



SIA "EKOLOGISKAIS FONDS"

BŪVKOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr. 2412-R

"Mežnoras", Garkalnes pag., Rīgas raj., LV-1024

PVN reģ. Nr. LV 40103092357

Birojs: Dzērbenes ielā 27-217, Rīga, LV-1006

Tālr./fakss 7555967, e-pasts: eglitis@ekofonds.lv



Nr 206

2008.g. 23. okt. lris

Baložu pilsētas domes
priekšsēdētājs:

_____ A.Adats

Objekts: **Baložu pilsētas nekustamā īpašuma
„Titurgas iela 31” detālplānojuma
grozījumi zemes gabaliem „Strazdu iela”,
Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10, 12”**

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

Kadastra Nr. 8007 001 1063

Adrese: **Strazdu iela, Strazdu iela 2, Strazdu iela 4, Strazdu iela 6,
Strazdu iela 8, Strazdu iela 10, Strazdu iela 12, Baložu pilsēta,
Rīgas raj.**

Stadija: **Gala redakcija**

Sējums: **I**

Īpašnieks – pasūtītājs: **SIA „STRAZDU”**

Projekta vadītājs: **arh. Viesturs Briedis**

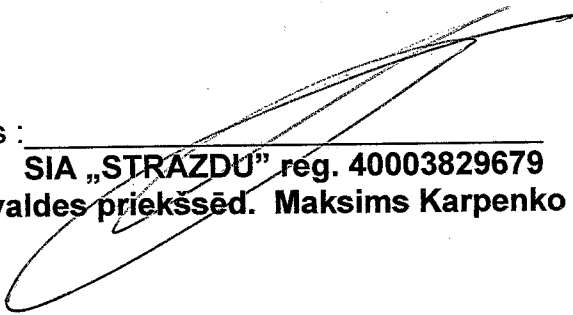
Izstrādātājs: **SIA „EKOLOGISKAIS FONDS”**

2008.gads

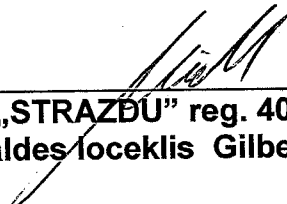
-2-

s: **Baložu pilsētas nekustamā īpašuma
„Titurgas iela 31” detālplānojuma
ozījumi zemes gabaliem „Strazdu iela”,
Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10, 12”**

eks – pasūtītājs :

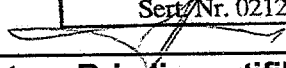

SIA „STRAZDU” reg. 40003829679
valdes priekšsēd. Maksims Karpenko

eks – pasūtītājs :


SIA „STRAZDU” reg. 40003829679
valdes loceklis Gilbert Grill

ARHITEKTS
VIESTURS BRIEDIS
Sert/Nr. 0212

akta vadītājs - izstrādātājs :


Viesturs Briedis sertifikāts nr.0212

Satura rādītājs

SATURA RĀDĪTĀJS	- 3 -
1. SAISTOŠĀ DAĻA	- 5 -
<i>Domes lēmums par detālplānojuma grozījumu projekta apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu</i>	- 6 -
<i>Saistošie noteikumu nr.13/2008.</i>	- 7 -
<i>Detālplānojuma realizācijas kārtība</i>	- 8 -
1.1. APBŪVES NOTEIKUMI	- 9 -
1.2. GRAFISKĀ DAĻA	- 13 -
<i>1.2.1. Pašreizējās izmantošanas plāns</i>	- 13 -
<i>1.2.2. Plānotās atļautās izmantošanas plāns, teritorijas sadalījums, sarkano līniju koordinātes, adresācijas priekšlikums</i>	- 14 -
<i>1.2.3. Inženierkomunikāciju shēma</i>	- 15 -
<i>1.2.4. Topogrāfija</i>	- 16 -
2. PASKAIDROJUMA RAKSTS	- 17 -
3. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	- 21 -
3.1. VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZSĀKŠANU	- 21 -
3.2. SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS MATERIĀLI	- 21 -
<i>3.2.1. Sabiedriskās apspriešanas posmu laika termiņi</i>	- 21 -
<i>3.2.2. Sabiedriskās apspriešanas pasākumi</i>	- 21 -
<i>3.2.3. Paziņojumu publikācijas</i>	- 22 -
<i>3.2.4. Izstādītie materiāli 1. posmā</i>	- 22 -
<i>3.2.5. Izstādītie materiāli 2. posmā</i>	- 22 -
3.3. ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ ŅEMTAJIEM UN NORAI DĪTAJIEM FIZISKO UN JURIDISKO PERSONU PRIEKŠLIKUMIEM UN IEBILDUMIEM;	- 23 -
3.4. INSTITŪCIJU SNIEGTĀ INFORMĀCIJA, NOSACĪJUMI UN ATZINUMI;	- 24 -
3.5. ZIŅOJUMS PAR INSTITŪCIJU NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU;	- 25 -
3.6. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM	- 26 -
4. PIELIKUMI	- 27 -
4.1. LĒMUMI	- 27 -
<i>Uzsākšanas lēmums un projekta vadītājs apstiprināšanas lēmums</i>	- 27 -
<i>Darba uzdevums</i>	- 28 -
<i>Līgums par detālplānojuma izstrādi</i>	- 30 -
<i>2. sabiedriskās apspriešanas posma organizēšanas lēmums</i>	- 33 -
<i>Sabiedriskās apspriešanas 2. posma tikšanās protokols</i>	- 34 -
4.2. PAZIŅOJUMI	- 35 -
<i>Paziņojumu publikācijas „LV” 1. posms</i>	- 35 -
<i>Paziņojumu publikācijas „RAA” 1. posms</i>	- 36 -
<i>Paziņojumu publikācijas „LV” 2. posms</i>	- 37 -
<i>Paziņojumu publikācijas „RAA” 2. posms</i>	- 38 -
<i>Paziņojumu publikācijas „LV” par projekta apstiprināšanu</i>	- 39 -
4.3. NOSACĪJUMI	- 40 -
<i>Lielrīgas reģionālā vides pārvalde</i>	- 40 -
<i>VA Sabiedrības veselības aģentūra Rīgas filiāle</i>	- 41 -
<i>Valsts Zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa</i>	- 42 -
<i>VAS LATVENERGO Sadales tīkls</i>	- 43 -

