

SIA "MERKO"

Juridiskā adrese: Brīvības iela 40-47, Rīga, LV-1050

Biroja adrese: Sarkandaugavas iela 26/8, Rīga, LV-1005, tālr.: +371 67393331, fakss: +371 67387483, e-pasts: merko@merko.lv

PVN Reg. Nr. LV 40003335702, Banka: A/S "Hansabanka", Kods: HABALV22, Konts: LV91HABA0001408033902

ARHĪVS  
(DAUGMALES)  
BOLVALES ET

**MerKo**<sup>®</sup>

## "AVARSTI"

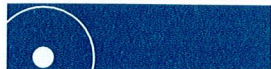
AR KADASTRA NR.: 8056 001 0098

### TERITORIJAS, RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTĀ, DETĀLPLĀNOJUMS GALĪGĀ REDAKCIJA



2007

LATVIJAS MĒRNIĒKU GRUPA



## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums Rīgas rajona Daugmales pagasta īpašuma "Avarsti" 1. un 2. zemes vienībai, kadastra nummurs 8056 001 0098, izstrādāts pamatojoties uz īpašnieku B (personas kods – ) un A B (personas kods – ) iesniegumu, Daugmales pagasta teritorijas plānojumu, apbūves noteikumiem, Daugmales pagasta padomes 2006.gada 24.maija sēdes protokolu Nr.5. 15-22.§, Daugmales pagasta padomes izsniegto Darba uzdevumu un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumiem Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Projekts izstrādāts uz SIA „MerKo” uzmērītā un 2006.gada augustā apstiprinātā topogrāfisko plāna mērogā 1:500.

Zemes gabala adresu piešķiršanu veic Daugmales pagasta padome pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas zemes gabala īpašniekam jāveic lauksaimniecībā izmantojamas zemes transformācija, atbilstoši Ministru kabineta 20.07.2004 noteikumiem Nr.619 "Kārtība kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi" prasībām.

### Esošā situācija

Projektējamā teritorija atrodas Rīgas rajona Daugmales pagastā un robežojas ar zemes īpašumiem:

Kadastra Nr.	Nosaukums	Īpašnieks/lietotājs
1.zemes vienība		
8056 001 0298	Kārandi	Arnīs Ozolkāja
8056 001 0008	Bikšas	Roberts Dzanuškāns
8056 001 0194	Čakāni	Juris Čakāns
8056 001 0283	Sīļi	Harvijs Švalbe
8056 001 0316	Lācēni	Guntis Ločmelis
8056 001 0363	Rožupītes	Uldis Upītis
8056 001 0025	Līči-1	Andris Morozs
8056 001 0148	Gāršenieki	Juris Krūmiņš
8056 001 0392	Vieši	Viesturs Guntlavs
8056 001 0391	Miltiņi	Andris Miltiņš
8056 001 0390	Daugavkrasti	Egils Vjaters
8056 001 0327	Dūdas	Sanita Kanenberga
8056 001 0320	Knipši	Mārtiņš Knipšis
8056 001 0389	Knipši-2	Mārtiņš Knipšis
2.zemes vienība		
8056 001 0018	Rudiņi	Aivars Flinters
8056 002 0350	Celmi	Vatovey Sarmita Afra
8056 001 0164	Stieles	Mārtiņš Grieķis
8056 001 0070	Grūbas	Skaidrīte Moisepa
8056 001 0171	Birztales	Millija Skalbe – Skalbiņa
8056 001 0247	Sakaiņi – 2	Ainīs Skudrītis

Saskaņā ar Daugmales pagasta teritorijas plānojumu, abas plānojamās teritorijas atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā. Plānojamo teritoriju platība: 1.zemes vienībai – 50591 kv.m, 2.zemes vienībai – 80407 kv.m, uz kurām atrodas meliorēta lauksaimniecībā izmantojama zeme, aramzeme un zeme zem ēkām un pagalmiem. Uz 1.zemes gabala atrodas divas dzīvojamās mājas, viena jaunbūve, kā arī vairākas palīgbūves (saimniecības ēka, pagrabs, nojume, siltumnīcas), dīķis. 2.zemes vienības ziemeļdaļā atrodas meliorācijas novadgrāvji, kurus paredzēts saglabāt un tiem ir noteikta

aizsargjosla.

Plānojamās teritorijas neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, kā arī teritorijās nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi (saskaņā ar eksperta slēdzienu), tādēļ īpašas prasības un ierobežojumi teritorijas izmantošanai netiek izvirzīti.

1.zemes vienību šķērso esoš zema sprieguma gaisvadu elektrolīnija, tādēļ tai noteikta aizsargjosla.

### **Izstrādātais detālplānojums**

Detālplānojums paredz abas zemes vienības sadalīt 34 parcelēs, galvenais teritoriju izmantošanas veids savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS). Teritorijas atļautā izmantošanas un apbūves noteikumi detalizāti sadaļā "Apbūves noteikumi". Esošās ielas sarkanā līnija 1.zemes vienībā, noteikts kā īpašuma izmantošanas aprobežojums. Plānojamās teritorijas izmantošanu daļēji aprobežo arī esošo elektrisko tīklu gaisvada līnijas un esošo meliorācijas grāvju aizsargjoslas.

