

PASŪTĪJUMA NR.:

P-07/03

PASŪTĪTĀJS:

SIA "FORMA TRES"

OBJEKTS:

DETĀLPLĀNOJUMA
PROJEKTS

OBJEKTA ADRESE:

RĪGAS RAJ., BALOŽU PILSĒTA,
MEŽA IELA 11 (8007 001 0132)

BIROJA VADĪTĀJS:

J.SPOLIS, ARHITEKTS

IZSTRĀDĀJA:

E.BELASOVA, ARHITEKTE

G A D S :

2003

SĒJUMA SATURS.

Titullapa	1
Saturs	2
<u>VISPĀRĪGĀ DAĻA</u>	
Licence uzņēmējdarbības veikšanai būvniecībā	4
Zemes īpašuma apliecinājoši dokumenti	5
Pilnvara	6
Zemes robežu plāns	7
Babītes pagasta padomes sēdes protokola izraksts	8
Darba uzdevums	9
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes tehniskie noteikumi	11
VA SVA projektēšanas higiēniskie noteikumi	12
VUGD tehniskie noteikumi	13
LR VZD tehniskie noteikumi	14
Latvijas Autoceļu direkcijas tehniskie noteikumi	15
Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes nosacījumi	16
Meliorācijas būvju nosprauduma plāns	18
Sabiedriskās apspriešanas protokols	19
Izkopējums no Rīgas Aprīkšanas Avīzes	21
Skiču stadijas saskaņojums ar pagasta arhitektu	23
Topogrāfiskais plāns	24
Paskaidrojuma raksts	26
Adresu priekšlikumi	31
Sarkano līniju pagriezienu punktu koordinātu saraksts	32
<u>GENPLĀNA DAĻA</u>	
Generālais plāns	GP1

PASKAIDROJUMA RAKSTS.

Teritorijas detālplānojuma projekts Rīgas rajona, Baložu pilsētā zemes gabalam "Meža iela 11", kadastra numurs 8007-001-0132, izstrādāts pamatojoties uz Baložu pilsētas Domes lēmumu Nr. 26, 19. §), no 2003. gada 19. februāra un Baložu pilsētas būvvaldes izdotu darba uzdevumu no 2003. gada 12. marta, kā arī citu ieinteresēto institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.

Projekta risinājumi atbilst Latvijas Republikas Ministru kabineta 2000. gada 5. decembra "Noteikumi par teritorijas plānojumiem un citiem normatīvajiem aktiem.

Projekts izstrādāts digitālā formā PLN formātā uz 2003. gada martā uzmērīta topogrāfiskā plāna. Uzmērījumus dabā veikuši SIA "Halmers", mēmiēki.

Detālplānojuma robežas saskaņā ar zemes gabala "Meža iela 11" zemes robežu plānu un tām piegulošajām teritorijām:

- Zemes gabals Meža ielā 9, Meža ielā 7, Meža ielā 7B, Gājēju ielā 6, Gājēju ielā 9, Gājēju ielā 13, Skudru iela, Baložu pilsētas pašvaldības zeme.

1. SITUĀCIJAS APRAKSTS.

Zemes gabala "Meža iela 11", kopējā platība ir 1,58 ha. Reljefs līdzens.

Zemes gabala sadale plānota, ņemot vērā tā atrašanās vietu un inženierkomunikāciju tīklu izvietojumu, kas šķērso projektēto teritoriju. 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.

Detālplānojuma projekta sabiedriskā apspriešana tika organizēta likumā noteiktā kārtībā.

"Rīgas Aprinķa Avīzē" projekta izstrādes gaitā tika ievietoti 2 sludinājumi, kuros tika ietverta likumā paredzētā informācija (skat. izkopējumi no "Rīgas Aprinķa Avīzes" un Sabiedriskās apspriešanas protokols Nr. 1), kā arī papildus tika izsūtīti paziņojumi visiem piegulošo zemju īpašniekiem un 3 nedēļas projekta priekšlikums tika izstādīts Babītes pagasta padomē.

3. IELU UN CEĻU TĪKLS.

Piebrauktuve projektētajai teritorijai risināta no Meža ielas un projektētās ielas, kas savieno Uzvaras prospektu un Skudru ielu.

Pirms piebraucamo ceļu un ielu tīkla izbūves, nepieciešams pasūtīt projektu pie licencētiem autoceļu projektētājiem.

4. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.

Detālpilnplānojuma projekts izstrādāts saskaņā ar Valsts Ugunsdzēsības un Glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 32/196, no 21.03.2003. Ugunsdrošības pasākumi risināti pamatojoties uz LBN 222-99 p. 20.1. Projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļūšanu ar ugunsdzēsēju transportu visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības ūdens nodrošināšanai teritorijā paredzēts izvietot ugunsdzēsības ūdens hidrantus. Attālums starp dzīvojamām mājām nedrīkst būt mazāks par 8 m.

5. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI.

Apbūves gabalu elektroapgādes nodrošināšana paredzēta no tuvākās transformatoru apakšstacijas. Projekts paredz elektrolīnijas (pie Meža ielas) iznešanu no projektētās teritorijas. Tehniskie noteikumi elektroapgādes projektēšanai un elektrolīnijas iznešanai saņemami Latvenergo CET Ķekavas nodaļā.

Projekta ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājums risināts pamatojoties uz Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes tehniskajiem noteikumiem Nr. 3-3/1183 no 27.03.2003. un VA Sabiedrības Veselības aģentūras Rīgas filiāles projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr. 26.5-11/H-348, no 31.03.2003.

Projekts paredz ēku ūdensapgādi no pilsētas ūdensvadu tīkla.

Kanalizācijas notekūdeņi tiek novadīti pilsētas kanalizācijas vadu tīklā.

Lietus notekūdeņu novadīšana notiek pa reljefu ar tālāku iesūcināšanu gruntī.

Teritorijas gāzes apgāde risināta pamatojoties uz A/s Latvijas Gāze stratēģijas un attīstības daļas izdotajiem noteikumiem detālā plānojuma izstrādei. Projekts paredz pievienošanu zemā spiediena gāzes vadam Dn 150 mm pie Gājēju ielas. Gāzes apgādes projekts pasūtāms pie licencētiem speciālistiem atsevišķi, pirms tam saņemot tehniskos noteikumus a/s Latvijas Gāzes Pārdošanas daļā.

APBŪVES NOTEIKUMI.

Detālplānojuma projekts paredz sadalīt zemes gabala "Meža iela 11" teritoriju 21 apbūves gabalos pa ~ 430 un vairāk m² katrs, kā arī atdalīt zemes gabalu, kuru paredzēts pievienot zemes gabalam Meža iela 9.

Projekts paredz noteikt visām parcelēm (izņemot parceli nr. 24; 25; 26) zemes lietošanas mērķi saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr. 344, 31.07.2002., ar kodu 0601-vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve. Parcelei nr. 24; 25; 26 – ar kodu 1101- zeme zem koplietošanas ceļiem, ielām.

Zemes gabala "Meža iela 11" teritorijas apbūves noteikumi ir saskaņā ar Baložu pilsētas attīstības plānu un Baložu pilsētas apbūves noteikumiem.

1. Ielu platums sarkanajās līnijās ielai ir 12 m (Skudru ielai, un Meža ielai), 10 m – Gājēju ielai, 8 m iekškvartāla ielai un 5 m piebraucamiem ceļiem.
2. Būvlaide zemes gabaliem ir 6 m no ielas sarkanajām līnijām (Meža, Skudru un Gājēju iela), 3 m no iekškvartāla ielas un piebraucamo ceļu sarkanajām līnijām.
3. Apbūves intensitāte katrā zemes gabalā nedrīkst pārsniegt 35 % no kopējā zemes gabala platības (LBN 209.3.1.3.p.).
4. Maksimālais stāvu skaits - 2.
5. No būvlandes uz ielas pusi veidojams prieksdārziņš, šajā joslā nedrīkst atrasties nekādas ēkas un būves vai to daļas. Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā prieksdārziņš.
6. Katra zemes gabala 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.
7. Ugunsdrošajām sienām jābūt augstākām par jumta segumu vismaz par 60 cm, ja kaut viens no savietotā jumta elementiem (izņemot jumta segumu) būvēts no degošiem materiāliem un vismaz par 30 cm, ja jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no grūti degošiem materiāliem. Ugunsdrošās sienas var nebūt augstākas par jumta segumu, ja visi jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no nedegošiem elementiem. (LBN 201-96, 3.2.5.p.).

8. Ielu, laukumu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtas, vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztverama ielas posma garumā. Apgaismes ķermeņi pieslēdzami pazemes kabeljiem vai kabeljiem ēku sienās.
9. Zemesgabalus drīkst ierobežot ar žogiem ielas pusē pa sarkanajām līnijām, pārējos gadījumos pa zemes gabala robežām. Starp zemes gabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un tā žoga pusi, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi atrodas labajā pusē. Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1 m un caurredzamiem no 95 līdz 98 %. Jābūvē attiecīgajam ciematam raksturīgie žogu tipi. Tiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.

10. Ēkas un būves var izvietot ne mazākā attālumā kā 3 m 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 personisku parakstu uz zemes gabala plānojuma lapas.

11. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes gabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m (LBN 100.3.4.)

