

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. 64

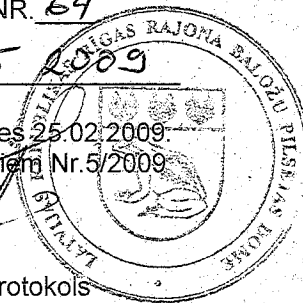
2009. gada 11. 05. 2009

PIELIKUMS:

Baložu pilsētas domes 25.02.2009.
 saistošiem noteikumiem Nr. 5/2009

APSTIPRINĀTS:

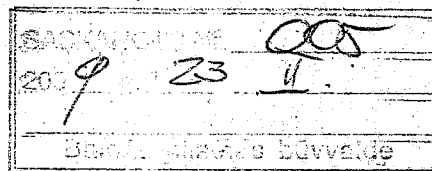
Ar Baložu pilsētas domes
 2009. gada 25. februāra sēdes protokols
 Nr. 3. lēmumu 4§.



Objekts: **Baložu pilsētas nekustamā īpašuma
 „Titurgas iela 19” detālplānojuma grozījumu
 projekts**

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

Kadastra Nr. **8007 001 1004**
 Adrese: **Titurgas iela 19, Baložu pilsēta, Rīgas raj.**
 Stadija: **Gala redakcija**
 Sējums: **I**
 Īpašnieks – pasūtītājs: **Ārija Sece**
 Projekta vadītājs: **arhitekts Viesturs Briedis**
 Izstrādātājs: **SIA „EKOLOĢISKAIS FONDS”**



2009.gads

Baložu pilsētas būvvalde

11. 05. 2009

64.

Baložu būvvaldes
 sekretāre
Daina Zarina

Baložu pilsētas nekustamā īpašuma „Titurgas iela 19” detālplānojuma grozījumu projekts

1. SAISTOŠĀ DAĻA

1. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA
2. BALOŽU PILSĒTAS DOMES LĒMUMS NR.3 PAR
DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA GARLĪGO REDAKCIJU
3. PAZIŅOJUMS LAIKRAKSTĀ „LATVIJAS VĒSTNESIS” PAR
PROJEKTA APSTIPRINĀŠANU.
4. PAZIŅOJUMS LAIKRAKSTĀ „RAA” PAR PROJEKTA
APSTIPRINĀŠANU
5. APBŪVES NOTEIKUMI
6. GRAFISKĀ DAĻA
Grafiskās daļas rasējumu saraksts:
 - 1.Situācijas plāns
 - 2.Pašreizējās izmantošanas plāns
 - 3.Plānotās atļautās izmantošanas plāns,
teritorijas sadale, sarkano līniju koordinātes
 4. Inženierkomunikāciju shēma
 5. Topogrāfija

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 „Titurgas iela 19” detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- Pieslēgums centrālajai notekūdeņu sistēmai;
- Pieslēgums centrālajam ūdensvadam;
- centralizēta gāzes apgāde no gāzes vada;
- elektrotīkla ierīkošana;
- sakaru tīklu ierīkošana;

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

Pirms būvniecības uzsākšanas, zemes īpašnieks apņemas veikt sekojošo:

1. Nodrošina jaunajiem zemes gabaliem iespēju pieslēgties centralizētajiem pilsētas notekūdeņu kanalizācijas, ūdensvada, gāzes apgādes, skaru un elektroapgādes tīkliem.
2. Elektroapgādei zemes gabala īpašnieks pievelk pie apbūves gabala elektrolīniju un uzstāda sadales skapi.

Es, zemes gabala „Titurgas iela 19” īpašniece apņemos ievērot detālplānojuma realizācijas kārtību.

Zemes īpašniece Ārija Sece



LATVIJAS REPUBLIKAS RĪGAS RAJONA
BALOŽU PILSĒTAS DOME

Uzvaras prospekts 1a, Baloži, Rīgas rajons, p/n Titurga, LV-2128, t.67916410,
fakss 67705745, e-pasts: aa_dome@balozhi.lv

IZRAKSTS

SĒDES PROTOKOLS

Baložu pilsētā

2009.gada 25.februāris

Nr 3

I. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU JAUTĀJUMI

4 §

Par detālplānojuma projekta „Titurgas iela 19” galīgo redakciju

Izskatot arhitekta Viestura Brieža (sertifikāta Nr.10-0212) detālplānojuma izstrādes vadītāja 2009.gada 23.februārī iesniegto zemes gabala „Titurgas iela 19” (kad.nr. 8007-001-1004) detālplānojuma grozījumu pirmo redakciju, institūciju atzinumus un sabiedriskās apspriešanas materiālus par to, un Pamatojoties uz Ministru kabineta 2004.gada 19.oktobra noteikumu Nr.883 ”Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 9., 69.1. un 72. punktu, Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 ”Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 24. un 25. punktu, Ministru kabineta 2002.gada 27.augusta noteikumu nr.384 „Adresācijas noteikumi” 8.punktu,

Atklāti balsojot

6 balsīm „Par” (Adats, Kūkums, Broka, Žilko, Rausis, Brālis,)

„Pret” – nav; „Atturas” – nav

Pihtovs, Zaumanis, Veispals balsojumā nepiedalās

Baložu pilsētas domes nolemj:

1. Apstiprināt zemes gabala „Titurgas iela 19” (kad.nr. 8007-001-1004) detālplānojuma grozījumu projekta pirmo redakciju par galīgo redakciju un kā pašvaldības saistošos noteikumus Nr. 5/2009 izdot tā grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (noteikumi Nr. 5/2009 pielikumā)
2. Noteikt 1. zemes gabalam nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM kods) – 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve, 2.- 1201-ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve, 3.- 1101- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā .
3. Noteikt, atbilstoši detālplānojumam, zemes gabaliem sekojošas adreses:
 - 3.1.zemes gabalam saglabāt esošo adresi – Titurgas iela 19, Baložu pils., Rīgas rajons,
 - 3.2.zemes gabalam - Titurgas iela 19A, Baložu pils., Rīgas rajons,
 - 3.3.zemes gabalam – Holandes iela, Baložu pils., Rīgas rajons.
4. Detālplānojuma izstrādes vadītājam, pēc detālplānojuma apstiprināšanas, divu nedēļu laikā publicēt, lēmumu ar kuru apstiprināts detālplānojums un izdoti pašvaldības saistošie noteikumi , laikrakstā "Rīgas Apmiņķa Avīze" un laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", norādot vietu kur var iepazīties ar detālplānojumu.

Sēdes vadītājs Andis Adats

(Paraksts)



IZRAKSTS PAREIZS!

