



ARHITEKTA EDGARA BĒRZIŅA BIROJS

TERITORĪĀLPĻĀNOJUMI, PILSĒTBŪVNIECĪBA, ARHITEKTŪRA

RŪPNIECĪBAS 15-9  
LV-1010, RĪGA, LATVIJA  
TĀLR./FAKSS: 7 333 089

PASŪTĪTĀJA: S  
EKS. Nr. 3

K

*Supņevova*

**DETĀLAIS PLĀNOJUMS**  
**RĪGAS RAJONA BALOŽU PILSĒTAS**  
**NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM**

**MEŽA IELĀ 35**

**(kadastra Nr. 8007-001-0106)**

Detālais plānojums izstrādāts *Arhitekta Edgara Bērziņa birojā*  
2003.gada janvārī – 2003.gada martā

Projekta vadītājs: arhitekts Edgars Bērziņš (sertifikāts arhitekta praksei Nr. 10-0064)

Detālā plānojuma autori: arhitekts Edgars Bērziņš (sertifikāts arhitekta praksei Nr. 10-0064)  
arhitekts Edvīns Burkovskis (sertifikāts arhitekta praksei Nr. 10-0350)

Biroja vadītājs:



*E. Bērziņš*

E. Bērziņš

**SATURA RĀDĪTĀJS****I DAĻA. PAKAIDROJUMA RAKSTS**

<b>1.</b>	<b>IEVADS</b>	<b>3</b>
	<b>ESOŠAIS STĀVOKLIS</b>	<b>4</b>
1.1.	PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA	4
1.2.	ZEMES ĪPAŠUMI	4
1.3.	APBŪVES UN DABAS VIDE	6
<b>2.</b>	<b>MĒRĶIS UN UZDEVUMS</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI</b>	<b>7</b>
3.1.	APBŪVES STRUKTŪRA	7
3.2.	DABAS AINAVAS TRANSFORMĀCIJA	12
3.3.	DABAS VIDES SAGLABĀŠANA	12
3.4.	INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI	12
3.5.	UGUNSDZĒSĪBAS PASĀKUMI	14
3.6.	NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "MEŽA 35" TERITORIJAS BILANCE	14
<b>4.</b>	<b>APBŪVES NOTEIKUMI</b>	<b>15</b>
<b>5.</b>	<b>PLĀNOŠANAS PROCESS</b>	<b>17</b>

**II DAĻA. PIELIKUMI** 18**III DAĻA. GRAFISKIE MATERIĀLI**

GALVENAIS PLĀNS AR IELU ŠĶĒRSPROFĪLIEM	M 1:1000	1.LAPA
PLĀNOJUMA 1. REDAKCIJA AR BŪVVALDES		
SASKAŅOJUMU	M 1:1000	2.LAPA
INŽENIERTOPOGRĀFISKAIS PLĀNS	M 1: 500	3.LAPA

I DAĻA

PASKAIDROJUMA RAKSTS

## IEVADS

Detālais plānojums Baložu pilsētas nekustamā īpašuma Meža ielā Nr.35 sadalei un apbūvei izstrādāts *Arhitekta Edgara Bērziņa birojā* pēc īpašnieces pasūtījuma saskaņā ar Baložu pilsētas *Attīstības plāna* iestrādēm, kā arī:

- Rīgas rajona Baložu pilsētas domes 2002. gada lēmumu Nr.18 10 § *Par detālplānojuma projektēšanas atļauju,*
- Rīgas rajona Baložu pilsētas domes priekšsēdētāja 2002. gada 12. septembrī apstiprināto *Darba uzdevumu Rīgas rajona Baložu pilsētas nekustamā īpašuma Meža ielā Nr.35 un tam piegulošās teritorijas sadales un apbūves detālā plānojuma izstrādāšanai,*
- LR VARAM Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 09.12.2002. Nr.3-3/3314 *Nosacījumiem teritorijas plānojuma izstrādāšanai,*
- VAS Latvenergo Centrālo elektrisko tīklu filiāles 09.12.2002. Nr. 322100-04/2197 *Par detālplānojuma elektroapgādes nosacījumiem z.g. Meža ielā 35, Baložu pilsētā,*
- LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2002. gada 17. decembra 11-17/3927 *Tehniskie nosacījumi Rīgas rajona Baložu pilsētas nekustamā īpašuma Meža ielā 35 (kadastra Nr. 8007 001 0106) teritorijas detālā plānojuma izstrādāšanai,*
- VUGD Rīgas rajona brigādes 2003. gada 3. janvāra Nr. 32/7 *Tehniskie noteikumi projektēšanai,*
- AS Latvijas gāze 27.11.2002. Nr.14-1/1830 *Par detālā plānojuma izstrādi zemes gabalam Meža ielā 35, Baložos, Rīgas rajonā.*

Detālā plānojuma izstrādāšanai savus *nosacījumus neizsniedza:*

- BO VAS Latvijas autoceļu direkcijas Tehniskā pārvalde *un*
- Sabiedrības veselības aģentūras Rīgas filiāle (skat. *Pielikumos* izejošo vēstuļu kopijas).

Detālais plānojums izstrādāts atbilstoši LR MK 2000. gada 5. decembra *Noteikumiem pa teritorijas plānojumam* Nr.423 un citiem tiesību aktiem.

## 1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

### 1.1. PLĀNOŠANĀS SITUĀCIJA

Saskaņā ar Baložu pilsētas *Attīstības plāna* iestrādēm, nekustamais īpašums Meža ielā Nr. 35 ar digitālajā uzmērījumā precizēto platību 15743,2 m<sup>2</sup> atrodas vienģimeņu dzīvojamo māju apbūves teritorijā.

Nekustamais īpašums Meža ielā Nr. 35 izvietots Baložu pilsētas jaunākās apbūves rietumu daļā – Titurgā, kuru kompleksi veidoja pag. gs. 80. gados. Šī daudzstāvu daudzdzīvokļu māju un atsevišķu sabiedrisko ēku apbūve, galvenokārt, koncentrēta ap Uzvaras prospektu.

Meža iela, kura atzarojas uz dienvidrietumiem no Baložu ielas, ir viena no jaunākajām pilsētas plānojuma struktūrā. Jaunā apbūve tajā sāk veidoties pakāpeniski no minētā atzarojuma dienvidrietumu virzienā.

Nekustamais īpašums Meža Nr.35 atrodas aptuveni ielas vidusdaļā un pagaidām vēl nav intēnsīvi apbūvēts. Arī kaimiņu kvartālā uz ziemeļaustrumiem situācija ir līdzīga. Zemesgabala ziemeļrietumu daļā aiz Meža ielas pāri grāvim aug jauktu koku mežs. Dienvidaustrumu pierobežā uz jau saplānota un sadalīta zemesgabala sāk veidoties savrupmāju apbūve gar Lāču ielu, kuras turpinājums līdz Meža ielai norobežo projektējamo zemesgabalu no ziemeļaustrumiem. Arī dienvidrietumu pusei piegulošais zemesgabals acīmredzot tuvākajā nākotnē tiks sadalīts un apbūvēts.

Zemesgabala izteiktajā taisnstūrveida konfigurācijā "iegriežas" apbūves gabals "Čamaņi" (agrāk Meža Nr.41, bet turpmāk Lāču ielā Nr.13), kas jau agrāk nodalīts no plānojamā zemesgabala un kur jau ir uzcelta, vēl gan nepabeigta, jauna savrupmāja. Tās novietne plānā ietekmē arī perspektīvās Lāču ielas trasi. No minētās mājas uz ziemeļrietumiem atrodas vēl viena neliela dzīvojamā māja, kurai nav nodalīts atsevišķs zemesgabals.

