

ĢEODĒZIJA

## SIA "ĢEODĒZIJA"

Licence Nr.375.

Reģ. Nr. 40003576702, jurid. adrese Rīga, Mūkusalas iela 41b, LV-1004  
Email- saiva.sokolova@geodezija.lv; tālr. 7496836;29275154, fax. 7496828

---

PASŪTĪTĀJS: G C (personas kods )

OBJEKTS: Rīgas rajons, Daugmales pagasts, „Kalniņi-2”  
(kadastra Nr. 8056 002 0303)

### DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS

SIA "Ģeodēzija"  
Valdes locekle



S.Sokolova

**2008.gads**

## 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

### 1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI.

Teritorijas detālplānojuma projekts Daugmales pagastā, zemesgabala „Kalniņi-2”, kadastra Nr. 80560020303 izstrādāts saskaņā ar

- Daugmales pagasta padomes lēmumu un darba uzdevumu
- Daugmales pagasta apbūves un izmantošanas noteikumiem un teritoriju plānojumu
- citu ieinteresēto organizāciju tehniskajiem noteikumiem.

Detālplānojuma projekts izstrādāts saskaņā ar LR 19.10.2004. MK „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” Nr.883 un citiem LR tiesību aktiem.

Detālplānojumā ir ņemtas vērā Rīgas rajona teritorijas plānojuma nostādnes.

Detālplānojuma robežas – Daugmales pagasta zemesgabala „Kalniņi-2” robežas.

Projekts izstrādāts uz gadā uzmērīta topogrāfiskā plāna mērogā M 1 : 500.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar

- zemesgabalu “ Kalniņi ” – kad. Nr. 80560020238- privātīpašums.
- zemesgabalu “ Vīksnas ” - kad. Nr. 80560020145- privātīpašums.
- Valsts 2. šķiras autoceļš V9 - kad. Nr. 80560020465.

Projektējamā detālplānojuma teritorijas platība 2,05 ha.

Zemesgabals nav apbūvēts.

Projektējamā detālplānojuma teritorijas reljefs – nelīdzens.

Projektējamā teritorija meliorēta.

Projektējamā teritorijā nav centralizētu ārējo inženierkomunikāciju tīklu.

Esošajā situācijā detālplānojumā ietvertajā teritorijā zemes lietošana klasificēta kā

lauksaimniecībā izmantojama teritorija.

Apkārtojās teritorijas apbūves struktūra ir privātīpašumā esoši zemesgabali un valsts 2. šķiras autoceļš V9.

### 2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Teritorijas attīstības mērķis, ievērojot sabiedrības un zemes īpašnieku intereses -

- nodrošināt teritorijas racionālu izmantošanu, kas veicinātu līdzsvarotu ekonomisko attīstību
- saglabāt vidi atbilstoši pašvaldības ilgtermiņa attīstības plāniem
- izveidot plānojamā teritorijā nepieciešamo infrastruktūru, nodrošinot cilvēkiem kvalitatīvu dzīves vidi
- radīt investīcijām labvēlīgu vidi..

Detālplānojums detalizē pagasta teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus, nosakot:

- robežas un prasības katrai parcelei
- atļauto izmantošanu un izvietojumu
- ceļu zemes nodalījuma joslu
- prasības būvju izvietojumam, būvlaides
- apgrūtinājumus, aizsargjoslas un citus ierobežojumus
- ierobežojumus no vides aizsardzības viedokļa

### 3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Saskaņā ar pagasta teritorijas plānojumu detālplānojumā ietvertā teritorija ir Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS).

Detālplānojuma risinājumi atbilst šādas apbūves teritorijas struktūrai.

Projektā izstrādātais zemes gabala sadalījums tika pieņemts, par kritēriju izvēloties ainaviskus, arhitektoniskus un ekonomiskus rādītājus, ar mērķi atrast optimālo zemes izmantošanas veidu, ievērtējot pieguļošo teritoriju īpatnības un teritorijā plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju apsaimniekošanas iespējas.

Izvērtējot esošo situāciju, apkārtējās apbūves raksturu, kvalitāti un teritorijas perspektīvo attīstību, projektā paredzēts zemes gabalu sadalīt jaunos apbūves zemes gabalos.

No jauna izveidotajos zemesgabalos plānots būvēt savrupmājas ar saimniecības ēkām. Detālplānojumā noteikta ielas sarkanās līnijas un šķērsprofils, būvlaide un apbūves līnija parcelēm.

Ugunsdzēsības ūdensapgādes ūdenskrātuves, elektroapgādes, gāzes apgādes, elektronisko sakaru tīkla iekārtu izvietošana paredzēta ielas sarkano līniju robežās – autotransporta apbūves teritorijā.

Katram no jauna izveidotajam apbūves zemes gabalam ierādīta adrese pēc pieguļošās ielas.

#### AIZSARGJOSLAS

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas objektu ekspluatācijas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam

- Aizsargjosla gar autoceļiem
- Aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem
- Aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem
- Aizsargjosla ap gāzesvadiem, gāzes apgādes iekārtām

#### INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI

Detālplānojumā ir projektētas elektroapgādes, gāzes apgādes un elektronisko sakaru tīklu shēmas.

Inženiertehnisko tīklu izvietojums paredzēts projektējamās ielas sarkano līniju joslā.

Inženiertehniskie tīkli izbūvējami saskaņā ar atsevišķi izstrādātiem projektiem.

##### ❖ Elektroapgāde

Saskaņā ar VAS “Latvenergo” tehniskajiem noteikumiem projektējamās teritorijas elektroapgādei nepieciešama jaunu 20 kV un 0,42 kV līniju, kā arī 20/0,42 kV transformatoru apakšstacijas izbūve.