AS Latvijas Gāze	- 47 -
Lattelekom	- 48 -
Latvijas Valsts ceļi	- 49 -
Eksperta slēdziens par teritorijas bioloģisko izpēti	- 50 -
4.4. ATZINUMI	- 52 -
Lielrīgas reģionālā vides pārvalde	- 52 -
VA Sabiedrības veselības aģentūra Rīgas filiāle	- 53 -
Valsts Zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa	- 54 -
4.5. ĪPAŠUMA DOKUMENTU KOPIJAS	- 55 -
Zemesgrāmatu apliecība	- 55 -
Zemes robežu plāns	- 69 -
4.6. BŪVKOMERSANTA REGISTRĀCIJAS APLICĪBA	- 76 -
4.7. SERTIFIKĀTS NR.10-0212	- 77 -

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 31” zemes gabaliem „Strazdu iela”, Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10, 12” detālplānojuma grozījumu 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;
- Strazdu 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:

1. Izbūvēt Strazdu ielu saskaņā ar šī detālplānojuma paskaidrojuma rakstu un ielu shēmu. Pirmajā etapā zemes gabalu „Strazdu iela”, Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10, 12” īpašnieks Strazdu ielu izbūvē un noklāj ar šķembām. Otrajā etapā, jaunajiem zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties, tiek uzlikts asfalta klājums un ielu apgaismojums. Pēc ielas izbūves tā tiek nodota Baložu pilsētas apsaimniekošanā.
2. Elektroapgādei zemes gabalu īpašnieks pievelk pie katra apbūves gabala elektrolīniju un uzstāda sadales skapi. Izbūvē transformatora apakšstaciju.
3. Izbūvē lietus notekgrāvjus vai lietus kanalizāciju.

Mēs, zemes gabalu „Strazdu iela”, Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10, 12” īpašnieki apņemamies ievērot detālplānojuma realizācijas kārtību.

SIA „STRAZDU” valdes priekšsēdētājs Maksims Karpenko

SIA „STRAZDU” valdes loceklis Gilbert Grill

APBŪVES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts izvietot **mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas, apstādījumu 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 jebkādas ceļojumu treilerus 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 novadīšanas 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 dzelzstieplu 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

-11-

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

2. Detalizēti jaunizveidoto parcelu (zemesgabalu) izmantošanas noteikumi

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS PARCELES NR. 1 – 30.