Agrāk - padomju periodā, zemesgabalu izmantoja mazdārziņu vajadzībām. Vēl pašreiz uz tā atrodas pamestas dārza inventāra būdas, neizteiksmīgas žogu atliekas un citi degradētas vides atribūti.

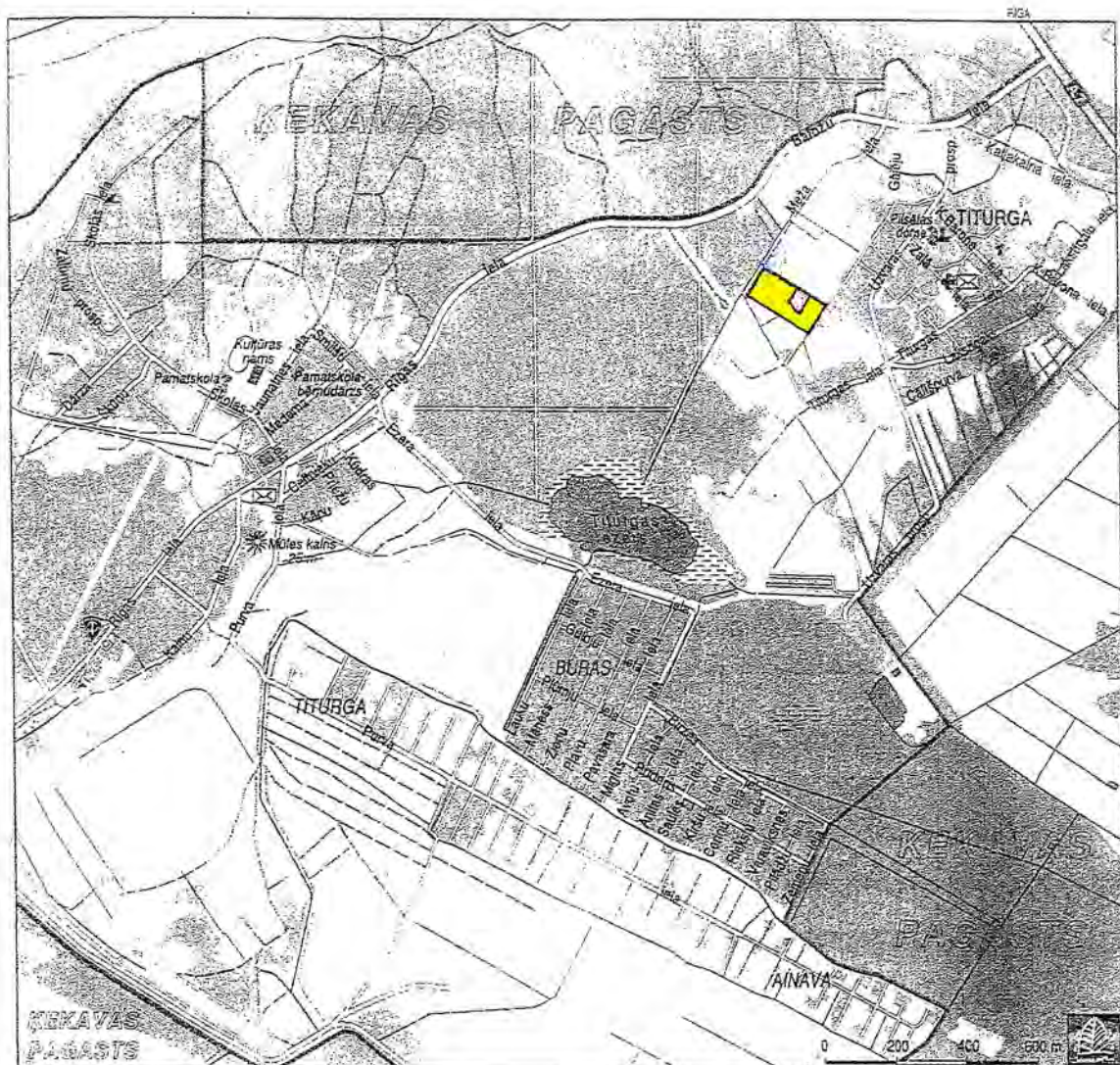
Zemesgabalu gandrīz pa diagonāli šķērso 0,4 kV elektrisko gaisvada līnija un turpat vai paralēli sakaru kabelis. Abas minētās inženiertehniskās komunikācijas pagaidām apkalpo Meža 41.,31 un, iespējams, citus apbūves zemesgabalus ziemeļaustrumu virzienā.

Zemesgabala robežu plānā un Zemesgrāmatā uzrādīta platība 15755 m<sup>2</sup>.

Zemesgabala īpašnieces nodoms ir vienģimeņu un dzīvojamo māju teritoriju sadalīt apbūvei.

### 1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Detālā plānojuma teritoriju Baložu pilsētā veido nekustamais īpašums-zemesgabals Meža ielā Nr.35. Īpašuma nosaukums mainīts agrāko nosaukumu saglabājot atdalītajam īpašumam - Rīgas rajona Baložu pilsētas "Čamaņiem". Nekustamais īpašums, saskaņā ar *Zemesgrāmatu apliecības* 29.07.2002. *Nostiprinājuma ierakstiem*, reģistrēts Rīgas rajona Baložu pilsētas Zemesgrāmatas nodalījumā Nr.300000279867 (kadastra Nr. 8007-001-0106). Zemesgabala īpašniece



Rīgas rajona Baložu pilsētas zemesgabala Meža 35  
situācijas plāns, M 1:20000

### 1.3. APBŪVES UN DABAS VIDE

Baložu pilsētas nekustamā īpašuma Meža 35 apbūves un inženiertehnisko tīklu situācija raksturota iepriekš punktā 1.1.

Zemesgabals plānā pirms Meža 41 (bij. "Čamaņi") atdalīšanas raksturojams kā izteikts taisnstūris. Tā garākās malas ziemeļrietumu-dienvidaustrumu virzienā ir ap 200 m garas, bet īsākās ziemeļaustrumu-dienvidrietumu virzienā ir 86 un 95 m.

Zemesgabals dabā vizuāli līdzens ar tikko jūtamu kritumu ziemeļrietumu virzienā. Inženiertopogrāfiskais uzmērījums reljefa augstuma starpību uzrāda 1,46 m robežās (11,67 m zemesgabala dienvidaustrumu daļā un 10,21 m ziemeļrietumu daļā).

Kaut arī īpaši vērtīgu koku zemesgabalā nav, tomēr to ir pietiekoši daudz atsevišķās vietās – galvenokārt gar robežām. Daļa to koncentrējusies zemesgabala ziemeļaustrumu pusē kā arī ziemeļrietumu daļā uz itkā taisnas līnijas no dienvidrietumu stūra uz nekustamā īpašuma Meža ielā 41 ziemeļrietumu malas vidusdaļu.

Gar projektējamā zemesgabala dienvidaustrumu robežu un pusei no dienvidrietumu malas ir saglabājušās grāvju pazīmes. Veicot zemes planēšanas darbus apbūvējamā zemesgabalā Lāču ielā Nr.7, tas faktiski aizbērts. Grāvju funkcionālo lomu plānā un dabā noteikt grūti. Plānā tiem nav turpinājuma, bet dabā, iespējams, to neefektivitāti ietekmējusi 2002. gada sausā vasara.

