

SIA "EKOLOĢISKAIS FONDS"

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

REĢISTRĒTS BŪVVALDĒ NR. _____

2009. gada _____

PIELIKUMS:

Baložu pilsētas domes 25.02.2009.
saistošiem noteikumiem Nr.3/2009

APSTIPRINĀTS:

Ar Baložu pilsēta domes
2009. gada 25.februāra sēdes protokols
Nr. 3. lēmumu 3§.

Objekts: **Baložu pilsētas nekustamā īpašuma
„Miķeļa iela 1” detālplānojuma projekts**

Izstrādāts saskaņā ar 2004. gada 19. oktobra MK noteikumiem Nr.883

Kadastra Nr. 8007 003 2870

Adrese: **Miķeļa iela 1, Baložu pilsēta, Rīgas raj.**

Stadija: **Gala redakcija**

Sējums: I

Īpašnieks – pasūtītājs: **SIA „Baložu attīstības projekts”**

Projekta vadītājs: **arh. Viesturs Briedis**

Izstrādātājs: **SIA „EKOLOĢISKAIS FONDS”**

2009.gads

2-

Projekts: **Baložu pilsētas nekustamā īpašuma
„Miķeļa iela 1” detālplānojuma projekts**

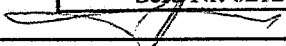
Autors – pasūtītājs:


SIA „Baložu attīstības projekts”



ARHITEKTS
VIESTURS BRIEDIS
Sert. Nr. 0212

Projekta vadītājs - izstrādātājs:


Viesturs Briedis sertifikāts nr.0212

Satura rādītājs

TURA RĀDĪTĀJS	- 3 -
SAISTOŠĀ DAĻA	- 5 -
1.1. BALOŽU PILSĒTAS DOMES SĒDES PROTOKOLS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ROJEKTA GALĪGO REDAKCIJU UN SAISTOŠO NOTEIKUMU IZDOŠANU.	- 6 -
1.2. SAISTOŠIE NOTEIKUMI NR.3/2009/	- 7 -
1.3. PAZIŅOJUMS LAIKRAKSTĀ „RAA” PAR PROJEKTA APSTIPRINĀŠANU.	- 8 -
1.4. PAZIŅOJUMS LAIKRAKSTĀ „LATVIJAS VĒSTNESIS” PAR PROJEKTA APSTIPRINĀŠANU.	- 9 -
1.5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA	- 10 -
1.6. APBŪVES NOTEIKUMI	- 11 -
1.7. GRAFISKĀ DAĻA	- 15 -
1.7.1. Pašreizējās izmantošanas plāns	- 15 -
1.7.2. Plānotās atļautās izmantošanas plāns, teritorijas sadalījums, cano līniju koordinātes, adresācijas priekšlikums	- 16 -
1.7.3. Inženierkomunikāciju shēma	- 17 -
1.7.4. Topogrāfija	- 18 -
1.7.5. Situācijas plāns	- 19 -
PASKAIDROJUMA RAKSTS	- 20 -
PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	- 24 -
3.1. VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZSĀKŠANU	- 24 -
3.2. SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS MATERIĀLI	- 24 -
3.2.1. Sabiedriskās apspriešanas posmu laika termiņi	- 24 -
3.2.2. Sabiedriskās apspriešanas pasākumi	- 24 -
3.2.3. Paziņojumu publikācijas	- 25 -
3.2.4. Izstādītie materiāli 1. posmā	- 25 -
3.2.5. Izstādītie materiāli 2. posmā	- 25 -
3.3. ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ NEMTAJIEM UN NORĀIDĪTAJIEM FIZISKO UN JURĪDISKO PERSONU PRIEKŠLIKUMIEM UN IEBILDUMIEM;	- 26 -
3.4. INSTITŪCIJU SNIEGTĀ INFORMĀCIJA, NOSACĪJUMI UN ATZINUMI;	- 27 -
3.5. ZIŅOJUMS PAR INSTITŪCIJU NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU;	- 28 -
3.6. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM	- 29 -
3.7. CITĀ INFORMĀCIJA, KAS IZMANTOTA DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI.	- 29 -
IELIKUMI	- 30 -
4.1. LĒMUMI	- 30 -
Projekta uzsākšanas lēmums	- 30 -
Projekta vadītāja un darba uzdevuma apstiprināšanas lēmums	- 31 -
Lēmums par detālplānojuma pirmo redakciju	- 32 -
Līgums par detālplānojuma izstrādi	- 33 -
Darba uzdevums	- 35 -
4.2. PAZIŅOJUMI	- 37 -
Paziņojumu publikācijas „LV” 1. posms	- 37 -
Paziņojumu publikācijas „RAA” 1. posms	- 38 -
Paziņojumu publikācijas „LV” 2. posms	- 39 -
Paziņojumu publikācijas „RAA” 2. posms	- 40 -
Paziņojumu publikācijas „Baloži” 2. posms	- 41 -
4.3. NOSACĪJUMI	- 42 -
Lielrīgas reģionālā vides pārvalde	- 42 -

<i>VA Sabiedrības veselības aģentūra Rīgas filiāle</i>	- 43 -
<i>Valsts Zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa</i>	- 44 -
<i>VAS „Latvijas Valsts Ceļi”</i>	- 45 -
<i>SIA „Lattelekom”</i>	- 46 -
<i>P/a „BKS”</i>	- 47 -
<i>Rīgas Rajona padome</i>	- 48 -
<i>Lauku atbalsta dienesta meliorācijas daļa</i>	- 49 -
<i>VAS LATVENERGO Sadales tīkls</i>	- 51 -
<i>AS Latvijas Gāze</i>	- 55 -
<i>Eksperta slēdziens par teritorijas bioloģisko izpēti</i>	- 56 -
4.4. ATZINUMI	- 58 -
<i>Lielrīgas reģionālā vides pārvalde</i>	- 58 -
<i>Valsts Zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa</i>	- 59 -
<i>VA Sabiedrības veselības aģentūra Rīgas filiāle</i>	- 60 -
<i>Rīgas Rajona padome</i>	- 61 -
<i>Lauku atbalsta dienesta meliorācijas daļa</i>	- 62 -
4.5. ZEMESGRĀMATU APLIECĪBAS KOPIJA	- 63 -
4.6. ZEMES ROBEŽPLĀNA KOPIJA	- 64 -
4.7. BŪVKOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA NR.2412-R	- 65 -
4.8. ARHITEKTA PRAKSES SERTIFIKĀTS NR.10-0212	- 66 -

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojumā projektētās inženierkomunikācijas un ielu izbūvi zemesgabala īpašnieks veic pēc iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem.

