

d E - 1

ARHĪVS
RŪMĀJĀS EKŠ

DETĀLPLĀNOJUMS

ZEMESGABALAM

„JAUNAVOTIŅI”

Daugmales pag. Rīgas raj.

[kadastra Nr.8056 001 0368]

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums zemesgabalam Rīgas raj. Daugmales pagasta "Jaunavotiņi" izstrādāts pēc zemes īpašnieka pasūtījumu saskaņā ar:

- Daugmales pagasta padomes 2005.gada 23.februāra lēmumu Nr.2 par detālplānojuma uzsākšanu "Jaunavotiņi" (kad. Nr.80560010368)
- Daugmales pagasta Būvvaldes 2005. gada 16. jūnijā izsniegto Plānošanas uzdevumu detālplāna izstrādei.
- Rīgas rajona padomes 2005. gada 29.septembrī izsniegtiem nosacījumiem Nr.2.1-26/1255 ž-474.
- LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2005.gada 18.augustā izsniegtiem nosacījumiem Nr.2A-6.1/7347.
- Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2005.gada 29.augustā izsniegtiem nosacījumiem Nr.2-4/4979.
- Lauku atbalsta dienesta Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes 2005.gada 19.decembrī izsniegtiem nosacījumiem Nr.697.
- Latvijas autoceļu direkcijas centra reģionā Rīgas nodaļas 2005.gada 08.augustā tehniskiem noteikumiem Nr.4.3.1-822/525.
- LATVENERGO filiāle Centrālo elektrisko tīklu 2005.gada 07.oktobrā tehniskiem noteikumiem Nr.322100-04/4768.
- A/S "Latvijas Gāze" Stratēģijas un attīstības daļas 2005.gada 18.augustā tehniskiem noteikumiem Nr.14-2-1/2368.
- VUGD Rīgas rajona brigādes 2005.gada 01.augustā tehniskiem noteikumiem Nr.32/1961.
- VA Sabiedrības veselības aģentūras higiēnisko uzdevumu 2005.gada 30.septembra Nr.26.5-11/3315.

Detālplānojums izstrādāts atbilstoši LR tiesību aktiem.

Detālplānojuma robežas atbilst zemesgabala robežām saskaņā ar **Zemes robežu plānu**. Robežas uznestas uz SIA TOPO 7 Jūrmalas mērniecības biroja izstrādātā zemesgabala **Topogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500**.

1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Zemesgabals "Jaunavotiņi" Daugmales pagastā Rīgas rajonā atrodas lauksaimniecības zeme-ļāvas Daugavas upes aizsargjoslā vai tās tuvumā.

Citu spēkā esošu teritoriju plānojumu, kas attiektos uz detālplānojuma teritoriju nav.

Zemesgabalā nav apbūves, inženierkomunikācijas.

Zemesgabala īpašnieks kā primāro izmantošanu nodomājis savrupmājas.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Detālplānojuma teritorijā atrodas tikai viens zemesgabals "Jaunavotiņi", kas ierakstīts zemesgrāmatā kā nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8056-001-0368.

Zemesgabala īpašnieks

Zemesgabals no ziemeļiem robežojās ar zemesgabalu "Stieles" (kad. Nr.8060010161), no austrumiem - ar zemesgabalu "Cīruliši" (kad. Nr.80560010036), no dienvidiem – ar zemesgabalu "Avotiņi" (kad. Nr.80560010037), kas arī ir privātīpašumi.

Zemesgabals rietumu pusē robežojās ar ūdensnotekas grāvi.

Starp zemesgabaliem "Jaunavotiņi" un "Cīruliši" ir ceļa servitūts – tiesība uz braucamo ceļu par labu nekustamajiem īpašumiem ar kad. Nr.80560010242, 80560010241.

1.3. APBŪVES un DABAS VIDE

Detālplānā izstrādājama zemesgabals atrodas un tam pieguļ Daugavas krasta un zaļās zonas, ūdensņemšanas vietas aizsardzības zona.

Zemesgabalā nav meža, reljefs raksturojams kā mierīgs, kur augstuma atzīmēs tas svārstās no 24,55 m līdz 28,79 m.