## 2. MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Darba mērķis ir noteikt projektējamai teritorijai (kadastra Nr. 8007-001-0106) galveno perspektīvo izmantošanu – viengimeņu dzīvojamo māju apbūvi saskaņā ar Baložu pilsētas *Attīstības plāna* iestrādēm.

Darba uzdevums ir noteikt zemesgabala sadalīšanu parcelēs, to robežas, piekļūšanu tām, kā arī apgrūtinājumus un aprobežojumus katram zemesgabalam un detalizētus apbūves noteikumus.

## 3. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

### 3.1. APBŪVES STRUKTŪRA

Aptuveno parcelu skaitu projekta izstrādes sākuma posmā izteica zemesgabala īpašniece, pamatojoties uz pieprasījumu atkarībā no zemesgabalu lieluma.

Zemesgabala taisnstūra forma un izmēri plānā ir zināms priekšnoteikums racionālas formas parcelu – tuvas kvadrātiem, veidošanai. Rezultātā zemesgabals sadalīts deviņās parcelēs, saglabājot platību 15743,2 m<sup>2</sup> un īpašuma juridiskās robežas.

Katram sadalītajam zemesgabalam nodrošināta piekļūšana gan no perspektīvās Lāču ielas (pašreiz gan tās ziemeļrietumu daļa Zemesgrāmatā uzrādīta kā servitūta ceļš), gan no Čamaņu servitūta ielas, kas izveidota no jauna gar nekustamā īpašuma dienvidrietumu robežu. Savukārt minētās servitūta ielas taisnā leņķī savienotas ar Meža ielu zemesgabala ziemeļrietumu daļā. Tuvākajā nākotnē, kamēr vēl Meža iela nebūs izmantota intensīvai satiksmei, piekļūšana zemesgabaliem Nr. 6 un 7, kā variants vai vēlme, iespējama arī no šīs ielas.

Lāču un Čamaņu ielu šķērsprofili sarkano līniju robežās projektā noteikti 12,5m. Čamaņu servitūta iela gar zemesgabala dienvidrietumu malu veidota kā strupceļš ar noslēgumu pie zemesgabala Nr.2. Brauktuves daļa šeit projektēta 5 m robežās, lai nepieciešamības gadījumā nodrošinātu īslaicīgu auto stāvēšanu, kā arī stāvošā transporta apbraukšanu pie zemesgabaliem Nr.3,4,5 un 6.

Lai no zemesgabaliem pie īpašuma dienvidrietumu robežas nodrošinātu gājējiem īsāko ceļu starp dzīvesvietu un pilsētas centru Uzvaras prospektā, plānota servitūta taka (iela) 3 m platumā gar zemesgabaliem Nr. 1 un 2.

Nemot vērā paredzamo nelielo iedzīvotāju skaitu, ietvju (trotuāru) platumi ielās projektēti ar minimālo platumu 0,75 m. Nākotnē nepieciešamības gadījumā tās varēs paplašināt līdz 1,50 m.

Būvlaide gar ielu (servitūtu) sarkanajām līnijām paredzēta 4 m, bet gar Meža ielu – 6 m, kas ir saskaņā ar Zemesgrāmatā norādīto.





Zemesgabala ziemeļrietumu daļa dienvidaustrumu virzienā. Kadra kreisajā pusē perspektīvā Lāču iela ar krustojumu pie Meža ielas.



Perspektīvā Lāču iela no Meža ielas puses. Labajā pusē zemesgabala ziemeļaustrumu daļas robeža. Ielas vidusdaļas perspektīvu noslēdz Meža Nr.41 (bij. "Čamaņi") jaunā dzīvojamā māja.



Perspektīvās Lāču ielas turpinājums dienvidaustrumu virzienā gar Meža Nr. 41 (bij. "Čamaņi") jaunbūvi.

Zemesgabala dienvidaustrumu robeža no ziemeļaustrumu stūra dienvidrietumu virzienā.



Zemesgabala dienvidaustrumu daļa ziemeļrietumu virzienā.



Zemesgabala ziemeļrietumu robeža no  
dienvidrietumu un ...



ziemeļrietumu stūra

### 3.2. DABAS AINAVAS TRANSFORMĀCIJA

Detālais plānojums nosaka nekustamā īpašuma Baložu pilsētas Meža ielā 35 zemesgabala izmantošanu savrupmāju apbūvei, atbilstoši nodomātajai īpašuma attīstībai. Līdz ar to radīti priekšnoteikumi dabas ainavas pārveidošanai no pašreiz atmatā aizlaistās mazdārziņu teritorijas par apbūvētu un iekoptu vidi.

Katra jaunizveidotā zemesgabala labiekārtojuma un apzaļumošanas projekti jāizstrādā konkrētā apbūves projekta sastāvā. Ielu ainavu veidojošie stādījumi un to labiekārtojums gar Lāču un Meža ielu jāparedz attiecīgos ielu izbūves projektos. Servitūta Čamaņu iela un gājēju taka jāprojektē un jāveido attiecīgi par pieguļošo zemesgabalu īpašnieku līdzekļiem.

### 3.3. DABAS VIDES SAGLABĀŠANA

Neskatoties uz dabas vides ievērojamu pārveidošanu, īstenojot detālajā plānojumā paredzēto apbūvi, obligāts priekšnoteikums ir esošo grāvju sistēmas saglabāšanas izvērtējums, lai atsevišķos zemesgabalos un kopumā kvartālā nerastos problēmas apbūves ekspluatācijā ar virsūdeņu novadīšanu. Detālais plānojums neparedz to aizbēršanu, bet vienlaicīgi neizslēdz arī iespēju tos pārveidot vai pat likvidēt, ja to atļauj Baložu pilsētas attiecīgie dienesti. Principā virsūdeņu novadīšana iespējama pa ielu (servitūta ceļu) garenkritumiem virzienā no dienvidaustrumiem uz ziemeļrietumiem. Lāču un Čamaņu ielām jāizstrādā atsevišķi projekti.

Detālajā plānojumā rekomendētais apbūves izvietojums principā paredz saglabāt esošos kokus. Kā izņēmums jāatzīmē 2. zemesgabals, kur, lai izveidotu arhitektoniski viengabalainu apbūves fronti Čamaņu ielas dienvidrietumu pusē, nepieciešams likvidēt vienu ap 10 cm resnu koku un dažus sīkākus.

Gājējiem plānotajā takā (ielā) gar 1. un 2. zemesgabala dienvidaustrumu malu pašreiz aug trīs koki, kurus, plānojot un veidojot trasi iespējams saglabāt, ja izvēlas daudzviet, piemēram, Jūrmalā, pielietotos paņēmienus.

### 3.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Detālais plānojums rada priekšnoteikumus apbūves nodrošināšanai ar visiem nepieciešamajiem inženiertehniskās apgādes veidiem. To izvēle ir atkarīga katrā konkrētā gadījumā no nākošo īpašnieku vēlmēm un iespējām, pašvaldības un attiecīgo institūciju noteikumiem, kā arī apbūves īstenošanas secības.