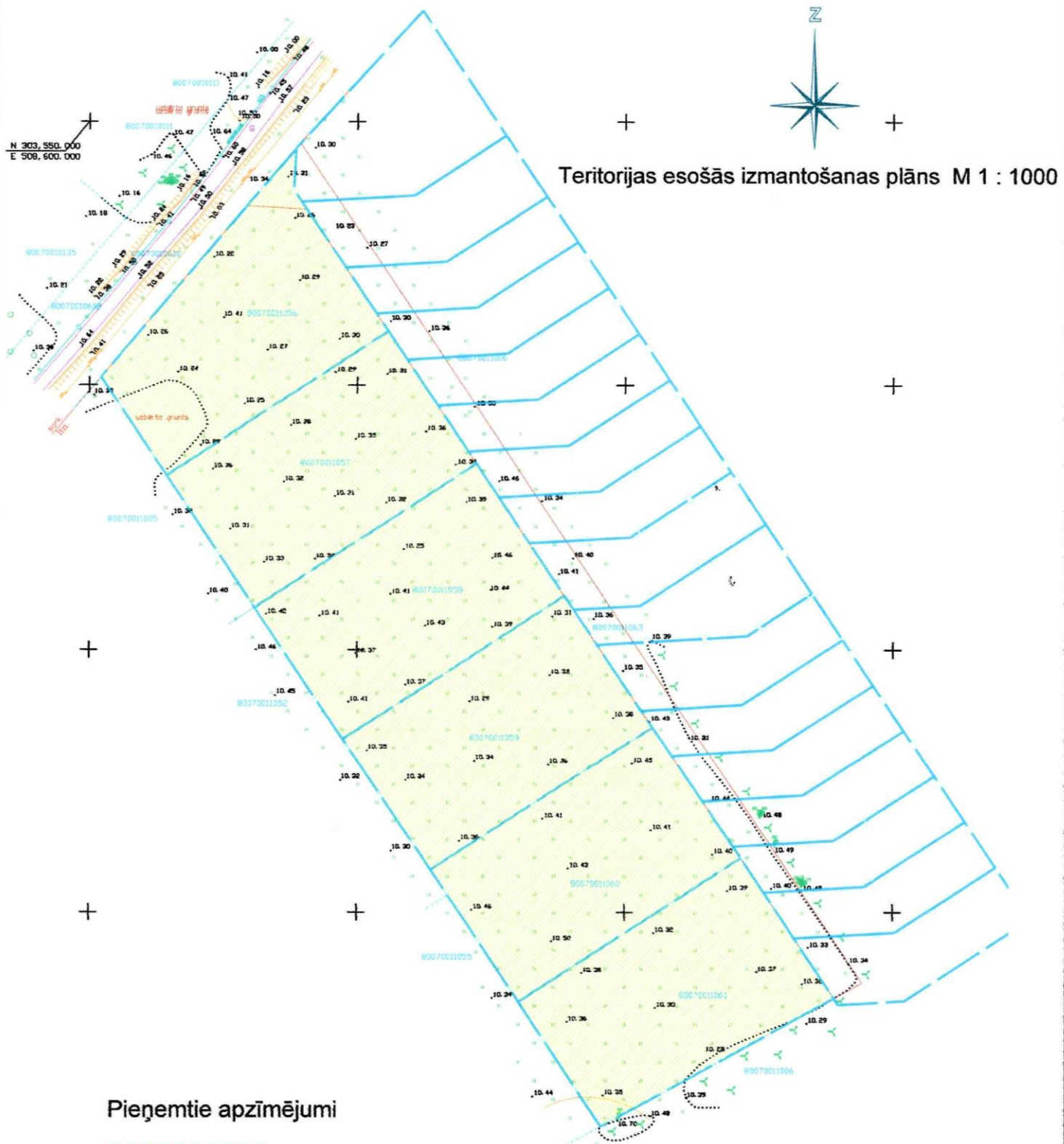
- 1) Atļautā izmantošana.
Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju dzīvojamai apbūvei (DzS), ir:
 - **savrupmāja** (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja) Strazdu iela 2;
 - **rindu māja** Strazdu iela 4, Strazdu iela 4a, Strazdu iela 6, Strazdu iela 6a, Strazdu iela 8, Strazdu iela 8a, Strazdu iela 10, Strazdu iela 10a, Strazdu iela 12, Strazdu iela 12a;
 - 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,
 - Rindu mājai - 300 m² uz vienu mājas sekciju.

LĪNIJBŪVJU APBŪVES TERITORIJAS PARCELES NR.31

- 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.