Baložu pilsētas nekustamā īpašuma „Miķeļa iela 1” detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- centrālā notekūdeņu sistēmas izbūve;
- centrālā ūdensvada izbūve;
- centralizēta gāzes apgāde no gāzes vada;
- lietus novadgrāvju vai lietus kanalizācijas ierīkošana;
- elektrotīkla ierīkošana un transformatora apakšstaciju izbūve;
- sakaru tīklu ierīkošana;
- ielas apgaismojums tiek izbūvēts kopā ar cietā seguma ieklāšanu,

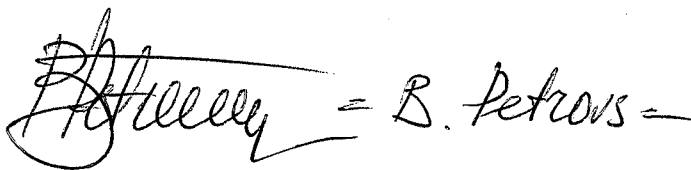
Inženierkomunikāciju projektēšanas darbi tiek uzsākti pēc detālplānojuma apstiprināšanas. Pēc projektēšanas darbu pabeigšanas tiek uzsākti būvdarbi.

Pirms būvniecības uzsākšanas, zemes īpašnieks apņemas veikt sekojošo:

- Izbūvēt ielas saskaņā ar šī detālplānojuma paskaidrojuma rakstu un ielu shēmu. Pirmajā etapā zemes gabala īpašnieks ielas izbūvē un noklāj ar šķembām. Otrajā etapā, jaunajiem zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties, tiek uzlikts asfalta klājums un ielu apgaismojums. Pēc ielu izbūves tās tiek nodotas Baložu pilsētas apsaimniekošanā.
- Elektroapgādei zemes gabalu īpašnieks pievelk pie katra apbūves gabala elektrolīniju un uzstāda sadales skapi. Izbūvē transformatora apakšstaciju.
- Izbūvē lietus notekgrāvjus vai lietus kanalizāciju.

Šis, zemes gabala „Miķeļa iela 1” īpašnieks apņemas ievērot detālplānojuma realizācijas kārtību.

SIA „Baložu attīstības projekts”

 = B. Petrovs =

APBŪVES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts izvietot **mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas un līnijbūvju izbūves teritorijas.**

DEFINĪCIJAS

- 1) **Mazstāvu dzīvojamā teritorija** nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve, bet atļautas arī citas izmantošanas.
- 2) **Līnijbūvju apbūves teritorija** nozīmē teritoriju, kur primārais izmantošanas veids ir kopējas izmantošanas transports - ielu un ceļu tīkls, laukumi, kā arī inženiertehniskās apgādes tīkli un ar tiem saistītās būves.

ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

- 1) Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot apbūves noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:
 - a) apstādījumu ierīkošanai,
 - b) inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai,
 - c) automašīnu (līdz 3,5t) novietošanai, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības prasībām,
 - d) palīgizmantošanai, kas ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to un izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana.

AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nevienā apbūves gabalā nedrīkst:

- 1) Izvietot ēkas un būves aizsargjoslās, ceļu un ielu sarkanajās līnijās.
- 2) Novietot, savākt vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus.
- 3) Vākt, uzkrāt vai glabāt atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus.
- 4) Uzstādīt un izmantot jebkādu ceļojumu trailerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas, izņemot gadījumus, ja zemesgabalam vēl ir būvlaukuma statuss.
- 5) Veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai.
- 6) Redzamības brīvlaukos nav atļauts veidot stādījumus augstākus par 0,5 m, izvietot reklāmas, ceļazīmes, norādes, virszemes inženierkomunikāciju objektus, mobilus objektus u.c.

INŽENIERTEHNISKAIS APRĪKOJUMS

- 1) Pirms apbūves uzsākšanas ir jāizbūvē piebraucamo ceļu/ielu tīkls un virszemes ūdeņu novadišanas sistēmas.

ŽOGI

- 1) Atsevišķu zemes gabalu būvprojektos jāiekļauj arī žoga projekts, kas saskaņojams Baložu pilsētas Būvvaldē.
- 2) Zemes gabalus drīkst norobežot:
 - ielas pusē - pa ielas sarkano līniju,
 - stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūra līniju,
 - pārējos gadījumos - pa zemes gabala robežām.
- 3) Gar ceļa vai ielas fronti drīkst ierīkot caurredzamu žogu ar vismaz 50% caurredzamību vai dzīvžogu ne augstāku par 1,6 m no zemes līmeņa.
- 4) Gar zemes gabala iekšējo robežu drīkst ierīkot žogu ne augstāku par 1,8 m vai dzīvžogu ne augstāku par 1,6 m no zemes līmeņa.
- 5) Uz zemes gabala robežas žogu vai dzīvžogu drīkst ierīkot tikai ar kaimiņu zemes gabala īpašnieka vai lietotāju rakstisku piekrišanu žoga projekta dokumentācijā.
- 6) Nav atļauta stieplu vai dzelonstieplu materiālu izmantošana. Žogu stabu atbalstus nav atļauts izvietot ceļu vai ielu sarkano līniju koridoros.
- 7) Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.

BŪVJU IZVIETOŠANA PIE KAIMIŅU ZEMES GABALA ROBEŽAS

Ja ēka vai būve ar kaimiņa rakstisku piekrišanu tiek izvietota uz zemesgabala robežas, tās ēkas sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā pretuguns mūrim, ar iespēju kaimiņam piebūvēt savu ēku vai būvi. Jumta kritums jāveido uz sava zemes gabala pusi (LBN 209.3.1.1.p.) Pret zemes gabala sānu robežu pavērstā fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m šai robežai.

AUTOSTĀVVIETU IZVIETOJUMS

Autostāvvietas var izvietot priekšpagalmā, sānpagalmā vai aizmugures pagalmā ar nosacījumu, ka autostāvvietu platība nepārsniedz 50% no priekšpagalma platības. Paredzot darījumu vai sabiedrisko iestādi, nepieciešamais autostāvvietu skaits aprēķināms saskaņā ar LBN.

KOMPOSTA VIETU IZVIETOŠANA

Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā, kā arī tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.

2. Detalizēti jaunizveidoto parceļu (zemesgabalu) izmantošanas noteikumi

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

PARCELES NR. 1-10.

- 1) Atļautā izmantošana.
Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju dzīvojamai apbūvei (DzS), ir:
 - **savrupmāja** zemes gabalos Miķeļa iela 1, Miķeļa iela 3, Miķeļa iela 5, Andrēja iela 2, Andrēja iela 4, Andrēja iela 6;
 - **dvīņu mājas viena daļa** zemes gabalos Miķeļa iela 7, Miķeļa iela 9, Andrēja iela 8, Andrēja iela 10;
 - saimniecības ēka.
- 2) Uz zemes gabala atļauts izvietot vienu dzīvojamo māju un palīgēku.
- 3) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums: **30%**, bet ne vairāk par **150 m²**.
- 4) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija: **65%**.
- 5) Maksimālais stāvu skaits un augstums;
 - dzīvojamai ēkai: **2 stāvi** un bēniņu izbūve,
 - saimniecības ēkai: **1 stāvs**, bet ne augstāk par **6 m** no zemes virsmas līdz jumta korei.
- 6) Būvlaide (priekšpagalma minimālais dziļums): **6 m**.
- 10) Sānpagalma minimālais dziļums (attālums līdz kaimiņu zemes gabala robežai): **4 m**.
- 7) Apbūves minimālais augstums dzīvojamām mājām: līdz **8 m**.
- 8) Ēku fasādēm, kas vērstas pret vietējas nozīmes ielām jābūt vizuāli līdzvērtīgām.
- 9) Minimālā zemes vienības platība:
 - Savrupmājai - 600 m².