Piebraukšana zemes gabaliem paredzēta pa esošajām labiekārtojamām ielām un projektējamām ielām. Katram jaunizveidotajam apbūves gabalam paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas, kas plānotas ielu sarkano līniju rajonā.

### **Elektroapgāde**

Paredzēts izbūvēt zemsprieguma elektrības kabeļu līniju ar ievadiem līdz katram zemes gabalam. Nepieciešamības gadījumā paredzēta elektrības transformatora novietne esošo ielu krustojumā sarkano līniju rajonā abās zemes vienībās. Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar A/S Latvenergo Filiāles Centrālie elektriskie tīkli, Rīgas rajona, Stopiņu pagasta „Līčos”, "Par elektroapgādes nosacījumiem detālā plānojuma izstrādāšanai" Nr. 322100-04/3635, kas izsniegti 2006. gada 27.septembrī un izstrādāto detālplānojumu. Jaunās apbūves tuvumā Centrālajiem elektriskajiem tīkliem piederošo 20kV elektrolīnijas un 20/0.42kV transformatoru apakšstacijas ir uzrādītas VAS Latvenergo Filiāles Centrālie elektriskie tīkli tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc Latvenergo Filiāles Centrālie elektriskie tīkli izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0,4 kV un 20 kV elektroapgādes līniju izbūvi un transformatora apakšstacijas izvietošanu.

### **Ugunsdzēsība**

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietas – hidrantus uz projektējamām ielām. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums 1 pazemes rezervuāra izbūve 1.zemesvienībā (54 m<sup>3</sup>) un divu pazemesrezervuāru izbūve 2.zemes vienībā kuru tilpumam jānodrošina ūdens padeve 5l sekundē uz 3 stundām 100 m radiusā kuri jāuzpilda 24 stundu laikā, jau līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām. Pazemes ūdens rezervuāram paredzēta vieta esošo ielu krustojuma rajonā. Papildus pazemes rezervuāram, 1.zemes vienībā, ugunsdzēsības vajadzībām izmantojams esošais dīķis, kuram iespējams piekļūt pa esošajiem piebraucamajiem ceļiem.

Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta prasības ievērotas saskaņā ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes 2006.gada 11.augustā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 32/2795.

### **Telefonizācija**

Plānojamās teritorijās paredzēta vieta telefona kabeļu kanalizācijai un kabeļu kanalizācijas ievadi līdz katrai ēkai. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

Telefonizācijas projekts izstrādājams saskaņā ar SIA „Citrus solutions” 2006.gada 18.augustā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem CS.7-21/1194.

### Ūdens apgāde

Ūdens apgāde paredzēta no projektējamā ūdensvada, izbūvējot ūdensvada ievadus katrā mājā. 1.zemes vienībā līdz centralizēta ūdensvada izbūvei paredzētas vietējās ūdens ņemšanas vietas t.i dziļurbums katrā apbūves gabalā. 2.zemes vienība paredzēts viens kopējs dziļurbums visiem apbūves gabaliem, ūdens apgādi nodrošinot pa ūdensvadu.

Projekta ūdensapgādes tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Valsts aģentūras “Sabiedrības veselības aģentūra” Rīgas filiāles 2006.gada 21.augustā izsniegto higiēnisko uzdevumu projektēšanai Nr.26.5 -11/3574.

### Kanalizācija

Sadzīves – fekālo notekūdeņu novadīšana paredzēta pa projektējamo centralizēto kanalizācijas vadu. Līdz centralizēta kanalizācijas vada izbūvei sadzīves – fekālos notekūdeņus paredzēts: 1.zemes vienībā savākt hermētiskos izsmeļamos krājrezervuāros, izvešanai uz tuvākajām attīrīšanas ietaisēm, uzstādot tos katrā ēkai atsevišķi, 2.zemes vienībā plānota divu bioloģisko attīrīšanas iekārtu uzstādīšana ar attīrīšanas jaudu līdz 15m<sup>3</sup> diennaktī katrā iekārtai. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves – fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī vai iepludināšana meliorācijas sistēmā.

Projekta kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Valsts aģentūras “Sabiedrības veselības aģentūra” Rīgas filiāles 2006.gada 21.augustā izsniegto higiēnisko uzdevumu projektēšanai Nr.26.5 -11/3574.

### Gāzes apgāde

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu, izbūvējot gāzes pievadus un mājas gāzes regulatoru novietnei katram patērētājam atsevišķi. Paredzēta vidēja spiediena gāzesvada novietne esošā un projektējamā ceļa sarkano līniju rajonā kā arī paredzēta vidēja spiediena SGRP (gāzes regulēšanas punkta) novietne ceļu krustojumu rajonā.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2006.gada 5.septembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 14-2-1/2506.