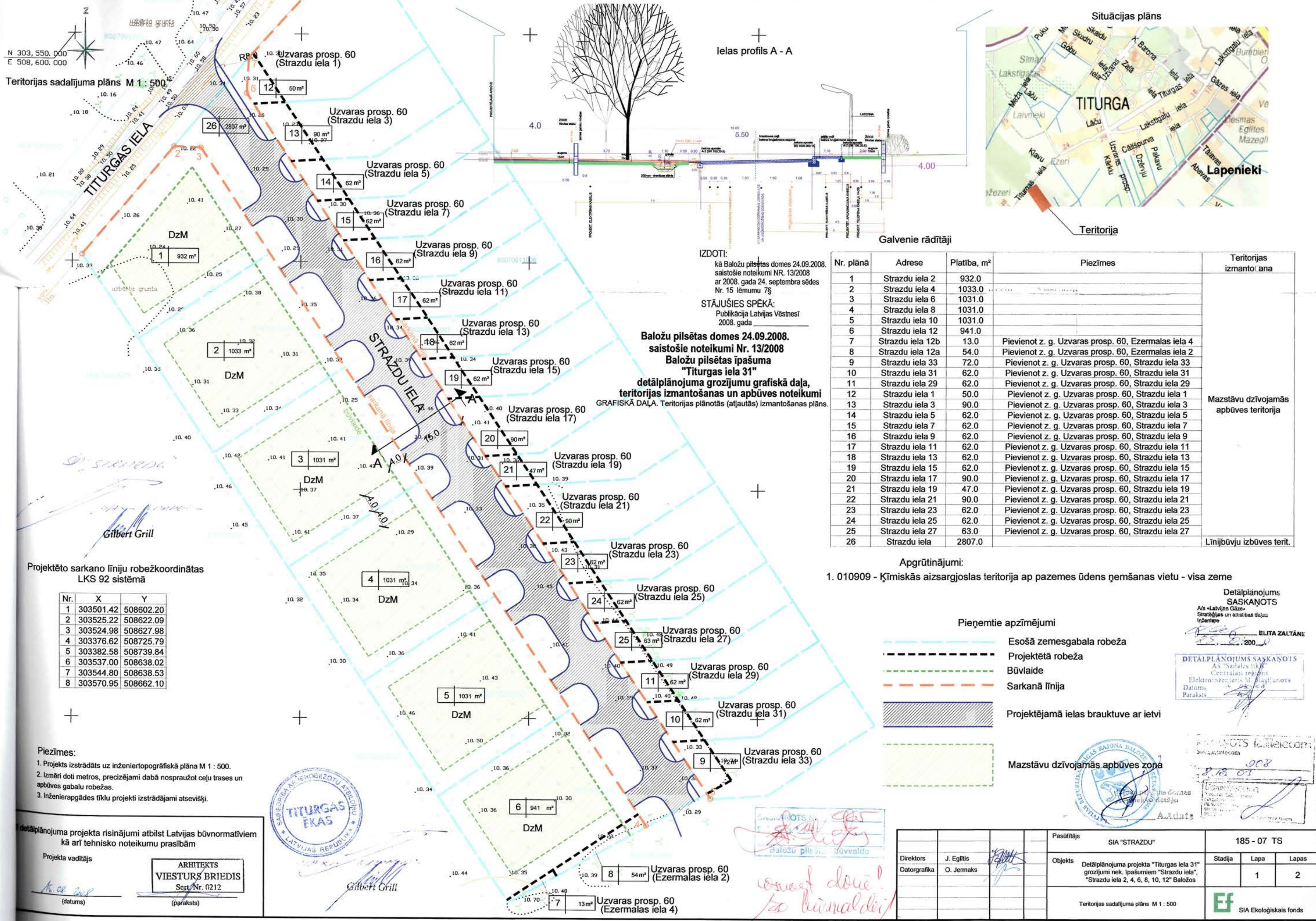


Teritorijas esošās izmantošanas plāns M 1 : 1000

Pieņemtie apzīmējumi

 Lauksaimniecības zemes

			Pasūtītājs	SIA "STRAZDU"	185 - 07 TS		
Direktors	J. Egļītis		Objekts	Detālplānojuma projekta grozījumi nek. īpašumiem "Strazdu iela", "Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10, 12" Baložos	Stadija	Lapa	Lapas
Datorgrafika	O. Jermaks					3	3
Teritorijas esošās izmantošanas plāns M 1 : 1000					 SIA Ekoloģiskais fonds		



Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 500

Ielas profils A - A



Galvenie rādītāji

Nr. plānā	Adrese	Platība, m²	Piezīmes	Teritorijas izmantošana
1	Strazdu iela 2	932.0		Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
2	Strazdu iela 4	1033.0		
3	Strazdu iela 6	1031.0		
4	Strazdu iela 8	1031.0		
5	Strazdu iela 10	1031.0		
6	Strazdu iela 12	941.0		
7	Strazdu iela 12b	13.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Ezermalas iela 4	
8	Strazdu iela 12a	54.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Ezermalas iela 2	
9	Strazdu iela 33	72.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 33	
10	Strazdu iela 31	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 31	
11	Strazdu iela 29	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 29	
12	Strazdu iela 1	50.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 1	
13	Strazdu iela 3	90.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 3	
14	Strazdu iela 5	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 5	
15	Strazdu iela 7	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 7	
16	Strazdu iela 9	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 9	
17	Strazdu iela 11	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 11	
18	Strazdu iela 13	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 13	
19	Strazdu iela 15	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 15	
20	Strazdu iela 17	90.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 17	
21	Strazdu iela 19	47.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 19	
22	Strazdu iela 21	90.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 21	
23	Strazdu iela 23	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 23	
24	Strazdu iela 25	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 25	
25	Strazdu iela 27	63.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 27	
26	Strazdu iela	2807.0		

