



SIA "EKOLOĢISKAIS FONDS"

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

Objekts:

Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Lakstīgalu iela 9”, Baloži, Ķekavas novadā

Izstrādāts saskaņā ar 06.10.2009. MK noteikumiem Nr.1148.

Kadastra Nr. **8007 001 0908**
Adrese: **Lakstīgalu iela 9, Baloži, Ķekavas novads.**
Stadija: **Gala redakcija**
Sējums: **I**
Pasūtītājs: **A D**
Izstrādātājs: **SIA „Ekoloģiskais Fonds”**

SIA „Ekoloģiskais Fonds”
Valdes priekšsēdētājs Jānis Eglītis

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamam īpašumam „Lakstīgalu iela 9”, kad. Nr. 8007 001 0908, Baložu pilsētā, Ķekavas novadā, izstrādāts pēc īpašnieka pasūtījuma.

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar 19.10.2004. LR MK noteikumiem nr.883 “Vietējas pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un tiek turpināta saskaņā ar 06.10.2009. LR MK noteikumiem Nr.1148 “Vietējas pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Detālplānojuma izstrāde uzsākta pamatojoties uz Baložu pilsētas domes 06.05.2009. lēmumu Nr.8 II §7.

Teritorijas esošais izmantošanas veids ir piemājas saimniecība – lauksaimniecības zeme.

Saskaņā ar Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu detālplānojuma teritorijā ir noteikta mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) un līnijbūvju izbūves teritorija (L).

Detālplānojums izstrādāts uz SIA “Vimlat group” izstrādāta saskaņota inženiertopogrāfiskā uzmērījuma ar mēroga precizitāti 1:500 LKS-92 un 1977.gada Baltijas augstumu sistēmās.

Detālplānojuma izstrādāšanai saņemti visi darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi.

Veikta teritorijas biotopu izpēte. Aizsargājami biotopi nav konstatēti.

PLĀNOJUMA MĒRKIS

Sadalīt zemes gabalu sešos apbūves gabalos un atsevišķi izdalīt trīs zemes gabalus līnijbūvju izbūvei, iekļaujoties Ķekavas novada Baložu pilsētas esošajā un perspektīvajā ielu tīklā.

Detalizēt apbūves noteikumus.

Noteikt īpašuma apgrūtinājumus un lietošanas tiesību aprobežojumus.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novad Baložu pilsētā, netālu no autoceļa A-7 Rīga - Bauska.

Teritorija atrodas pazemes ūdeņu atradnes “Katlakalns” ķīmiskajā aizsargjoslā.

Teritorijā nav valsts vai vietējas nozīmes dižkoku. Reljefs ir līdzens. Īpašumā ir divas dzīvojamās mājas ar palīgēkām. To šķērso 110kV gaisvadu elektrolīnija, augstspiediena P<1.6Pa gāzes vads, P<04Pa gāzesvadi pie esošajām dzīvojamām ēkām.

Pie esošajām dzīvojamām ēkām ir pievadītas inženierkomunikācijas – gāze, elektrība, ūdensvads no pilsētas tīkliem, sadzīves kanalizācijas pieslēgums pie pilsētas tīkliem. Saimniecības ēka sākotnēji būvēta ar sadalošu ugunsdrošības mūri, paredzot perspektīvo zemes sadali.

Teritorijā demontēta 20kV elektrības gaisvadu līnija, kuras aizsargjosla redzama zemes robežu plānā. Detālplānojumā paredzēts noņemt apgrūtinājumu, likvidējot demontētās 20kV līnijas aizsargjoslas.

Teritorijas attīstības mērķis - izveidot jaunas apbūves zemes vienības, kas iekļausies pilsētas attīstības koncepcijā atbilstoši spēkā esošajam Ķekavas novadā Baložu pilsētas teritorijas plānojumam.

Teritorijas zonējuma (atļautās izmantošanas) bilance. Tab.1

Nr.	Adrese	Platība	Teritorijas zonējums, atļautā izmantošana	Esošā izmantošana	Aizsargjoslas un apgrūtinājumi
1.	„Lakstīgalu iela 9”, kad. Nr. 80070010908 Ķekavas novadā, Baložos	14591m ²	1.Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) 2. Līnijbūvju izbūves teritorija (L)	Piemājas saimniecība lauksaimniecības zeme	Pazemes ūdeņu atradnes ķīmiskā aizsargjosla, EL 110kv gaisvadu līnija, P<1.6MPa gāzesvads, P<0.4MPa gāzesvads Sarkanā līnija gar Lakstīgalu un Gāzes ielām, būvlaiķes, EL 20kv gaisvadu līnijas aizsargjosla

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Detālplānojuma teritorijā plānota atļautā izmantošana - „mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” [DzM] ar savrupmāju apbūvi saskaņā ar apbūves noteikumiem.

Lai piekļūtu jaunizveidotajām zemes vienībām, plānots izveidot iebrauktuvi no Gāzes ielas parcelei Nr.3, un Lakstīgalu ielas atzaru kā atsevišķu zemes vienību, piekļūšanai parcelēm Nr. 4; 5; 6. Lakstīgalu ielas atzars jāveido ar perpendikulāru pieslēgumu pie Lakstīgalu ielas. Lakstīgalu ielas atzara galā plānots transportlīdzekļu apgrīšanās laukums 12x12 metri .

Esošajām ēkām parcelēs Nr. 1; 2 esošās iebrauktuves no Gāzes ielas.

Esošo saimniecības ēku, kuru jaunizveidojamo zemes gabalu robeža šķērso pa vidu, iespējams pārdalīt, jo ir izbūvēta ugunsdroša siena atbilstoši ugunsdrošības prasībām.

Detālplānojumā no zemes gabala atdalītas trīs līnijbūvju teritorijas [L].

Parcele Nr.7 – perspektīvā Ķekavas ielas teritorija sarkanajās līnijās.

Parcele Nr.8 – redzamības trijstūris Gāzes ielas un Lakstīgalu ielas krustojumā.

Parcele Nr.9 – Lakstīgalu ielas atzara teritorija sarkanajās līnijās.

Papildus esošajiem apbūves noteikumiem, teritorijai izstrādāti detalizēti apbūves noteikumi.

Teritorijas zonējuma (atļautās izmantošanas) bilance. Tab.2

Parceles Nr.	Kopējā zemesgabala platība, m2	Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija - 120301	Aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide - 120302	Esošā aizsargjosla gar EL tīklu 110kV gaisvadu līniju - 12050602	Esošā aizsargjosla gar P<1,6MPa gāzesvadu - 12020102	Esošā aizsargjosla gar P<0,4MPa gāzesvadu - 12020101	Esošā pazemes ūdeņu atradnes "Katlakalns" ķīmiskā aizsargjosla - 110909	Cita veida servitūta teritorija 150401	Ekspluatācijas josla ap 110kV līnijas balstu
1	1725		243			38	1725	23	
2	1613		511			57	1613		
3	1757		621				1757		
4	1912		515	479			1912		65
5	1878		474	472			1878		119
6	2088		348	619			2088		
7	2609	2051			305		2609		
8	50	50					50		
9	959	959					959		

Plānotie apgrūtinājumi

Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija – 120301

Aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide – 120302

Cita veida servitūta teritorija – 150401 (esošie abonenta ūdensvada un kanalizācijas tīkli par labu parcelei Nr.2, Gāzes iela 3)

Ekspluatācijas josla ap 110kV līnijas balstu

Esošie apgrūtinājumi

Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija – 120301

Aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide – 120302

Aizsargjosla gar EL tīklu 110kV gaisvadu līniju - 12050602

Aizsargjosla gar P<1,6MPa gāzesvadu – 12020102

Aizsargjosla gar P<0,4MPa gāzesvadu – 1202010

Pazemes ūdeņu atradnes "Katlakalns" ķīmiskā aizsargjosla - 110909

Likvidējamie apgrūtinājumi

Aizsargjosla gar EL tīklu 20kV gaisvadu līniju - 12050601

INŽENIERAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā, zemesgabali "1" un "2" ir apbūvēti un tiem ir pievadītas visas nepieciešamās - inženierkomunikācijas.

Saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, visiem plānotajiem zemes gabaliem ir iespējams nodrošināt pieslēgumu pie pilsētas inženierkomunikāciju tīkliem.

Izstrādāta inženierapgādes shēma saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām. Plānota elektroapgāde, ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem. Inženierkomunikācijas grafiskā shēma izstrādāta ievērojot būvnormatīvu prasības.

Elektroapgāde. Paredzēta vieta ielu sarkanajās līnijās 20/0,42kV transformatoru apakšstacijas būvei. Inženierkomunikāciju shēmā uzrādīta plānotā elektroenerģijas slodze katram jaunizveidotajam apbūves gabalam.

Elektroapgādei izstrādājams tehniskais projekts.

Ūdensapgāde. Saskaņā ar izsniegtajiem nosacījumiem ūdensapgāde iespējama no pilsētas ūdensvada tīkla. Plānots izbūvēt ūdensvadu līdz pieslēguma akai katrā apbūves gabalā.

Ūdensapgādei izstrādājams tehniskais projekts. Pie maģistrālā ūdensvada jānodrošina ugunsdzēsības hidrantu izvietošana.

Kanalizācija. Saskaņā ar izsniegtajiem nosacījumiem, paredzēts kanalizācijas pieslēgums pie centrālā sadzīves notekūdeņu tīkla ar spiedvadu pie pašteses akas Krišjāņa Barona un Lakstīgalu ielu krustojumā.

Plānots izbūvēt kanalizācijas spiedvadu līdz pieslēguma akai katrā apbūves gabalā.

Izbūvētās ūdensvada un kanalizācijas komunikācijas ielu sarkanajās līnijās, pēc to izbūvēšanas bez maksas nododamas SIA "Baložu komunālā saimniecība" īpašumā.

Gāzes apgāde. Gāzes apgāde iespējama no esošā vidējā spiediena gāzesvada.

Gāzes apgādei izstrādājams tehniskais projekts.

Telefonizācija. Iespējams pieslēgties telefona kabeļu kanalizācijai. Telefonizācijai izstrādājams tehniskais projekts.

Ielas apgaismojums. Iespējams pieslēgums no esošā ielu apgaismojuma tīkla. Ielas apgaismojumam izstrādājams tehniskais projekts.

Siltumapgāde. Projektējama individuāla apkures sistēma, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus.

Meliorācija. Zemes gabalā nav ierīkota meliorācijas sistēma.

Ielas Piekļūšanai pie jaunizveidotajām teritorijām plānots izveidot iebrauktuvi no Gāzes ielas parcelei Nr.3, un no Lakstīgalu ielas atzara piekļūšanai parcelēm Nr. 4; 5; 6. Lakstīgalu ielas atzaru jāveido ar perpendikulāru pieslēgumu pie Lakstīgalu ielas, ievērojot LVS 190-3:1999. Ielas šķērsprofilu veidot saskaņā ar LVS 190-2:1999, normālprofils NP 5.5. Lakstīgalu ielas atzara galā jāizbūvē transportlīdzekļu apgrīšanās laukums.

Esošajām ēkām parcelēs Nr. 1; 2 esošās iebrauktuves no Gāzes ielas.

Transporta organizācija. Pie iebraukšanas Lakstīgalu ielas atzarā uzstādāmas ceļa zīmes – strupceļš (710) un dzīvojamā zona (528), kas saskaņā ar ceļu satiksmes noteikumu p.153. paredz gājēju kustību pa brauktuvi. Pie iebraukšanas no Lakstīgalu ielas atzara uz Lakstīgalu ielu uzstādāmas ceļa zīmes – dodiet ceļu (206) un dzīvojamās zonas beigas (529).

Lietus ūdens kanalizācija. Plānotajā Lakstīgalas ielas atzarā iespējams izbūvēt lietus ūdens kanalizāciju ar pieslēgumu pilsētas kopējai lietus ūdens kanalizācijas sistēmai vai ierīkojot infiltrācijas sistēmu. Lietus ūdens kanalizācijai izstrādājams tehniskais projekts.

AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI SASKANĀ AR AIZSARGJOSLU LIKUMU.

Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija – 120301
Aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide – 120302
Aizsargjosla gar EL tīklu 110kv gaisvadu līniju - 12050602
Aizsargjosla gar P<1,6MPa gāzesvadu – 12020102
Aizsargjosla gar P<0,4MPa gāzesvadu – 12020101
Pazemes ūdeņu atradnes "Katlakalns" ķīmiskā aizsargjosla - 110909
Cita veida servitūta teritorija – 150401 (esošie kanalizācijas un ūdensvada abonentu tīkli)
Eksploatācijas josla ap 110kV līnijas balstu

Plānotajām inženierkomunikācijām eksploatācijas aizsargjoslas nosakāmas, izstrādājot objektu izpildshēmas.

UGUNSDZĒSĪBAS RISINĀJUMS.

Ugunsdzēsības nodrošināšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām, plānota pamatojoties uz esošo pilsētas maģistrālo ūdensvada tīklu d110mm, uz kura nepieciešams uzstādīt ugunsdzēsības hidrantu. Hidranta uzstādīšanu paredzēt pie ūdensapgādes tehniskā projekta izstrādes. Lakstīgalu ielas atzara galā paredzēts transportlīdzekļu apgriešanās laukums 12x12 metri.

LIETUSŪDENS NOVADĪŠANA.

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

Zemesgabalu īpašniekiem pagalmi jāuztur kārtībā, tīri un sausi, jānodrošina lietusūdeņu novadīšana esošā zemesgabala robežās.

Lietusūdeņu novadīšanai no Lakstīgalas ielas atzara jāierīko infiltrācijas sistēma vai jāizbūvē lietus ūdens savākšanas kolektors ar pieslēgumu pilsētas lietus ūdens savākšanas sistēmai.