Detālplānojuma teritorijā elektroapgādei nepieciešams izbūvēt kopējo komunikāciju tīklu.

Detalizēts elektroapgādes tīkls izstrādājams atsevišķā projektā.

##### ❖ Ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorijā ūdensapgādes nodrošināšanai paredzēta individuāla lokāla ūdensapgādes sistēma no vietējā urbuma katrā parcelē līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei.

#### ❖ Kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā kanalizācijas nodrošināšanai paredzēta individuāla lokāla vietējas kanalizācijas sistēma katrā parcelē ar hermētiski izolētiem krājrezervuāriem notekūdeņu savākšanai un tālākai izvešanai uz attīrīšanas ierīcēm, līdz centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvei.

Lietus notekūdeņu novadīšana no ceļa paredzēta pa grāvi.

Detalizēts lietus notekūdeņu kanalizācijas tīkls izstrādājams atsevišķā projektā.

Detalizēts kanalizācijas tīkls izstrādājams atsevišķā projektā.

#### ❖ Gāzes apgāde

Gāzes apgādei paredzēts izbūvēt kopējo gāzes apgādes tīklu līdz katram patērētājam atsevišķi. SGRP novietni projektēta ielas sarkano līniju teritorijā autoceļa V9 un projektējamās ielas krustojumā.

Detalizēts gāzes apgādes tīkls izstrādājams atsevišķā projektā.

#### ❖ Elektronisko sakaru tīkls

Detālplānojuma teritorijā telekomunikāciju nodrošināšanai paredzēts izbūvēt kopējo abonentu tīklu kabeļu kanalizācijā.

Detalizēts elektronisko sakaru tīkls izstrādājams atsevišķā projektā.

### MELIORĀCIJAS SISTĒMA

Lietus notekūdeņu novadīšana no parcelēm paredzēta pa reljefu ar iesūcināšanu gruntī.

Ar detālplānojumu aptvertajā platībā kompleksa meliorācijas tīkla pārkārtošana nav nepieciešama. Pastāvošās lokālās drenu sistēmas netraucē detālplānojuma kopējam risinājumam.

Nepieciešamos drenu pārkārtojumus parcelēs Nr. 2., 3. un 4. iespējams risināt nesaistīti katrā apbūves gabalā atsevišķi izstrādājot ēku projektus.

### TRANSPORTA KUSTĪBAS ORGANIZĀCIJA

Nobrauktuve uz detālplānojumā ietverto teritoriju no valsts 2. šķiras autoceļa V9 plānota atbilstoši reglamentējošo noteikumu prasībām.

Paredzēts pieslēgums autoceļam ar pieslēguma stūra noapaļojuma rādiusu  $R = 8$  m.

Nobrauktuves uz zemes gabaliem plānotas atbilstoši reglamentējošo noteikumu prasībām.

Detālplānojumā projektētā divvirzienu iela izbūvējama saskaņā ar atsevišķi izstrādātu projektu.

### UGUNSDROŠĪBA

Detālpārplānojums ēku ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanai paredz atklātas ūdens tīlnes izbūvi - ugunsdzēsības ūdensapgādes ūdenskrātuvi.

Ceļa zemes nodalījuma robežās paredzēts izbūvēt ugunsdzēsības ūdensapgādes ūdenskrātuvi, kā arī 2 ūdens ņemšanas akas un laukumu ugunsdzēsības automašīnām (12mx12m).

Ūdens ņemšanas akas, katra ar ūdens rezerves apjomu 5 m<sup>3</sup>, un savienošais cauruļvads ar diametru 400 mm no atklātās ūdenskrātuves nodrošina ugunsgrēku dzēšanai nepieciešamā ūdens padevi - 10 l / s - atbilstoši "Grozījumi Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra noteikumos Nr.38 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" 5. tabulai.

Ugunsdzēsības ūdensapgādes ūdenskrātuve un ūdens ņemšanas akas izbūvējamas saskaņā ar atsevišķi izstrādātu projektu.



## 2. DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma īstenošanas kārtība, kas ir saistoša visiem detālplānojumā ietilpstošo zemesgabalu īpašniekiem un to īpašuma tiesību pārņēmējiem:

### 1. posms.

Lauksaimniecības zemju transformācija: pēc detālplānojuma apstiprināšanas atļauts veikt lauksaimniecības zemes transformācija zem ceļiem un apbūves daļā atbilstoši 20.07.2004. LR MK noteikumiem Nr. 619 "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas".

### 2. posms.

Pēc lauksaimniecības zemes transformācijas atļauts, izbūvēt ceļu un kopējos elektroapgādes tīklus, gāzes apgādes, elektronisko sakaru tīklus.

