

Handwritten signature

ARHITEKTU BIROJS, LICENCES NR. 1526 **BLOKART**
REĢ N LV 40003338696, ŽAGATU IELĀ 20, RĪGA, LV1084, TĀLR./FAKSS 7367841
KONTS 146700075029901, AIZKRAUKLES BANKAS RĪGAS FILIĀLE, KODS 310101410

PASŪTĪJUMA NR: P-017
PASŪTĪTAJS: B [redacted] L [redacted]
J [redacted] K [redacted]
J [redacted] L [redacted]

OBJEKTS: DETĀLPLĀNOJUMA
PROJEKTS

OBJEKTA ADRESE: RĪGAS RAJ., BALOŽU PILSĒTA,
ZEMES GABALS
CĀLĪŠPURVA IELĀ 21
8007-001-0920

KADASTRA NR: 8007-001-0920
SĒJUMS: ĢENERĀLAIS PLĀNS
PROJEKTA VADĪTĀJS: J. SPOLIS, ARHITEKTS
IZSTRĀDĀJA: E. BELASOVA, ARH. STUD.
G A D S : 2001

PASKAIDROJUMA RAKSTS.

Teritorijas detālplānojuma projekts izstrādāts Rīgas rajona, Baložu pilsētas zemes gabalam Cālišpurva ielā 21, kadastra numurs 8007-001-0920 pamatojoties uz zemes īpašnieces B [redacted] L [redacted], personas kods [redacted], un pilnvaroto personu J [redacted] K [redacted], personas kods [redacted], un J [redacted] L [redacted], personas kods [redacted] iesniegumu, Baložu pilsētas domes lēmumu Nr. 04, §22, no 2001. gada 19. aprīļa un Baložu pilsētas būvvaldes izdotu darba uzdevumu no 2001. gada 30. maija, 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 uz 2001. gada aprīlī uzņēmīta topogrāfiskā plāna. Uzmērījumus dabā veikusi SIA "Delta kompānija".

Detālplānojuma robežas saskaņā ar Baložu pilsētas zemes gabala Cālišpurva ielā 21, zemes robežu plānu un tām piegulošajām teritorijām:

- Cālišpurva iela, p/u "Rīgas Ūdens" piederošs zemes gabals, zemes gabals Cālišpurva ielā 7, Ķekavas pagasta teritorija, zemes gabals Cālišpurva ielā 27.

1. SITUĀCIJAS APRAKSTS.

Zemes gabala Cālišpurva ielā 21, kopējā platība ir 31939 m². Reljefs līdzens. Līdz šim minētā teritorija ir izmantota lauksaimniecības vajadzībām. Daļa teritorijas aizaugusi ar krūmiem.

Uz projektējamās teritorijas ēku un būvju nav.

Zemes gabala sadale plānota, ņemot vērā tā atrašanās vietu. 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 pieguļošo teritoriju iespējamā perspektīvā attīstība.

2. PROJEKTA SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANA.

Detālplānojuma projekta sabiedriskā apspriešana tika organizēta likumā noteiktā kārtībā.

"Rīgas Apriņķa Avīzē" projekta izstrādes gaitā tika ievietoti 2 sludinājumi, kuros tika ietverta likumā paredzētā informācija (skat. izkopējumi no "Rīgas Apriņķa Avīzes"), kā arī papildus tika izsūtīti paziņojumi teritorijai piegulošo zemju īpašniekiem:

- Zemes gabals Cālišpurva ielā 7 - īpašnieks Ivars Čamanis;
- Zemes gabals Cālišpurva ielā 27 - īpašniece Grīga Ženija;
- P/u "Rīgas Ūdens".

Detālpilnojuma projekta priekšlikums 3 nedēļas tika izstādīts Baložu pilsētas domē.

3. IELU UN CEĻU TĪKLS.

Projekts paredz piebraukšanu zemes gabaliem organizēt pa Cālišpurva ielu, veidojot 2 nobrauktuves un izveidojot 2 jaunas iekškvartāla ielas. Izveidojot jaunas ielas ar platumu 12 m sarkanajās līnijās, tiek panākta brīva piekļūšana katram zemes gabalam. Cālišpurva ielas platums sarkanajās līnijās tiek noteikts 12 m. Detālpilnojuma projekts paredz arī iespēju nākotnē nepieciešamības gadījumā, izveidot ielas turpinājumu ar izbraukšanu uz Ķekavas pagasta pusi.

4. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.

Detālpilnojuma projekts izstrādāts saskaņā ar valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 32/184, no 02.08.2001. Projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļūšanu ar ugunsdzēsēju transportu visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts ugunsdzēsības hidrants zemes gabala vidusdaļā.

5. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI.

Apbūves gabalu elektroapgādes nodrošināšanai paredzēta vieta jaunas transformatoru apakšstacijas uzstādīšanai. Tehniskie noteikumi elektroapgādes projektēšanai saņemami Latvenego CET Ķekavas nodaļā.

Projekta ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu shēmas risinātas pamatojoties uz Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes tehniskajiem noteikumiem Nr. 1-4/1983 no 2.08.2001. un Rīgas vides veselības centra higiēnisko uzdevumu Nr. 07-01385 no 03.08.2001.

Projekts paredz vienotu shēmu sadzīves - fekālo notekūdeņu savākšanai un novadīšanai pa spiedvadu uz Baložu pilsētas attīrīšanas iekārtām. Kanalizācijas tīklu projekts pasūtāms atsevišķi pie licencētiem speciālistiem.

Projekts paredz arī vienotu ūdensapgādes sistēmu no projektētās pilsētas ūdens vada tīkliem. Iespējamā pieslēguma vieta – pie ūdensvada $d=200$ mm Uzvaras prospektā. Ūdensapgādes projekts pasūtāms atsevišķi pie licencētiem speciālistiem.

Lietus notekūdeņu novadīšana notiek pa reljefu ar tālāku iesūcināšanu gruntī.

6. APBŪVES NOTEIKUMI.

Detālpārplānojuma projekts paredz sadalīt zemes gabalu Cālīšpurva ielā 21, izveidojot 21 jaunu apbūves gabalu ar platību ~ 1200 m² līdz 1580 m² katrs. Turpmākās izmantošanas mērķis projektētajai teritorijai - viengimeņu dzīvojamo māju apbūve.

Zemes gabala Cālīšpurva ielā 21, apbūves noteikumi:

1. Ielu platums sarkanajās līnijās visām ielām ir 12 m.
2. Būvlaide zemes gabaliem ir 6 m no ielu sarkanajām līnijām.
3. Apbūves intensitāte katrā zemes gabalā nedrīkst pārsniegt 30 % no kopējā zemes gabala platības (LBN 209.3.1.3.p.).
4. Maksimālais stāvu skaits 3 (ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai).
5. No būvlaides uz autoceļa 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 kabeliem vai kabeliem 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 1,6 m un caurredzamiem. 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 lapu.
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 attīstības plānu un LR spēkā esošajiem būvnormatīviem.

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

7. APGRŪTINĀJUMI UN APROBEŽOJUMI.

Zemes gabaliem noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

Parceles Nr.	Apgrūtinājumi un aprobežojumi
1	ielas sarkanā līnija,
2	ielas sarkanā līnija,
3	ielas sarkanā līnija
4	ielas sarkanā līnija
5	ielas sarkanā līnija
6	ielas sarkanā līnija
7	ielas sarkanā līnija, grāvja aizsargjosla
8	ielas sarkanā līnija, grāvja aizsargjosla
9	ielas sarkanā līnija,
10	ielas sarkanā līnija,
11	ielas sarkanā līnija,
12	ielas sarkanā līnija,

13	lelas sarkanā līnija
14	lelas sarkanā līnija
15	lelas sarkanā līnija
16	lelas sarkanā līnija
17	lelas sarkanā līnija, grāvja aizsargjosla
18	lelas sarkanā līnija, grāvja aizsargjosla
19	lelas sarkanā līnija, grāvja aizsargjosla
20	lelas sarkanā līnija,
21	lelas sarkanā līnija, grāvja aizsargjosla

Sastādīja:



Anda Enģele

Y=303800.000

ĢENERĀLAIS PLĀNS M1:500

Z



APZĪMĒJUMI:

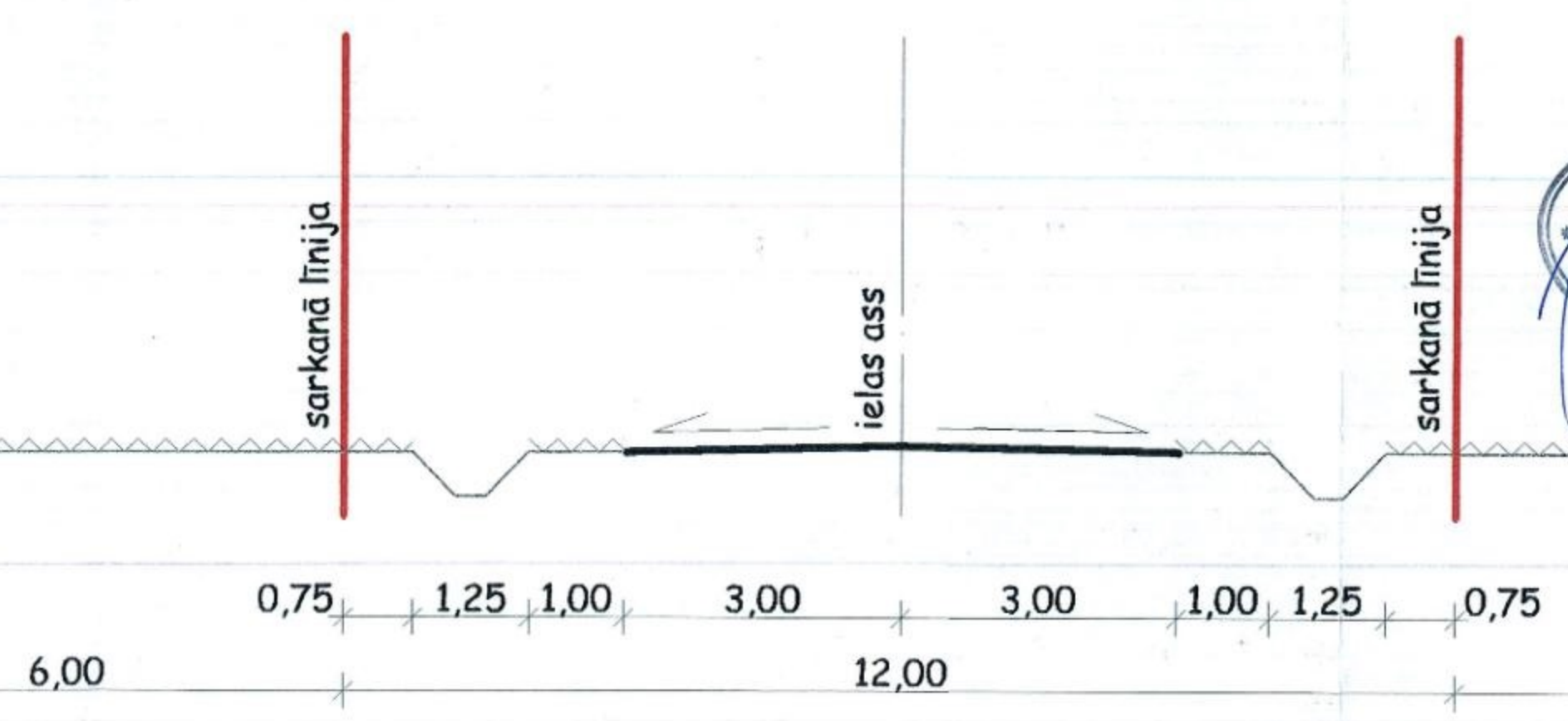


- 1 ZEMESGABALA NUMURS
- 2 APBŪVES GABALA PLATĪBA
- 3 PROJEKTĒJAMĀS TERITORIJAS ROBEŽLĪNIJA
- 4 APBŪVES GABALA ROBEŽLĪNIJA
- 5 SARKANĀ LĪNIJA
- 6 PROJEKTĒJAMĀ IELA
- 7 BŪVLAIDES LĪNIJA
- 8 ORIENTĒJOŠAIS APBŪVES IZVIETOJUMS
- 9 PROJEKTĒTAIS ŪDENSVADES
- 10 PROJEKTĒTAIS KANALIZĀCIJAS VADES
- 11 GRĀVJA AIZSARGJOSLA
- 12 ZEMESGABALA APRŪTINĀJUMS IESPĒJAMAI IELAS IZBŪVEI NĀKOTNĒ

PIEZĪMES:

1. PROJEKTS IZSTRĀDĀTS UZ INŽENIERTOPOGRĀFISKĀ PLĀNA M 1:500 (2001.6. JŪLIJĀ)
2. VISI IZMĒRI DOTI METROS UN PRECĪZĒJAMI DABĀ, NOSPRAUŽOT CEĻU TRASES UN ZEMES GABALU ROBEŽAS.