2. GRAFISKĀ DAĻA

2.1. TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS

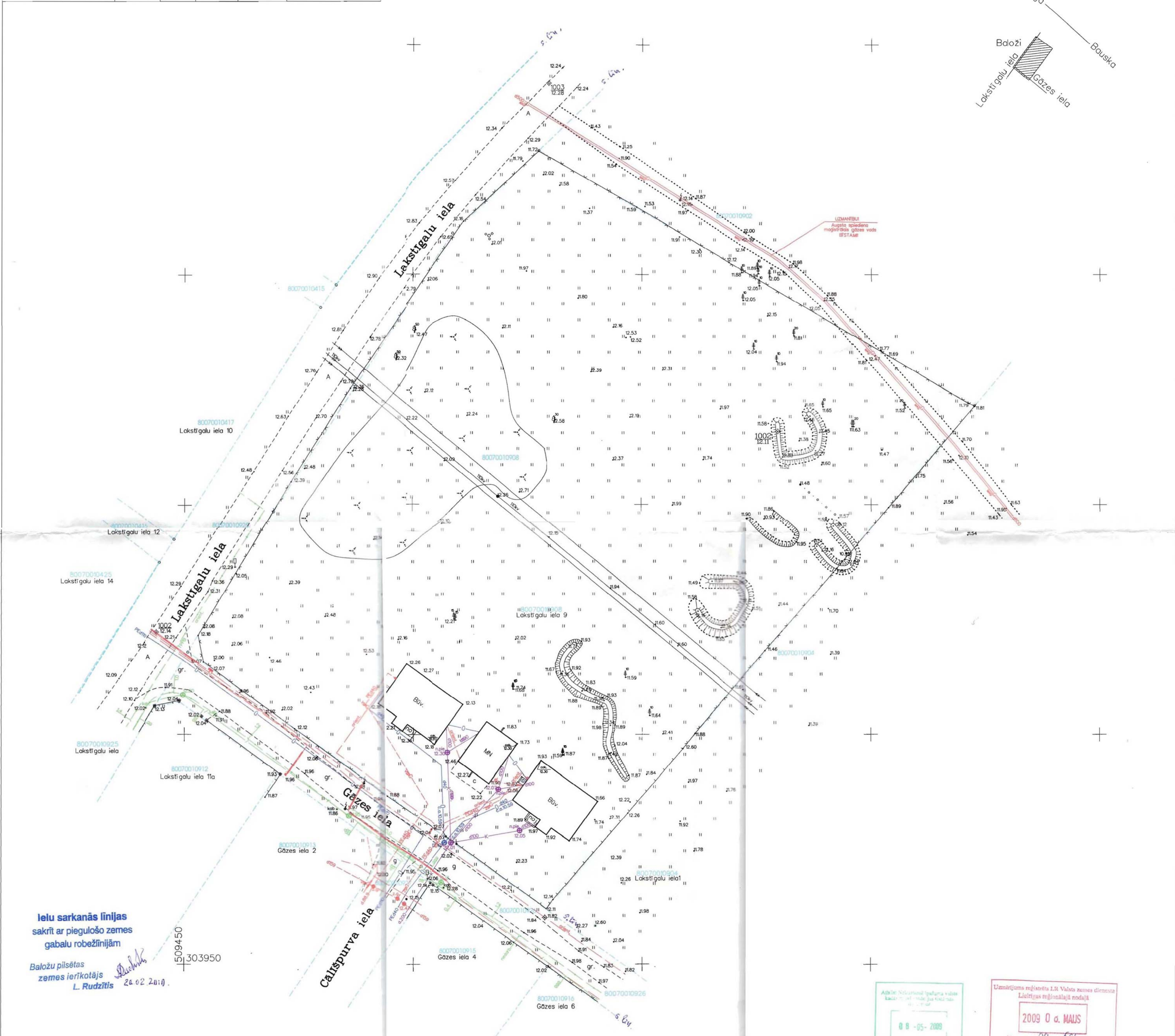
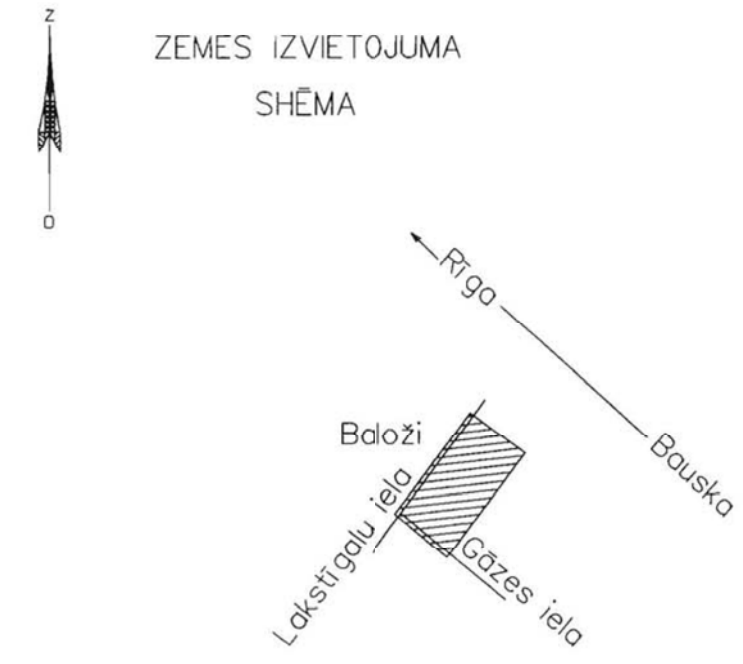
2.2. TERITORIJAS ESOŠĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS

2.3. TERITORIJAS PLĀNOTĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

2.4. INŽNIERKOMUNIKĀCIJU SHĒMA

2.5. TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA

EKSPLUATEJOSĀ ORGANIZĀCIJU APLIECINĀJUMS PAR PLĀNA UZRĀDĪTO APAKŠĒMU KOMUNIKĀCIJU ATBILSTĪBU ŠO ORGANIZĀCIJU ARHĪVU MATERIĀLIEM					
Organizācija	Komunikācija	Paraksts	Datums	Uzvards	Piezīmes
CET Ķekavas ETR	el.kab.	Paraksts	07.05.09		
SIA "Lattelekom"	tel.kab.	Paraksts	07.05.09	T.Zilbermane	
SIA "Lattelekom"	taisakari	Paraksts	07.04.09.	A.Savickis	
A/S "Latvijas Gāze"	gāze	Paraksts	28.04.09.	G.Upāne	
VITA	VITA kab.	Paraksts	09.04.09.	V.Vancovics	
SIA "Baložu komunālā saimniecība"	ūd.kan.silt.	Paraksts	07.05.09	J.Kukums	
A/S "Latvijas Gāze"	magistralā gāze	Paraksts	28.04.09.	N.Moroza	Datv. mājas (1-2st.) būve - 125m neapdz. palīgbūves - 50m no magistralā gāzes vada
Lielrigas reģ. lauks. pār.v.	meleorācija	Paraksts	02.04.09.	E.Kuļpe	



Ielu sarkanās līnijas sakrīt ar piegulošo zemes gabalu robežlīnijām
 Baložu pilsētas zemes ierīkotājs L. Rudzītis 26.02.2010.

Atbilstoši noteikumiem par zemes izmērījumu veikšanu, izstrādāts šis projekts.

2009. 04. MAIJS

M. Antons

Topogrāfiskā uzmetējuma saskāpējuma robeža	-----
Zemes vienības kadastra apzīmējums	13000072405
Uzmērīta robežlīnija	-----
Ierādīta robežlīnija (M 1:10 000 noteiktība)	-----
Plānotā, projektētā robežlīnija	-----
Sarkanā līnija	-----
Aizsargjosla	-----
Būvju īpašumam piesaistītas zemes vienības robeža	-----







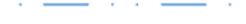

PIEZĪMES

1. LKS-92 koordinātu sistēma.
2. Baltijas augstumu sistēma.
3. Uzmērīšana veikta 2009. gada aprīlī.
4. Inženier-techniskās komunikācijas daļei ņemtas vērā un saistītas apkalpošanas organizācijas.
5. Kadastra informācija atbilst VZD kadastra kartei.
6. Uzmērīšanā izmantoti atbalstpunkti Pol.p.Nr. GFS1002 H-12.14 Pol.p.Nr. GFS1003 H-12.28

VĻG SIA "VIPLAT GROUP" Skolas iela 21-001a, Rīga, LV-1010 Tālrunis: 67274428, 29482746 Licences Nr. 370				OBJEKTS	Pasūtītāja Nr.
				RĪGAS RAJONS, BALOŽI, LAKSTĪGĀLU IELA	7441
PASŪTĪTĀJS					
AMATS	UZVARDS	PARAKSTS	DATUMS	LAPAS NOSAUKUMS	LAPA
Topogrāfs	Dz. Skujņis	[Paraksts]	01.05.09	INŽENIERTOPOGRĀFISKAIS PLĀNS	1
Datu apstrāde	A. Norenbergs	[Paraksts]	01.05.09		LAPAS
Apeklšzemes kom.	S. Purviņš	[Paraksts]	01.05.09	MĒROGS 1:500	1