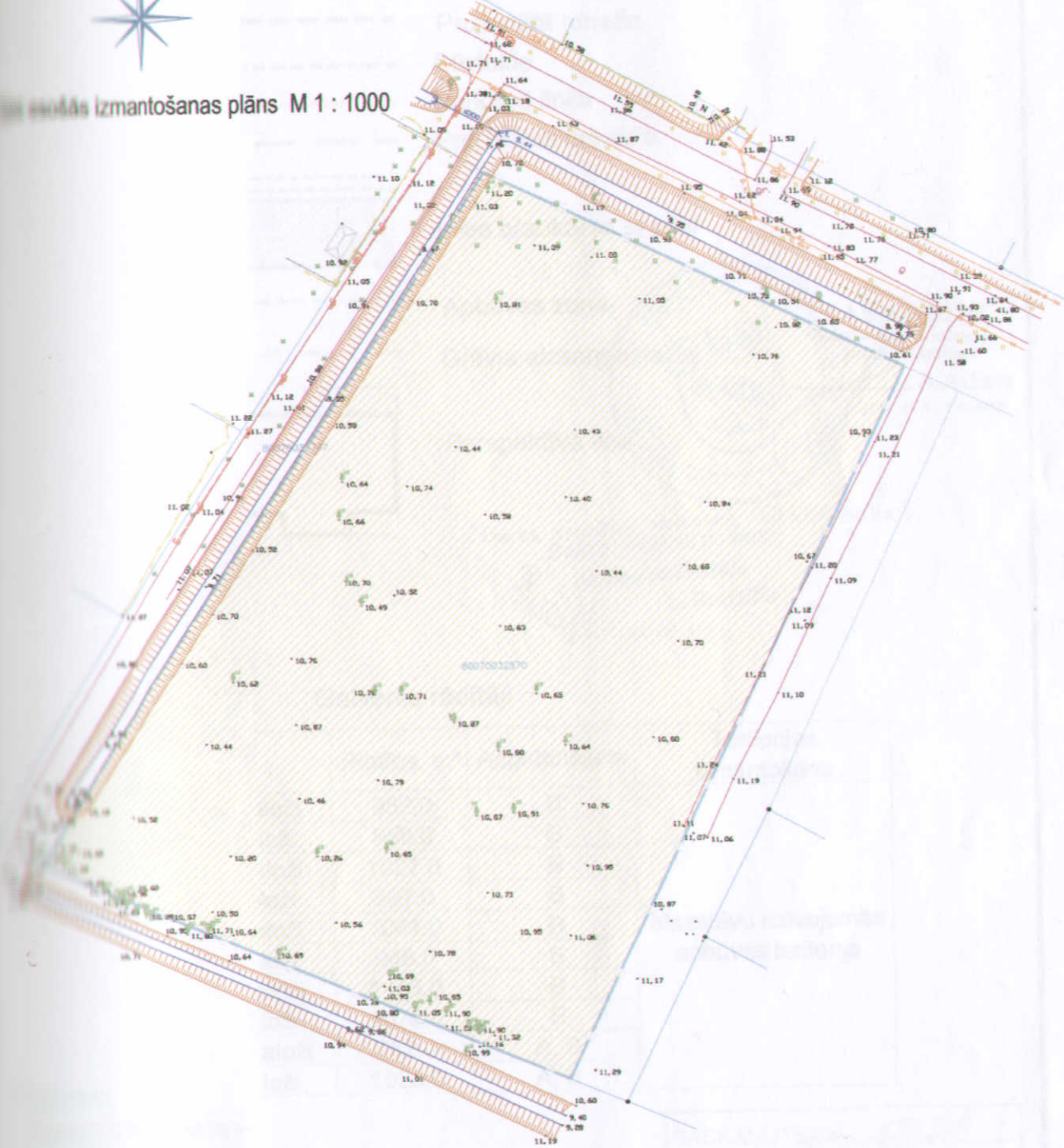
LĪNJBŪVJU APBŪVES TERITORIJAS MIĶEĻA UN ANDRĒJA IELA (ESOŠĀS)

- 1) Atļautā izmantošana:
 - vietējas nozīmes iela/ceļš,
 - gājēju ceļš,
 - nobraucamais ceļš,
 - apgriešanās laukums,
 - meliorācijas novadgrāvis,
 - inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.

- 1) Zeme zem ielām, ceļiem un laukumiem ir publiska teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transporta līdzekļu pārvietošanās iespēja. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta kustību.
- 2) Pēc ielas izbūves tā tiek nodota apsaimniekošanā Baložu pilsētai.