Baložu pilsētas domes
Referente-sekretāre

Vija Milbrete

03.03.2009
Baložos

**LATVIJAS REPUBLIKAS RĪGAS RAJONA
BALOŽU PILSĒTAS DOME**

Uzvaras prospekts 1a, Baloži, Rīgas rajons, p/n Titurga, LV-2128, t.67916410,
fakss 67705745, e-pasts: aa_dome@balozhi.lv

IZRAKSTS

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

Baložu pilsētā

2009.gada 25.februāris

Nr 3, I., § 4

Saistošie noteikumi nr. 5/2009.

**„Par detālplānojuma grozījumu „Titurgas iela 19” teritorijas
sadali un apbūvi.”**

Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta
2004.gada 19.oktobra noteikumu Nr.883
”Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas
noteikumi” 72. punktu

- 1.Saistošie noteikumi attiecas uz visiem nekustamā īpašuma Titurgas iela 19, 19A un
Holandes ielas zemes gabaliem, tai skaitā -
 - 1.1. projektējamiem zemes gabaliem nr. 1. – 3.;
 - 1.2. pieguļošo Holandes un Titurgas ielām;
 - 1.3. inženierbūvju teritoriju.
2. Nekustamā īpašuma Titurgas iela 19 (kad.nr. 8007-001-1004) zemes gabalu atļauts
sadalīt un apbūvēt saskaņā ar detālplānojuma „Titurgas iela 19” grozījumu projektu,
kas saskaņots 2009.gada 23.februārī pilsētas būvvaldē.

Domes priekšsēdētājs: (paraksts) A.Adats



IZRAKSTS PAREIZS!

Baložu pilsētas domes

Referente-sekretāre

V.Milbrete

03.03.2009.

Baložos

APBŪVES NOTEIKUMI

VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts izvietot mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un līnijbūvju izbūves teritorijas (L).

DEFINĪCIJAS

- 1) **Mazstāvu dzīvojamā teritorija (DzM)** nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve, bet atļautas arī citas izmantošanas.

- 2) **Līnijbūvju apbūves teritorija (L)** ir teritorijas, kuras izmantojamas satiksmes infrastruktūras izbūvei, uzturēšanai, darbības nodrošināšanai un attīstībai. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām izvietoti inženierkomunikācijas: elektroapgādes, siltumapgādes, gāzes apgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, telekomunikāciju maģistrālos tīklus un citas ar šīm inženierkomunikācijām saistītās tehniskās būves.

DETALIZĒTI JAUNIZVEIDOTO PARCELU (ZEMESGABALU) IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS PARCELE NR. 1 (DZM)

- 1) Atļautā izmantošana.
Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju dzīvojamai apbūvei (DzS), ir:
 - **savrupmāja** (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
 - **dvīņu mājas viena puse,**
 - **saimniecības ēka.**

- 2) Uz zemes gabala atļauts izvietot vienu dzīvojamo māju un palīgēku.

3) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums: 15% tas nozīmē visu iespējamo apbūves zonu.

4) Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) 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): 8 m no malējā 330 kV elektrolīnijas vada.

7) Sānpagalma minimālais dziļums (attālums līdz kaimiņu zemes gabala robežai): 4 m.

8) Apbūves minimālais augstums dzīvojamām mājām: līdz 12 m.

9) Ēku fasādēm, kas vērstas pret vietējas nozīmes ielām jābūt vizuāli līdzvērtīgām.

10) Nav atļauts turēt mājlopus un veikt citu lauksaimniecisko darbību.

INŽENIERTEHNISKAIS APRĪKOJUMS

Pirms apbūves uzsākšanas ir jāizbūvē piebraucamais ceļš virszemes ūdeņu novadīšanas sistēmas.

ŽOGI

1) Zemes gabalu būvprojektos jāiekļauj arī žoga projekts, kas saskaņojams Baložu pilsētas Būvvaldē.

2) Zemes gabalus drīkst norobežot - pa zemes gabala robežu

- 3) Gar 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) 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.

LĪNIJBŪVJU APBŪVES TERITORIJAS PARCELES NR.2, 3 (L)

Izmantošanas veids - plānojumā noteiktas līnijbūvju izbūves teritorijas ceļiem, ielām - ar autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmi saistītai infrastruktūrai, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošanai un to aizsargjoslām.

Izstrādājot ielas būvprojektu ņemt vērā Baložu pilsētas apbūves noteikumus.

Līnijbūvju apbūves teritorijas parcele Nr.2 (L) – plānotā izmantošana – vietējās nozīmes ielas posms sarkanajās līnijās.

Līnijbūvju apbūves teritorijas pacele Nr.3 (L) – esošās 330kV elektrolīnijas zemes nodalījuma josla.

AIZSARGJOSLAS

1) *Ekspluatācijas aizsargjoslas:*

- Aizsargjosla gar gaisvadu 20 kV elektrolīniju – 2m no malējā vada.
- Aizsargjosla gar gaisvadu 330 kV elektrolīniju – 8 m no malējā vada.

2) *Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām;*

- Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (Katlakalns) – visa zeme.

3) *Ceļa servitūts uz mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju parcele Nr.1.*

- ceļa servitūta teritorija 118 m².

2. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma grozījumu projekts (turpmāk **detālplānojums**) nekustamam īpašumam „TITURGAS IELA 19” kad.nr. 8007 001 1004 izstrādāts pamatojoties uz individuālās pasūtītājas Ārijas Seces pasūtījumu.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 19.10.2004. LR MK noteikumiem nr.883 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi”, Rīgas rajona Baložu pilsētas 26.09.2007. lēmumu Nr.32.

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 Titurgas iela 19 (0,72 ha) robežām. Teritorija atrodas Baložu pilsētā, Titurgas ielā, netālu no krustojuma ar Uzvaras prospektu. 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 daudzstūra formas bez izteikta reljefa, ar kaimiņu zemes gabaliem robežojas pa dabā nospraustu robežu.

Blakus zemes gabalos atrodas topošā dzīvojamā apbūve. Teritorija neapbūta.

Teritorijā nav ierīkota drenāžas sistēma, zemes gabals neatrodas 10% applūšanas riska zonā.