### Meliorācijas sistēma

Plānojamā teritorija ir nosusināta ar drenāžu, tādēļ projektējot ēku novietni jāievēro esošo drenu izvietojums. Ja drenu izvietojumu nav iespējams ievērot, meliorācijas sistēmu pārkārtošana veicama pamatojoties uz Ministru kabineta 2003.gada 8.jūlija noteikumiem Nr.382 “Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvēšanas kārtība”. Esošie meliorācijas novadgrāvji obligāti jā saglabā, kā arī tiem noteikta 10 metru aizsargjosla, kas daļēji ierobežo īpašuma izmantošanu tiešā to tuvumā.

Izstrādājot ielu labiekārtošanas projektus, jāparedz virsūdeņu uztveršana un novadīšana no detālplānojumā ietvertās ielu zemes klātnes, izbūvējot lietus kanalizāciju ielu sarkanajās līnijās un atsevišķos zemes gabalos.

Projekts izstrādāts saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes 2006.gada 12.oktobrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai Nr.435.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija veicama saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 20.jūlija noteikumiem Nr.619 “Kārtība, kādā Lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas”.

### **Piebraucamie ceļi, lietus notekūdeņi**

Piebraukšna zemes gabaliem paredzēta pa esošajiem Daugmales pagasta ceļiem. Zemes gabalu iekšienē paredzēts izbūvēt jaunus piebraucamos ceļus, vai izmantot esošos (saskaņā ar grafisko daļu). Sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā paredzēta kā plānoto zemes vienību apgrūtinājums (1.zemes vienībā), 2.zemes vienībā ceļš ar sarkanajām līnijām izdalīts kā atsevišķa zemes vienība. Lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta izbūvējot perspektīvo notekūdeņu drenāžkanalizāciju veicot ceļa labiekārtošanas darbus.

Plānoto piebraucamo ielu labiekārtošanas projektus izstrādāt saskaņā ar VAS Latvijas Valsts ceļi Tehniskās pārvaldes 2006.gada 18.maijā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.4.3.1-962/616.

### **Kultūras pieminekļi**

Plānamās teritorijas 1.zemes vienība atrodas Daugmales pilskalna ar senpilsētu un senkapiem 500m aizsardzības zonā. Aizsardzības zonas robeža attēlota grafiskajā daļā. Saskaņā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 2006.gada 29.augustā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.07-06/2709, paredzamā apbūve nav pretrunā ar arheoloģijas pieminekļa aizsardzību, tādēļ ģeoplašā nosacījumi detālplānojuma izstrādei nav izvirzīti.

Sastādīja



M.Mistris

## DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālpilānojumā nekustamajā īpašumā "Avarsti" paredzēts izbūvēt: centralizēta elektroapgāde paredzot transformatora novietni, centralizēti saimnieciskās kanalizācijas tīkli - līdz to izbūvei paredzētas izsmeļamās akas vai individuālās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas, centralizēts ūdensvads līdz tā izbūvei vietējās ūdens ņemšanas vietas. Ielu apgaismojums, meliorācijas drenāžu sistēma un cieta ceļu klājuma izbūve tiek veikta ar ceļa labiekārtošanu zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties.

Detālpilānojumā projektētās inženierkomunikācijas un ceļa izbūvi zemesgabalu īpašnieki veic pēc iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem ievērojot detālpilānojuma norādes.

Inženierkomunikāciju projektēšanas darbi tiek uzsākti pēc detālpilānojuma apstiprināšanas.

Pirmajā etapā patreizējais zemes gabala īpašnieks nodrošina piebraucamo ceļu izbūvi, elektro piegādi katram atdalītajam zemes gabalam saskaņā ar detālpilānojumu kā arī ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi otrajā zemes vienībā. Otrajā etapā tiek uzlikts cieta seguma ceļu klājums - zemesgabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties.

Detālpilānojuma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem.

Mēs, īpašuma "Avarsti", īpašnieki I B (personas kods -  
un A B (personas kods -  
apņemas ievērot detālpilānojuma realizācijas kārtību.