Aktuālākā nepieciešamība ir esošo inženiertehnisko tīklu pārkārtošana Nr.2,3.un 9. zemesgabalos. Šos zemesgabalus šķērso 0,4 kV gaisvadu elektrolīnija un telekomunikāciju kabelis. Lai veidotu loģiski izvietotu apbūvi ar noteiktu būvlaidi Čamaņu ielā, nav saglabājams to esošais izvietojums. Tādēļ izvēlēti attiecīgi ielu šķērsprofili, kuru robežās iespējams izvietot visus

nepieciešamos inženiertīklus – 10,4 kV elektrokabeli, sakaru kabeli, kanalizācijas notekūdeņu vadu, vidēja spiediena gāzes vadu un ūdensvadu.

## ŪDENSAPGĀDE

Zemesgabalu ūdensapgādē paredzēti divi etapi. Tuvākajā būvperiodā pieļaujama ūdensapgāde no vietējā urbuma akām katrā zemesgabalā atsevišķi vai arī savstarpēji kooperējoties ar samazinātu to skaitu pat līdz vienai akai, kas apkalpotu visus desmit apbūves gabalus. Nākotnē ūdensapgāde jānodrošina no pilsētas maģistrālā ūdensvada (Ø250) Uzvaras prospektā pa Lāču, Meža un Čamaņu ielām. Ūdensvadu izvietojumu nodrošina projektētie ielu šķēršprofili. Ūdensapgādei gan no kopējās zemesgabala akas vai no pilsētas ūdensvada jāizstrādā atsevišķs projekts.

## KANALIZĀCIJA

Detālā plānojumā paredzēta kanalizācijas notekūdeņu novadīšana pilsētas bioloģiskās attīrīšanas iekārtās. Tā projektējama un īstenojama saskaņā ar Baložu pilsētas kanalizācijas notekūdeņu sistēmas kopējo shēmu. Tuvākā pieslēgšanās pie kanalizācijas akas uz servitūta piebrauktuves starp daudzdzīvokļu namiem Uzvaras prospektā Nr. 10 un 12.

Ja pašreiz, laikā, kad tikko sākas zemesgabalu apbūves koncentrēšanās gar Meža ielu, sākuma posmā nebūs iespējams izveidot pieslēgumu pilsētas kanalizācijas notekūdeņu sistēmai, tad, lai risinātu nepieciešamos pirmās kārtas un nākotnes pasākumus, jārod pagaidu risinājums ar notekūdeņu izvešanu vai individuālām attīrīšanas iekārtām. Detālais plānojums ilustrē ASV kompānijas BioMicrobics ražotās FAST bioloģiskās attīrīšanas iekārtu pielietošanu atsevišķu privātmāju notekūdeņu attīrīšanai, kuras ir modernākās Latvijā. Atsevišķi vienai mājai pielietojamais modelis Retro FAST<sub>R</sub> 0,25 var attīrīt notekūdeņu daudzumu, ko patērē 8 cilvēki. Notekūdeņu attīrīšanas sistēmai jāizstrādā atsevišķs projekts.

Minētās iekārtas ir sertificētas un to pielietošanu atļāvusi LR VARAM Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (sk. vēstuli Nr.1-4/3290 05.12.2002. pielikumā), tomēr to pielietojums atkarīgs no pilsētas grāvju sistēmas stāvokļa vai nodrošinājuma ar filtrācijas laukiem.

## ELEKTROAPGĀDE

Detālā plānojuma izstrādes laikā elektroenerģija zemesgabalam Meža iela Nr.41 (bij. "Čamaņi") un, iespējams, citiem patērētājiem šajā ielā tiek piegādāta pa gaisa vadu līniju no Titurgas ielas. Tā kā šī līnija diagonālveidā šķērso projektējamo zemesgabalu, tā būs traucēklis būvniecībai sadalītajos zemesgabalos Nr. 3 un 9. Šajā sakarā elektrolīnijas pārkārtošana ir vitāli nepieciešama.

Sadalīto zemesgabalu apgādei ar elektroenerģiju iespējams īstenot pa gaisa vadu vai kabeļu līniju no Baložu ielā Nr.23 projektējamā transformatora Meža ielas sarkano līniju robežās (VAS Latvenego CET filiāles vēstule Nr. 322100-04/2197 09.12.2002.). Lai nebojātu Meža, Lāču un Čamaņu ielas ainavu un neradītu īpašumiem jaunus aprobežojumus, Detālais plānojums rekomendē musdienīgāku risinājumu - kabeļa līnijas izbūvi.

## GĀZAPGĀDE

Gāzapgādi dzīvojamām mājām Detālais plānojums paredz no vidējā spiediena gāzes vada, kas izbūvējams Lāču un Čamaņu ielās sarkanajās līnijās (sk. ielu šķērsprofilus Galvenajā plānā), kā arī iespējas nodrošināt ar gāzes pievadu un mājas gāzes regulatoru katru zemesgabalu. Pievadi iespējami vai nu pa Lāču vai Meža ielu. Gāzapgādei izstrādājams atsevišķs projekts.

## SAKARU KOMUNIKĀCIJAS

Pašreiz atsevišķās parcelēs Detālā plānojuma projektā sadalīto zemesgabalu no dienvidaustrumu puses daļēji šķērso sakaru kabelis, kurš apkalpo māju Meža ielā Nr.35 un 41 (bij. "Čamaņi") kā arī, iespējams, citas mājas Meža ielā uz ziemeļaustrumiem. Šī vājstrāvas kabeļa līnija būs traucēklis apbūves īstenošanai parcelēs Nr. 2 un 3.

Detālais plānojums paredz iespēju sakaru līnijas pārkārtošanai projektējamo ielu sarkano līniju robežās. Sakaru līnijas izveidei (pārkārtošanai) nepieciešams izstrādāt atsevišķu projektu.

### 3.5. UGUNSDZĒSĪBAS PASĀKUMI

Detālais plānojums paredz ugunsdzēsības hidrantu uzstādīšanu izbūvējot pilsētas centralizēto ūdensapgādes sistēmu. Ielu šķērsprofili projektēti ar aprēķinu ūdensvada un ugunsdzēsības hidrantu izvietojumam. Ūdensvada sistēmas izveidei nepieciešams izstrādāt atsevišķu projektu.

Pirmajā etapā, kad apbūve īstenosies tikai atsevišķos zemesgabalos, konkrēti ugunsdzēsības pasākumi jāparedz izstrādājot būvprojektus.

### 3.6. BALOŽU PILSĒTAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA MEŽA IELĀ Nr.35 TERITORIJAS BILANCE

Parcele Nr. 1	Lāču iela Nr.9	1800,0 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 2	Čamaņu iela Nr.9	1520,0 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 3	Čamaņu iela Nr.7	1685,0 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 4	Čamaņu iela Nr.5	1600,0 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 5	Čamaņu ielu Nr.3	1653,6 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 6	Čamaņu iela Nr.1 (Meža iela Nr. 37)	1653,6 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 7	Lāču iela Nr.17 (Meža iela Nr.35)	1415,5 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 8	Lāču iela Nr.15	1415,5 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 9	Lāču iela Nr.13	2000,0 m <sup>2</sup>

Plānojamā teritorija kopā: 15743,2 m<sup>2</sup>

#### 4. APBŪVES NOTEIKUMI

##### MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)

###### 4.1. DEFINĪCIJA

**Apbūves noteikumos mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)** nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir vienas vai divu ģimeņu dzīvojamo māju (savrupmāju) apbūve.

###### 4.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

###### a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta mazstāvu dzīvojamajai apbūvei (DzM), ir:

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- individuālais darbs,
- privāts mājas bērnu dārzs,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- sporta būve kā palīgizmantošana.