Teritorijas esošās izmantošanas plāns M 1 : 1000



Pieņemtie apzīmējumi



Lauksaimniecības zemes

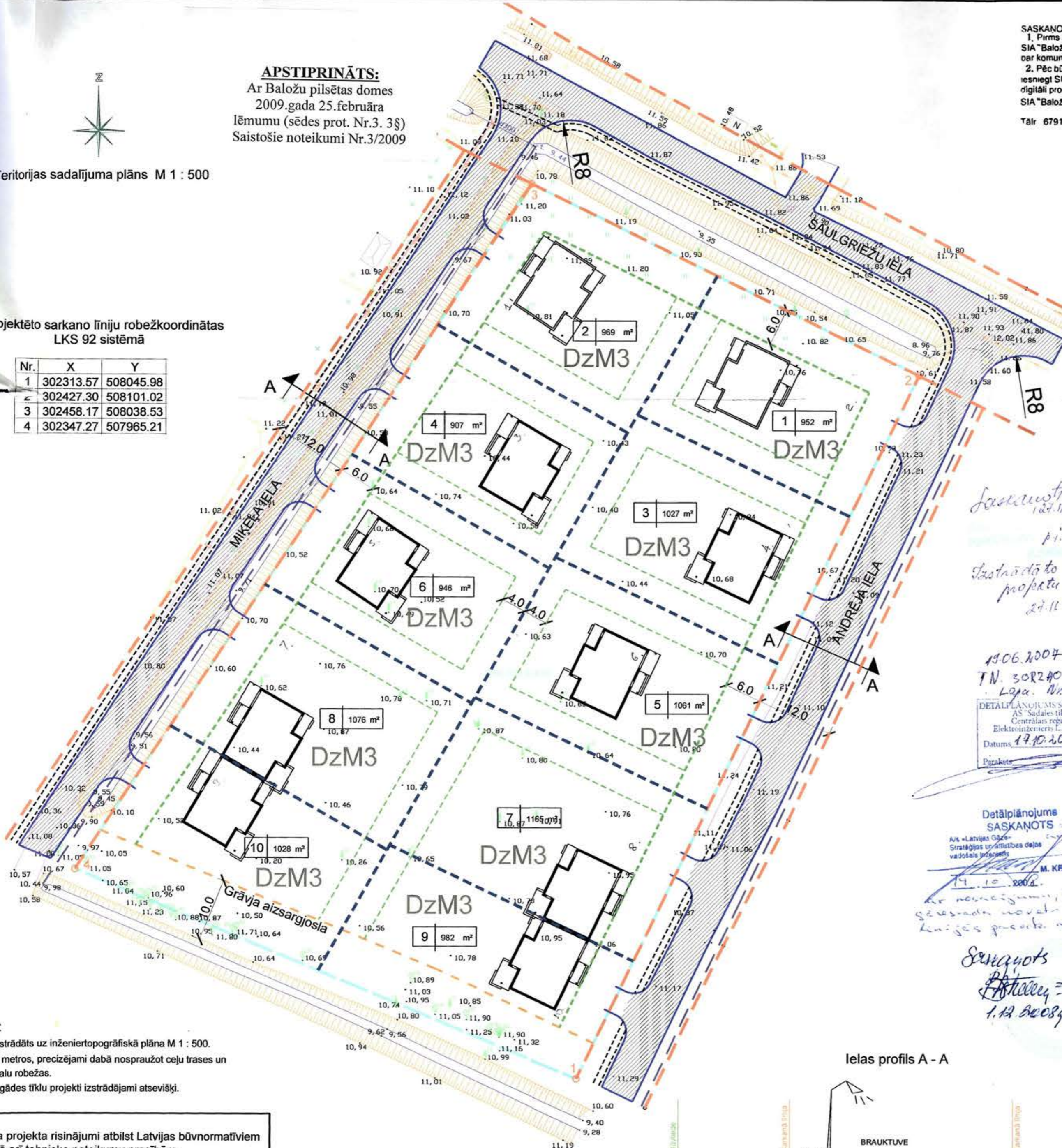
Pasūtītājs SIA "BALOŽU ATTĪSTĪBAS PROJEKTS"	114 - 07 TS					
	J. Eglītis O. Jermaks		Objekts	Stadija	Lapa	Lapas
			Detālpārvaldības projekts nek. īpašumam "Miķeļa iela 1", Baložos		1	3
Teritorijas esošās izmantošanas plāns M 1 : 1000			 SIA Ekoloģiskais fonds			

APSTIPRINĀTS:
Ar Baložu pilsētas domes
2009.gada 25.februāra
lēmumu (sēdes prot. Nr.3. 3§)
Saistošie noteikumi Nr.3/2009

Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 500

Projektēto sarkano līniju robežkoordinātas
LKS 92 sistēmā

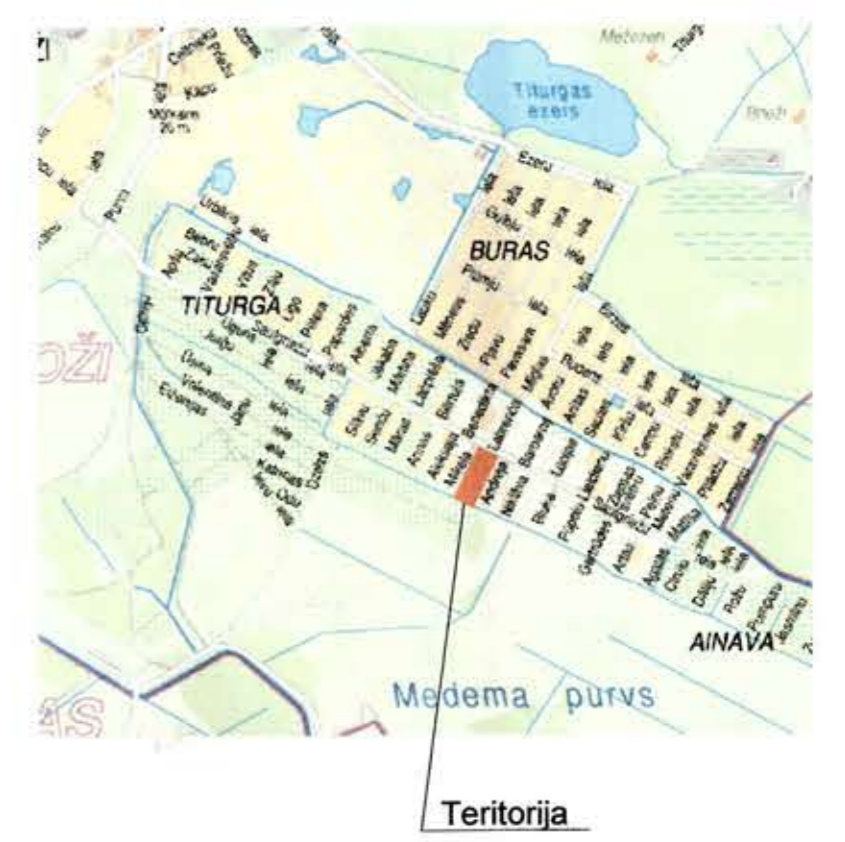
Nr.	X	Y
1	302313.57	508045.98
2	302427.30	508101.02
3	302458.17	508038.53
4	302347.27	507965.21



SASKAŅOTS ar noteikumu:
1. Pirms būvdarbu uzsākšanas noslēgt ar
SIA "Baložu komunālā saimniecība" figūru
dar komunikāciju saudzēšanu.
2. Pēc būvdarbu pabeigšanas visu izpildokumentāciju
iesniegt SIA "Baložu komunālā saimniecība" arī
digitālā programmā "Mikrostacija".
SIA "Baložu komunālā saimniecība" valdes loceklis
J. Kūkums
Tālrs 67916723, 29509384
2009. g. 10. 10. 2008

SASKAŅOTS ar noteikumu:
Piebraucamo ceļu un ielu tīksta projektu
izstrādāt un saskaņot atsevišķi
VAS "Latvijas Valsts ceļi"
Centra reģiona Rīgas nodalnes
ceļu būvzinātnes
A.Zirnīs
2008. 10. 01.