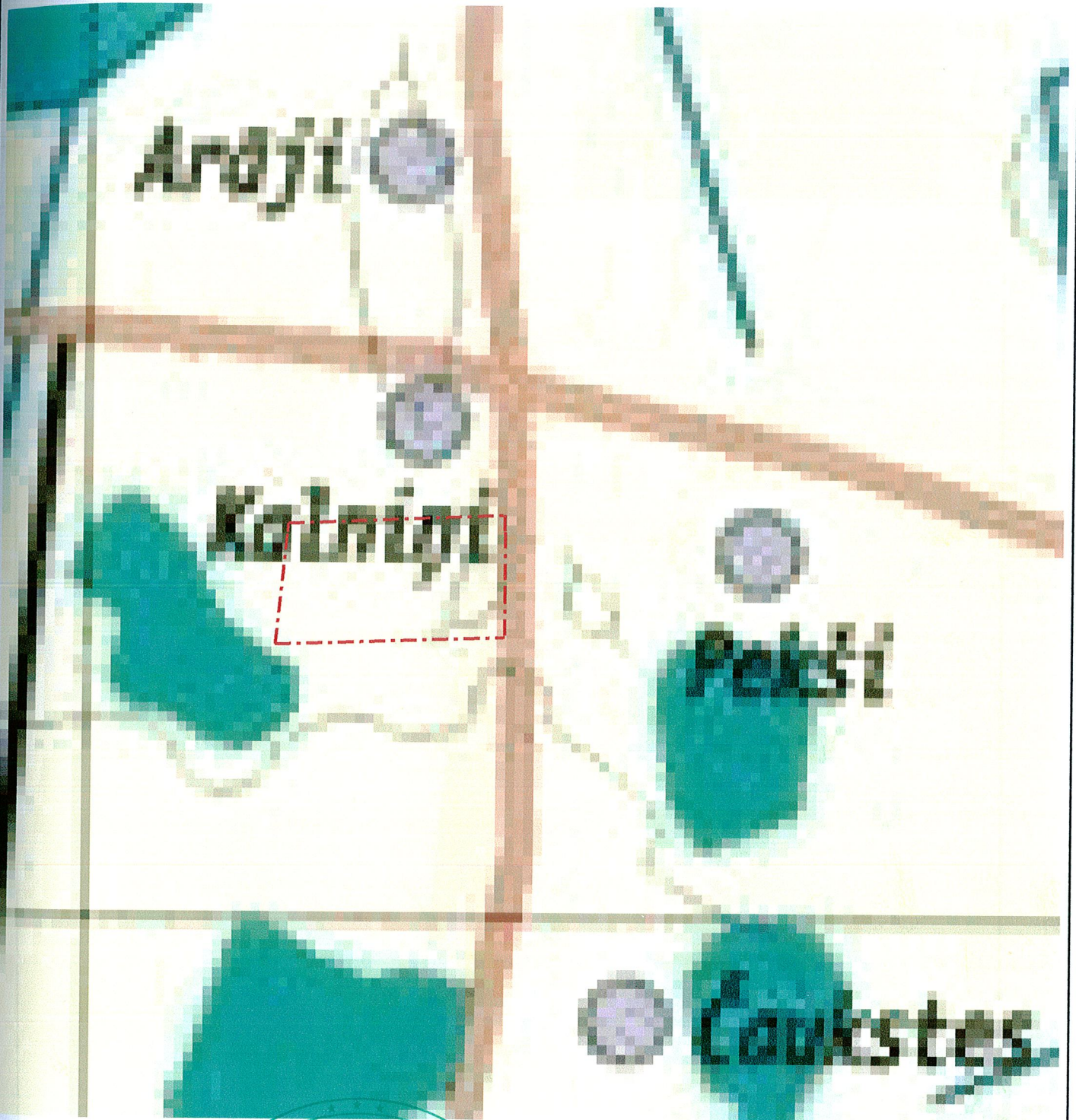
### 3. posms.

Pēc ceļu un kopējo inženierkomunikāciju tīklu izbūves un nodošanas ekspluatācijā atļauta ēku projektēšana un būvniecība.

Īpašnieks

c

/ G. C !



PIENĒMTIE APZĪMĒJUMI:

- meži
- esošā apbūve
- aramzeme
- autoceļi
- ceļi un ielas
- ūdeņi
- objekta robeža



SIA ĢEODEZĪJA

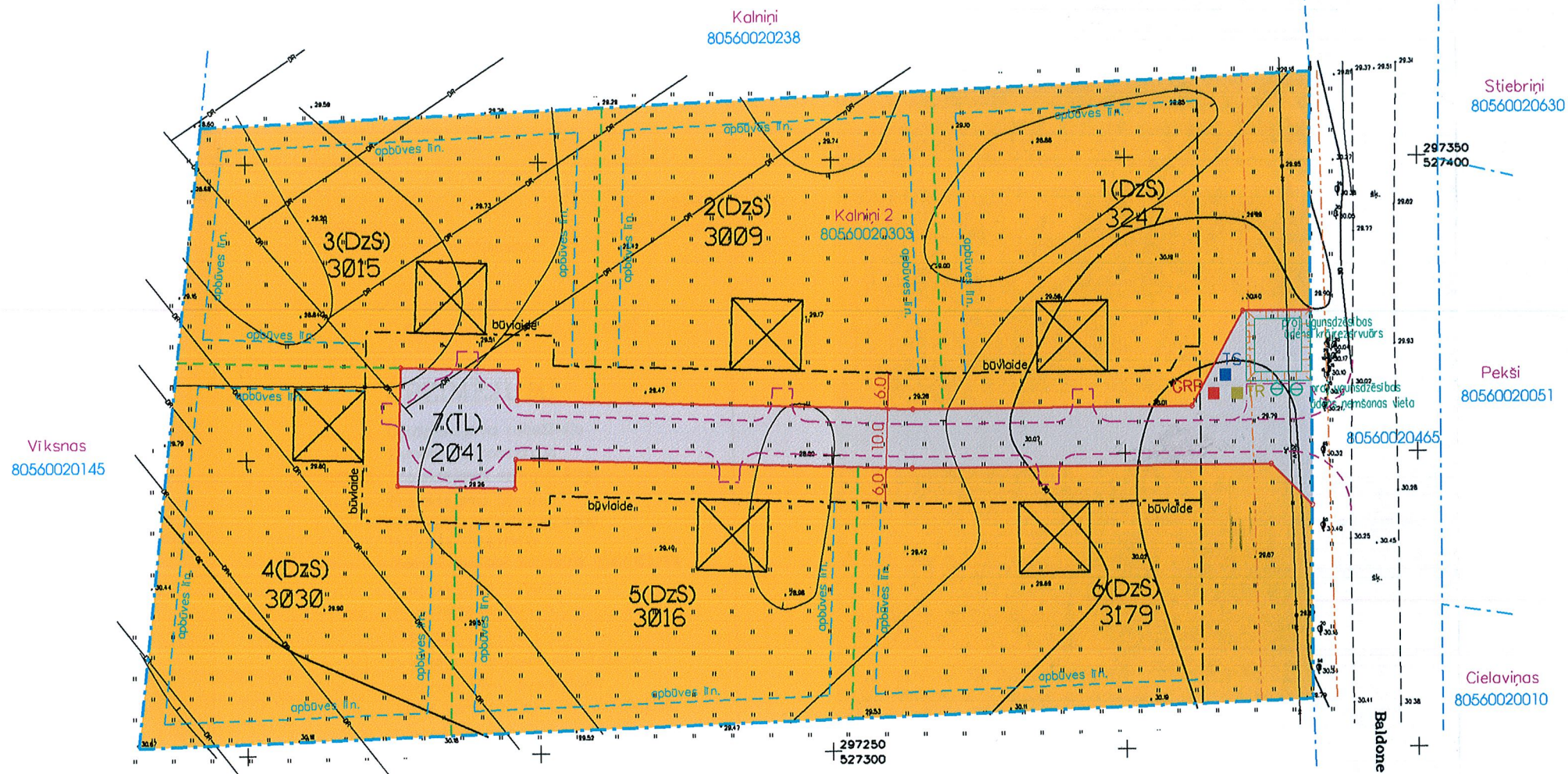
Objekts: Detalplānojuma projekts  
Rīgas raj., Daugmales pagasts  
"KALNĪNI 2" (kad.Nr. 80560020303)