IZDOTI:
kā Baložu pilsētas domes 24.09.2008. saistošie noteikumi NR. 13/2008 ar 2008. gada 24. septembra sēdes Nr. 15 lēmumu 7§

STĀJUŠĪES SPĒKĀ:
Publikācija Latvijas Vēstnesī 2008. gada

Baložu pilsētas domes 24.09.2008. saistošie noteikumi Nr. 13/2008 Baložu pilsētas īpašuma "Titurgas iela 31" detālplānojuma grozījumu grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
GRAFISKĀ DAĻĀ. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns.

Aprūtinājumi:

- 010909 - Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - visa zeme

Pieņemtie apzīmējumi

	Esošā zemesgabala robeža
	Projektētā robeža
	Būvlaide
	Sarkanā līnija
	Projektējamā ielas brauktuve ar ietvi
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona

Detālplānojums SASKAŅOTS
A/s "Latvijas Gāze"
Stratēģijas un atbilstošas daļas izstrāde
ELITA ZALTĀNE
2008.
DETĀLPLĀNOJUMS SASKAŅOTS
A/s "Latvijas Gāze"
Centrālās reģions
Elektronizētā versija: M. Bāstļonovs
Datums: 2008.09.08
Paraksts: [Signature]

SIA "STRAZDU" logo
2008.09.08
[Signatures]



Projektēto sarkano līniju robežkoordinātas LKS 92 sistēmā

Nr.	X	Y
1	303501.42	508602.20
2	303525.22	508622.09
3	303524.98	508627.98
4	303376.62	508725.79
5	303382.58	508739.84
6	303537.00	508638.02
7	303544.80	508638.53
8	303570.95	508662.10

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

detālplānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem kā arī tehnisko noteikumu prasībām

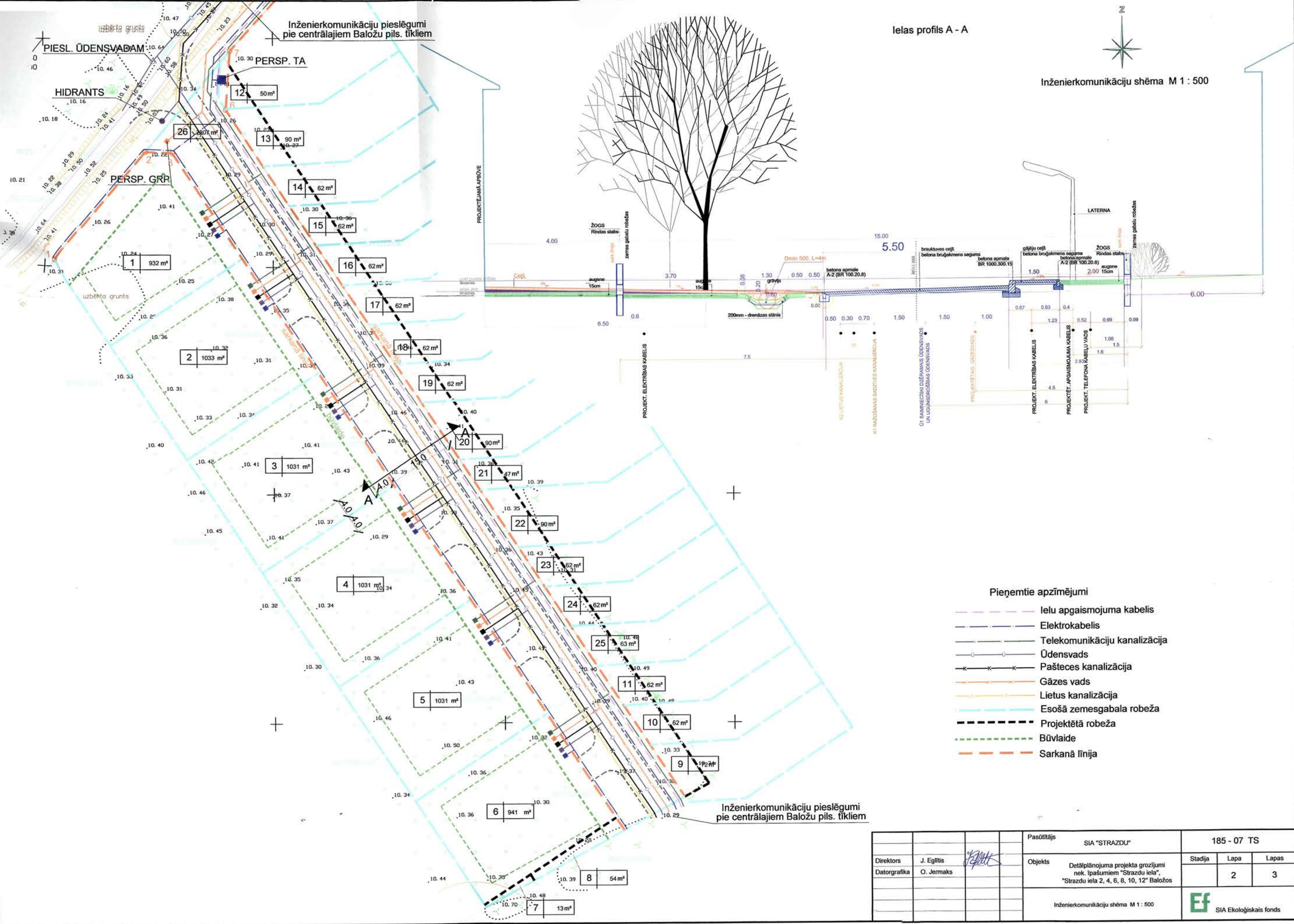
Projekta vadītājs
ARHITEKTS
VIESTURIS BRIEDIS
Sert./Nr. 0212
(datums) (papraksts)