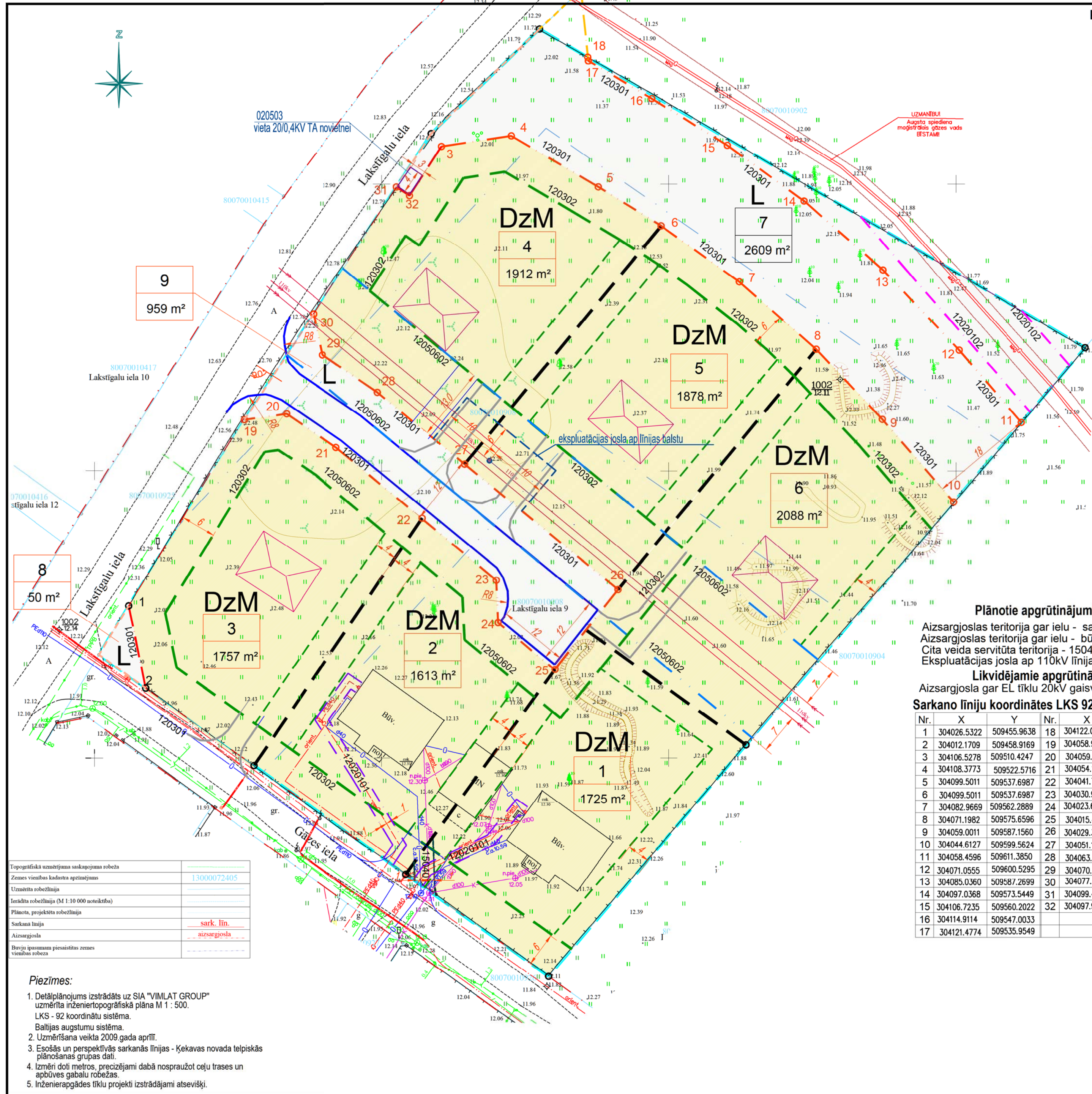
Pieņemtie apzīmējumi

-  Detālplānojuma robeža
-  Gruntsgabala robeža
-  Esošā sarkanā līnija
-  Aizsargjosla gar EL tīklu 110kv gaisvadu līniju
-  Aizsargjosla gar P<1,6MPa gāzesvadu
-  Aizsargjosla gar P<0,4MPa gāzesvadu
-  Aizsargjosla gar bijušo EL 20kw gaisvadu līniju
-  Piemājas saimniecības - lauksaimniecības zeme

Piezīmes:

1. Detālplānojums izstrādāts uz SIA "VIMLAT GROUP" uzmērīta inženiertopogrāfiskā plāna M 1 : 500. LKS - 92 koordinātu sistēma. Baltijas augstumu sistēma.
2. Uzmērīšana veikta 2009.gada aprīlī.

				Pasūtītājs	035 - 09 TS		
Direktors	J. Eglītis			Objekts Detālplānojums nekustamam īpašumam "Lakstīgalu iela 9", kadastra Nr.80070010908 Baložu pilsētā, Ķekavas novadā.	Stadija	Lapa	Lapas
Arhitekts	B. Eglīte					1	4
				Teritorijas esošā izmantošana M 1 : 1000	 SIA Ekoloģiskais fonds		



Pieņemtie apzīmējumi

- Gruntsgabala robeža - detālplānojuma robeža
- Projektētā robeža
- Būvlaide
- Apbūves līnija
- Esošā sarkanā līnija
- Likvidējamā sarkanā līnija
- Projektētā sarkanā līnija
- Persp. likvidējamā sarkanā līnija
- Perspektīvā sarkanā līnija
- Aizsargjosla gar EL tīklu 110kV gaisvadu līniju
- Aizsargjosla gar P<1,6MPa gāzesvadu
- Aizsargjosla gar P<0,4MPa gāzesvadu
- Likvidējamā aizsargjosla gar bijušo EL 20kV gaisvadu līniju
- Perspektīvās ielas
- Perspektīvais iebraucamais ceļš
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija [Dz.M]
- Līnijbūvju izbūves teritorija [L]
- Perspektīvā ēku novietne
- Eksploatacijas josla ap 110kV līnijas balstu
- Cita veida servitūta teritorija (esošie abonenti ūdensvada un kanalizācijas tīkli)

Situācijas plāns



Galvenie rādītāji

Parceles Nr	Plānotais NĪLM kods	Plānotā adrese	Platība, m ²	Plānotā teritorijas izmantošana
1	0601	Gāzes iela 5	1725	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (Dz.M)
2	0601	Gāzes iela 3	1613	
3	0601	Gāzes iela 1	1757	
4	0601	Lakstīgalu iela 9	1912	
5	0601	Lakstīgalu iela 9A	1878	
6	0601	Lakstīgalu iela 9B	2088	
7	1101	Ķekavas iela	2609	Līnijbūvju izbūves teritorija (L)
8	1101	Gāzes iela	50	
9	1101	Lakstīgalu iela	959	

Plānotie apgrūtinājumi

Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija - 120301
 Aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide - 120302
 Cita veida servitūta teritorija - 150401
 Eksploatacijas josla ap 110kV līnijas balstu

Likvidējamie apgrūtinājumi

Aizsargjosla gar EL tīklu 20kV gaisvadu līniju - 12050601

Esošie apgrūtinājumi

Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija - 120301
 Aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide - 120302
 Aizsargjosla gar EL tīklu 110kV gaisvadu līniju - 12050602
 Aizsargjosla gar P<1,6MPa gāzesvadu - 12020102
 Aizsargjosla gar P<0,4MPa gāzesvadu - 12020101
 Pazemes ūdeņu atradnes "Katlakalns" ķīmiskā aizsargjosla - 110909