Posūti tājs:

Mūkusalas iela 41B, LV-1004, tālr. 7496836 fax 7496828 e-pasts: mail@geodezija.lv, mob. 9 275154				Lapa: Esošās situācijas plāns	Projekta stadija DP
Amats	Vārds, uzvārds	Paraksts	Datums		
Vadītāja	Saiva Sokolova	<i>[Signature]</i>	02.10.2007.	Mērogs 1: 5000	Marka IT-1
Zīmēja	J.Veilands	<i>[Signature]</i>	02.10.2007.		Lapa 2

Rīgas raj., Daugmales pagasts  
zemes īpašuma "Kalniņi 2"  
detālplānojuma projekts  
Plānotā teritorijas izmantošana

IZVIETOJUMA SHĒMA




APZĪMĒJUMI

- Detālplānojuma robežlīnija
- Zemes gab. robežlīnija
- sark.līn. Projektējamā sarkanā līnija
- Projektējamā būvvalde
- Projektējamā apbūves līnija
- Parceles robežlīnija
- 13000072405 Zemes vienības kadastra apzīmējums
- 1 Proj. parces numurs
- 1250 Proj. parces platība
- Proj. ceļi
- ⊗ Orientējoss apbūves novietojums
- autoceļa 30m aizsargjosla
- 20kV elektrolinijas 13m aizsargjosla

- TS Proj. elektronisko sakaru tīklu sadales skapis
- TR Proj. elektrības transformatoru apakšstacija
- GRP Proj. gāzes regulēšanas punkts
- plānotā savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS)
- plānotā satiksmes infrastruktūras teritorija (T)



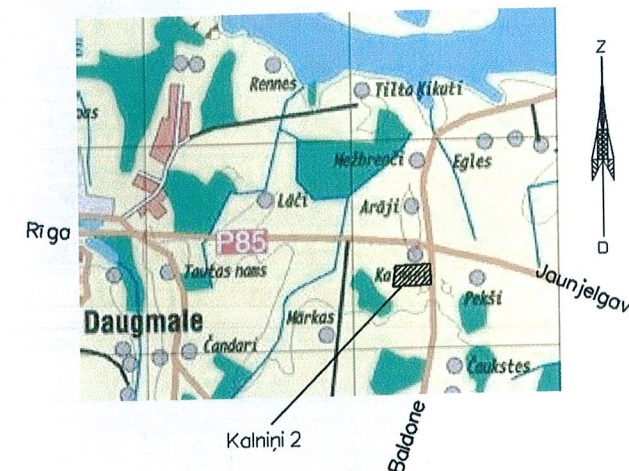
 <b>SIA ĢEODEZĪJA</b>		Objekts: Detālplānojuma projekts Rīgas raj., Daugmales pagasts "KALNIŅI 2" (kad.Nr. 80560020303)	
		Pasūtītājs:	
Makusala iela 4B, LV-1004, tālr. 7496836 fax 7496828 e-pasts: mail@geodezija.lv, mob. 9 275154		Lapa:	Projekta stadija DP
Amats	Vārds, uzvārds Saiva Sokalova	Datums 02.10.2007.	Marka GP-1
Rasējumu izstrādāja	Jānis Veilands	Datums 02.10.2007.	Lapa 3
		M 1:1000	