Īpašumu šķērso 330 kV elektrolīnija. Zemes gabals atrodas 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.	TITURGAS IELA 19 8096 003 1025	0,72 ha	Mazstāvu apbūves teritorija	Piemājas saimniecība - lauksaimniecība	1) 330 kV gaisvadu elektrolīnijas aizsargjosla 2) 20 kV gaisvadu elektrolīnijas aizsargjosla 3) Katlakalna ūdens ņemšanas vietas ķīmiskajā aizsargjoslā. 4) Ceļa servitūts

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRĀKSTS

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

Tiek plānota teritorijas sadale, paredzot īpašumu sadalīt 3 jaunos zemes gabalos. Saskaņā ar būvniecības ieceri, teritorijā plānota viena savrupmāja. Viens zemes gabals tiks veidots kā maģistrālā EPL zemes nodalījuma josla un viens zemes gabals ielas un inženiertīklu būvniecībai.

Īpašumā tiek projektēta jauna iela paralēli 330 kV elektrolīnijai, ar pieslēgumu Titurgas ielai. Jaunajai ielai dots nosaukums Holandes iela.

Plānota inženierapgādes shēma un risinājumi saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām un SIA „Titurgas nami” izstrādāto tehnisko projektu. 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	Titurgas iela 19, Baloži	2052.0	A, C	1.Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija;
2	Titurgas iela 19A, Baloži	1982.0	A, B, C, D	Maģistrālās EPL zemes nodalījuma josla
3	Holandes iela, Baloži	3170.0		Līnijbūvju izbūves teritorija

Piezīme. Visas aizsargjoslu platības zemesgabalam precizējamas pēc uzmērīšanas.

Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.

- A. - 02050603 - Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām (330 kV) Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 020502
- B. - 02050601 - Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām (20 kV)
- C. - 010909 - Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (Katlakalns)
- D. - 050301 - Ceļa servitūta teritorija

INŽENIERAPGĀDE

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

Elektroapgāde. Nepieciešama 0,4 kV līniju izbūve. Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā VAS Latvenergo Sadales tīklā pieprasāms uzdevums projektēšanai.

Gāzes apgāde. Gāzes apgāde iespējama no gāzesvada, kas izbūvēts netālu no īpašuma. 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 ar SIA „Citrus solutions”.

Ūdensapgādei paredzēts pieslēgties pilsētas centrālajam ūdensvadam. 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. Pieslēgums pilsētas tīkliem Uzvaras prospekta rajonā. Kanalizācijas tīkliem paredzēta vieta ielu sarkano līniju robežās.

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

Ugunsdzēsības ūdensapgāde. Ugunsdzēsības hidranti uz agrāk ieprojektētā maģistrālā ūdensvada Holandes ielā.

MELIORĀCIJA. Teritorijā nav ierīkota drenāža.

TRANSPORTS UN IELAS. Zemes gabalā tiks izbūvēta divvirzienu kustības iela ar 5,5 m platu brauktuvi un ietvi ar pieslēgumu Titurgas ielai. Ielas sarkanās līnijas 15 m platumā. Ielu apgaismojums tiks ierīkots kopā ar ielas izbūvi. Lietus ūdens novadīšanai izbūvējams sāngrāvis brauktuves malā un lietus ūdens kanalizācija.

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

a) Eksploatācijas aizsargjoslas:

- 1) Aizsargjosla gar gaisvadu 20 kV elektrolīniju – 2m no malējā vada.
- 2) Aizsargjosla gar gaisvadu 330 kV elektrolīniju – 8 m no malējā vada.

b) Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām;

- 3) Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (Katlakains)
– visa zeme.

c) ceļa servitūti

- 4) ceļa servitūta teritorija 118 m².

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.

b) Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām;

- 3) Kīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (Katiakalns)
– visa zeme.

c) ceļa servitūti

- 4) ceļa servitūta teritorija 118 m².

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.

3. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

3.1. VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS LĒMUMI

Nr.p.k.	Lēmumi	Datums sēdes Nr.
1.	Projekta vadītāja apstiprināšanas un sab. apspr. 1. posma lēmums	26.09.2007. Nr. 32
2.	2. posma sabiedriskās apspriešanas organizēšanas lēmums	23.01.2008. Nr. 2
3.	Lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu	25.02.2009. Nr.3

3.2. SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS MATERIĀLI

(ietverot priekšlikumus, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi, kā arī izstrādes otrā posma sabiedriskās apspriešanas rezultātus);

3.2.1. Sabiedriskās apspriešanas posmu laika termiņi

Posmi	Sākuma datums, pasākumiem datums un laiks	Beigu datums
Sabiedriskās apspriešanas 1. posms	14.11.2007.	28.11.2007.
Sabiedriskās apspriešanas 2. posms	01.02.2008.	29.02.2008.

3.2.2. Sabiedriskās apspriešanas pasākumi

Posmu pasākumi un norises vieta	Datums un laiks	Informācija
Sabiedriskās apspriešanas 1. posma pasākumi		
Apmeklētāju pieņemšana Baložu pilsētas arhitekts, Uzvaras prospektā 1A, Baloži, Rīgas raj. LV2128	Pirmdien un ceturtdien 9.00 -17.00	Ieinteresētās personas neieradās
Tikšanās ar iedzīvotājiem Baložu pilsētas būvvaldē, Uzvaras prospektā 1A, Baloži, Rīgas raj. LV2128	-	Tikšanās ar iedzīvotājiem nenotika
Priekšlikumu iesniegšanas vieta Baložu pilsētas būvvaldē, Uzvaras prospektā 1A, Baloži, Rīgas raj. LV2128	Pirmdien un ceturtdien 9.00-17.00	Priekšlikumi netika iesniegti

Posmu pasākumi un norises vieta	Datums un laiks	Informācija
Sabiedriskās apspriešanas 2. posma pasākumi		
Apmeklētāju pieņemšana Baložu pilsētas arhitekts, Uzvaras prospektā 1A, Baloži, Rīgas raj. LV2128	Pirmdien un ceturtdien 9.00 -17.00	Ieinteresētās personas neieradās
Tikšanās ar iedzīvotājiem Baložu pilsētas būvvaldē, Uzvaras prospektā 1A, Baloži, Rīgas raj. LV2128	-	Tikšanās ar iedzīvotājiem nenotika
Priekšlikumu iesniegšanas vieta Baložu pilsētas būvvaldē, Uzvaras prospektā 1A, Baloži, Rīgas raj. LV2128	Pirmdien un ceturtdien 9.00-17.00.	Priekšlikumi netika iesniegti

3.2.3. Paziņojumu publikācijas

Nr. p.k.	Paziņojumi un pasākumi	Datums
1.	Paziņojums laikrakstā par uzsākšanu un 1. posma sabiedrisko apspriešanu "Latvijas Vēstnesī"	14.11.2007.
2.	Paziņojums laikrakstā par uzsākšanu un 1. posma sabiedrisko apspriešanu "RAA"	15.11.2007.
3.	Paziņojums laikrakstā par 2. posma sabiedrisko apspriešanu "Latvijas Vēstnesī"	05.02.2008.
4.	Paziņojums laikrakstā par 2. posma sabiedrisko apspriešanu "RAA"	05.02.2008
5.	Paziņojums par apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu "Latvijas Vēstnesī"	21.04.2009.
6.	Paziņojums par apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu "RAA"	21.04.2009.