Sarkano līniju koordinātes LKS 92 sistēmā

Nr.	X	Y	Nr.	X	Y
1	304026.5322	509455.9638	18	304122.0879	509535.8643
2	304012.1709	509458.9169	19	304058.9224	509476.0975
3	304106.5278	509510.4247	20	304059.9552	509483.4534
4	304108.3773	509522.5716	21	304054.1227	509492.0491
5	304099.5011	509537.6987	22	304041.7818	509507.0598
6	304099.5011	509537.6987	23	304030.9657	509519.9552
7	304082.9669	509562.2889	24	304023.6030	509520.2623
8	304071.1982	509575.6596	25	304015.4491	509530.1817
9	304059.0011	509587.1560	26	304029.3493	509541.1350
10	304044.6127	509599.5624	27	304051.1995	509514.4522
11	304058.4596	509611.3850	28	304063.6966	509499.2677
12	304071.0555	509600.5295	29	304070.2479	509489.6722
13	304085.0360	509587.2699	30	304077.3826	509488.1490
14	304097.0368	509573.5449	31	304099.4860	509502.5789
15	304106.7235	509560.2022	32	304097.9819	509504.8642
16	304114.9114	509547.0033			
17	304121.4774	509535.9549			

Plānoto teritoriju apgrūtinājumi m²

Parceles Nr.	Kopējā zemesgabala platība, m ²	Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija - 120301	Aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide - 120302	Esoša aizsargjosla gar EL tīklu 110kV gaisvadu līniju - 12050602	Esoša aizsargjosla gar P<1,6MPa gāzesvadu - 12020102	Esoša aizsargjosla gar P<0,4MPa gāzesvadu - 12020101	Esoša pazemes ūdeņu atradnes "Katlakalns" ķīmiskā aizsargjosla - 110909	Cita veida servitūta teritorija 150401	Eksploatacijas josla ap 110kV līnijas balstu
1	1725		243			38	1725	23	
2	1613		511			57	1613		
3	1757		621				1757		
4	1912		515	479			1912		65
5	1878		474	472			1878		119
6	2088		348	619			2088		
7	2609	2051			305		2609		
8	50	50					50		
9	959	959					959		

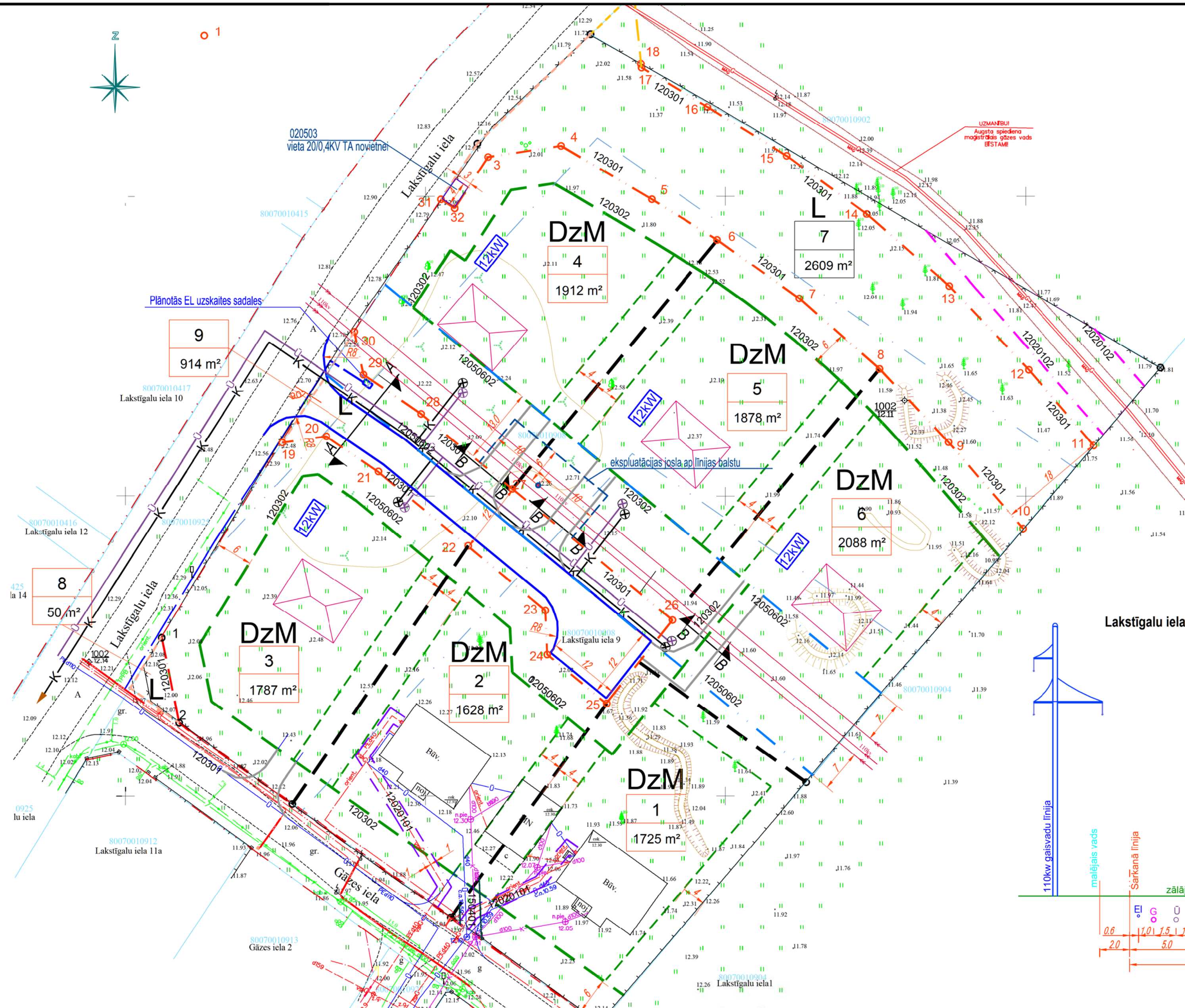
Topogrāfiskā uzņēmuma saskaidrojuma robeža	
Zemes vienības kadastra apzīmējums	13000072405
Uzņēmta robežlīnija	
Ierādīta robežlīnija (M 1:10 000 noteiktība)	
Plānotā, projektētā robežlīnija	
Sarkanā līnija	sark. līn.
Aizsargjosla	aizsargjosla
Būvju īpašumam piesaistās zemes vienības robeža	

- Piezīmes:**
- Detālplānojums izstrādāts uz SIA "VIMLAT GROUP" uzņēmta inženierotopogrāfiskā plāna M 1 : 500. LKS - 92 koordinātu sistēma. Baltijas augstumu sistēma.
 - Uzmērīšana veikta 2009.gada aprīlī.
 - Esošās un perspektīvās sarkanās līnijas - Ķekavas novada telpiskās plānošanas grupas dati.
 - Izmēri doti metros, precizējumi dabā nosprauzot ceļu trases un apbūves gabalu robežas.
 - Inženierapgādes tīklu projekti izstrādājami atsevišķi.