2. MĒRKIS UN UZDEVUMS

Detālplānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnoteikumus īpašnieka nodomam attīstīt savu īpašumu turpmākai izmantošanai savrupmāju apbūvei, veicot zemes sadali un transformāciju, nodrošināt iespēju plānotajā teritorijā nepieciešamo infrastruktūru.

Detālplānojuma uzdevums ir atbilstoši Būvvaldes izdotajam plānošanas uzdevumam sadalīt zemesgabalus parcelēs un rādīt apbūves novietnes.

3. DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

Izejot no iepriekšminētā, detālplāns sniedz priekšlikumu, kā būtu nepieciešams sadalīt zemesgabalu "Jaunavotiņi" 6 parcelēs savrupmāju apbūvei.

Parceles nosaukumi un platības:

1. "Pļavas" - 2785 kv.m.
2. "Pēternieki" - 2583 kv.m.
3. "Jaunavotiņi" - 2507 kv.m.
4. "Puķes" - 2681 kv.m.
5. "Lejasavoti" - 2626 kv.m.
6. "Akmeņi" - 2615 kv.m.

3.1. PIEKĻŪŠANA.

Piebraukšana pie nekustamā īpašuma "Jaunavotiņi" plānota no esoša ceļa zemesgabala austrumu daļā.

Izdalot no zemesgabala 2943 kv.m. lielu platību, ieprojektēts piebraukšanas ceļš parcelēm 1-6. Izstrādāts ielas šķērsprofila priekšlikums. Ielas brauktuves segums – grants (perspektīvā – asfalts), gājēju ietves – bruģakmens.

ielu un ceļu izbūvei nepieciešams izstrādāt tehnisko projektu. Līdzena reljefs nerada ierobežojumus piebraucamā ceļa, celiņu un pagalmu izveidē.

3.2. APBŪVE UN TĀS IZVIETOJUMS.

Saskaņā ar Īpašnieka vēlni un tiesībām, ir paredzēta savrupmāju izvietošana parcelēs 1-6. Detālplānojumā paredzētas būvlandes gar ielām – 6m, apbūves izvietojuma minimālais attālums līdz zemesgabala robežai - 4m.

Ēku novietni parcelē kā arī apbūves rādītājus diktē vides, dabas prasības un attiecīgu dienestu noteikumi.

Zemesgabalu nožogojums paredzēts pa zemesgabalu robežam, gar ielām – pa sarkanām līnijām.

Parcelēm 3 un 4 rietumu robežā atrodas ūdensnotekas grāvis, kuram nav paredzēts nožogojums.

3.3. RELJEFS UN BŪVPROJEKTS.

Līdzena, mierīgais reljefs pilnībā atbilst būvprojekta iecerēm, nav nepieciešamības būtiski pārveidot reljefu.

3.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI.

- **Ūdensapgāde** – sākotnēji paredzēta pagaidu vietējā, akas urbuma vietu paredzot būvprojektā. Perspektīvā paredzēta būvētāju kooperācija, vienotas ūdensapgādes tīklu izbūvei, izbūvējot artēzisko dziļurbumu un uzstādot nepieciešamās iekārtas ūdens apstrādei un sagatavošanai (atdzelžošanas, mīkstināšanas filtrus un t.t.), vai arī izbūvējot maģistrāli lai pieslēgtos pagasta ūdensapgādes tīkliem.

- **Kanalizācijas ūdeņu savākšanā**, līdzīgi kā ūdens apgādē, detālplānojums paredz dažādu variantu iespējas. Visticamāk situācijā, kad parces netiek apbūvētas vienlaicīgi, īstenojama t.s. vietējā sadzīves notekūdeņu savākšana izolētās tilpnēs, no kurām to saturu periodiski izved. Tilpņu kubatūru, tehnisko risinājumu un piesaisti jānosaka katra konkrētā parces apbūves projekta sastāvā. Izbūvējamo tilpņu tehniskajam risinājumam jānodrošina individuālo BAI ar kapacitāti CE 8 uzstādīšanas iespēju septiķa tilpnē. Analogi ūdensapgādei, bioloģiski attīrīto kanalizācijas notekūdeņu savākšanu un novadīšanu jārisina kooperējoties.

- **Gāzes apgāde** dzīvojamām mājām (sākotnēji) detālplānojums paredz no sašķīdinātās gāzes baloniem. Projektētās ielas šķērsprofili paredz iespēju nākotnē izbūvēt dabas gāzes tīklu.