I.B

A.B

Plānotās teritorijas izmantošana un aprūtinājumi

es Nr.	Plānotā teritorijas izmantošana	Gruntsgabalu maksimālais apbūves blīvums	Platība kv.m	Nekustamā īpašuma objekta aprūtinājums ar atbilstošu kodu								
				Esošās gaisvadu elektroinženijas aizsargjoslas aizņemta platība kv.m (02050101)	Daugavas upes 500m aizsargjoslas aizņemta platība kv.m (01020107)	Daugavas upes 100m aizsargjoslas aizņemta platība kv.m (010502)	Daugmales pilskalna ar senkapiem 500m aizsargjoslas aizņemta teritorija kv.m (04010202)	Kanalizācijas aizsargjoslas aizņemta platība kv.m (020103)	Ūdensvada aizsargjoslas aizņemta platība kv.m (02010101)	Grābja aizsargjoslas aizņemta platība kv.m (010402)	Plānotā TP aizsargjoslas aizņemta platība kv.m (020505)	Plānotā SGRP aizsargjoslas aizņemta platība kv.m (020804)
<b>1.z.v.)</b>												
<b>1.zemes vienība</b>												
1	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2500	—	2500	—	1119	—	—	—	—	—
2	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2501	—	2501	—	1447	—	—	—	—	—
3	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	5002	—	5002	817	3955	—	—	—	—	—
4	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2617	—	2617	—	2617	—	—	—	—	—
5	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2618	20	2618	—	2618	—	—	—	—	—
6	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2613	158	2613	—	2613	—	—	—	—	—
7	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2628	208	2628	—	2628	—	—	—	—	—
8	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	1349	19	1349	—	1349	—	—	12	10	—
9	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	28763	2475	28763	2011	28763	—	—	—	—	—
10	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	50591	2880	50591	2828	47109	182	51	3366	12	13
<b>2.zemes vienība</b>												
1	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2907	—	—	—	—	—	—	—	—	291
2	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2541	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2506	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2510	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2516	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2924	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2500	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2502	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2502	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2501	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2501	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2509	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	3028	—	—	—	—	—	—	—	—	—
14	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2739	—	—	—	—	—	—	—	—	—
15	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2968	—	—	—	—	—	—	—	—	—
16	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	3197	—	—	—	—	—	—	—	—	—
17	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	4140	—	—	—	—	—	—	—	—	—
18	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2661	—	—	—	—	—	—	—	—	—
19	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2673	—	—	—	—	—	—	—	—	—
20	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2752	—	—	—	—	—	—	—	—	—
21	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2710	—	—	—	—	—	—	—	—	—
22	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	2961	—	—	—	—	—	—	847	—	—
23	DzS – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30% vai 800 kv.m	3626	—	—	—	—	—	—	1207	—	—
24	TI – autotransporta apbūves teritorija	—	13091	—	—	—	—	—	—	2013	10	9
25	—	—	80207	—	—	—	—	—	—	4739	14	13
26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
31	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
33	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Ielu sarkano līniju krustpunktu koordinātes

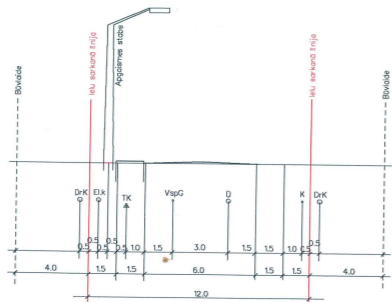
Nr.	X	Y
<b>1.zemes vienība</b>		
1	298607,99	522822,09
2	298514,96	522846,75
3	298506,86	522859,19
4	298520,67	522946,50
5	298526,26	522950,08
6	298543,90	522957,57
7	298669,96	522921,95
8	298674,78	522924,71
9	298681,18	522922,97
10	298684,47	522917,22
11	298682,72	522910,82
12	298676,93	522907,51
<b>2.zemes vienība</b>		
1	296620,66	521879,33
2	296641,08	521919,58
3	296647,62	521921,45
4	296653,07	521932,18
5	296651,05	521939,23
6	296722,17	521890,40
7	296728,71	521892,27
8	296739,01	521886,04
9	296741,02	521879,00
10	296825,41	521827,96
11	296832,28	521829,86
12	296838,84	521805,82
13	296842,98	521824,17
14	296860,80	521876,82
15	296861,52	521885,74
16	296879,21	521884,08
17	296869,14	521908,56
18	296866,34	521916,59
19	296867,13	521922,75
20	296870,90	521928,28
21	296846,86	521922,30
22	296850,30	521933,44
23	296881,08	521954,05
24	296882,56	521961,06
25	296898,50	521947,93
26	296903,01	521951,22
27	296828,22	522046,65
28	296820,31	522046,27
29	296814,19	522060,73
30	296813,78	522069,41
31	296764,35	522147,28
32	296756,44	522146,90
33	296769,05	522162,26
34	296768,64	522170,94
35	296792,68	522218,33