		Pasūtītājs		035 - 09 TS	
Valdes pr.	J. Egļitis	Objekts Detālplānojums nekustamam īpašumam "Lakstīgalu iela 9", kadastra Nr.80070010908 Baložu pilsētā, Ķekavas novadā.	Stadija	Lapa	Lapas
Arhitekts	B. Egļite			2	4
Teritorijas plānotā atļautā izmantošana M 1 : 500					



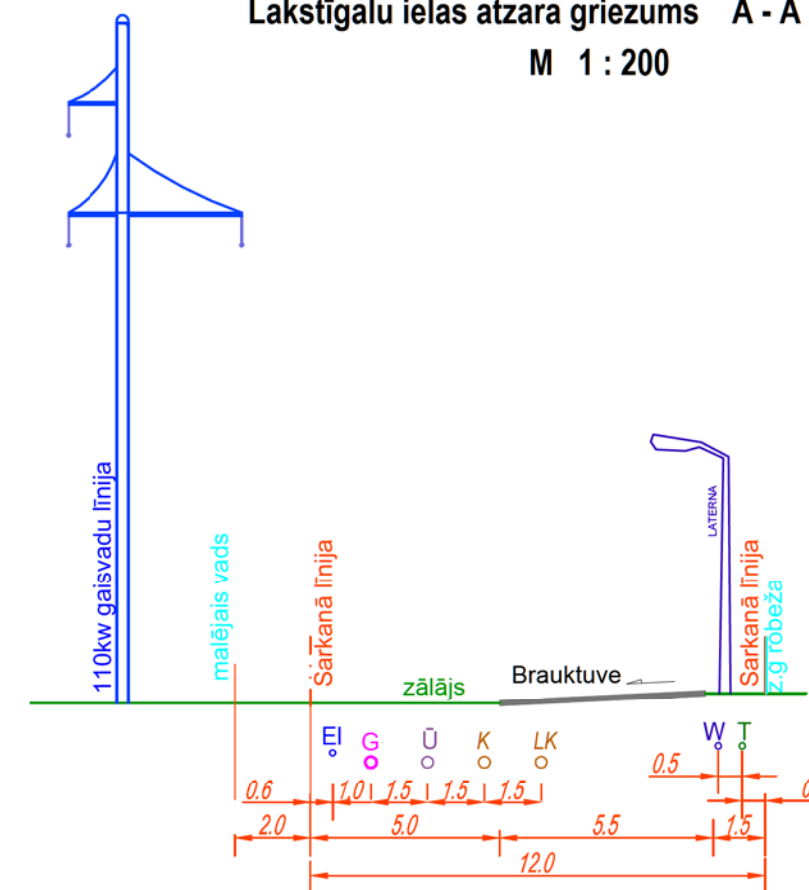
o 1



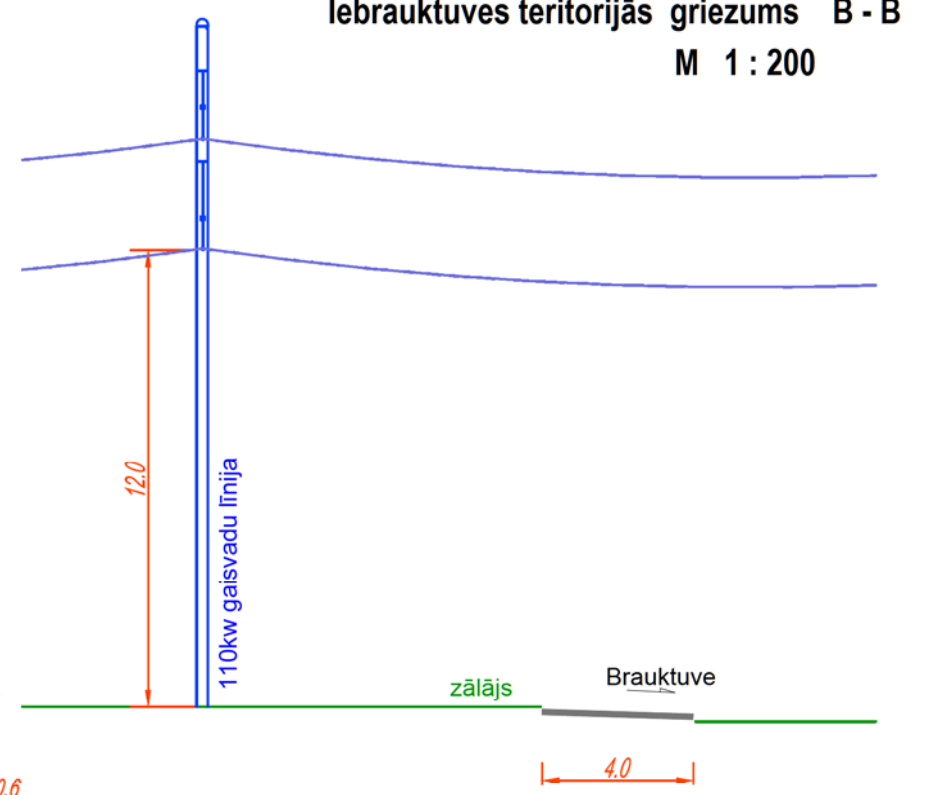
Pieņemtie apzīmējumi

- Gruntsgabala robeža
- Projektētā robeža
- Būvlaide
- Apbūves līnija
- Esošā sarkanā līnija
- Likvidējamā sarkanā līnija
- Projektētā sarkanā līnija
- Persp. likvidējamā sarkanā līnija
- Perspektīvā sarkanā līnija
- Aizsargjosla gar EL tīklu 110kV gaisvadu līniju
- Aizsargjosla gar P<1,6MPa gāzesvadu
- Aizsargjosla gar P<0,4MPa gāzesvadu
- Plānotā aizsargjosla ap elektrisko tīklu sadales iekārtām
- Likvidējamā aizsargjosla gar bijušo EL 20kV gaisvadu līniju
- Perspektīvās ielas
- Perspektīvais iebraucamais ceļš
- DzM
- Līnijbūvju izbūves teritorija [L]
- Perspektīvā ēku novietne
- Eksploataācijas josla ap 110kV līnijas balstu
- Cita veida servitūta teritorija (esošie abonentu ūdensvada un kanalizācijas tīkli)

Lakstīgalu ielas atzara griezumā A - A
M 1 : 200



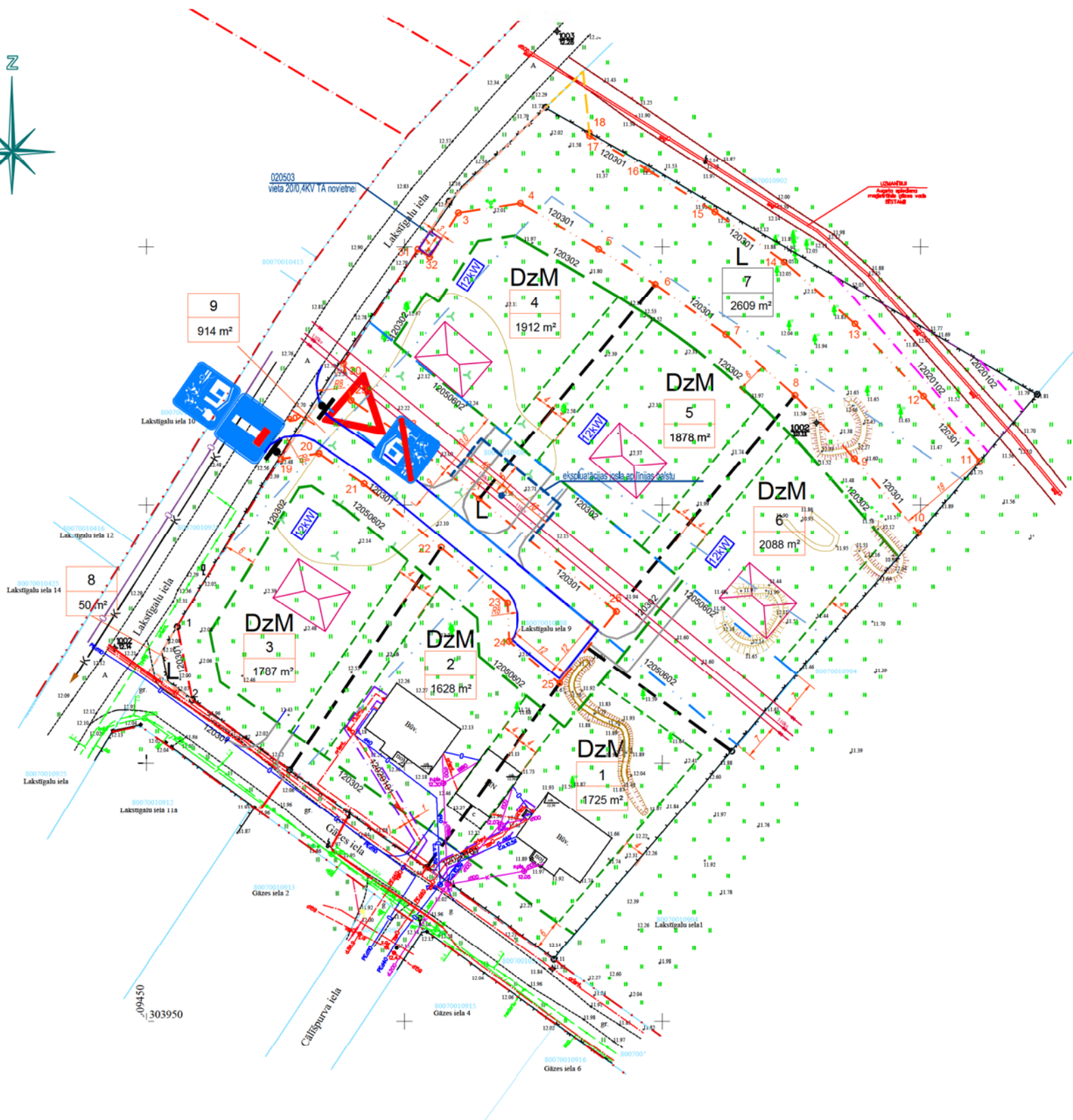
Iebrauktuves teritorijās griezumā B - B
M 1 : 200