Situācijas plāns



Pieņemtie apzīmējumi

- Esošā zemesgabala robeža
- Projektētā robeža
- Būvlaide
- Sarkanā līnija
- Proj. lietus drenāža
- Ielas brauktuve ar ietvi
- Apbūves zona
- Grāvja aizsargjosla
- Perspektīvā ēka

Saskaņoti: 10.11.08. pi. Pjpl
Izstrādāto darbu projekta saņemt atbilstoši! 27.10.08. Pjpl

19.06.2004
TN 302240-04/3720
Lapa Nr.2
DETĀLPLĀNOJUMS SASKAŅOTS
ar "Sadales tīklu"
Centrālās reģiona
Elektroinženieris L. Andžāns
Datums: 17.10.2008
Paraksts: [Signature]

Detālplānojums
SASKAŅOTS
ar Latvijas ģeogrāfijas un
Sistēmās un kartogrāfijas
valsts institūtu
M. KRASTIŅŠ
14.10.2008.
*Ar nosaukumiem, kas
satur maģiskos vārdus
Krievijas prezidenta atbilstoši
HK 1065*
*Saskaņots
[Signature] = B. B. [Signature]
1.12.2008.*

SASKAŅOTS
Baložu pilsētas domes
priekšsēdētājs:
A. Adats
2009.03.2009
*Zemes vienību adreses saskaņotas.
Baložu pilsētas domes
zemes ierīkotājs
L. Rudzītis
10.12.08.*

Galvenie rādītāji

Nr. plānā	Adrese	Platība, m²	Apgrūtinājumi	Teritorijas izmantošana
1	Andreja iela 2, Baloži	952.0	B	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
2	Miķeļa iela 1, Baloži	969.0	B	
3	Andreja iela 4, Baloži	1027.0	B	
4	Miķeļa iela 3, Baloži	907.0	B	
5	Andreja iela 6, Baloži	1061.0	B	
6	Miķeļa iela 5, Baloži	946.0	B	
7	Andreja iela 8, Baloži	1165.0	B	
8	Miķeļa iela 7, Baloži	1076.0	B	
9	Andreja iela 10, Baloži	982.0	A, B	
10	Miķeļa iela 9, Baloži	1028.0	A, B	

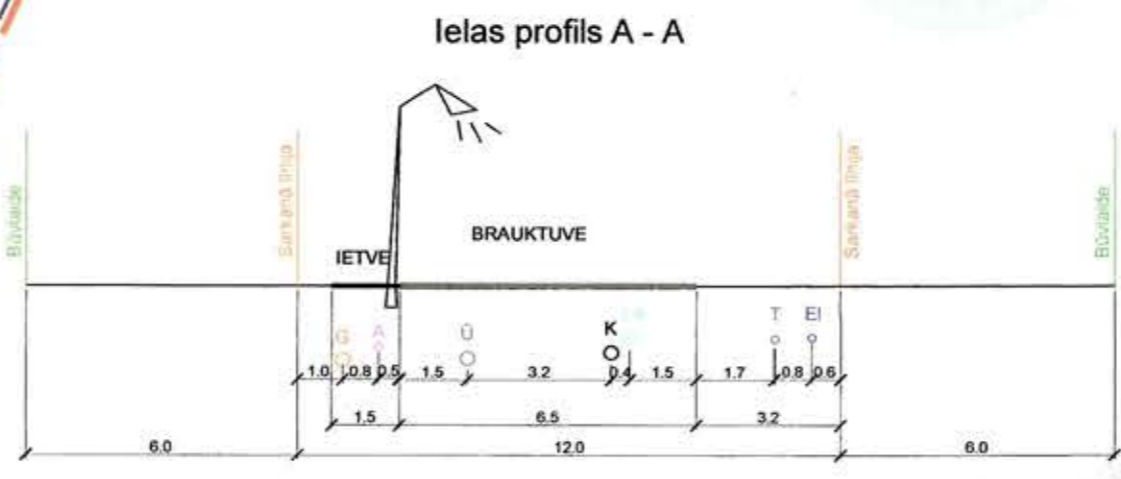
Apgrūtinājumi:

- A - 010402 - Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija
- B - 020302 - Aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide

- Piezīmes:
1. Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna M 1 : 500.
 2. Izmēri doti metros, precizējami dabā nosprauzot ceļu trases un apbūves gabalu robežas.
 3. Inženierapgādes tīklu projekti izstrādājami atsevišķi.

Detālplānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem
kā arī tehnisko noteikumu prasībām

Projekta vadītājs
ARHITEKTS
VIESTURS BRIEDIS
Sert.Nr. 0212
3.12.2008 (datums) [paraksts]



Pasūtītājs SIA "BALOŽU ATTĪSTĪBAS PROJEKTS"		114 - 07 TS	
Direktors J. Egļiņš	Datorgrafika O. Jermaks	Objekts Detālplānojuma projekts nek. īpašumam "Miķeļa iela 1", Baložos	Stadija 1
Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 500		Lapas 3	

Inženierkomunikāciju pieslēgumi
pie centrālajiem Baložu pils. tīkliem



Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 500

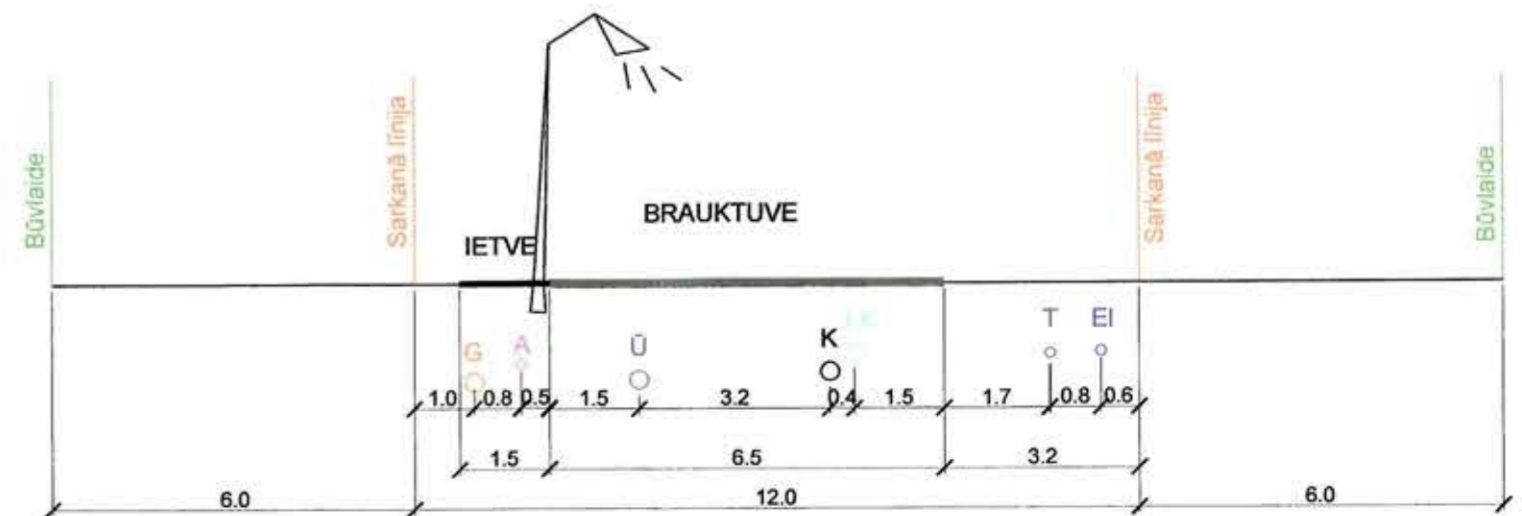
Pieņemtie apzīmējumi

- Ielu apgaismojuma kabelis
- Elektrokabelis
- Telekomunikāciju kanalizācija
- Ūdensvads
- Paštesces kanalizācija
- Gāzes vads
- Lietus kanalizācija
- Esošā zemesgabala robeža
- Projektētā robeža
- Būvlaide
- Sarkanā līnija