TERITORIJAS IZVIETOJUMA ŠĒMA

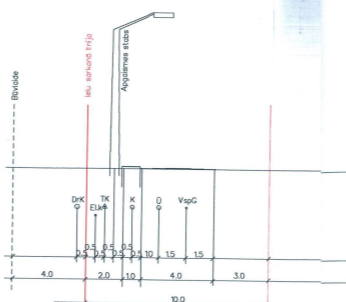


Kadastra Nr.	Nosaukums	Īpašnieks/lietotājs
<b>1.zemes vienība</b>		
8056 001 0298	Kārami	Arnis Ozolkāja
8056 001 0008	Bīkšas	Roberts Dzanuškāns
8056 001 0194	Čakāni	Juris Čakāns
8056 001 0283	Sīļi	Harvijs Svalbe
8056 001 0316	Lāčēni	Guntis Ločmelis
8056 001 0363	Rozūpītes	Uldis Upišis
8056 001 0025	Līči-1	Andris Morozs
8056 001 0148	Gāršenieki	Juris Krūmiņš
8056 001 0392	Vieši	Viesturs Guntlavs
8056 001 0391	Miltiņi	Andris Miltiņš
8056 001 0390	Daugavkrasti	Egils Vjaters
8056 001 0327	Dūdas	Sanita Kanenberga
8056 001 0320	Knipši	Mārtiņš Knipšis
8056 001 0389	Knipši-2	Mārtiņš Knipšis
<b>2.zemes vienība</b>		
8056 001 0018	Rudīņi	Ainars Flinters
8056 002 0350	Celmi	Vatovey Samita Aīra
8056 001 0164	Steles	Mārtiņš Griekšs
8056 001 0070	Grūbas	Skaidrīte Motsepa
8056 001 0171	Birzītas	Millija Skalbe – Skalbiņa
8056 001 0247	Sakaiņi – 2	Ainis Skudrītis

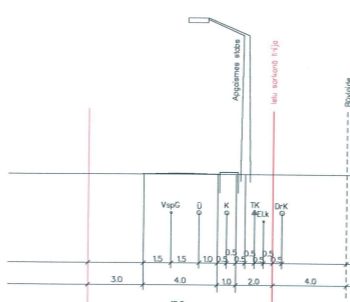
Labiekārtojamās ielas šķērsprofils 1-1 M 1:200



Labiekārtojamās ielas šķērsprofils 2-2 M 1:200



Labiekārtojamās ielas šķērsprofils 3-3 M 1:200

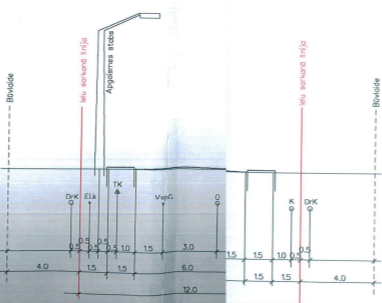


Ērētie apzīmējumi:

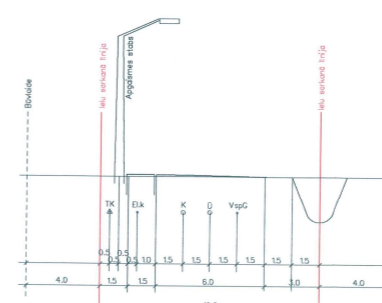
- esošās uzmerīto īpašumu robežas
- jaunizveidojamo gruntsgabalu robežas
- 3 ielu sarkanās līnijas un līniju punkta nr.
- DzS īpašuma izmantošanas veids saskaņā ar teritorijas plānojumu
- Būvvalde
- Aizsargjoslas robeža
- 1" Parces Nr. pēc kārtas
- 2500 kv.m Parces platība
- 0 Pazemes ūgundzēsības rezervuārs-pagaidu risinājums
- 0 Projektējamo ūgundzēsības hidrants
- 0 Projektējamo ūdensvads
- 0 Projektējamo drenāža
- 0 Projektējamo kanalizācija

- Projektējamo vidēja spiediena gāzes vads
- Projektējamo gāzes vada regulācijas punkts
- Projektējamo telefona kanalizācija
- Projektējamo 0,4kv elektības kabeļu līnija
- Projektējamo ārējā apgaismojuma elektības kabeļu līnija
- Projektējamo transformatora apakšstacija 20kv/0,4kv
- Gruntsgabalu apbūves līniju robežas
- 0,4 kv gaisvadu līnijas aizsargjosla
- Plānotā ūdens apgādes urbuma aizsargjosla
- Servitūta gājēju ceļš līdz Daugavai
- Ielas braucamā daļa

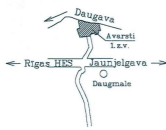
Projektējamās ielas šķērsprofils 4-4 M 1:200



Projektējamās ielas šķērsprofils 5-5 M 1:200



LKS-92 TM koordinātu sistēma Baltijas augstumu sistēma TM projekcijas mēroga koeficients m=0.999606		Lapa 1		Lapas 1		Mēroga	
Pasūtītājs: ..							
Objekta adrese: Rīgas rajons, Daugmales pagasts "Avarst"							
Līguma pielikuma Nr: ZIN-11495		Teritorijas detaļplānojums - GALT		LATVIJAS REPUBLIKA		Merko	
Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plāna apzīmējumi un tabulas		direktors U.Mežulis		S.Bolšovskis		M.Mistris	
		darbu vad.		datortrafika		16.10.2009	
Rīga, Atbalsta iela 4, Rīga, LV-1005 Telefons +371 730331, Faks +371 730440 e-pasts: merko@merko.lv www.merko.lv LATVIJAS MĒRNEKU GIJPA							



Daugmales pagasta būvvalde  
**SASKAŅOTS**  
Nr. 8. OKT. 2017  
Būvvaldes vadītājs

Pasūtītājs:		Objekta adrese: Rīgas rajons, Daugmales pagasts 'Avarstis' 1. zemes vienība	
Līguma pielikuma Nr.: ZIN-11495		Teritorijas datubāzējums - REDAKCIJA	
Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plāns		darbu vad. S. Botkovskis datografiķa M. Mistris	

ORGANIZĀCIJA	KOMERCIĀLA	PARAKSTS	DATUMS	STADIJS	PIEMĒRS
...	...	...	...	...	...