###### b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība: saskaņā ar detālā plānojuma galveno plānu

###### c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: saskaņā ar detālā plānojuma galveno plānu

###### d) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m.

###### e) Maksimālais stāvu skaits: 3 stāvi, ieskaitot bēniņu izbūvi.

###### f) Zemesgabala apbūves blīvums: 30%.

###### g) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) saskaņā ar detālā plānojuma galveno plānu.

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums pie Meža ielas nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

(2) Priekšpagalma dziļums pie Lāču un Čamaņu ielām nedrīkst būt mazāks par 4,0 m.



- i) Sānpagalma minimālais platums 4.0m.

#### 4.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

##### a) Dzīvoklis

Papildus 4.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- 2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas apkalpotāja (dārznieka, sētnieka) vai pārvaldnieka mājoklis.

##### b) Sporta būve

Papildus 4.2.punkta noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:

- 1) ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
- 2) izmantot komerciāliem nolūkiem.

## 5. PLĀNOŠANAS PROCESS

Detālā plānojuma izstrādāšana notika atbilstoši LR MK 2000.gada 5.decembra *Noteikumiem pqr teritorijas plānojumiem Nr.423* un pašvaldības izdotā *Darba uzdevuma prasībām*.

Vispirms tika pieņemts Baložu pilsētas domes lēmums, tad apstiprināts *Darba uzdevums*, pieprasīti un saņemti nosacījumi no uzdevumā noteiktajām institūcijām. Pēc *Detālā plānojuma 1. Redakcijas izstrādāšanas* un saskaņošans *Būvvaldē*, vietējā laikrakstā tika izziņota plānojuma sabiedriskā apspriešana un visi interesenti veselu mēnesi varēja iepazīties ar plānojumu un izteikt savus ierosinājumus vai iebildumus. Taču nekādi iesniegumi netika saņemti.

Pēc tam *Detālais plānojums* tika saskņots ar institūcijām, kuras izvirzīja savus nosacījumus. Plānojuma saskaņojumi noformēti uz grafiskā materiāla *Galvenā plāna*.

Kopumā var secināt, ka *Detālā plānojuma izstrādāšana* notikusi atklātības gaisotnē, sadarbībā ar pilsētas *Būvvaldi*, pasūtītāju un citām ieinteresētājām institūcijām un personām. Katram bija iespēja izteikt savu viedokli, sniegt ierosinājumus un iebildumus.

**III DAĻA**

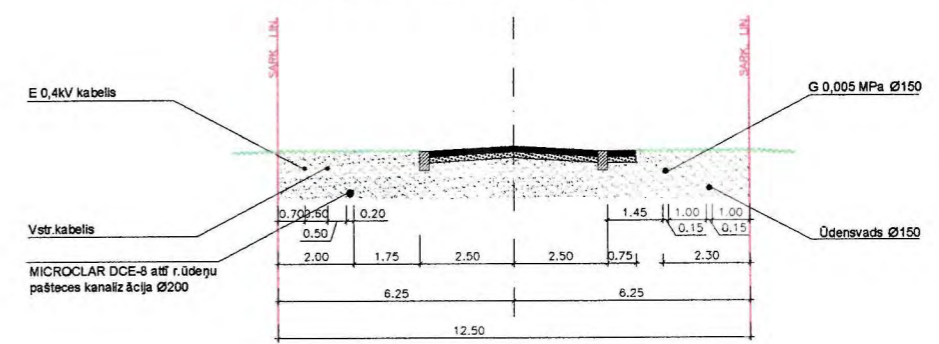
**GRAFISKIE MATERIĀLI**

# RĪGAS RAJONA BALOŽU PILSĒTAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA /kad.nr.8007 001 0106/ MEŽA IELĀ 35 SADALES UN APBŪVES DETĀLAIS PLĀNOJUMS

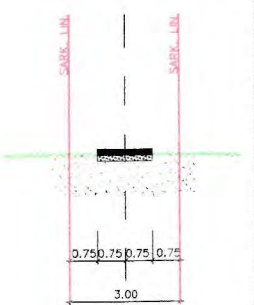
Objekta izvietojuma shēma.



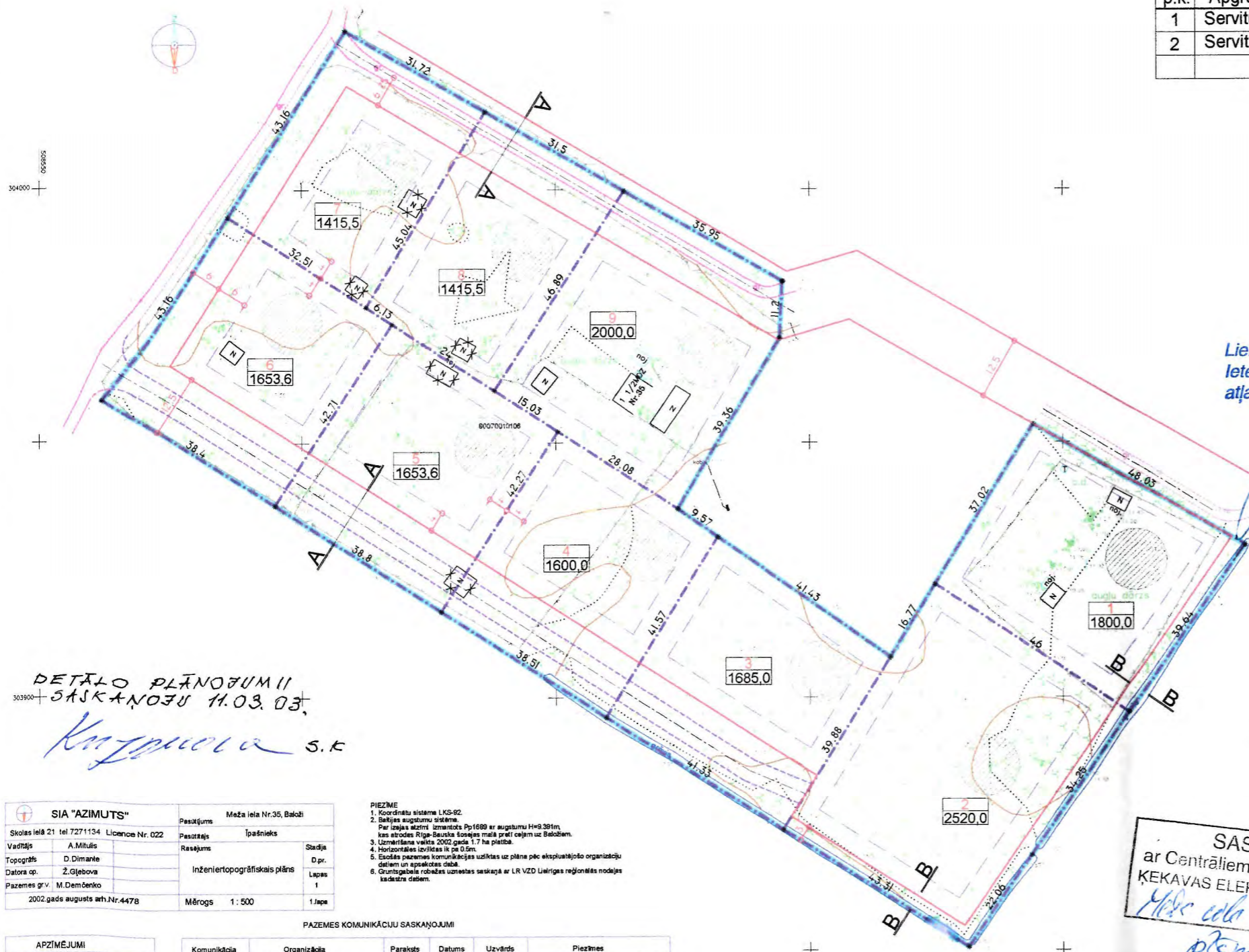
Šķēršprofils A-A M 1:200



Šķēršprofils B-B



Nr. p.k.	Apgrūtinājumi	Parceles	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Servitūta ceļš		--	--	--	--	--	258,7	500,4	303,9	394,8
2	Servitūta piebrauktuve /projektētā/		118,6	290,7	516,2	478,6	484,5	405,1	--	--	--