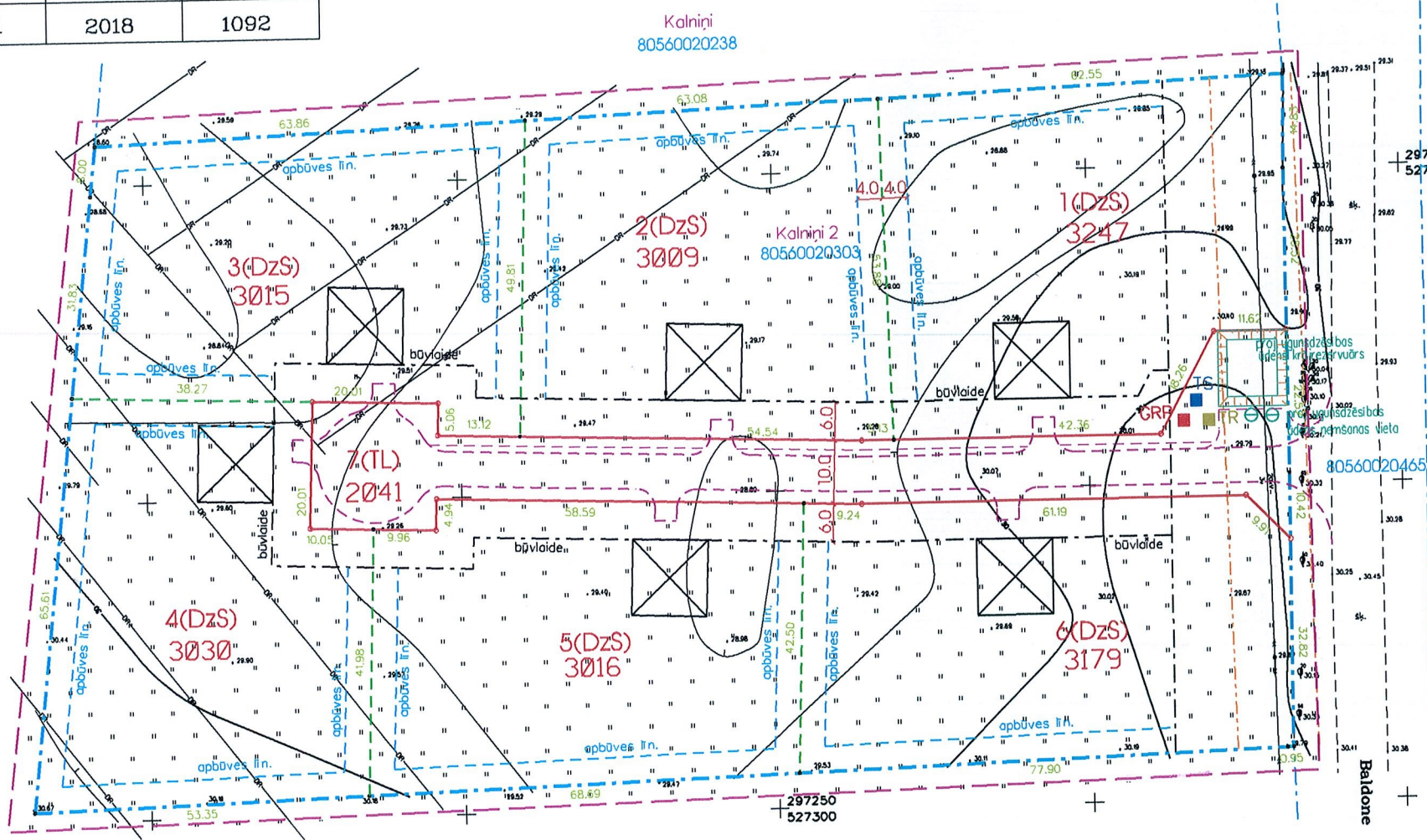
Apgūtinājumu tabula

Parceles Nr.	Parceles platība (kv.m)	Platība ielas sarkanajās līnijās (kv.m) kods-020301	Autoceļa V9 30m aizsargjosla (kv.m) kods-020303	20kV EPL 13m aizsargjosla (kv.m) kods-02050101
Nr. 1	3247	-	811	443
Nr. 2	3009	-	-	-
Nr. 3	3015	-	-	-
Nr. 4	3030	-	-	-
Nr. 5	3016	-	-	-
Nr. 6	3179	-	738	356
Nr. 7	2041	2041	469	293
kopā	20537	2041	2018	1092

Rīgas raj., Daugmales pagasts  
zemes īpašuma "Kalniņi 2"  
detālplānojuma projekts  
Zemes gabala sadalījuma plāns  
Aizsargjoslas



*Saskaņots 27.02.2008.*



*Saskaņots 27.02.2008*

*Saskaņots ar uzticamu būvnieku pārliecināt, ka šis projekts ir saskaņots ar VAS LATVIJAS VALSTS CEĻI Centra reģiona Rīgas nodaļas ceļu būvziniekiem I.ROZE 28.02.08.*

- APZĪMĒJUMI**
- Detālplānojuma robežlīnija
  - Zemes gab. robežlīnija
  - sark.līn.** Projektējamā sarkanā līnija
  - - - Projektējamā būvlaide
  - - - Projektējamā apbūves līnija
  - - - Parceles robežlīnija
  - 13000072405 Zemes vienības kadastra apzīmējums
  - 1 Proj.parceles numurs
  - 1260 Proj.parceles platība
  - - - Proj.ceļi
  - ☒ Orientējošs apbūves novietojums
  - autoceļa 30m aizsargjosla
  - 20kV elektrolinijas 13m aizsargjosla
  - TS Proj.elektronisko sakaru tīklu sadales skapis
  - TR Proj.elektrības transformatoru apakšstacija
  - GRP Proj.gāzes regulēšanas punkts

Daugmales pagasta būvvalde  
**SASKAŅOTS**

Nr. 10 APRĪLĪ 2008.