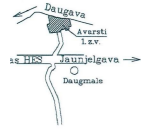
LKS-02 TM koordinātu sistēma  
Baltijas augstumu sistēma  
TM projekcijas mēroga koeficients m=0.999606

Lapa	Lapas	Mērogs
1	1	1:500

**Merko**  
Licenču Nr. 046  
180 885-2888  
Tālrunis +371 7283331, Fakss +371 7287483  
www.merko.lv

LATVIJAS MĒRNEIKU LĪGA

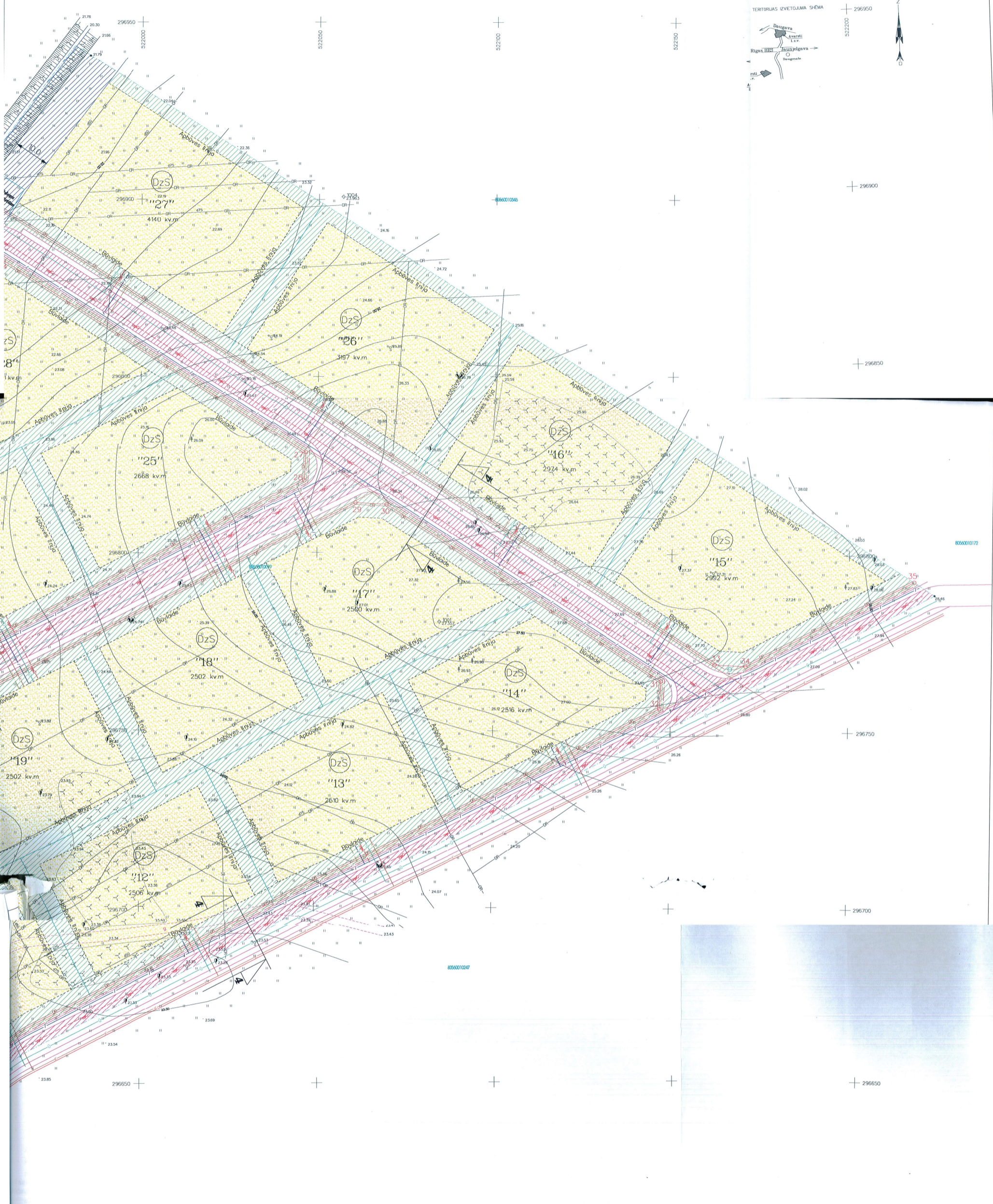
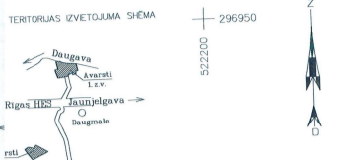