3.2.4. Izstādītie materiāli 1. posmā

	Izstādītie materiāli	Vieta kur izstādīti
1.	Baložu pilsēta teritorijas plānojums	Baložu pilsētas būvvaldē, Uzvaras prospektā 1A, Baloži, Rīgas raj. LV2128, Baložu pilsētas domes ēkas vestibilā.
2.	Baložu pilsēta teritorijas attīstības programma	
3.	Paziņojums	Baložu pilsētas domes ēkas vestibilā pie ziņojumu dēļa, Uzvaras prospektā 1A, Baloži, Rīgas raj. LV2128

3.2.5. Izstādītie materiāli 2. posmā

	Izstādītie materiāli	Vieta kur izstādīti
1.	Baložu pilsēta teritorijas plānojums	Baložu pilsētas būvvaldē, Uzvaras prospektā 1A, Baloži, Rīgas raj. LV2128 Baložu pilsēta domes ēkas vestibilā.
2.	Baložu pilsēta teritorijas attīstības programma	
3.	Detālpilānojuma 1. redakcija	Baložu pilsētas domes ēkas vestibilā pie ziņojumu dēļa, Uzvaras prospektā 1A, Baloži, Rīgas raj. LV2128
4.	Paziņojums	

3.3.ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ ŅEMTAJIEM UN NORAIĀDAJIEM FIZISKO UN JURIDISKO PERSONU PRIEKŠLIKUMIEM UN IEBILDUMIEM

3.3.1. Priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi

1. posms

Nr. P.k.	Fiziska vai juridiska persona (vārds , uzvārds, adrese)	Datums un reģ. Nr.	Priekšlikums	Kā ņemts vērā detālplānojumā
-	-	-	-	-

3.3.2. Priekšlikumi, kas saņemti, otrā posma apspriešanas laikā

2. posms

Nr. P.k.	Fiziska vai juridiska persona (vārds , uzvārds, adrese)	Datums un reģ. Nr.	Priekšlikums	Kā ņemts vērā detālplānojumā
-	-	-	-	-

3.4. INSTITŪCIJU SNIEGTĀ INFORMĀCIJA, NOSACĪJUMI UN ATZINUMI

Nr. P.k.	Institūcijas nosaukums	Nosacījumi saņemti Datums un nr.	Atzinumi saņemti Datums un nr.	Informācijas saturs
1.	Lielrīģas reģionālā vides pārvalde	12.12.2007.	07.03.2008.	Neiebilst projekta izstrādei
2.	VA Sabiedrības veselības aģentūra Rīģas filiāle	30.11.2007.	03.03.2008.	Neiebilst projekta izstrādei
3.	Valsts Zemes dienesta Lielrīģas reģionālā nodaļa	19.12.2007.	14.03.2008.	Neiebilst projekta izstrādei
4.	VAS LATVENERGO Sadales tīģks	12.12.2007.	06.01.2009. Saskaņojums	Neiebilst projekta izstrādei
5.	AS Augstsprieguma tīģli	-	06.01.2009. Saskaņojums	Neiebilst projekta izstrādei
6.	VAS Latvijas Gāze	28.11.2007.	25.03.2008. Saskaņojums	Neiebilst projekta izstrādei
7.	VAS Latvijas Valsts ceļi	04.03.2008.	15.04.2008. Saskaņojums	Neiebilst projekta izstrādei
8.	SIA Citrus Solutions	21.11.2007.	13.03.2008. Saskaņojums	Neiebilst projekta izstrādei

3.5. ZIŅOJUMS PAR INSTITŪCIJU NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU;

Nr. P.k	Institūcijas	Nosacījumu saturs	Ievērots detālplānojumā	Atzinumu saturs
1.	Lielrīgas reģionālā vides pārvalde	Veikt biotopu izpēti un uzrādīt aizsargjoslas	Veikta biotopu izpēte	Projektā ir izpildītas izdoto nosacījumu prasības
2.	VA Sabiedrības veselības aģentūra Rīgas filiāle	Projektu izstrādāt atbilstoši spēkā esošiem būvnormatīviem	Paredzēta ūdensapgāde un kanalizācija ar pilsētas tīkliem	Ievērojot higiēnas prasība, neiebilst projekta risinājumam.
3.	Valsts Zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa	Projektu izstrādāt uz inženiertopogrāfiskā plāna	Ievērots un noteiktas sarkano līniju koordinātes	Projekts atbilst VZD izsniegtajiem nosacījumiem Nr.2A-6.1/633
4.	VAS LATVENERGO Sadales tīklī	Transformatora apakšstacija paredzēta kaimiņu izstrādātājā detālplānojumā z.g. „Uzvaras prospekts 60”	Projektā ievēroti nosacījumi Nr.30R2A0-07.02/1870, kas izdoti 12.12.2007.	Saskaņots bez piezīmēm
5.	VAS Latvijas Gāze	Saskaņā ar MK noteikumiem par inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās un ciemos.	Projektā ievēroti nosacījumi Nr.14-2/3505, kas izdot 28.11.2007.	Saskaņots bez piezīmēm
6.	VAS Latvijas Valsts ceļi	Projektu izstrādāt atbilstoši spēkā esošo būvniecības normu un noteikumu LBN – 100 prasībām	Projektā ievēroti TN Nr.4.3.1.-244/132, kas izdoti 2008.gada 04.martā.	Piebraucamo ceļu un ielu tehnisko projektu izstrādāt un saskaņot atsevišķi
7.	SIA Citrus Solutions	Izbūvēt kabeļu kanalizāciju pa projektējamām ielām	Projektā ievēroti TN Nr.CS.7-22/1708, kas izdoti 29.11.2007.	Saskaņots bez piezīmēm