- **Elektroapgādei** ir nepieciešama jauna 20/0,42 kv transformatoru apakšstacija slodžu centrā, 20 kv līnija (parcelē 6). Detālplānojumā paredzēta vieta elektrosadales skapju un ievadsadaļu novietošanai. Sākotnēji elektroapgādi abonentiem var nodrošināt izbūvējot 0,4kv gaisa vadu līnijas, bet izbūvējot projektā paredzētās ielās – pa kabeļu līnijām. Elektroenerģijas apgādei, atkarībā no apbūves īstenošanas laika, izstrādājams atsevišķs projekts.

- Detālplānojums paredz iespēju **sakaru (vājstrāvu) kabeļu** izbūvei projektētajās ielās.

4. IETEKMES UZ VIDI IZVĒRTĒJUMS

Detālplānojumā ievērota Vides aizsardzības prasības, maksimāli veidojot Daugavas upes raksturīgu vidi. Šo prasību ievērošanu sekmē projekta priekšlikumi, kas nosaka apbūvei un piebraucamajiem ceļiem laukumus faktiski bez reljefa pārveidošanas.

5. APBŪVES NOTEIKUMI

- **Daugavas upes aizsargjoslas** robežas noteikta parcelēs 1-6 teritorijā.
- **Ūdensnotekas aizsargjosla** noteikta parcelēs 3 un 4 rietumu robežā 11m platuma.
- **Aisargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju 0,4 kv** noteikta parcelē 1 austrumu daļā 13m platuma.
- **Aisargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju 20 kv** noteikta parcelē 6 austrumu daļā 13m platuma.

6. PLĀNOŠANAS PROCESS

Detālplānojuma izstrādāšana tika veikta atbilstoši LR MK Noteikumos par teritoriju plānojumiem noteiktajai procedūrai.

Detālplānojuma autori:



arhitekts Gvido – Harijs Volbrugs



arhitekta Valentīna Volbruge

LR Rīgas raj. Daugmales pagasta padomei

Par detālā plānojuma realizācijas kārtību.

Es, N N p.k. , zemesgabala „JAUNAVOTIŅI” Daugmales pagasta Rīgas raj. kad. Nr. 80560010368 īpašnieks apņemos pie detālā plānojuma projekta realizācijas vispirms [pirmā kārtā] uzbūvēt piebraukšanas ceļus izprojektētām parcelēm un nodrošināt elektroapgādi.

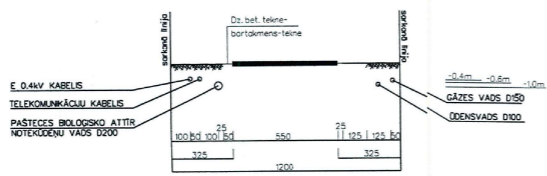
2006. gada 30. martā

PARAKSTS

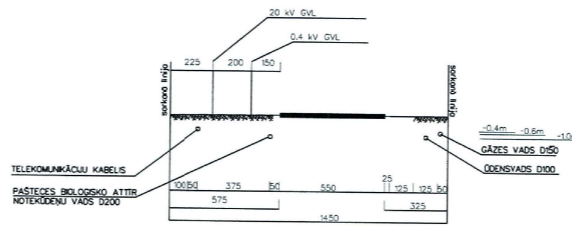
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
LKS-92 SISTĒMĀ
Mēroga koeficients 0.999606

Nr.	X	Y
67	298.640.631	521.914.919
251	298.641.599	521.923.364
234	298.664.632	522.124.355
101	298.665.356	522.130.704
61	298.618.972	522.122.664
62	298.560.278	522.113.258
21	298.560.287	522.109.087
22	298.560.639	521.929.558
66	298.560.652	521.922.639

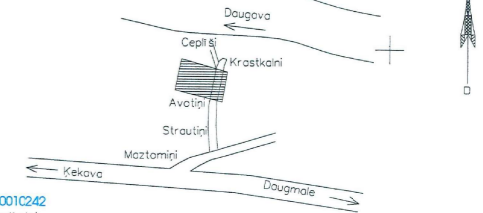
ŠĶĒRSPROFĪLS M 1:250
A-A



ŠĶĒRSPROFĪLS M 1:250
B-B



Objekta izvietojuma shēma.