Būvvaldes vadītājs

*G.Zvejnieks*



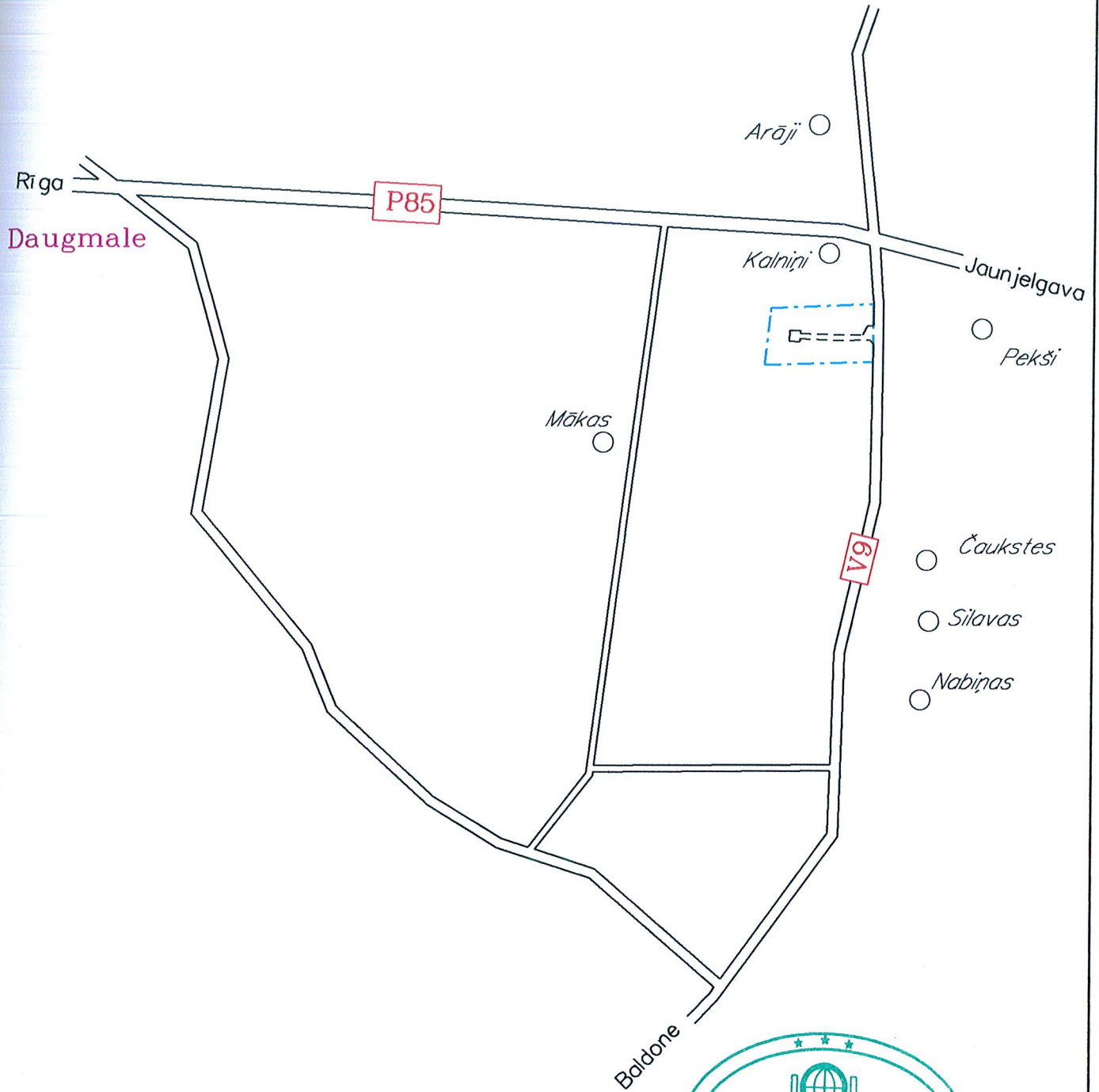
*Kalniņi - 2 īpašnieks, saskaņots!*




**PIEZĪMES:**  
Topogrāfija izstrādāta:  
1. LKS-92 koordinātu sistēma.  
2. Baltijas augstumu sistēma.  
3. Uzmērīšana veikta 2007.gada maijā  
4. Inženiertehnikas komunikācijas uzestās pēc arhīva materiāliem un saistītajās apkopojuma organizācijās.  
5. Kadastra informācija atbilst VZD kadastra kortei.  
6. Uzmērīšanā izmantoti atbalstpunkti  
GPS.p.Nr.1000 x=297336.121, y=527359.003, h=30.18  
GPS.p.Nr.2000 x=297423.941, y=527563.762

SIA GEODEZIJA		Objekts: Detālplānojuma projekts Rīgas raj., Daugmales pagasts "KALNIŅI 2" (kad.Nr. 80560020303)	
Pasūtītājs:		Lapa: Zemes gabala sadalījuma plāns	
Māksalas iela 41B, LV-1004, tālr. 7496829 fax 7496828 e-pasts: mail@geodezija.lv, mob. 9 275154	Projekta datums: 02.10.2007.		Projekta stadija: DP
Amats: Vārds, uzvārds: Proksts: Datums:	Vadītāja: Saiva Sokolova	02.10.2007.	Marka: GP-2
Rosējumu izstrādāja: Jānis Veilands	02.10.2007.	M 1:1000	Lapa: 4

Rīgas raj., Daugmales pagasts  
zemes īpašuma "Kalniņi 2"  
detālplānojuma projekts  
Transporta kustības organizācijas shēma