**SASKAŅOT**  
Lielrigas RVP  
2003.g. 12.03  
Nr. 329

Lielrigas reģionālās vides pārvaldes  
Ietekmes uz vidi novērtējuma  
atļauju un pārskatu daļas vadītājs  
G. Karkle

*Saskaņots*  
IRINA SOLOVJOVA  
LATTELEKOM SIA  
TIKĻU EKSPĻUATĀCIJAS DAĻAS  
LIELRĪGAS REĢIONA TDIS  
TELEKOMUNIKĀCIJU TEHNIKĀ  
11.03.03.

*Saskaņots 10.03.03.*  
VLĪGD Rīgas rajona brigādes  
inženieris  
A. ANDERSONS

- Apzīmējumi
- Zemesgabala robeža
  - Sarkanā līnija
  - Projektētās zemesgabalu robežas
  - Atļautā apbūves izvietojuma robeža

Rekomendējamais apbūves izvietojums

SASKAŅOTS Nr. 2003.g. 12.03.03.  
Baložu pilsētas būvvalde

SASKAŅOTS  
ar Centrāliem elektriskiem tīkliem  
ĶEKAVAS ELEKTROTĪKĻU RAJONU.  
Meža ielā 35 daļēl-  
pārveidots  
CET Ķekavas TR  
reģistrars  
Dainis Bricis  
12.03.03.

DETĀLO PLĀNOJUMU II  
SASKAŅOTU 11.03.03.  
*Kuzņecova S.K.*

SIA "AZIMUTS"		Pasūtītājs: Meža iela Nr.35, Baloži	
Skoles ielā 21, tel.7271134, Licence Nr. 022		Pasūtītāja īpašnieks	
Vadītājs: A.Mihāils		Rasējums	
Topogrāfs: D.Dimante		Stadija: D.pr.	
Datuma op.: Z.Gļebova		Inženiertopogrāfiskais plāns	
Pazemes gr.v.: M.Dembenko		Lapas: 1	
2002.gada augusts arh.Nr.4478		Mērogs: 1:500	
		1.lapa	

PIEZĪME  
1. Koordinātu sistēma LKS-02  
2. Sakāves augstumu sistēma.  
Par izpasi atzīmē izmērītā Pp.1689 ar augstumu H=9.391m.  
Izsi atbilst Rīgas-Baložu līnijas malā pret ceļiem uz Baložiem.  
3. Uzmetrišana veikta 2002.gada 1.7 ha platībā.  
4. Horizontālais izvirzītājs ir 0.5m.  
5. Skolas pazemes komunikācijas uzlīdzes uz plāna pēc ekspluatējošo organizāciju dāļiem un apskates dāļā.  
6. Gruntpabeilē robežas uzņemtas saskaņā ar LR VZD Lielrigas reģionālās nodaļas karteizstrādājumus.

PAZĒMES KOMUNIKĀCIJU SASKAŅOJUMI

APZĪMĒJUMI	Komunikācija	Organizācija	Paraksts	Datums	Uzvārds	Piezīmes
Siltumtīkls	sak.kab.	Lattelekom TED Lielrigas reģ.	Paraksts	02.09.2002	J.Solovjova	
Ūdensvads	el.kab.	CET ĶETR	Paraksts	28.08.2002	G.Karkle	Celtniecības darbu org. projekta saskaņot ĶETR. T.7935891
Lietus kanalizācija						
Kanalizācija						
Drenāža						
Spridzenkanalizācija						
Telefona kanalizācija						
Telefona kabelis						
Elektrības kabelis						
Gāze(ASP)						
Gāze(VSP)						
Gāze(ZSP)						
	Paraksts	/M.Dembenko/				



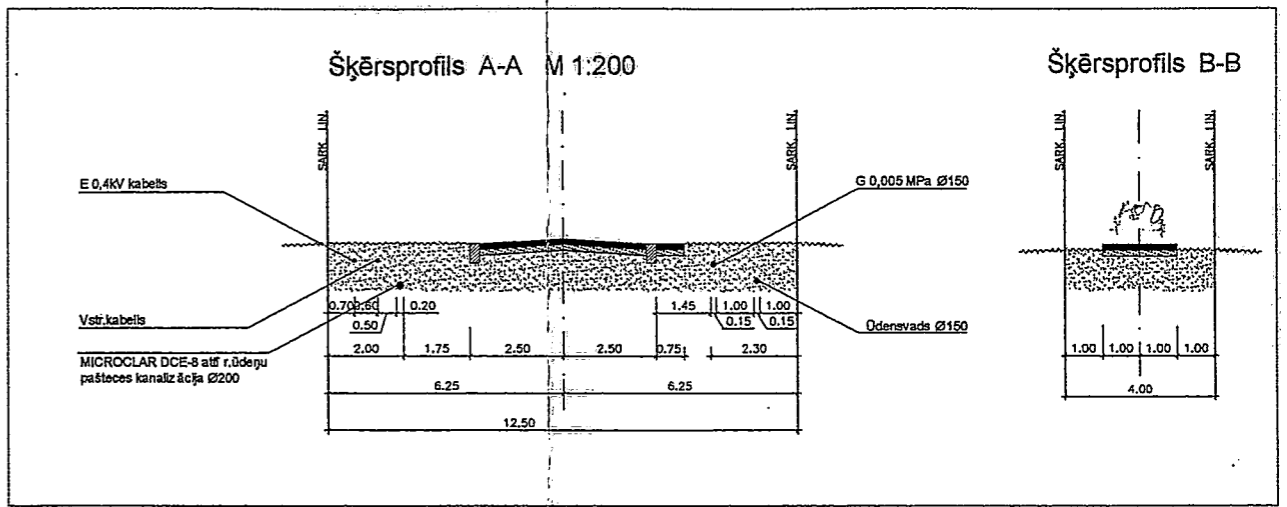
RĪGAS RAJONA BALOŽU PILSĒTAS  
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA MEŽA IELĀ 35  
SADALES UN APBŪVES DETĀLAIS PLĀNOJUMS