Gilbert Grill

Saskaņots ar Baložu pilsētas domes būvvaldi

koncepti dāvā! to būvvaldī!

Direktors	J. Eglītis	Pasūtītājs	SIA "STRAZDU"	185 - 07 TS		
Datorgrafika	O. Jermaks	Objekts	Detālplānojuma projekta "Titurgas iela 31" grozījumi nek. īpašumiem "Strazdu iela", "Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10, 12" Baložos	Stadija	Lapa	Lapas
			Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 500	1	2	
				SIA Ekoloģiskais fonds		



Inženierkomunikāciju pieslēgumi pie centrālajiem Baložu pils. tīkliem

Ielas profils A - A



Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 500

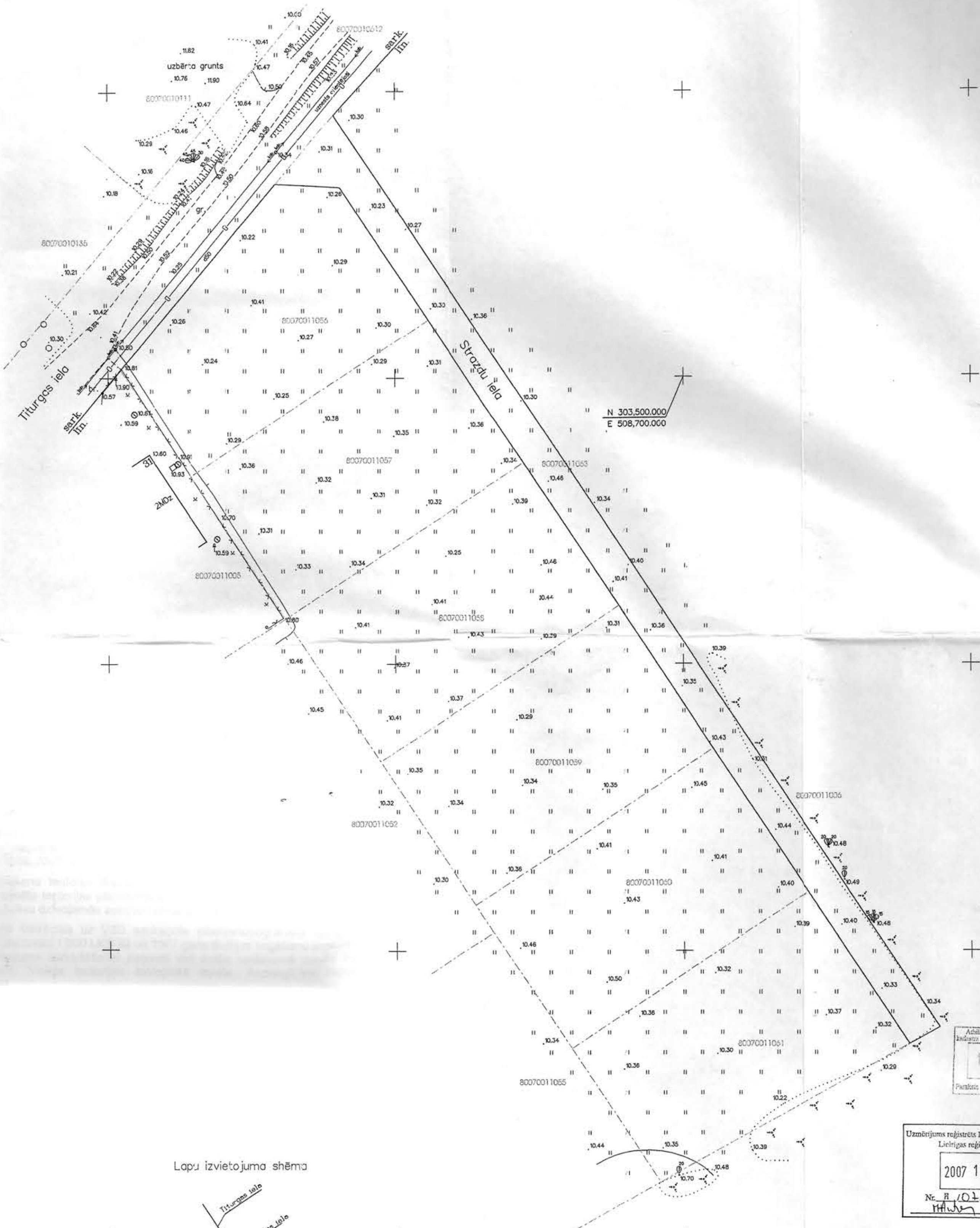
Pieņemtie apzīmējumi

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

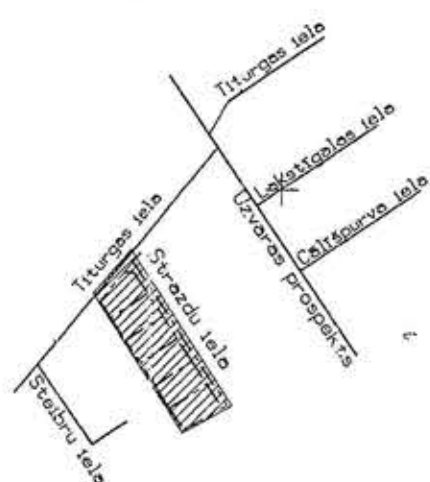
		Pasūtītājs	SIA "STRAZDU"	185 - 07 TS		
Direktors	J. Eglītis	Objekts	Detālplānojuma projekta grozījumi nek. īpašumiem "Strazdu iela", "Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10, 12" Baložos	Stadija	Lapa	Lapas
Datorgrafika	O. Jermaks				2	3
				Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 500		
				SIA Ekoloģiskais fonds		

RĪGAS RAJONA EKSPLUATĒJOŠO ORGANIZĀCIJU AFLIECINĀJUMS PAR PLĀNĀ
UZRĀDĪTO APAKŠZEMJU KCMUNIKĀCIJU ATELSTĪBU ŠO ORGANIZĀCIJU ARĪVU MATERIĀLIEM