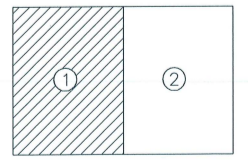
Daugmales pagasta būvvalde  
**SASKAŅOTS**  
Nr. 8.01/2007  
Būvvaldes vadītājs  
*[Signature]*

ORGANĀCIJA	KOMUNĀCIJA	PARASTS	DATAVS	UZŅĒMS	PIETĒMS
DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	DAUGMALE	DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	2007.05.01	IZPILDĪBA	IZPILDĪBA
DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	DAUGMALE	DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	2007.05.01	IZPILDĪBA	IZPILDĪBA
DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	DAUGMALE	DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	2007.05.01	IZPILDĪBA	IZPILDĪBA
DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	DAUGMALE	DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	2007.05.01	IZPILDĪBA	IZPILDĪBA
DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	DAUGMALE	DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	2007.05.01	IZPILDĪBA	IZPILDĪBA
DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	DAUGMALE	DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	2007.05.01	IZPILDĪBA	IZPILDĪBA
DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	DAUGMALE	DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	2007.05.01	IZPILDĪBA	IZPILDĪBA
DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	DAUGMALE	DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	2007.05.01	IZPILDĪBA	IZPILDĪBA
DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	DAUGMALE	DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	2007.05.01	IZPILDĪBA	IZPILDĪBA
DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	DAUGMALE	DAUGMALES PĀRVALDES IZPILDĪBA	2007.05.01	IZPILDĪBA	IZPILDĪBA

Pasūtītājs: <i>[Signature]</i>		LKS-92 TM koordinātu sistēma Baltijas augstumu sistēma	
Objekta adrese: Rīgas rajons, Daugmales pagasts "Avaristi" zemes vienība		TM projekcijas mēroga koeficients m=0.999606	
Līguma pielikuma Nr: ZIN-11495		Lapa Lapas Mērogs 1 1 1:500	
Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plāns		 License Nr.045 180 988 0080 Rīga, Līvoniņu ielā 4, Rīga, LV-1005 Telefons: +371 7202111, Fakss: +371 7202112 e-pasts: merko@merko.lv www.merko.lv <b>LATVIJAS MĒRĒŅU GRUPA</b>	



Lapa izvētojuma shēma



EKSPLOATĒJOSĒ ORGANIZĀCIJĀ APĻIECINĀJUMS PAR PLĀNA UZMĒRĀTO ATBARDĪGĀI KOMUNIKĀCIJĀ ATBARDĪGĀI SĒ ORGANIZĀCIJĀ APĻIECINĀJUMS

ORGANIZĀCIJA	KOMUNIKĀCIJA	PARAKSTS	DATE	UZVĒRIS	PIEZĪMES
...	...	...	...	...	...

Pasūtītājs: \_\_\_\_\_

Objekta adrese: Rīgas rajons, Daugmales pagasts "Avarsti" 2.zemes vienība

Līguma pielikuma Nr: ZIN-11495

Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plāns

Teritorijas detaļplānojumā - GALIĀ REDAKCIJA			
direktors	U.Mežulis	MB	16.10.2006
darbu vad.	S.Boļkovska	SB	16.10.2006
datorgrafika	M.Mistris	LM	16.10.2006

LKS-92 TM koordinātu sistēma  
Baltijas augstumu sistēma  
TM projekcijas mēroga koeficients m=0.999606

Lapa	Lapas	Mērogs
2	2	1:500

**Merko**  
Licence Nr.048  
Rīga, Mazā Rindas ielā 4, Rīga, LV-1008  
Tālrunis +371 720337, Faks: +371 720765  
e-pasts: merko@merko.lv  
www.merko.lv

**LATVIJAS INŽENIERU GILPA**

## APBŪVES NOTEIKUMI SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzS)

### DEFINĪCIJA

**Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas** – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā primārās izmantošana izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju, rindu ēku) un dvīņu māju ( $\frac{1}{2}$  uz vienas zemes vienības) – individuālodzīvojamo ēku apbūve, kurar vai bez saimniecības ēkām.

### Primārās izmantošanas nekustamā īpašuma lietošanas mērķis

Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, Individuālo dzīvojamo māju apbūve.

### Palīgizmantošanas nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un kods

Ūdens objektu zeme, fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas.

### ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes:

- Zemesgabala minimālā platība 2500 kv m;
- Maksimālais apbūves blīvums 30%, bet ne vairāk kā 600 kvadrātmētru,
- Atļautais dzīvojamo ēku skaits vienā zemes gabalā 1, maksimālais ēkas augstums 10m.

### A.PRIMĀRĀS IZMANTOŠANAS:

#### PALĪGIZMANTOŠANA:

Atsevišķi stāvošas palīgizmantošanas ēkas neieskaita siltumnīcu un atklātu sporta būvi saimniecības ēkas (telpas individuālā darba vajadzībām, garāža, šķūnis, pirts, noliktava, kurtuve u.t.l.)