MĒROGS 1:1000 LAPA 1

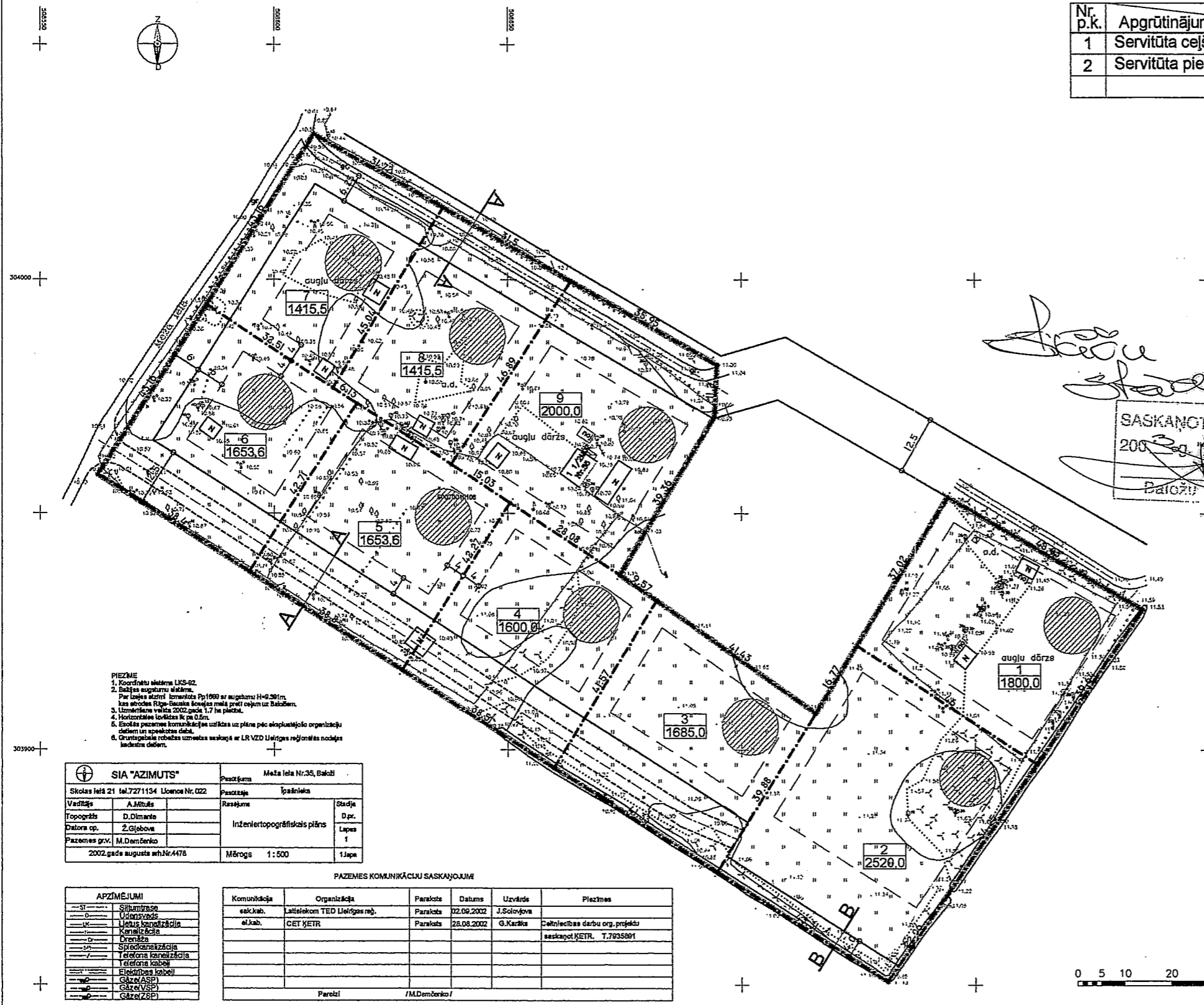
GALVENAIS PLĀNS

ARHITEKTA  
EDGARĀ BĒRZIŅA BIROJS  
2003.GADA 26.FEBRUĀRĪ

# RĪGAS RAJONA BALOŽU PILSĒTAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA /kad.nr.8007 001 0106/ MEŽA IELĀ 35 SADALES UN APBŪVES DETĀLAIS PLĀNOJUMS



Nr. p.k.	Apgrūtinājumi	Parceles	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Servitūta ceļš		-	-	-	-	-	258,7	500,4	303,9	394,8
2	Servitūta piebrauktuve /projektētā/		-	174,3	516,2	478,6	484,5	405,1	-	-	-



*Edgars Bērziņš*  
SASKAŅOTS M.  
2003. gada 10. janvārī  
Balozu pilsētas būvvalde

- Apzīmējumi**
- Zemesgabala robeža
  - Sarkanā līnija
  - Projektētās zemesgabalu robežas
  - Atļautā apbūves izvietojuma robeža
  - Rekomendējamo apbūves izvietojums

**PIEZĪME**

- Koordinātu sistēma LKS-02.
- Būvniecības sākuma datums.
- Par laukuma izmēru izņemta Pp1999 ar augstumu H=0.20m.
- Šis projekts ir izstrādāts saskaņā ar 2002.gada 1.7.14. pabalstu.
- Horizontālās līnijas ir ca. 0.02m.
- Šī projekta izstrādāšana ir veikta uz pamata, kas ir izstrādājis organizāciju, kas ir izstrādājusi šo projektu.
- Organizācija, kas ir izstrādājusi šo projektu, ir LR VZD Uzturēšanas reģionālās nodarbes katedra.

SIA "AZIMUTS"		Meža iela Nr.35, Baloži	
Skolas ielā 21, tel.7271154, Lūņos Nr.022		Pasūtītājs: Inženieris	
Vadītājs: A.Štrūls	Risētājs:	Stadija:	
Topogrāfs: D.Čimante	Inženiertopogrāfiskais plāns		D.pr.
Dalora op.: Z.Čibova			Lapas 1
Pazemes gr.v.: M.Demčenko			
2002.gada augusta mēn.Nr.4478		Mērogs: 1:500	Lapa:

**PAZĒMES KOMUNIKĀCIJU SASKAŅOJUMS**

APZĪMĒJUMI	Komunikācija	Organizācija	Paraksts	Datums	Uzdevs	Piezīmes
—st—	Siltumtīkls					
—o—	Ūdensvads					
—k—	Uzturēšanas tīkls					
—k—	Kanāla tīkls					
—d—	Dzīvības					
—sp—	Spraudzainā tīkls					
—f—	Telefona tīkls					
—t—	Telefona tīkls					
—g—	Gāzes tīkls					
—g—	Gāzes tīkls					
—g—	Gāzes tīkls					

**RĪGAS RAJONA BALOŽU PILSĒTAS  
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA MEŽA IELĀ 35  
SADALES UN APBŪVES DETĀLAIS PLĀNOJUMS**

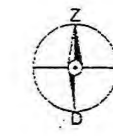
1.REDAKCIJA

MĒROGS 1: 1000 LAPA 2/

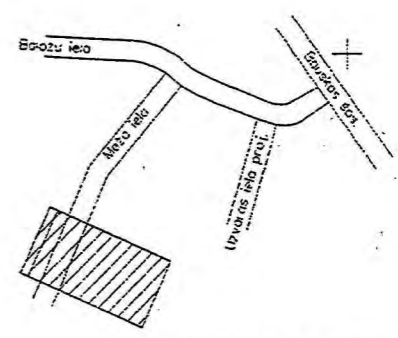
ARHITEKTA  
EDGARĀ BĒRZIŅĀ BIROJS

2003.GADA 10.JANVĀRĪ





Objekta izvietojuma shēma.