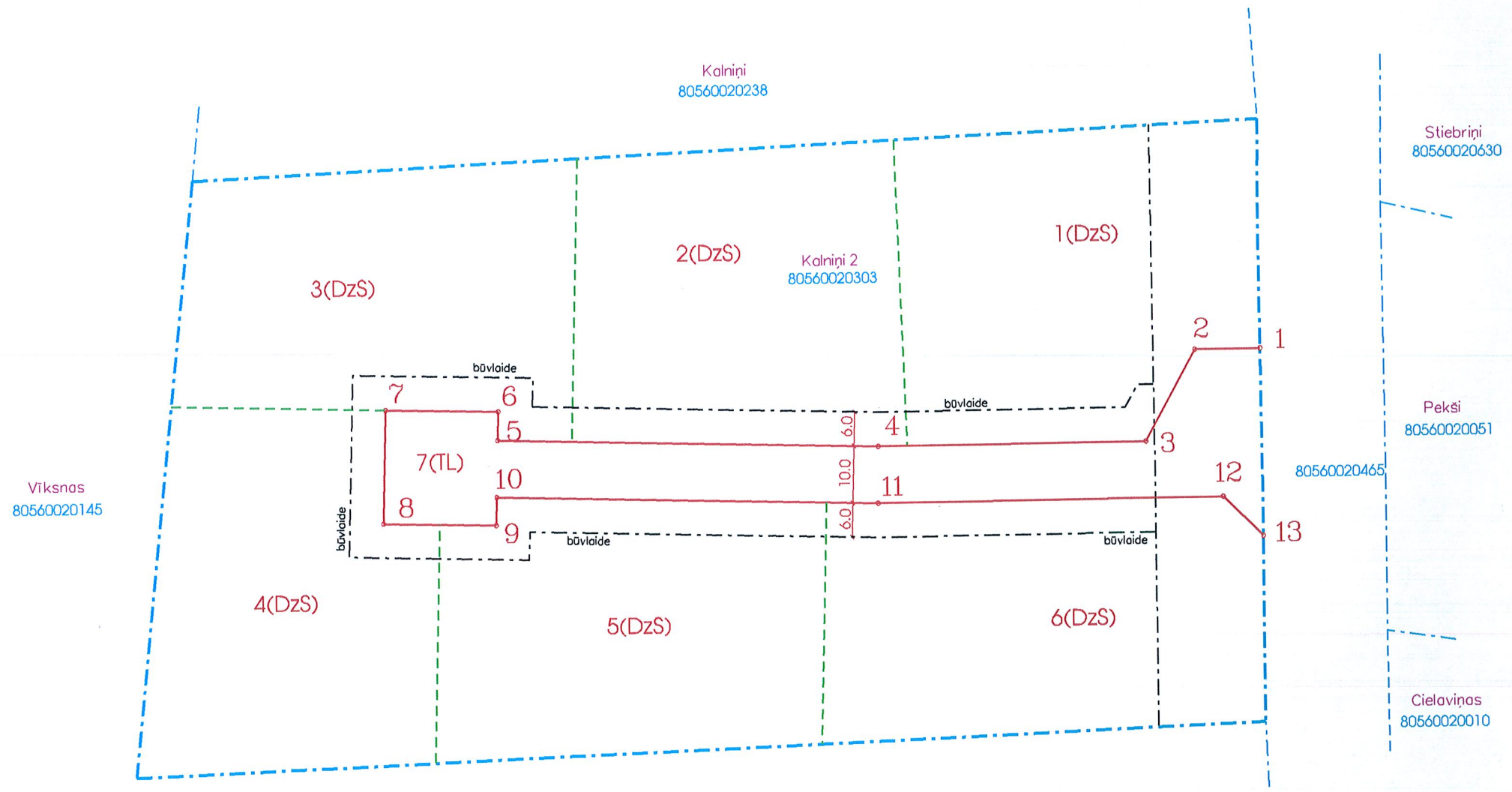
	<b>SIA ĢEODEZĪJA</b>		Objekts: Detālplānojuma projekts Rīgas raj., Daugmales pagasts "KALNIŅI 2" (kad.Nr. 80560020303)	
	Māksulas iela 41B, LV-1004, tālr. 7496836 fax 7496828 e-pasts: mail@geodezija.lv, mob. 9 275154		Pasūtītājs:	
Amats	Vārds, uzvārds	Projekts	Datums	Lapa: Transporta kustības organizācijas shēma
Vadītāja	Saiva Sokolova	Arāji	02.10.2007.	
Zīmēja	J.Veilands		02.10.2007.	
				Projekta stadija DP Marka GP-3 Lapa 5




Rīgas raj., Daugmales pagasts  
zemes īpašuma "Kalniņi 2"  
detālplānojuma projekts  
Ielu sarkano līniju un  
būvplānu plāns

Sarkanās līnijas koordinātas  
Koordinātu sistēma LKS-92  
Mēroga koeficients 0.999609