### ĒKU SKAITS

- (a) cits palīgizmantošanas būvju skaits zemes gabaliem ar laukumu virs 3000m<sup>2</sup> ne vairāk kā 3;
- (b) 1 siltumnīcu, 1 sporta būve, aka, žogs, labiekārtojums, baseins, dīķis, inženierkomunikācijas netiek iekļauts palīgizmantošanas būvju skaitā.

### INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS

**Jaunbūvējama** dzīvojamā ēka, kas atrodas uz zemes vienības ar platību virs 2500m<sup>2</sup>, jābūt nodrošinātai ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātai ar sertificētām lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.

### ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA 50% NO KOPĒJĀS ZEMES GABALA PLATĪBAS.

Brīvo teritoriju var izmantot:

- (a) dārzu: augļu koku un krūmu, puķu, akmens un sakņu dārzu, zālāju ierīkošanai;
- (b) ierīkojot labiekārtojumu: dīķi ( nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), tiltiņu, taku, lapenes, nojumes, soliņus, celiņu;
- (c) atklātu sporta spēļu un rotaļu laukuma ierīkošanai;

### DIVĢIMENŪ DZĪVOJAMĀ ĒKA:

- (a) paredzēta kā vairāku paaudžu vienas ģimenes locekļu dzīvošanai.



- b) ar bērniņa izbūvi, kur bērniņu platība ar augstumu virs 1,6m nepārsniedz 66% no 1.stāva kopplatības;
- c) arhitektoniski vienotas ar dzīvojamo māju;
- d) kopējais apjoms nepārsniedz 45% no dzīvojamās ēkas apjoma zemes vienībām līdz 4999m<sup>2</sup> (netiek ieskaitītas siltumnīcas, sporta būves un atsevišķi stāvošas dārza lapenes);
- e) apjoms nepārsniedz 65% no dzīvojamās ēkas apjoma zemes vienībām virs 5000m<sup>2</sup>;
- f) mājlopu turēšana pieļaujamajās ciema teritorijās, kuras noteikusi pagasta padome, bet nav pieļaujama ciemos uz zemes vienībām, kas mazākas par 3500 m<sup>2</sup>.

## **AUTOTRANSPORTA APBŪVES TERITORIJAS (TI)**

### **DEFINĪCIJA**

**Autotransporta apbūves teritorijas** - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu primārā izmantošana zemes izmantošanas apbūves veids ir valsts un pagasta kopējas izmantošanas inženierbūves, kas izmantojamās autotransportlīdzekļu un gājēju satiksmei, kā arī satiksmes apkalpes būves. Ceļu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvietoti arī maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas un inženiertehnisko komunikāciju objekti.

### **ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta līnjbūvju teritorijai ir:

- (a) pagasta nozīmes autoceļi un ielas;
- (b) vietējās nozīmes iela;
- (c) laukums;
- (d) autobusa pietura;
- (e) grāvis;
- (f) gājēju celiņi, ietves;
- (g) inženiertehnisko komunikāciju koridors;
- (h) inženiertehnisko komunikāciju objekts;

### **IELU ŠĶĒRSPROFILS**

- (a) Ielas šķērsprofils noteikts detālplānojuma grafiskajā daļā saskaņā ar attīstības plāna un inženierkomunikāciju attīstības shēmu priekšlikumiem.
- (b) Ielas braucamā daļas 1.zemes vienībā paredzēta gājējiem Daugavas pieklūšanai, kā arī paredzēta 2m plata servitūta ietve gājējiem un velobraucējiem, līdz Daugavas tauvas joslai.

### **IETVES**

- (a) (a) No jauna izbūvējamām un rekonstruējamām ielām jābūt ar vismaz 1,5 m platām ietvēm katrā pusē, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.
- (b) Ciemos esošā ielai neatkarīgi no tās piederības nevar liegt pieklūšanu no blakus esošā zemes gabala. Nav pieļaujama ielu novietošana blakus esošai ielai.
- (c) Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm.

- (d) Uz ietvēm pie ieejām ēkās pieļaujams izvirzīt tikai vienu pakāpienu un ne vairāk kā 30 cm, turklāt brīvajam ietves platumam jā saglabājas ne mazākam par 1,2 m.
- (e) Pakāpienam nedrīkst būt pulēta virsma, ja tajā netiek iestrādāta neslidena josla.

#### **KLĀTNE (SEGUMS)**

- (a) Maģistrāļu, pagasta ielu un piebrauktuvi, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.
- (b) Celiņu klātnei apstādījumu teritorijās pieļaujami dažādi segumi.

#### **CITI NOTEIKUMI**

- (a) Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums, ja nepieciešams ierīko apgriešanās laukumu sabiedriskajam transportam.
- (b) Veloceliņi jāparedz veicot jaunu ielu un ceļu projektēšanu vai rekonstrukciju vismaz vienā ceļa pusē, ja nodalījuma josla neatļauj ierīkot to abās ceļa pusēs.