12. Nedrīkst ierīkot garāžas transporta līdzekļiem virs 3,5 t.

13. 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. Tādā gadījumā jumts jāveido ar kritumu uz sava zemesgabala pusi. (LBN 209, 3.1.1.p.)

Pārējie teritorijas apbūves nosacījumi saskaņā ar Baložu pilsētas apbūves noteikumiem.

Dzīvojamās ēkas novietne katrā apbūves gabalā dota orientējoši, izstrādājot konkrēta apbūves gabala būvprojektu, tas saskaņojams ar pilsētas arhitektu atsevišķi.

Visas izmaiņas un grozījumi detālplānojuma projektā saskaņojamas ar projekta autoru.

7. APGRŪTINĀJUMI UN APROBEŽOJUMI.

Parceles	Zemes gabala platība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Apgrūtinājumi un aprobežojumi
Nr	m2		
1	488	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	sakaru un elektrolīnijas aizsargjosla
2	452	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	sakaru un elektrolīnijas aizsargjosla
3	462	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	sakaru un elektrolīnijas aizsargjosla
4	450	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	
5	433	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	
6	452	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	zema spiediena gāzes vada aizsargjosla
7	482	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	
8	507	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	ielas sarkanā līnija
9	503	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	
10	503	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	
11	504	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	
12	502	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	ielas sarkanā līnija
13	503	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	
14	503	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	

15	503	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	vidēja spiediena gāzes vada aizsargjosla
16	541	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	
17	515	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	
18	503	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	
19	531	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	
20	507	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	zema spiediena gāzes vada aizsargjosla
21	505	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	zema spiediena gāzes vada aizsargjosla
23	1 526	0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	vidēja spiediena gāzes vada aizsargjosla
24	1654	1101- zeme zem koplietošanas ceļiem, ielām.	zema un vidēja spiediena gāzes vadu aizsargjoslas
25	1286	1101- zeme zem koplietošanas ceļiem, ielām.	zema spiediena gāzes vada aizsargjosla
26	715	1101- zeme zem koplietošanas ceļiem, ielām.	vidēja spiediena gāzes vada aizsargjosla

Sastādītāja

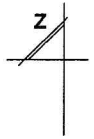


Anda Enģele





ADRESU PRIEKŠLIKUMS:

Parceles Nr.	Adrese:
parcelei Nr 1	Meža iela 11, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 2	Meža iela 11A, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 3	Skudru iela 16, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 4	Skudru iela 14, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 5	Skudru iela 12, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 6	Bišu iela 18, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 7	Bišu iela 16, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 8	Bišu iela 14, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 9	Bišu iela 12, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 10	Bišu iela 10, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 11	Bišu iela 8, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 12	Bišu iela 6, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 13	Bišu iela 4, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 14	Bišu iela 2, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 15	Skudru iela 2, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 16	Skudru iela 4, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 17	Bišu iela 1, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 18	Skudru iela 6, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 19	Bišu iela 3, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 20	Skudru iela 8, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 21	Skudru iela 10, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 22	pievienot Meža ielai 9, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 23	Gājēju iela 15, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 24	Skudru iela, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 25	Bišu iela, Baloži, Rīgas rajons
parcelei Nr. 26	Gājēju iela, Baloži, Rīgas rajons