IELAS PROFILS A-A M 1:100



Saskaņots:
B. Lūsis (pārbaudījis)
J. Lūsis (pārbaudījis)
J. KRŪMS (projekta vadītājs)
UZ PILNVARŪ
PAMATA!

P/Ū 'BKS'
DIREKTORS
M. SNORE

Saskaņots:
Kekavas pagasta
būvvalde
Kekavas pagasta
Arhitekts
Raitis SKUJA
SASKAŅOTS
Lielrigas RVP
Nr. 1929

Lielrigas reģionālās vides
pārvaldes Ekspertizas un
kadastri daļas vadītājs
G. Viksne
SASKAŅOTS Nr.
2001.g. 10.04.
Arhitekts SERT. Nr. 0309
Aldis Vilkavskis

ŠI PROJEKTA REZINĀJUMI ATBILST BŪVNORMATĪVIEM KĀ ARI TEHNISKO NOTEIKUMU PRASĪBĀM.

PROJEKTA VADĪTĀJS: JURIS SPOLIS

SERT. Nr. 0309

ARHITEKTS
JURIS SPOLIS
Sert. Nr. 0309

2001. GADA OKTOBRĒ

BLOKART ARHITEKTU BIROJS "BLOKART", RĪGA, RĪLV. 4000300000, I.C. Nr. 1505 GALVENĀ IELA 10, RĪGA, LV 1005, TĀL. 7070141, E-MAIL: galvenaj@bocart.lv		OBJEKTS: ĢENERĀLAIS PLĀNS	
PROJEKTA VADĪTĀJS: JURIS SPOLIS	PROJEKTA VEICĒJAIS: ELINA BELASOVA	RĪGA: ĢENERĀLAIS PLĀNS	
PROJEKTA VEICĒJAIS: ELINA BELASOVA	PROJEKTA VEICĒJAIS: JURIS SPOLIS	PROJ. Nr. P-017	ARH. Nr. 0309
PROJEKTA VEICĒJAIS: JURIS SPOLIS		DATE: 10.2001.	MĒRŠKĀ: 1:500
		LAPAS: 1	STADIJA: TP
		LAPAS: 2	

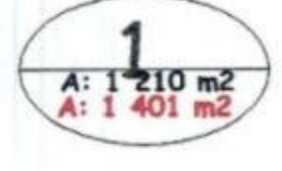





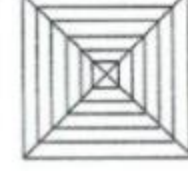


ZEMES GABALA SADALĪJUMA PLĀNS

M1:500



APZĪMĒJUMI

-  ZEMESGABALA NUMURS
-  APBŪVES GABALA PLATĪBA
-  ZEMESGABALA PLATĪBA
-  PROJEKTĒJAMĀS TERITORIJAS ROBEŽLĪNIJA
-  ZEMES GABALA ROBEŽLĪNIJA
-  SARKANĀ LĪNIJA
-  ORIENTĒJOŠAIS APBŪVES IZVIETOJUMS

PIEZĪMES:

1. VISI IZMĒRI DOTI METROS UN PRECĪZĒJAMI DABĀ, NOSPRAUŽOT CEĻU TRASES UN ZEMES GABALU ROBEŽAS

BLOKART ARHITEKTU BIŒROS "BLOKART", REĢ. N. LV 4900330696, LIC. N. LV506		OBJEKTS: DETALPLĀNOJUMA PROJEKTS, RĪGAS RAJ., BALOŽU PILSĒTA, CĀLĪSPURVA IELĀ 21	
PAŠTĀVIS: JURIS SPOLIS	PROJEKTA: ELĪNA BELASOVA	RASEJUMS: ZEMES GABALA SADALĪJUMA PLĀNS	
PROJEKTA: ELĪNA BELASOVA	PROJEKTA: JURIS SPOLIS	PROJ. Nr. P-017	ARĶ. Nr. NOZĀRE GP STADIJA TP
PĀRBAUDĪJA: JURIS SPOLIS		DATE: 10.2001.	MĒROSKA: 1:500 LAPA: 2 LAPAS: 2