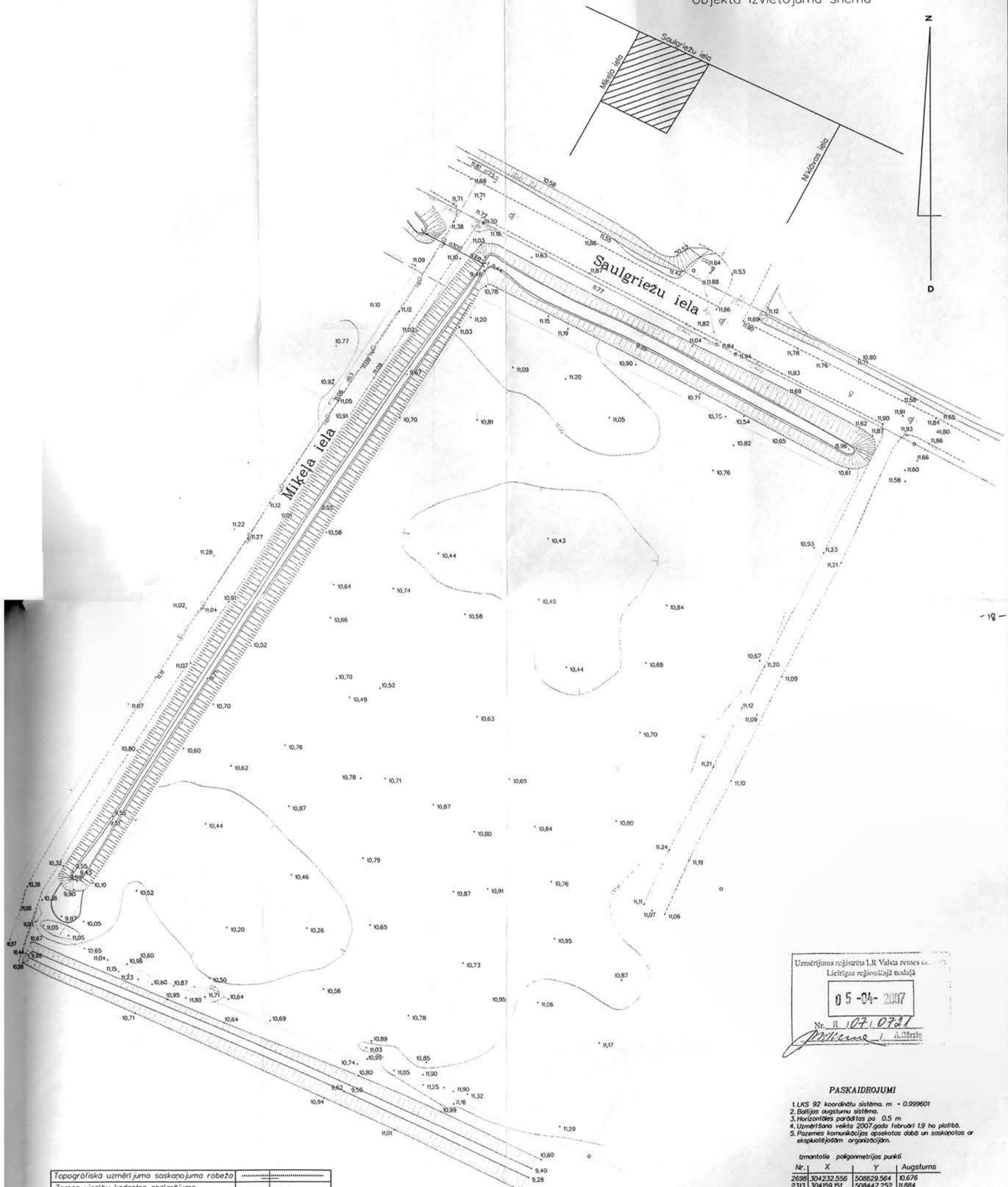
Perspektīvā ēka

Ielas profils A - A



Pasūtītājs SIA "BALOŽU ATTĪSTĪBAS PROJEKTS"		114-07 TS		
Direktors J. Egliņš	Datorgrafika O. Jermaks	Objekts Detālplānojuma projekts nek. īpašumam "Miķeļa iela 1", Baložos	Stadija	Lapa
Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 500		SIA Ekoloģiskais fonds		

Objekta izvietojuma shēma



Uzmērījums reģistrēts I.R. Valsts zemes un mežu kadastra informācijas sistēmā
 Lietuvas reģionālajā nodalā
05-04-2007
 Nr. R 10710721
Mikela A.Šerzle

PASKAIDROJUMI
 1. LKS 92 koordinātu sistēma, m - 0.999601
 2. Baltijas augstumu sistēma
 3. Horizontāles parādītas pa 0.5 m
 4. Uzmērīšana veikta 2007.gada februārī 1.9 ha platībā.
 5. Pazemes komunikācijas apsektas dabā un saskopotas ar ekspluatējamām organizācijām.

Izmantotie poligonmetrijas punkti

Nr.	X	Y	Augstums
2698	304232.556	508629.564	10.676
2313	304159.151	508447.252	11.884

Topogrāfiskā uzmērījuma saskaņojuma robeža
Zemes vienību kadastra apzīmējums	
Uzmērīta robežlīnija	
Ierādīta robežlīnija	
Plānotā, projektēta robežlīnija	
Sarkana līnija	
Aizsargjoslas	
Aizsargjoslas apraksts	sark.ln

Atdabst Nekustamo īpašumu kadastra informācijas sistēmā datiem uz
05-04-2007
 Paraksts: *V.Šerzle*

EKSPLUATĒJOŠO ORGANIZĀCIJU APĻIECINĀJUMS PAR PLĀNA UZRĀDĪTO APPAKŠZEMES KOMUNIKĀCIJU ATBILSTĒBU ŠO ORGANIZĀCIJU ARHĪVU MATERIĀLEM