Organizācija	Komunikācija	Paraksts	Datums	Uzvārds	Piezīmes
SIA "Baložu komūnālā saimniecība"	Čdensvads, kanalizācija	Paraksts	15.10.2007.	L.Kākums	
A/s "Latvijas gāze"	Gāzes vads	Paraksts	27.09.2007.	A.Kumpiņa	
Lattelekom	Telefona kabeļi	Paraksts	24.09.2007.	L.Solovjova	
LRLP Zemes un ūdens resursu daļa	Meļorācija	Paraksts	11.10.2007.	E.Kulpe	
CET Ķieļavas TR	Elektriskie kabeļi	Paraksts	26.09.2007.	A.Kārbergs	
Baložu pilsētas dome	Sarkanās līnijas	Paraksts	17.10.2007.	L.Rudzītis	



Lapu izvietojuma shēma



Adiāls Nakatursi iebūvna valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz
19.10.2007
Paraksts: *M. Antons*

Uzmērījums reģistrēts LR Valsts zemes dienesta
Rīgas reģionālajā nodaļā
2007 19. OKT.
Nr. B/02/1910
M. Antons

- PEZĪMES:
1. LKS-92 koordinātu sistēma.
 2. Baltijas augstumu sistēma.
 3. Uzmērīšana veikta 2007. gada septembrī.
 4. Inženiertehniskās komunikācijas daļēji apsektos dabā un sādīnātos apkārtējās organizācijās.
 5. Kadastra informācija atbilst VZD kadastra kartei



LATVIJAS VALSTS MĒRĒNIKIS
Licences Nr. 82

Jūrmalas birojs Jūrmala, Edinburgas pr. 75-tā, 747507, faks 747519, www.latvijasmerniks.lv	
vadītāja vietniece K.Prizoka	18.10.2007.
mērnīknieks M.Einiks	23.09.2007.
plānu saskaņojoja A.Kombecovs	17.10.2007.