3.6.ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM

3.7.1.Teritorijas plānojums

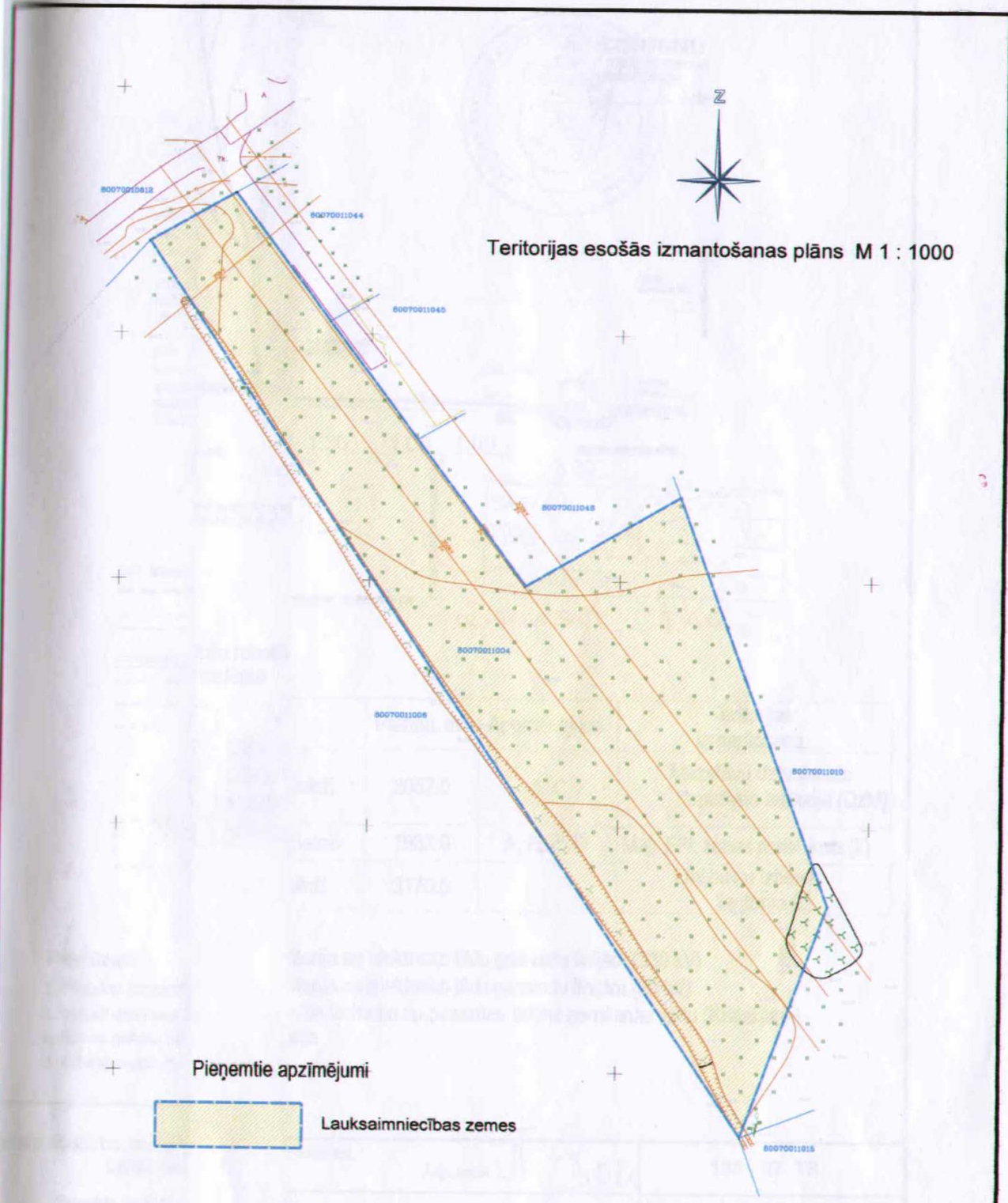
	<i>Patreizējā izmantošana</i>	<i>Platība</i>	<i>Plānotās atļautās izmantošanas</i>
1.	Piemājas saimniecība - lauksaimniecība.	0,729 ha	Mazstāvu dzīvojamā apbūve

3.7.2.Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

	<i>Patreizējie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi</i> (kods un vārdiem)	<i>Platība</i>	<i>Plānotie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi</i> (kods un vārdiem)
1.	0101 – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0.33 ha	0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve
2.	0101 – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0,32 ha	1101 – Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā
3.	0101 – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0,0717 ha	0501 – Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas...

3.7.CITA INFORMĀCIJA, KAS IZMANTOTA DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI.

<i>Topogrāfijas sagatavotājs</i>	<i>Sagatavošanas datums</i>	<i>Derīguma datums</i>
SIA „Latvijas Valsts mērnieks”	25.01.2008.	-
SIA „Latvijas Valsts mērnieks”	17.03.2008.	-