ORGANIZĀCIJA	KOMUNIKĀCIJA	PARAKSTS	DATUMS	UZVĀRDS	PEZĪNES
SA Bēdžu komandā saimniecība	apakšzemes komunikācijas	paraksts	19.03.2007.	I. Kūļezis	
A/S "Latvijas gāze"	GAZES VADS	paraksts	19.03.2007.	A. Kumpoņa	
"Latvenergo" sadzīves tīkls Kokava	ĒL. KABELU	paraksts	21.03.2007.	A. Berezovskis	
SA Lattelekom	TELEFONA KABELLĪNĪJAS	paraksts	20.03.2007.	G. Šovņere	sask. Nr. 2554
SA Lattelekom	TELEFONA KABELĻI	paraksts	14.03.2007.	I. Salavjova	sask. Nr. 1396
Lietuvas reģionālā lauks.pārvalde	MELNORACĪA	paraksts	26.03.2007.	R. Purītis	
VZD Lietuvas reģionālā nodalā	IPASUMA ROBEŽAS, AIZSARGJOSLAS				

SIA NEKUSTAMO IPASUMU SERVISS

Rīga, Skolas iela 27 Tel. 7292518 ; 9545546

Direktors: *L.Ābulis* 11.03.2007
 Topogrāfs: *E.Saulītis* 11.03.2007

Plānšetes Nr. 4.311-12-33.2 : 4.311-12-34.1

Pasūtī jums: Balozu pils
 Īpasums: Mikela iela 1
 Kad.Nr. 8007-003 -2870

0721

inženiertopogrāfiskais plāns

Mērogs 1:500

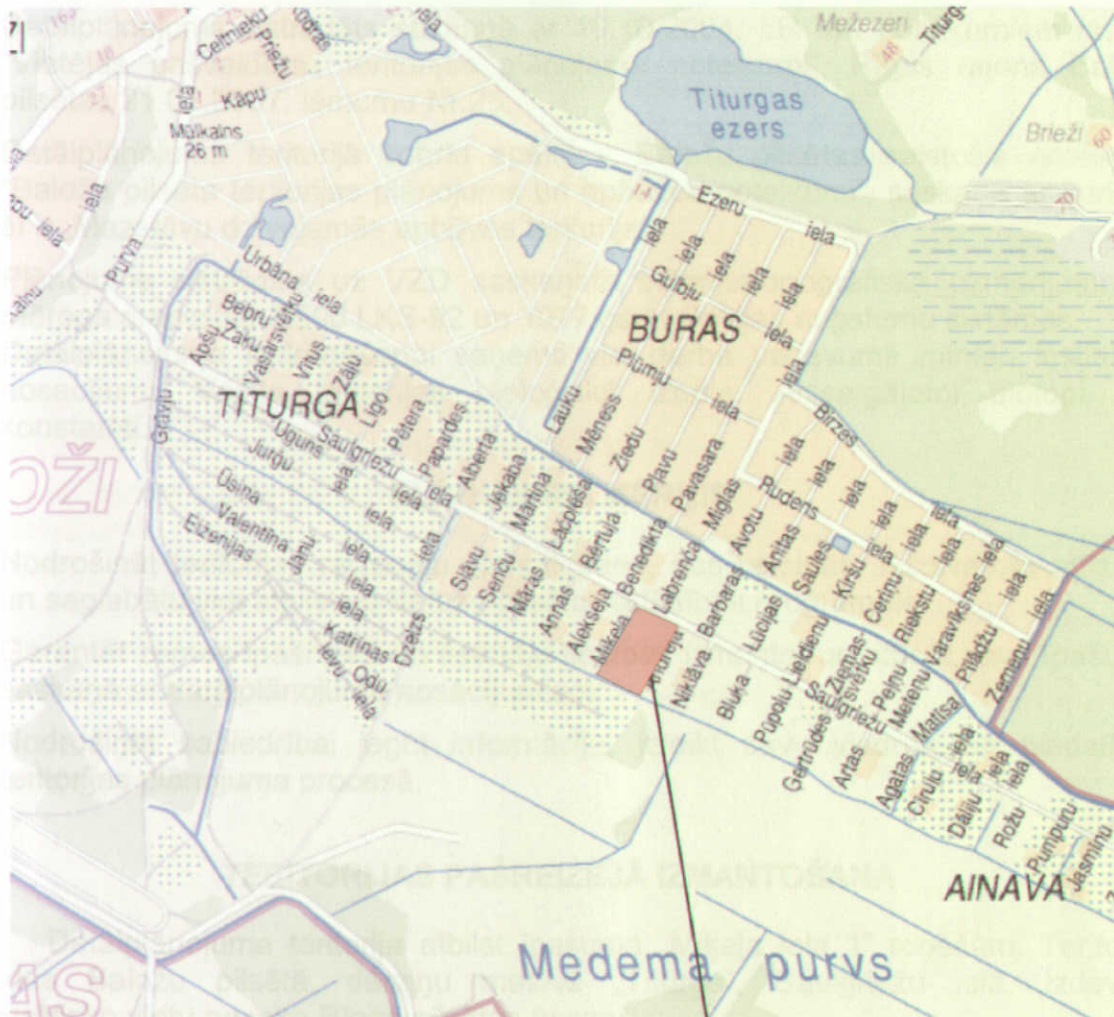
VZD reģ.Nr.

1.lapas
 1.lapa

II. PASKAIDROJUMI (PLĀNI)

Situācijas plāna skice

Datātpilnroņuma projekts nekustamam īpašumam, kura izstrādāšana ir nepieciešama, lai nodrošinātu nekustamā īpašuma īpašnieku prasības.



MIKĒĻA IEĻA 1

Pašreizējais izmantojums ir piedāvājuma saimniecības ēkām un dzīvokļiem. Aizstājot izmantošanu spēkā esošajās teritorijās, ir jānodrošina izstrādājamo apbūves teritorijas.

Zemes gabals ir taisnstūra formas bez izteiktiem ierobežojumiem, un tā robežojas pa ielu un grāvju vidū.

Biežus zemes gabals atrodas uz līdzena, ar nelielu slīpumu uz dienvidiem.

Teritorijā nav ierīkota drenāžas sistēma zemes gabalā, kas ir jānodrošina.

Īpašumu neapņems izstrādājamo apbūves teritorijas, kas ir jānodrošina vietās, kuras ir jānodrošina.

II. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma projekts nekustamam īpašumam „Miķeļa iela 1” izstrādāts pēc nekustamā īpašuma īpašnieku pasūtījuma.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 19.10.2004. LR MK noteikumiem nr.883 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi”, Rīgas rajona Baložu pilsētas 21.02.2007. lēmumu Nr.26.

Detālplānojuma teritorijā šobrīd spēkā ir Baložu pilsētas saistošie noteikumi “Baložu pilsēta teritorijas plānojums un apbūves noteikumi”, saskaņā ar kuriem, šī ir „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”.

Plānojums izstrādāts uz VZD 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 bioloģiskā izpēte. Aizsargājami biotopi nav konstatēti.