Topogrāfiskā uzmērījuma saskaņojuma robeža	
Zemes vienības kadastra apzīmējums	13000072405
Uzmērīta robežlīnija	
Ierādīta robežlīnija (M 1:100 noteiktība)	
Plānotā, projektētā robežlīnija	
Sarkanā līnija	sark. līn.
Aizsargjosla	aizsargjosla
Būvju īpašumam piesaistītas zemes vienības robeža	

- Piezīmes:**
1. Detālplānojums izstrādāts uz SIA "VIMLAT GROUP" uzmērīta inženiertopogrāfiskā plāna M 1 : 500. LKS - 92 koordinātu sistēma. Baltijas augstumu sistēma.
 2. Uzmērīšana veikta 2009. gada aprīlī.
 3. Esošās un perspektīvās sarkanās līnijas - Ķekavas novada telpiskās plānošanas grupas daļi.
 4. Izmērīti doti metros, precizējami dabā nosprauzot ceļu trases un apbūves gabalu robežas.
 5. Inženierapgādes tīklu projekti izstrādājami atsevišķi.

		Pasūtītājs	035 - 09 TS	
		Aleksandrs Doronjns		
Direktors	J. Eglītis	Objekts	Stadija	Lapa
Arhitekts	B. Eglīte		3	4
		Detālplānojums nekustamam īpašumam "Lakstīgalu iela 9", kadastra Nr.80070010908 Baložu pilsētā, Ķekavas novads.		
		Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 500		
		SIA Ekoloģiskais fonds		



Pieņemtie apzīmējumi

- Gruntsgabala robeža
- Projektētā robeža
- Būvlaide
- Apbūves līnija
- Esošā sarkanā līnija
- Likvidējamā sarkanā līnija
- Projektētā sarkanā līnija
- Pesp. likvidējamā sarkanā līnija
- Perspektīvā sarkanā līnija
- Aizsargjosla gar EL tīklu 110kV gaisvadu līniju
- Aizsargjosla gar P<1,6MPa gāzesvadu
- Aizsargjosla gar P<0,4MPa gāzesvadu
- Plānotā aizsargjosla ap elektrisko tīklu sadales iekārtām
- Likvidējamā aizsargjosla gar bijušo EL 20kV gaisvadu līniju
- Perspektīvās ielas
- Perspektīvais iebraucamais ceļš
- DzM
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija [DzM]
- L
- Līnijbūvju izbūves teritorija [L]
- Perspektīvā ēku novietne
- Eksploatācijas josla ap 110kV līnijas balstu
- 710
- 206
- plānotās ceļazīmes
- 528
- 529
- ceļazīmes novietojums un rakurs

Piezīmes:

1. Detālplānojums izstrādāts uz SIA "VIMLAT GROUP" uzmērīta inženiertopogrāfiskā plāna M 1 : 500. LKS - 92 koordinātu sistēma. Baltijas augstumu sistēma.
2. Uzmērīšana veikta 2009.gada aprīlī.
3. Izmēri doti metros, precizējami dabā nospraužot ceļu trases un apbūves gabalu robežas.
4. Inženierapgādes tīklu projekti izstrādājami atsevišķi.

Topogrāfiskā uzmērījuma saskāpējuma robeža	
Zemes vienības kadastra apzīmējums	13000072405
Uzmērīta robežlīnija	—
Ierādīta robežlīnija (M 1:10 000 noteiktība)	—
Plānota, projektēta robežlīnija	—
Sarkanā līnija	sark. līn.
Aizsargjosla	aizsargjosla
Būvju īpašumam piesaistītas zemes vienības robeža	—

				Pasūtītājs		035 - 09 TS		
Direktors	J. Eglītis			Objekts Detālplānojums nekustamam īpašumam "Lakstīgalu iela 9", kadastra Nr.80070010908 Baložu pilsētā, Ķekavas novadā.	Stadija	Lapa	Lapas	
Arhitekts	B. Eglīte					4	4	
				Tansporta kustības shēma M 1 : 1000		SIA Ekoloģiskais fonds		

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

- 3.1. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA).
- 3.2. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA.

3.1. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

Nekustamā īpašuma „Lakstīgalu iela 9” Baložu pilsētā, Ķekavas novadā
(kad. Nr.8007 001 0908) detālplānojums.

3.1.1.VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Atsevišķu teritoriju izmantošana un izmantošanas aprobežojumi saskaņā ar plānu „Teritorijas plānotā atļautā izmantošana”.
2. Visai detālplānojuma teritorijai ievēroti Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008. – 2020. gadam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.
3. Saistošo noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

3.1.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)

3.1.2.1. Atļautā izmantošana.

4. Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta mazstāvu dzīvojamai apbūvei (DzM) ir:

- 4.1. Galvenā izmantošana:
 - 4.1.1. savrupmāja;
 - 4.1.2. dvīņu mājas viena puse.
- 4.2. Palīgizmantošana:
 - 4.2.1. palīgēkas, saimniecības ēkas;
 - 4.2.2. telpas individuālā darba vajadzībām.

3.1.2.2. Detalizētie izmantošanas noteikumi.

5. Ēku un būvju skaits – ievērojot atļauto apbūves blīvumu.
6. Zemes gabala maksimālais apbūves blīvums 30%.
7. Zemes gabala maksimālā apbūves intensitāte 40%.
8. Minimālā brīvā (zaļā) teritorija 60%.
9. Maksimālais ēku stāvu skaits un augstums:
 - 9.1. Dzīvojamai mājai 2 stāvi un bēniņu izbūve, bet ne augstāk par 12m korē.
 - 9.2. Saimniecības ēkas augstums un būvapjoms nedrīkst pārsniegt dzīvojamās ēkas augstumu un apjomu.

10. Priekšpagalma dziļums:

10.1. Ēkām zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 6 m attālumā no Lakstīgalu ielas, Gāzes ielas un perspektīvās ielas sarkanās līnijas.