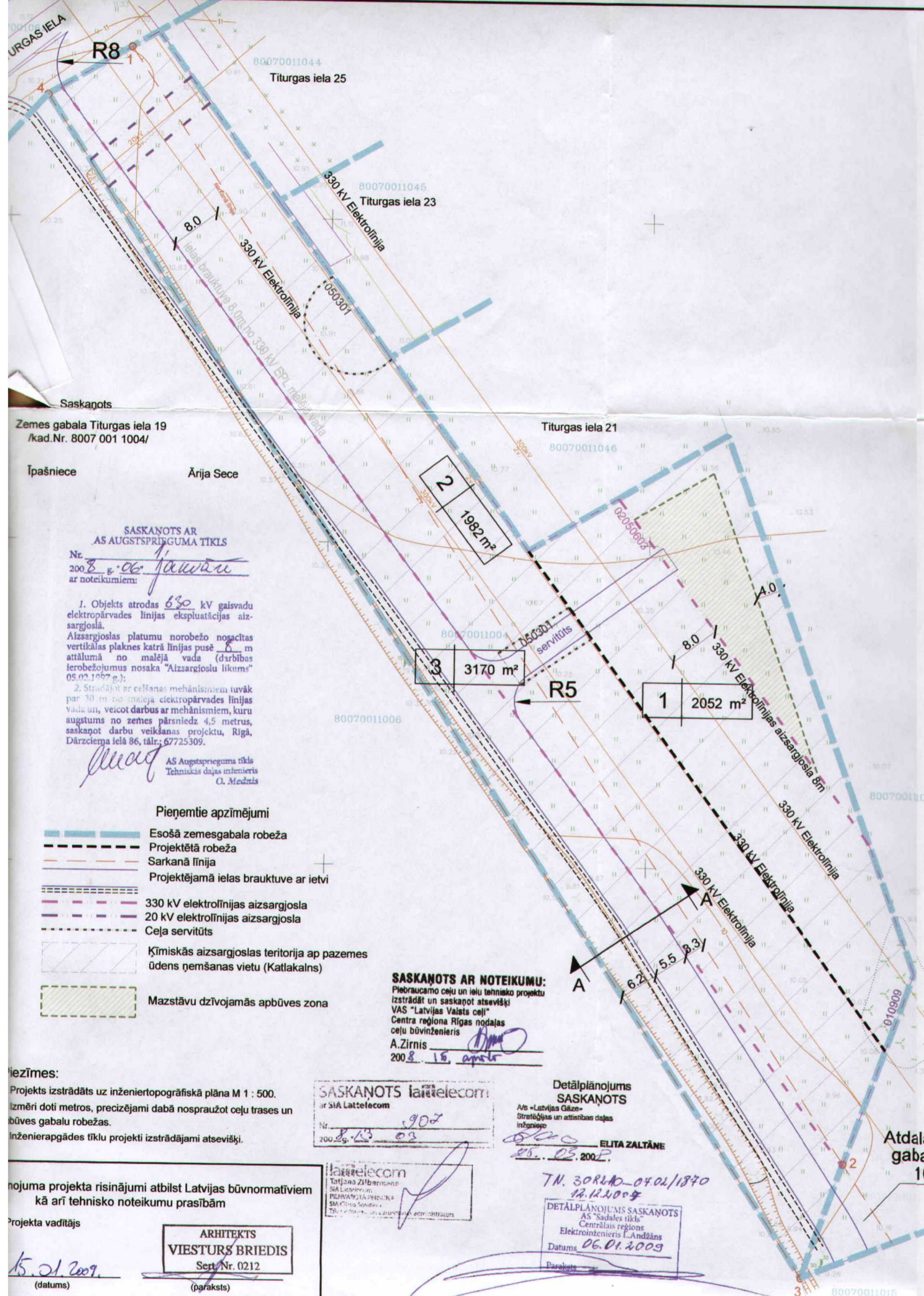


Pieņemtie apzīmējumi

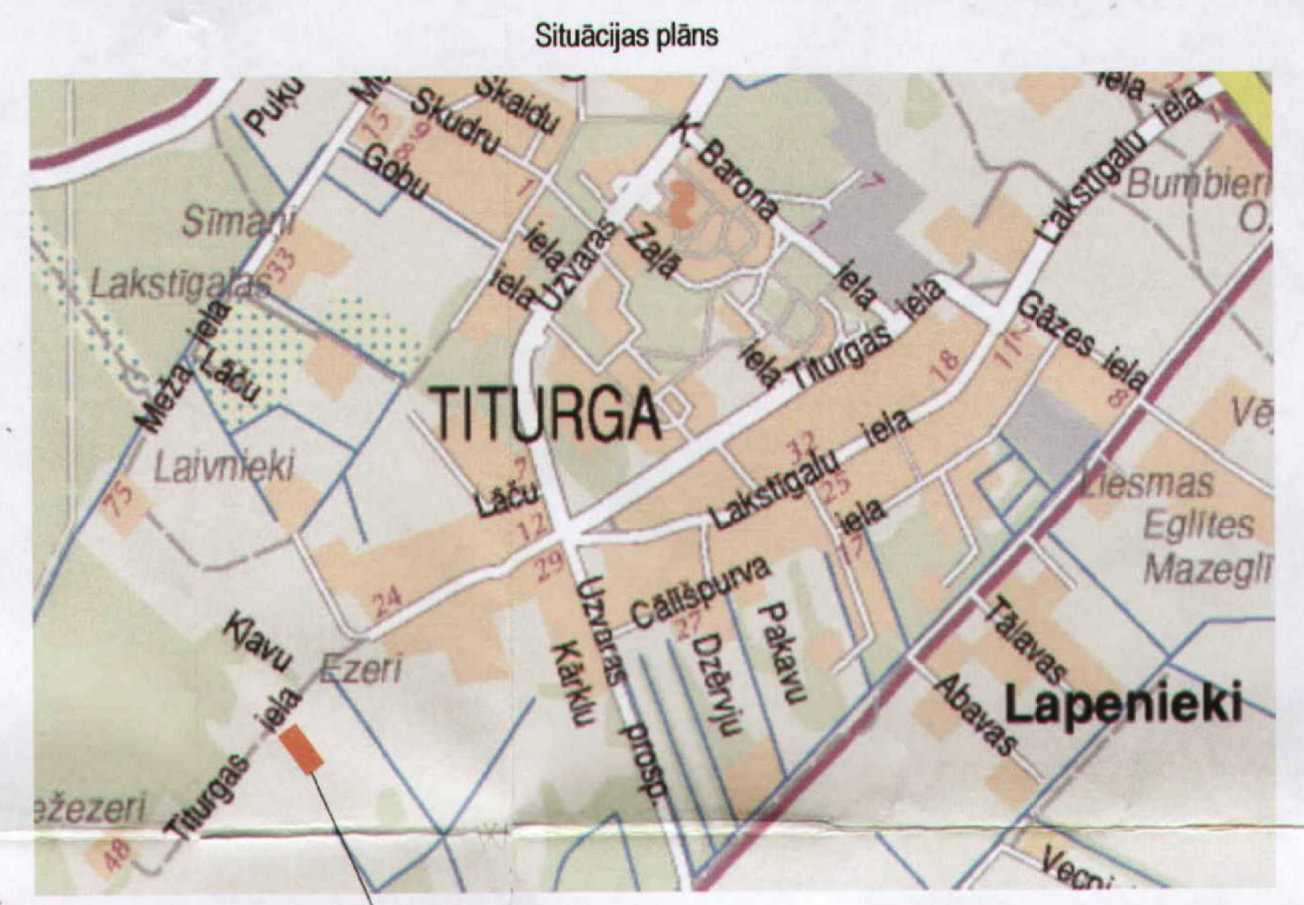


Lauksaimniecības zemes

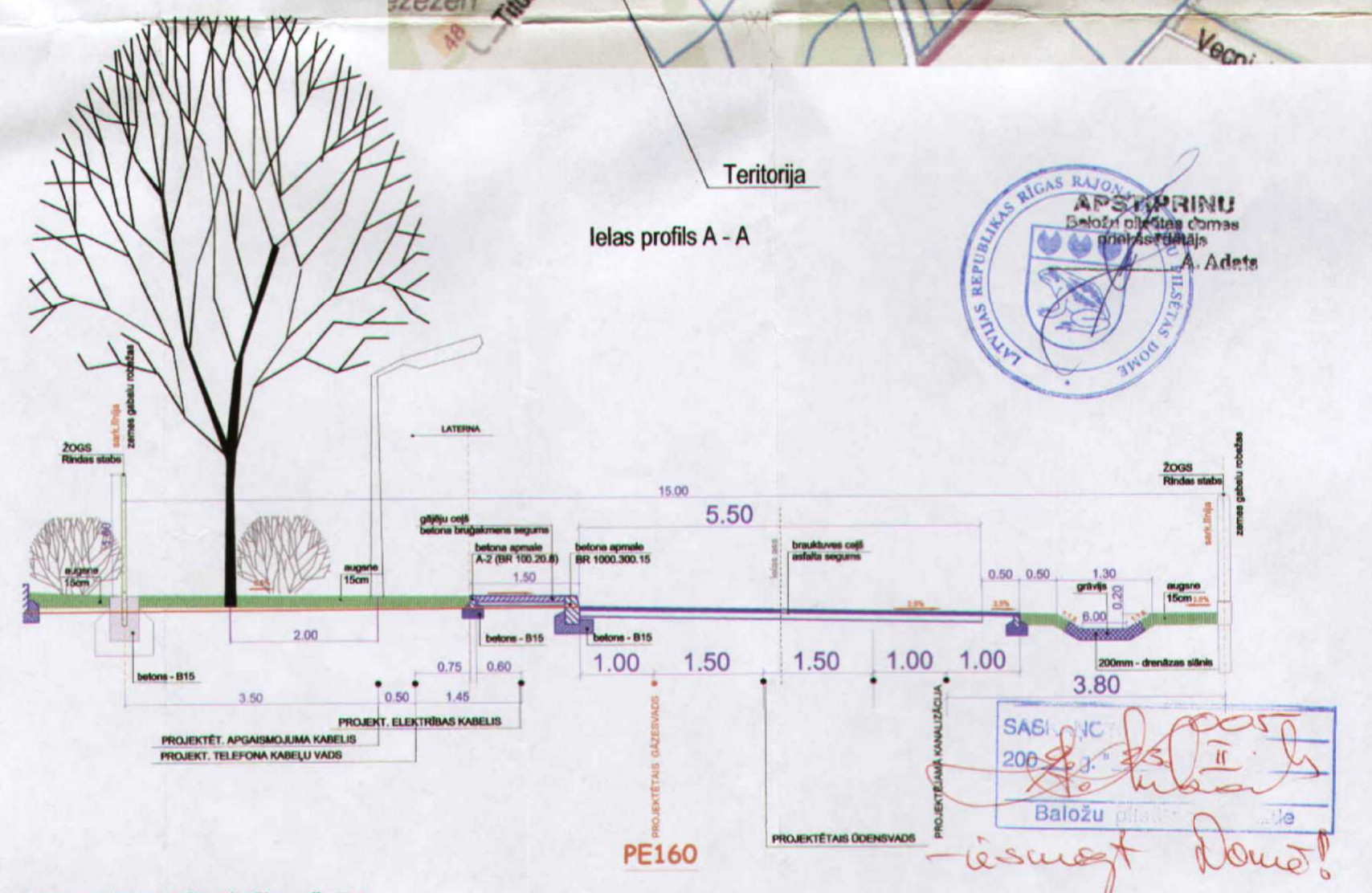
			Pasūtītājs	183 - 07 TS	
			Ārija Sece		
Direktors	J. Eglītis		Objekts	Stadija	Lapa
Datorgrafika	O. Jermaks				Lapas
			Detālplānojuma projekts nek. īpašumam "Titurgas iela 19", Baložos, Rīgas rajonā.		3
					3
			Teritorijas esošās izmantošanas plāns M 1 : 1000	 SIA Ekoloģiskais fonds	



Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 500



Situācijas plāns



Teritorija
Ielas profils A - A



Projektēto sarkano līniju robežkoordinātas LKS 92 sistēmā

Nr.	X	Y
1	303626.35	508718.55
2	303454.74	508831.29
3	303437.11	508824.92
4	303618.82	508705.56

Galvenie rādītāji

Nr. plānā	Adrese	Platība, m²	Aprūtinājumi	Teritorijas izmantošana
1	Titurgas iela 19, Baloži	2052.0	A, C	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
2	Titurgas iela 19A, Baloži	1982.0	A, B, C, D	Maģ. EPL zemes nodal. josla (L)
3	Holandes iela, Baloži	3170.0		Līnijbūvju izbūves teritorija (L)

Aprūtinājumi:

- A - 02050603 - Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām (330 kV)
- B - 02050601 - Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām (20 kV)
- C - 010909 - Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (Katlakains)
- D - 050301 - Ceļa servitūta teritorija

Piezīmes:
Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna M 1 : 500.
Izmēri doti metros, precizējami dabā nospraucot ceļu trasas un būves gabalu robežas.
Inženierapgādes tīklu projekti izstrādājami atsevišķi.