PLĀNOJUMA MĒRĶIS

Nodrošināt teritorijas racionālu izmantošanu, kas veicinātu līdzsvarotu attīstību un saglabātu vidi atbilstoši Baložu pilsētas attīstības programmai;

Garantēt zemes īpašnieku un lietotāju tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar detālplānojuma nosacījumiem;

Nodrošināt sabiedrībai iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānojuma procesā.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atbilst īpašuma „Miķeļa iela 1” robežām. Teritorija atrodas Baložu pilsētā, dārziņu masīvā „Titurga”, Saulgriežu ielā. Izdevīgo ģeogrāfisko vietu nosaka Rīgas pilsētas tuvums.

Patreizējā izmantošana ir piemājas saimniecības - lauksaimniecības zemes - pļava. Atļautā izmantošana spēkā esošajā teritorijas plānojumā ir „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas”.

Zemes gabals ir taisnstūra formas bez izteikta reljefa, ar kaimiņu zemes gabaliem robežojas pa ielu un grāvju vidu.

Blakus zemes gabalos atrodas un top dzīvojamā apbūve. Teritorijā neatrodas ēkas.

Teritorijā nav ierīkota drenāžas sistēma, zemes gabals neatrodas 1% applūšanas riska zonā.

Īpašumu nešķērso inžinierīkļi. Zemes gabals neatrodas Katlakalna ūdens ņemšanas vietas ķīmiskajā aizsargjoslā.

Teritorijas zonējuma (atļautās izmantošanas) bilance. Tab.1

Nr.	Adrese kad.nr.	Platība	Teritorijas zonējums, atļautā izmantošana	Esošā izmantošana	Aizsargjoslas un apgrūtinājumi
1.	Miķeļa iela 1	1,0 ha	Mazstāvu apbūves teritorija	Piemājas saimniecība - lauksaimniecība	1) Grāvju aizsargjosla.

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Detālplānojuma teritorijā plānota atļautā izmantošana – mazstāvu dzīvojamā apbūve saskaņā ar Apbūves noteikumiem.

Tiek plānota īpašuma Miķeļa iela 1 sadale 10 jaunos apbūves gabalos. Saskaņā ar būvniecības ieceri, jaunajos īpašumos plānotas savrupmājas un diviņu mājas.

Tiek paredzēts rekonstruēt Miķeļa un Andrēja ielu brauktuves atbilstoši paredzamajai satiksmes intensitātei, likvidēt grāvjus gar ielām, to vietā ierīkojot drenāžas caurules. Ielām noteikta būvlaide 6m.

Plānota inženierapgādes shēma un risinājumi saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām. Visā teritorijā paredzēta elektroapgāde, kas izbūvējama pirms teritorijas apbūves. Plānota ūdensapgāde un ugunsdzēsības ūdensapgāde, kanalizācija, gāzes apgāde. Inženierkomunikācijas plānotas ceļa sarkanajās līnijās ievērojot būvnormatīvu prasības.

Plānotai teritorijai izstrādāti detalizēti apbūves noteikumi.

Precizētas aizsargjoslas (grafiski tikai esošajiem objektiem) saskaņā ar aizsargjoslu likumu.

Teritorijas zonējuma (atļautās izmantošanas) bilance. Tab.2

Nr. plānā	Adrese	Platība, m ²	Apgrūtinājumi	Teritorijas izmantošana
1	Andrēja iela 2, Baloži	952.0	B	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
2	Miķeļa iela 1, Baloži	969.0	B	
3	Andrēja iela 4, Baloži	1027.0	B	
4	Miķeļa iela 3, Baloži	907.0	B	
5	Andrēja iela 6, Baloži	1061.0	B	
6	Miķeļa iela 5, Baloži	946.0	B	
7	Andrēja iela 8, Baloži	1165.0	B	
8	Miķeļa iela 7, Baloži	1076.0	B	
9	Andrēja iela 10, Baloži	982.0	A, B	
10	Miķeļa iela 9, Baloži	1028.0	A, B	

Piezīme. Visas aizsargjoslu platības zemesgabalam precizējamas pēc uzmērīšanas.

Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.

A - 010402 - Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija

B - 020302 - Aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide

INŽENIERAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā pašreiz nav centralizētas inženierapgādes, tā projektējama saskaņā ar institūciju nosacījumiem. Miķeļa un Andrēja ielu sarkanajās līnijās paredzēts visu inženierkomunikāciju izvietojums. Visiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem izstrādājami tehniskie projekti saskaņā ar organizāciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem

Elektroapgāde. Nepieciešama jauna 20/0,4 kV TA un 0,4 kV līniju izbūve. Projektēta 20/0,4 kV TA novietne sarkano līniju zonā pie īpašuma teritorijas. Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā VAS Latvenego Sadales tīklā pieprasāms uzdevums projektēšanai.

Gāzes apgāde. Gāzes apgāde iespējama no gāzesvada, kas izbūvēts netālu no īpašuma. Plānota novietne vsp gāzes regulēšanas punktam un vsp gāzesvadam ielu sarkanajās līnijās. Tehniskie noteikumi gāzes apgādei pieprasāmi a/s „Latvijas gāze” pārdošanas daļā.

Telefonizācija. Ielu sarkanajās līnijās paredzēta vieta telefona kabeļu kanalizācijai. Telefonizācijai izstrādājams tehniskais projekts, kas saskaņojams.

Ūdensapgādei paredzēts pieslēgties centrālajam ūdensvadam. Ūdensvads tiks ierīkots līdz katram zemes gabalam. Filtrēšanas, atdzelžošanas un mīkstināšanas nepieciešamība nosakāma pēc ūdens analīzēm un risināma atsevišķā projektā. Ūdensapgādei izstrādājams tehniskais projekts.

Kanalizācija un lietus kanalizācija. Tiks izbūvēti notekūdeņu kanalizācijas tīkli ar pieslēgumu katrai ēkai. Kanalizācijas tīkliem paredzēta vieta ielu sarkano līniju robežās.

Siltumapgāde. Projektējamas individuālas apkures sistēmas, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktoros. Pēc gāzesvada izbūves – iespējama gāzes apkure.

līdz tālākajai ēkai. Pie rezervuāra tiks nodrošināta piebraukšana ugunsdzēsības transportam.

MELIORĀCIJA. Teritorijā nav ierīkota drenāža.

TRANSPORTS UN IELAS. Paredzēts rekonstruēt Miķeļa un Andrēja ielas par divvirzienu kustības ielām ar 5,5 m platu brauktuvi un ietvi. Ielas sarkanās līnijas 10 m platumā sakrīt ar īpašuma robežām. Ielu apgaismojums tiks ierīkots kopā ar ielas izbūvi. Lietus ūdens novadīšanai tiks izbūvēta lietus kanalizācija esošo grāvju vietā.

AIZSARGJOSLAS saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (esošās – noteiktas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot objekta izpildshēmas).

A - 010402 - Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija

Aizsargjoslu pārklāšanās

Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.