ZEMES ĢĀB. TERITORIJĀ, ĒKĀT  
NAU LATTELEKOM SIA KOMUNIKĀCIJAS

IRINA SOLOVJEVA  
LATTELEKOM SIA TĪKLU EKSPL  
DARĪT LIELRĪGĀ REĢIONA TDIS  
TELEKOMUNIKĀCIJU TEHNIKĀ  
11.03.03. (PARAKSTS)

NORAKĪT PARŠĪSIS!  
BIRŽA VAD. E. BĒRZIŅA

*E. Bērziņš*



Valsts zemes dienests Lielrīgas reģionālās nodaļas  
Gadījumā un Kartogrāfijas daļā  
Dati izstrādāti vienotajā Lielrīgas reģiona digitālajā kartē.  
Uzskaites reģistrācija Nr. R-1016  
*E. Bērziņš* / *I. Vestmane*  
2002. gada 05. 03.

- PIEZĪME
1. Koordinātu sistēma LKS-92.
  2. Balozu augstumu sistēma.
  3. Par izstrādi izmantots Pp1699 ar augstumu H=9.391m, kas atrodas Rīga-Bauska šosejas malī, prof. ceļam uz Baloziem.
  4. Uzdevums veikts 2002.gada 1.7. he. plānā.
  5. Horizontālais izvērtes k. pa 0.5m.
  6. Esotāja pazemes komunikācijas uzskaites uz plāna pēc ekspluatācijas organizāciju datiem un apsejotas daļā.
  7. Grunsgabuma robežas uzskaites ar LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas kadastra datiem.

PAZEMES KOMUNIKĀCIJU SASKAŅOJUMI

Komunikācija	Organizācija	Paraksts	Datums	Uzvārds	Piezīmes
sak.kab.	Lattelekom TED Lielrīgas reģ.	Paraksts	02.09.2002	J.Solovjova	
el.kab.	CET KETR	Paraksts	28.08.2002	G.Karāks	Celtniecības darbu projekta saskaņojuma Nr. T.733588

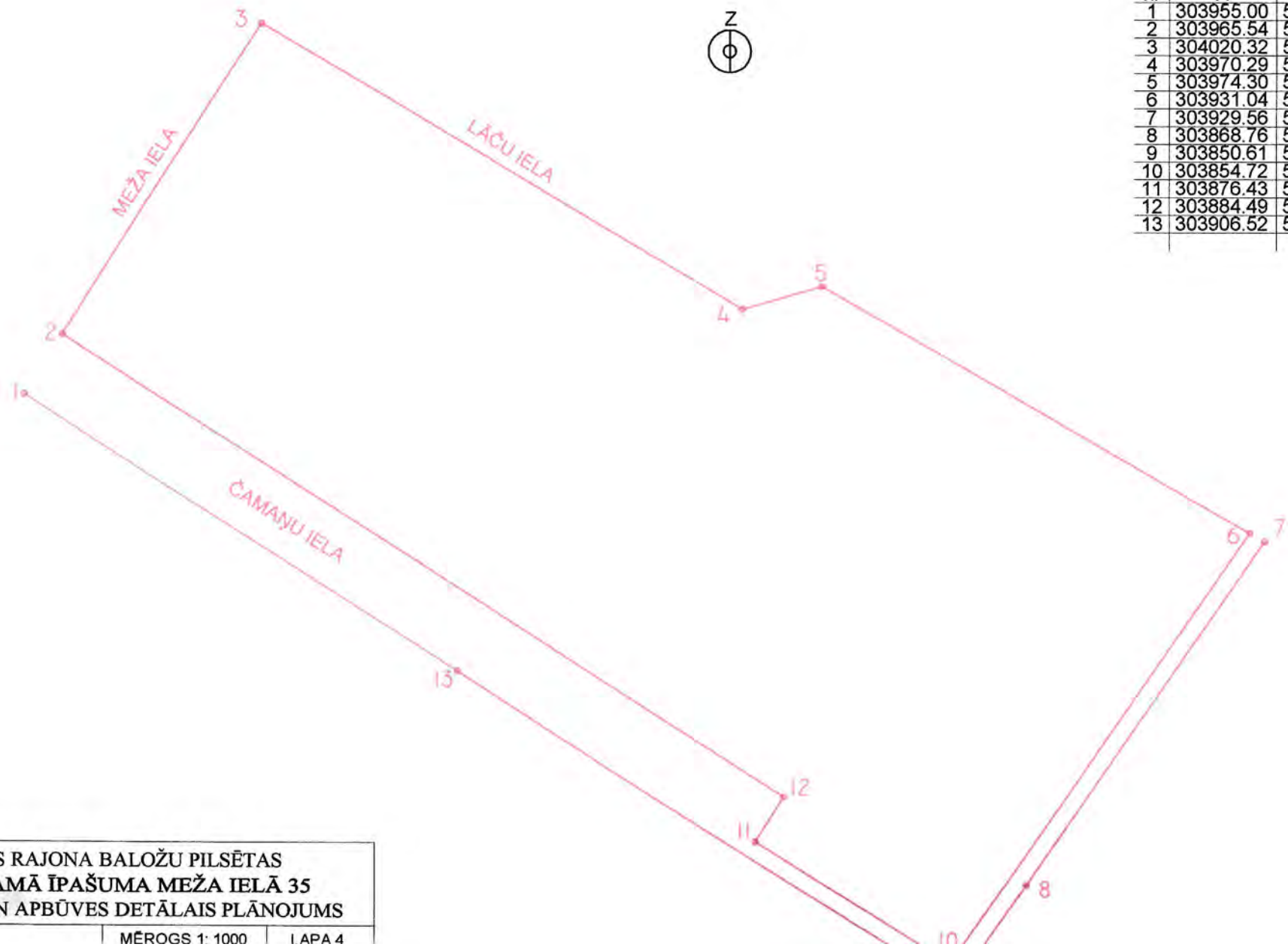
Pareizi *[Signature]* / M.Demčenko /



APZĪMĒJUMI

—ST—	Siltumtrase
—C—	Udensvads
—LK—	Uļetis kanalizācija
—K—	Kanalizācija
—D—	Drenāža
—SPK—	Spieķkanalizācija
—/—	Telefona kanalizācija
—	Telefona kabeli
—	Elektrības kabeli
—790—	Gāze(ASP)
—792—	Gāze(VSP)
—793—	Gāze(ZSP)

SIA "AZIMUTS"		Meža iela Nr.35, Balozī	
Skolas ielā 21 tel.7271134 Līcēnce Nr. 022	Pasūtījums	Pasūtītājs: Ipašnieks	
Vadītājs: A.Mitulis <i>[Signature]</i>	Pasūtījums	Stacija	
Topogrāfs: D.Dimantis <i>[Signature]</i>	Inženiertopogrāfiskais plāns		D.p.r.
Datora op.: Ž.Gļebova <i>[Signature]</i>			Lapas
Pazemes gr.v. M.Demčenko <i>[Signature]</i>			1
2002.gads augusts arh.Nr.4478	Mērogs	1: 500	3. Japa



nr	X	Y
1	303955.00	508567.29
2	303965.54	508574.00
3	304020.32	508608.87
4	303970.29	508693.88
5	303974.30	508707.85
6	303931.04	508783.17
7	303929.56	508785.77
8	303868.76	508743.78
9	303850.61	508731.24
10	303854.72	508730.41
11	303876.43	508696.30
12	303884.49	508701.33
13	303906.52	508643.53

RĪGAS RAJONA BALOŽU PILSĒTAS  
 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA MEŽA IELĀ 35  
 SADALES UN APBŪVES DETĀLAIS PLĀNOJUMS