SASKAŅOTS ar SIA Lattelecom
ar SIA Lattelecom
Nr. 200.25.03
2008.03.03

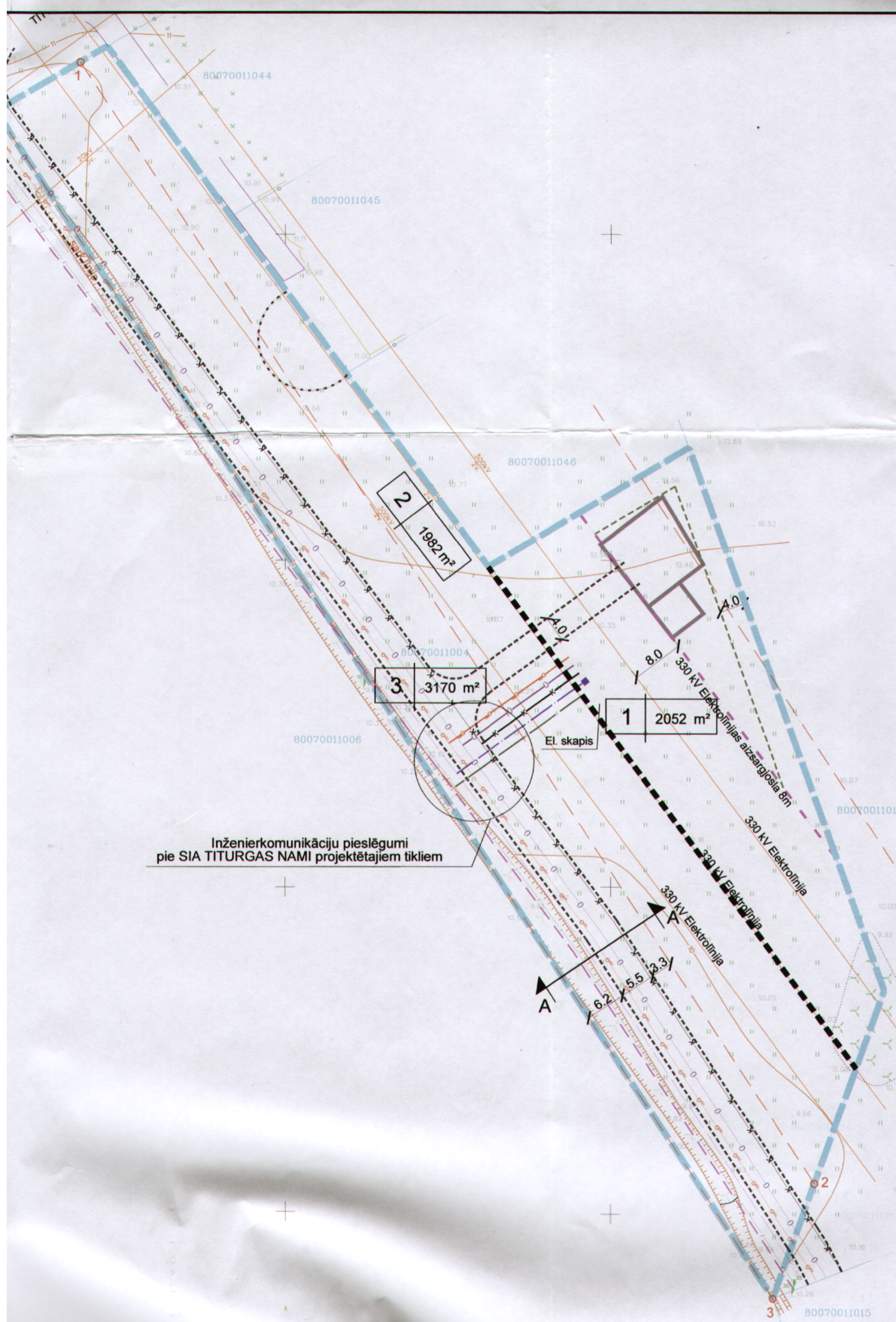
Detālplānojums SASKAŅOTS
ar SIA "Latvijas Gāze"
Stratēģijas un attīstības daļas inženieris
ELITA ZALTĀNE
25.03.2008.

Projekta vadītājs
ARHITEKTS
VIESTURS BRIEDIS
Ser./Nr. 0212
15.01.2009. (datums)
(paraksts)

7N. 308140-04.01/1840
12.11.2008
DETĀLPLĀNOJUMS SASKAŅOTS
ar SIA "Latvijas Gāze"
Centrālās reģiona
Elektroinženieris I. Andžāns
Datums 06.01.2009
Paraksts

Atdalāmā zemes gabala platība 108 m²

Pasūtītājs		Ārija Sece		183 - 07 TS	
Direktors	J. Egļitis	Objekts	Detālplānojuma projekta grozījumi nek. īpašumam "Titurgas iela 19", Baložos, Rīgas rajonā.	Stadija	Lapa
Datorgrafika	O. Jermaks			1	2
Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 500			Ef SIA Ekoloģiskais fonds		



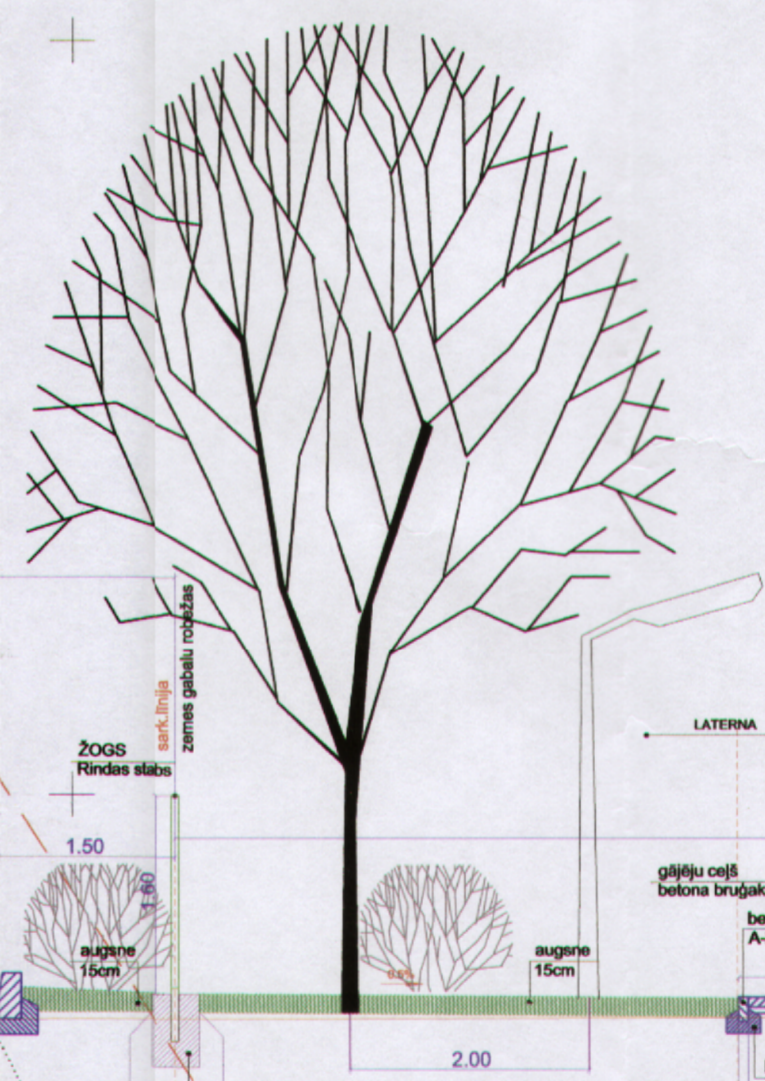
Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 500

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



Perspektīvā ēka

Inženierkomunikāciju pieslēgumi pie SIA TITURGAS NAMĪ projektētajiem tīkliem



Ielas profils A - A

PE160

		Pasūtītājs	Ārija Sece		183 - 07 TS	
Direktors	J. Egļitis	Objekts	Detālplānojuma projekts nek. īpašumam "Titurgas iela 19", Baložos, Rīgas rajonā.			
Datorgrafika	O. Jermaks			Stadija	Lapa	Lapas
					2	2
		Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 500				