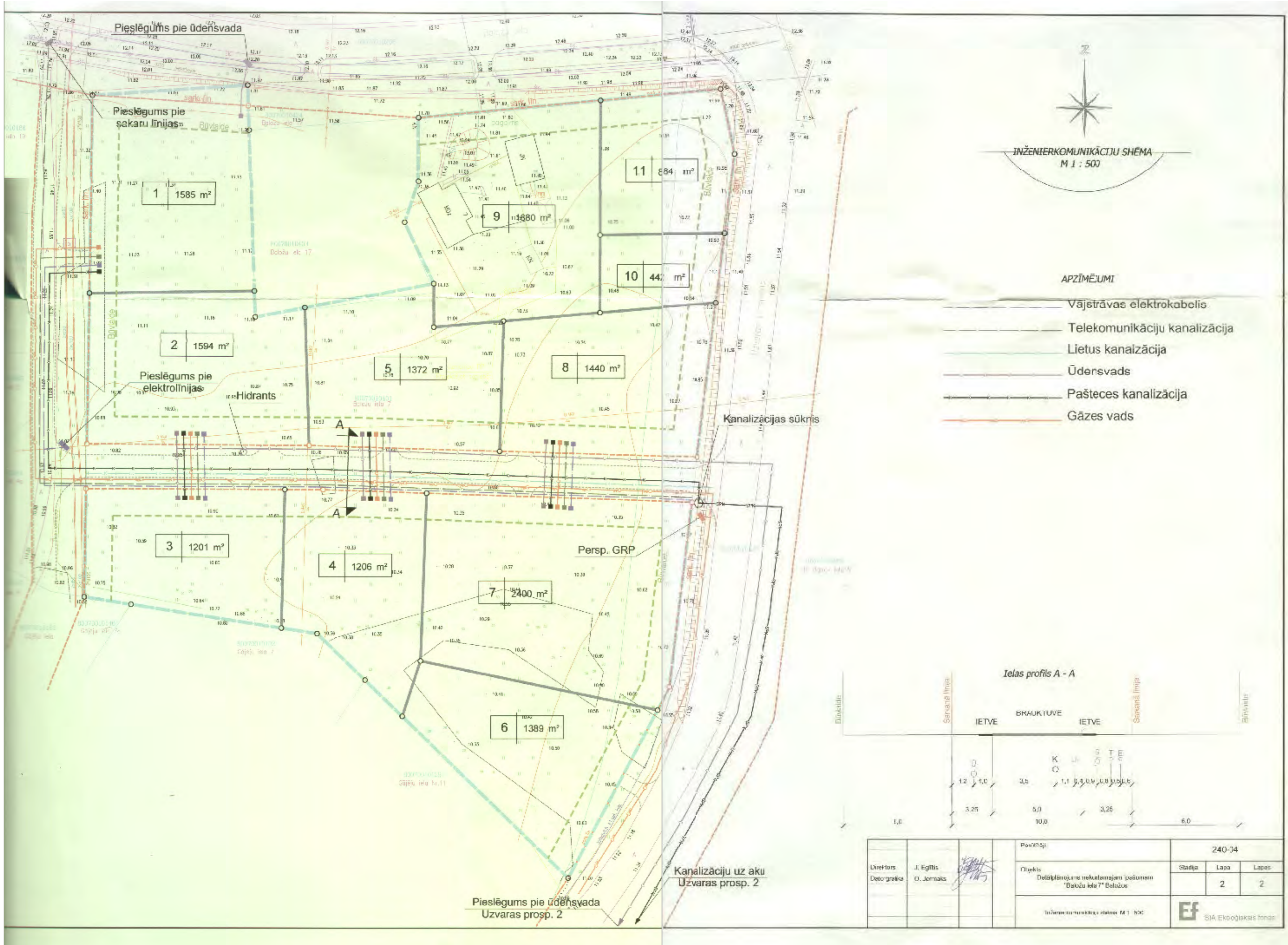
ARHITEKTS VIESTURS BRIEDIS
 Sert.Nr. 0212
 (paraksts)

07.2005 (datums)

SASKAŅOTS
 Lielrigas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes
 Zemes un ūdens resursu daļa
 Nr. 456
 Raimonds Purīšs
 2005.g. 4. m. 11. dienā

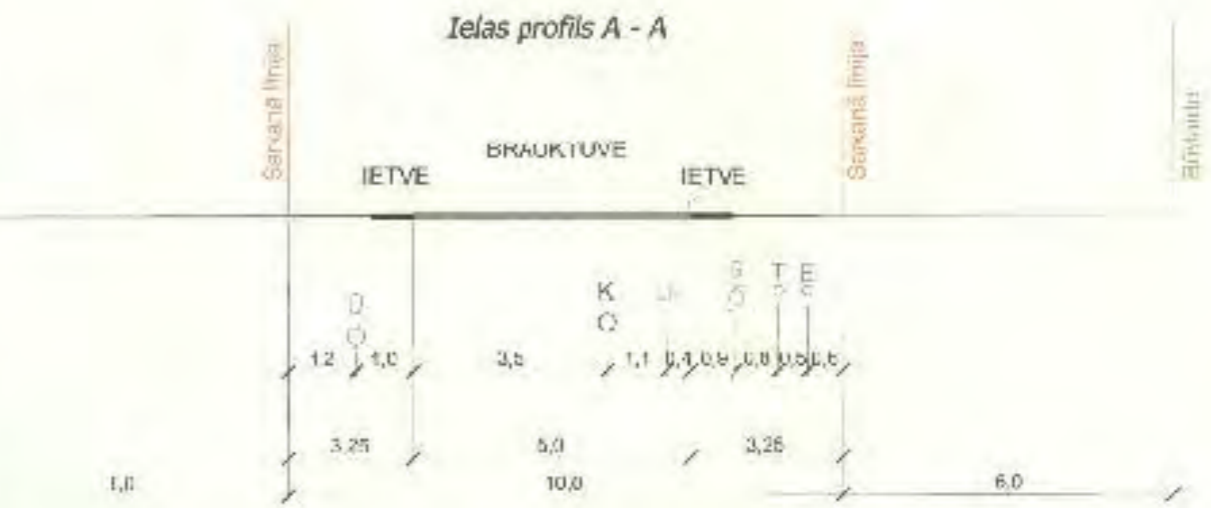
Direktors	J. Egliņš	Pasūtītāji:	240-04		
Datorgrafika	O. Jermaks	Objekts:	Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam "Baložu iela 7" Baložos		
Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 500			Stadija	Lapa	Lapas
				1	2





APZĪMĒJUMI

- Vājstrāvas elektrokabelis
- Telekomunikāciju kanalizācija
- Lietus kanalizācija
- Ūdensvads
- Paštesces kanalizācija
- Gāzes vads



Direktors Detegrieks		J. Egliis O. Jermaks	Projektā 240-04		
			Stadija	Lapa	Lapas
			2	2	2
			Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 500		
			SIA Ekoloģiskais toniņš		