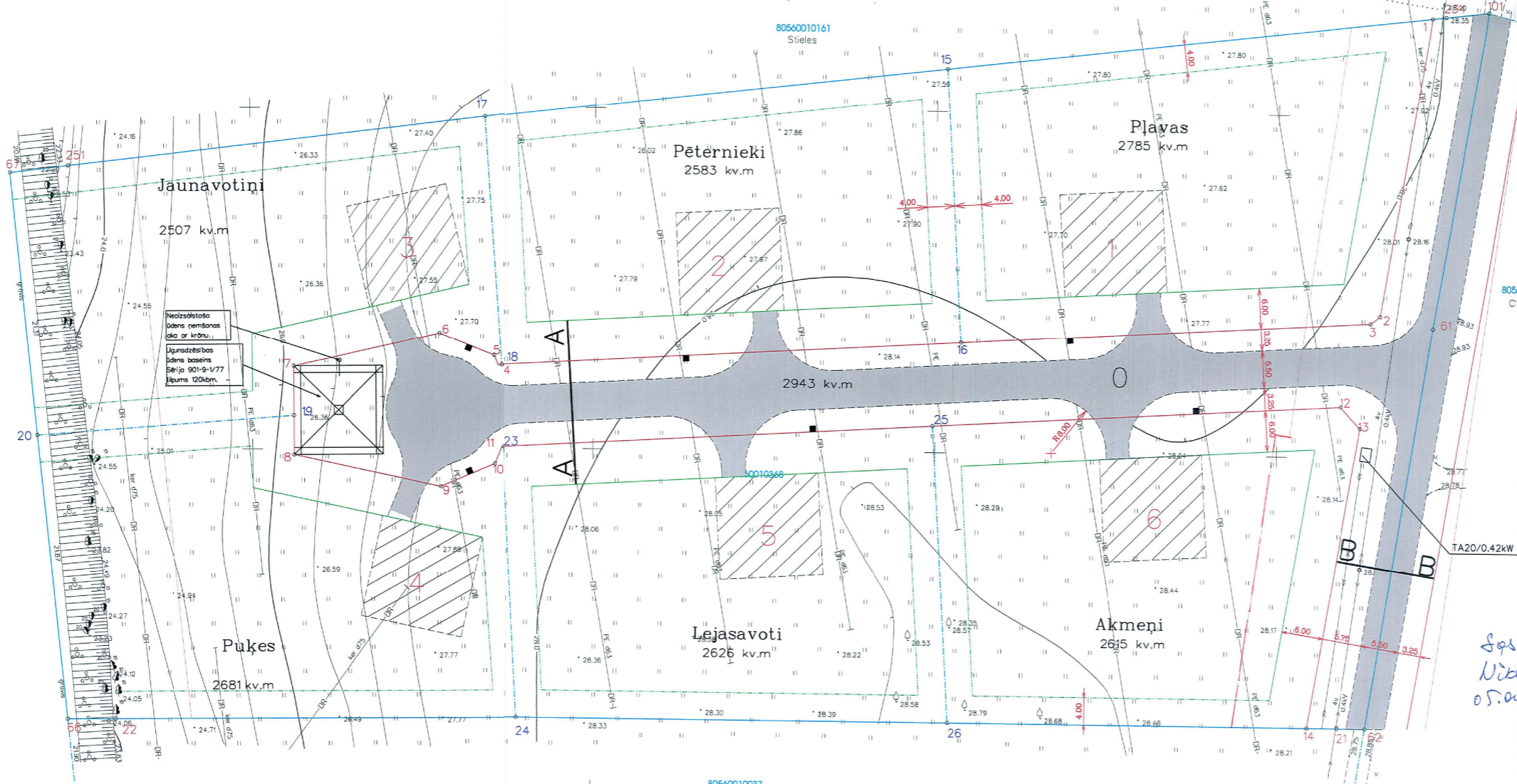


SARKANO LINIJU
KOORDINĀTES

Nr.	X	Y
1	298.664.405	522.122.372
2	298.620.694	522.114.962
3	298.619.637	522.113.594
4	298.612.180	521.986.029
5	298.613.625	521.985.430
6	298.616.920	521.977.475
7	298.612.170	521.956.020
8	298.599.170	521.956.020
9	298.594.420	521.977.475
10	298.597.715	521.985.430
11	298.600.185	521.986.453
12	298.607.365	522.109.298
13	298.604.244	522.112.173
14	298.560.296	522.104.723