Pasūtī jūms: Rīgas rajons, Eoloži, Strazdu iela 2i 4i 6i 8i 10i 12 Pasūtījuma reģistrācijas Nr. 36765	Inženiertopogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām	Lapas 1
Mērogs 1:500		Lapa 1

Topogrāfiskā uzmērījuma saskaņojuma raksts
Zemes vienības kadastra apzīmējums	18030073405
Uzmērītāja robežlīnija
Iebūvna robežlīnija (M 1:10 000 noteiktība)
Plānola, projektista robežlīnija
Sarkanā līnija	sark.līn.
Atbilstošās	tauvās joslā

II. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma projekta grozījumi nekustamam īpašumam „TITURGAS IELA 31” zemes gabaliem „Strazdu iela”, Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10, 12” 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 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 īpašumu „Strazdu iela”, Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10, 12” 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 un top dzīvojamā apbūve. Teritorijā neatrodas ēkas.

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

Īpašumu nešķērso inžiertīkli. 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.	„Strazdu iela”, Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10, 12”, 8007 001 1063, 8007 001 1056, 8007 001 1057, 8007 001 1058, 8007 001 1060, 8007 001 1061,	1,0 ha	Mazstāvu apbūves teritorija	Piemājas saimniecība - lauksaimniecība	1) Katlakalna ūdens ņemšanas vietas ķīmiskajā aizsargjoslā.

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

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

Tiek plānota Strazdu ielas sarkano līniju pārbīde un zemes gabalu Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10 un 12 sadale un robežu izmaiņas. No zemes gabala „Strazdu iela 12” plānots atdalīt divas zemes vienības un pievienot tās īpašumam „Uzvaras prospekts 60”. Saskaņā ar būvniecības ieceri, īpašumos Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10 un 12 plānotas savrupmājas un dvīņu mājas.

Tiek paredzēts pārbīdīt Strazdu ielas sarkanās līnijas, ielas brauktuvi un projektētās inženierkomunikācijas. Strazdu ielai noteikta būvlaide 4m.

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. lānā	Adrese	Platība, m ²	Piezīmes	Teritorijas izmantošana
1	Strazdu iela 2	932.0		Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
2	Strazdu iela 4	1033.0		
3	Strazdu iela 6	1031.0		
4	Strazdu iela 8	1031.0		
5	Strazdu iela 10	1031.0		
6	Strazdu iela 12	941.0		
7	Strazdu iela 12b	13.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Ezermalas iela 4	
8	Strazdu iela 12a	54.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Ezermalas iela 2	
9	Strazdu iela 33	72.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 33	
10	Strazdu iela 31	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 31	
11	Strazdu iela 29	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 29	
12	Strazdu iela 1	50.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 1	
13	Strazdu iela 3	90.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 3	
14	Strazdu iela 5	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 5	
15	Strazdu iela 7	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 7	
16	Strazdu iela 9	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 9	
17	Strazdu iela 11	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 11	
18	Strazdu iela 13	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 13	
19	Strazdu iela 15	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 15	
20	Strazdu iela 17	90.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 17	
21	Strazdu iela 19	47.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 19	
22	Strazdu iela 21	90.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 21	
23	Strazdu iela 23	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 23	
24	Strazdu iela 25	62.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 25	
25	Strazdu iela 27	63.0	Pievienot z. g. Uzvaras prosp. 60, Strazdu iela 27	
26	Strazdu iela	2807.0		Līnijbūvju izbūves terit.

Piezīme. Visas aizsargjoslu platības zemesgabalam precizējamas pēc uzmērīšanas.

Aizsargjoslas un aprūtinājumi.

010909 - Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (Katlakalns) – visa zeme

INŽENIERAPGĀDE

Detālpārplānojuma teritorijā pašreiz nav centralizētas inženierapgādes, tā projektējama saskaņā ar institūciju nosacījumiem. Strazdu ielas sarkanajās līnijās paredzēts visu inženierkomunikāciju izvietoējums. 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 ģeogrāfiskās teritorijas. 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 ģeogrāfiskās teritorijas. 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. Pieslēgums pilsētas tīkliem Uzvaras prospekta rajonā. Kanalizācijas tīkliem paredzēta vieta ielu sarkano līniju robežās.

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

Ugunsdzēsības ūdensapgāde. Plānotā ūdens ņemšanas vieta – ugunsdzēsības hidrants ielu krustojumā. Attālums no ūdens ņemšanas vietas nepārsniedz 200m līdz tālākajai ēkai. Pie rezervuāra tiks nodrošināta piebraukšana ugunsdzēsības transportam.

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.

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

a) Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām;

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

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.