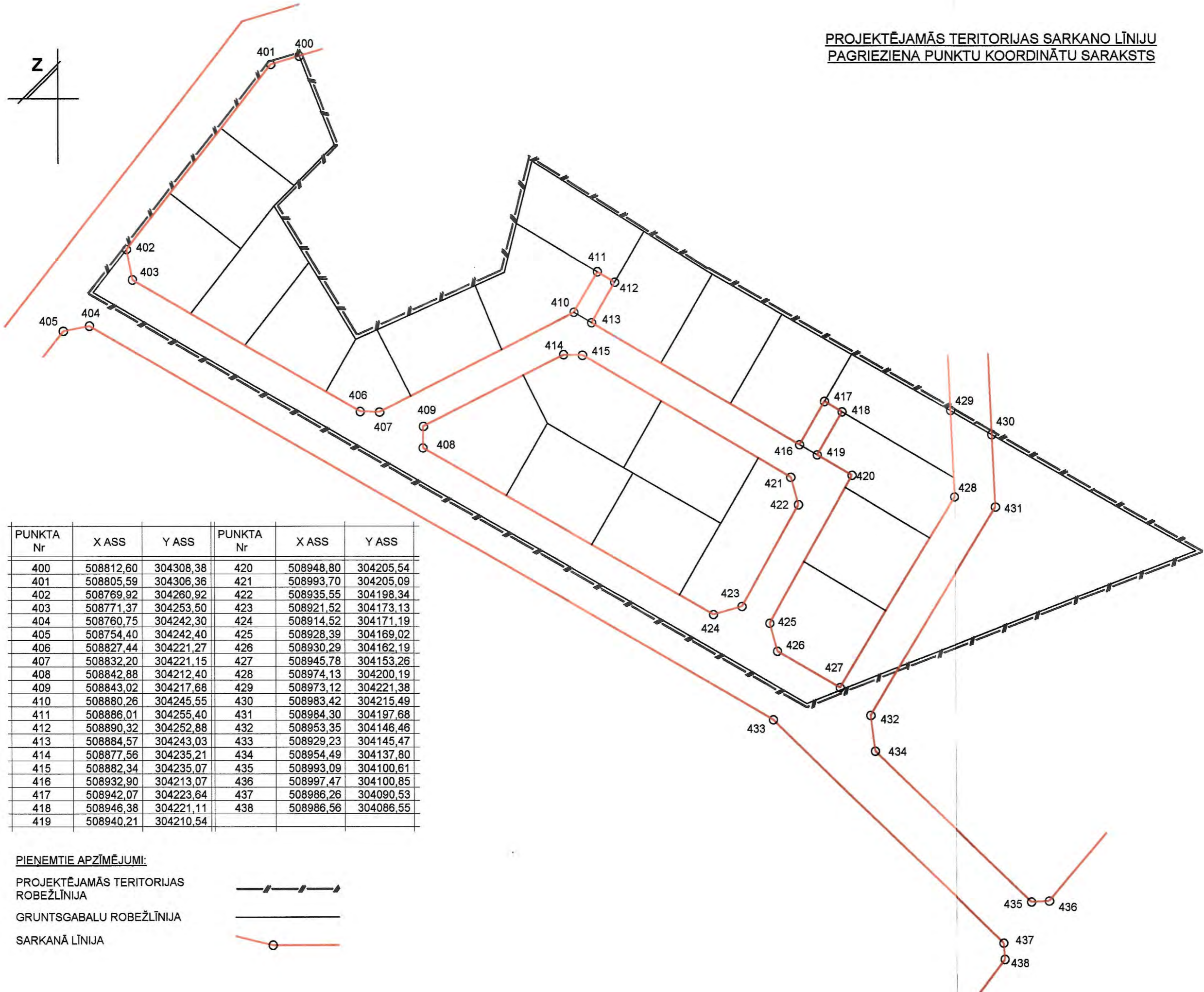
ADRESU PRIEKŠLIKUMS



PIENEMTIE APZĪMĒJUMI:

MEŽA IELA	
SKAIDU IELA	
SKUDRU IELA	
GĀJĒJU IELA	
ADRESE MEŽA IELĀ PARCELES NUMURS	Nr 13 2
ADRESE SKAIDU IELĀ PARCELES NUMURS	Nr 14 8
ADRESE SKUDRU IELĀ PARCELES NUMURS	Nr 18 3
ADRESE GĀJĒJU IELĀ PARCELES NUMURS	Nr 7a 23

PROJEKTĒJAMĀS TERITORIJAS SARKANO LĪNIJU
PAGRIEZIENA PUNKTU KOORDINĀTU SARAKSTS



PUNKTA Nr	X ASS	Y ASS	PUNKTA Nr	X ASS	Y ASS
400	508812,60	304308,38	420	508948,80	304205,54
401	508805,59	304306,36	421	508993,70	304205,09
402	508769,92	304260,92	422	508935,55	304198,34
403	508771,37	304253,50	423	508921,52	304173,13
404	508760,75	304242,30	424	508914,52	304171,19
405	508754,40	304242,40	425	508928,39	304169,02
406	508827,44	304221,27	426	508930,29	304162,19
407	508832,20	304221,15	427	508945,78	304153,26
408	508842,88	304212,40	428	508974,13	304200,19
409	508843,02	304217,68	429	508973,12	304221,38
410	508880,26	304245,55	430	508983,42	304215,49
411	508886,01	304255,40	431	508984,30	304197,68
412	508890,32	304252,88	432	508953,35	304146,46
413	508884,57	304243,03	433	508929,23	304145,47
414	508877,56	304235,21	434	508954,49	304137,80
415	508882,34	304235,07	435	508993,09	304100,61
416	508932,90	304213,07	436	508997,47	304100,85
417	508942,07	304223,64	437	508986,26	304090,53
418	508946,38	304221,11	438	508986,56	304086,55
419	508940,21	304210,54			

PIENEMTIE APZĪMĒJUMI:

PROJEKTĒJAMĀS TERITORIJAS
ROBEŽLĪNIJA



GRUNTSGABALU ROBEŽLĪNIJA



SARKANĀ LĪNIJA



BLOKART

GENPLĀNA DAĻA