PROJEKTĒTO ROBEŽPUNKTU
KOORDINĀTES

Nr.	X	Y
15	298.656.276	522.0514.36
16	298.616.141	522.053.782
17	298.648.597	521.984.430
18	298.612.211	521.986.557
19	298.604.932	521.956.020
20	298.602.230	521.918.626
23	298.600.201	521.986.729
24	298.560.522	521.989.048
25	298.603.877	522.049.629
26	298.560.399	522.052.171



Daugmales pagasta būvvalde
AKCEPTĒTS
Nr. 15
15. APRĪLĒ 2006.g.
Būvvaldes vadītājs

Latvijas Republikas
Daugmales pagasta
Būvvalde
Saskaņots:
Pārvaldes direktora projekta
izstrādāt un saskaņot
atbilstīgi
Saskaņots:
Nicolajs Kipars
05.04.06.

AS "Latvenergo" filiāles
"Centrālā elektriskā tīklī"
elektrificēšanas N. Kozuhova
Datums 16.04.2006.g.
Paraksts

DETALPLĀNOJUMS SASKAŅOTS
AS "Latvenergo" filiāles
"Centrālā elektriskā tīklī"
elektrificēšanas N. Kozuhova
Datums 16.04.2006.g.
Paraksts

Detālplānojums
SASKAŅOTS
Ar "Latvijas Gāze"
Stratēģijas un attīstības daļas
inženieris
NĀRIS KRASTIŅŠ
14.04.2006.
Ceturksņa novietni ir
pārējo parcelu atbilstoši
MK noteikumiem Nr.1665

- APZĪMĒJUMI:**
- Projektējamais ceļš
 - Rekomendējams apbūves izvietojums
 - Būvlaide
 - Zemes gabala robeža
 - Projektējamā zemesgabala robeža
 - Sarkanā līnija
 - Aizsargjās **ESOŠAS** PROJEKTĒTAS
 - Atļautā apbūves izvietojuma robeža
 - Elektrosadales skapji

TERITORIJAS EKSPLIKĀCIJA

Nr. p.k.	Parcelis platība kv.m	Ceļa servitūts kv.m	Parcelis - ceļa servitūts kv.m	Apgrozījumi		Zemes izmantošana	Kods	Adrese
				kv.m	nosaukums			
1	2785	777	3562	496	Elektrības	Mazstāvu apbūve	0601	Pļavas
2	2583	404	2987			Mazstāvu apbūve	0601	Pētērnīki
3	2507	279	2786	702	Ūdensnotekas	Mazstāvu apbūve	0601	Jaunavotiņi
4	2681	271	2952	765	Ūdensnotekas	Mazstāvu apbūve	0601	Puķes
5	2626	378	3004			Mazstāvu apbūve	0601	Lejasavoti
6	2615	834	3449	529	Elektrības	Mazstāvu apbūve	0601	Akmeņi
0	2943					ceļš	1101	
Kopā	18740	2943	18740					

SIS BŪVPROJEKTA ARHITEKTŪRAS DAĻAS RISINĀJUMS ATBILST LATVIJAS BŪVNORMATĪVĒM, KĀ ARĪ TEHNISKO NOTEIKUMU PRASĪBĀM. BŪVPROJEKTA VADĪTĀJS GVIDO HARIJS VOLBRUGS SERT. Nr. 10-0994

TOPO 7 JŪRMĀLAS BIROJS
Lienes iela 18/18
LV-2015 Jūrmala
TEL: 7781287
jurmala@topo7.lv
www.topo7.lv

Rīgas raj. Daugmales pag. zemesgabala "Jaunavotiņi" k.n. 8056 001 0368 detaļais plānojums

Lapas 1

Lapa 1

Mērogs 1:500

datums: PARAKSTS: *[Signature]*

VISA TERITORIJA ATRODAS DAUGAVAS UPES AIZSARGJOSLĀ