10.2. Priekšpagalmu un ārējo sānpagalmu aizliegts apbūvēt, tajā nedrīkst atrasties ēkas vai citas virszemes būves vai to daļas, izņemot:

arhitektoniskas detaļas – sliekšņus, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastrus, jumta balstus utt., kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk par 0,5m;

kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 1,5m;

erkerus, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk 1m;

balkonus, segtas vai nesegtas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 1,8m;

labiekārtojuma elementus un vides dizaina objektus, piemēram, saulesargus, 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.

11.3. Pēc zemes gabalu sadales, parcelēm Nr.1 un Nr.2 veikt ierakstus zemesgrāmatās par esošo saimniecības ēku novietni uz robežas.

12. Jaunizveidojamo zemes gabalu minimālā fronte ir 9 m.

3.1.2.3. Iebraucamais ceļš un autostāvvietu izvietojums.

13. Projektētam Lakstīgalu ielas atzaram jābūt ar perpendikulāru ass pieslēgumu pie esošās Lakstīgalu ielas. Lakstīgalu ielas atzara galā jāizbūvē transportlīdzekļu apgrīšanās laukums 12x12 metri. Brauktuvi un iebrauktuves zemes gabalos izbūvēt ar cieto segumu un tās paredzētas transportam, velosipēdistiem un gājējiem un šīs teritorijas izmantošanā jāvadās pēc ceļu satiksmes noteikumu prasībām dzīvojamās zonās.

14. Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā. Neveidot cietā seguma laukumus, kas varētu tikt izmantoti kā automašīnu stāvlaukumi l 10 kV elektrolīnijas aizsargjoslā.

3.1.2.4. Ugunsdrošības attālumu prasības.

15. Ugunsdrošības attālumi starp ēkām jāparedz atbilstoši Valsts ugunsdrošības normatīvo aktu prasībām.

3.1.2.5. Žogi.

16. Žogu drīkst ierīkot:

16.1. ielas pusē – gar ielas sarkano līniju;

16.2. zemes gabalos ar piekļūšanu no Lakstīgalu ielas atzara, 110kV elektrolīnijas aizsargjoslā tam jābūt būvētam no koka vairogiem, viegli nojaucamam un transformējamam.

16.3. izbūvējot žogus zemes gabalos Nr. 4 un Nr. 5, ievērot 110 kV EPL balsta ekspluatācijas joslu.

16.4. robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā.

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

- 17.1. līdz 1m augstam žogam – bez ierobežojumiem;
- 17.2. līdz 1.30m augstam žogam – tiešā pretskatā 30%;
- 17.3. līdz 1.50m augstam žogam – tiešā pretskatā 50%;

18. Nav atļauta dzelonstiepļu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos.

19. Katra zemesgabala būvprojektā jāiekļauj žoga projekts, kas saskaņojams Ķekavas novada būvvaldē.

3.1.2.6. Lietus ūdens novadīšanas sistēmas.

20. Izstrādājot savrupmāju tehniskos projektus, jāparedz lietus ūdeņu savākšanu no ēku jumtiem, nodrošinot to novadīšanu speciāli veidotā sistēmā vai filtrējošā slānī esošajā zemesgabalā.

21. Zemesgabalu īpašniekiem pagalmi jāuztur kārtībā, tīri un sausi, jānodrošina lietus ūdeņu novadīšana esošā zemesgabala robežās..

3.1.2.7. Nosacījumi būvprojektu izstrādei saistībā ar 110kV elektrolīniju.

22. Pie būvprojekta izstrādes paredzēt apbūves projektu skiču iesniegšanu un projektēšanas tehnisko noteikumu saņemšanu AS „Augstsprieguma tīkls” projektiem zemes gabalos, kas atradīsies tuvāk par 30 metriem no elektrolīnijas malējiem vadiem.

23. Zemes gabalu būvprojektos paredzēt darbu veikšanas projektu izstrādāšanu un to saskaņošanu ar AS „Augstsprieguma tīkls” darbiem ar celšanas mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 110kV elektrolīnijas malējiem vadiem.

3.1.2.8. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība.

24. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus maksimāli jāsauglabā augsnes virskārta un reljefs.

25. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

26. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 20cm ir jāsaņū ar Lielrīgas reģionālo vides pārvaldi un Ķekavas novada pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā.

3.1.2.9. Fasādes krāsojums.

27. Tehniskā būvprojekta dokumentācijā paredzēt ēku fasāžu krāsu risinājumu.

3.1.3 LĪNIJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJA (L).

3.1.3.1 Atļautā izmantošana.

28. Nolūki kādos atļauts būvēt ir autotransporta, gājēju velosipēdistu satiksmei, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietojumam (L) ir:

28.1. Galvenā izmantošana:

28.1.1. vietējās nozīmes ielas un maģistrālās ielas;

28.1.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;

28.2. Palīgizmantošana:

28.2.1. apstādījumi un labiekārtojuma elementi.

29. Plānotās Lakstīgalu ielas atzara platums sarkanajās līnijās ir 12m, Ķekavas ielas platums sarkanajās līnijās – 18m.

30. Vismaz 5% no apbūves platības līnijbūvju izbūves teritorijā ir jābūt apstādījumiem.

3.1.4. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI.

31. Detālplānojumam ir vietējā likuma (saistošo noteikumu) spēks. Tas stājas spēkā nākamajā dienā pēc pašvaldības lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu un publikācijas laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

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

33. Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt izstrādājot detālplānojumu grozījumus, ievērojot publiskās izskatīšanas procedūru un likumīgo kārtību.

3.2. Detālplānojuma „Lakstīgalu iela 9” kad. Nr.80070010908 realizācijas kārtība.

Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša zemesgabala īpašniekam un tā īpašuma tiesību pārņēmējiem.

Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā, kad Ķekavas novada domes lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu un izdotie saistošie noteikumi publicēti laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

Zemes īpašnieks:

- 1) Pēc zemesgabala sadales jauno zemes vienību zemesgrāmatās nostiprina apgrūtinājumus saskaņā ar detālplānojumu (tajā skaitā inženierkomunikāciju servitūtu);
- 2) Pēc pastāvošā kārtībā izstrādāta un apstiprināta tehniskā projekta izbūvē elektroapgādes tīklus līdz iepļānotajām elektrības uzskaites iekārtām ielas malā pie robežas (parcele Nr.4);
- 3) Izstrādā tehnisko projektu saskaņā ar BKS izdotajiem tehniskajiem noteikumiem, un pēc pastāvošā kārtībā apstiprināta projekta izbūvē ūdensvada un kanalizācijas tīklus līdz iepļānotajām pieslēguma akām apbūves gabalos (parceles 3; 4; 5; 6) paredzot pieslēguma iespēju;
- 4) Izbūvē Lakstīgalu ielas atzaru ar cieto segumu.
- 5) Noslēdz vienošanos ar pašvaldību par ielas apsaimniekošanu.
- 6) Ēku projektēšana un būvniecība notiek pēc iepriekšminēto 1.-5. punktu realizācijas;

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

Es, zemes gabala „Lakstīgalu iela 9” īpašnieks _____, apņemos ievērot detālplānojuma realizācijas kārtību, kā arī informēt par to ar detālplānojumu „Lakstīgalu iela 9” jaunizveidoto apbūves zemesgabalu nāamos īpašniekus. Izbūvētos inženiertīklus apņemos nodot tīklu apsaimniekotājiem, SIA „Baložu pilsētas komunālā saimniecība” un Latvenego „Sadales tīkls”, saskaņā ar apsaimniekotāju izdotajiem nosacījumiem.

_____ A. D
(paraksts, datums)