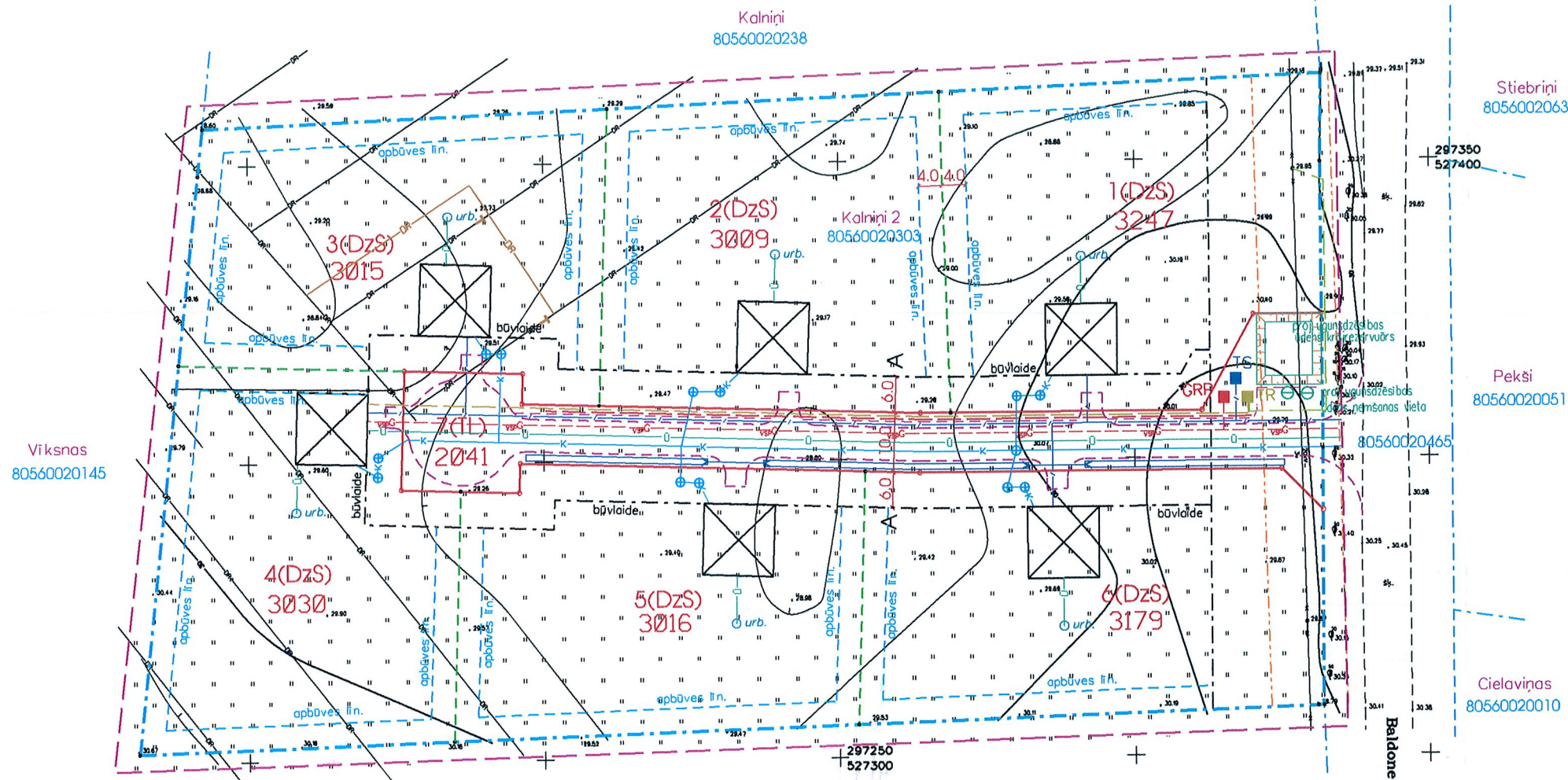
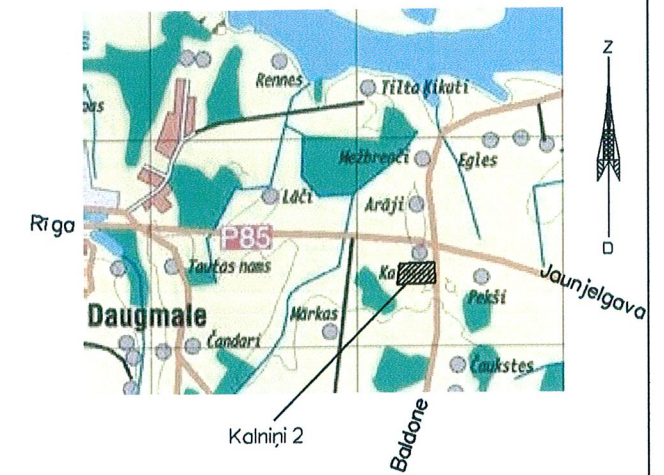
	X	Y
1	297324.07	527381.71
2	297324.02	527370.09
3	297308.00	527361.34
4	297307.80	527313.87
5	297309.88	527246.27
6	297314.94	527246.43
7	297315.55	527226.44
8	297295.56	527225.82
9	297294.95	527245.81
10	297299.88	527245.96
11	297297.80	527313.74
12	297298.06	527374.90
13	297291.09	527381.95



 <b>SIA ĢEODEZĪJA</b> Māksulās iela 4B, LV-1004, tālr. 7496836 fax 7496828 e-pasts: mail@geodezija.lv, mob. 9 275154		Objekts: Detālplānojuma projekts Rīgas raj., Daugmales pagasts "KALNIŅI 2" (kad.Nr. 80560020303)	
		Pasūtītājs:	
Amats:		Lapa: Ielu sarkano līniju plāns	Projekta stadija DP
Vadītāja:			
Rasējumu izstrādāja:		Marka GP-4	Lapa 6
Vārds, uzvārds: Jānis Veilands		M 1:1000	
Paraksts:		Datums: 02.10.2007.	
Paraksts:		Datums: 02.10.2007.	

Rīgas raj., Daugmales pagasts  
zemes īpašuma "Kalniņi 2"  
detālplānojuma projekts  
Inženierkomunikācijas  
Meliorācijas sistēmu pārkārtošanas shēma

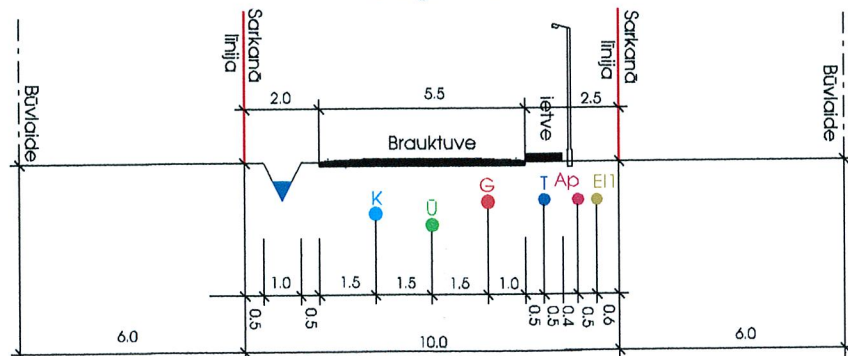
IZVIETOJUMA SHĒMA



APZĪMĒJUMI

- Detālplānojuma robežlīnija
- Zemes gab. robežlīnija
- sark.līn. Projektējamā sarkanā līnija
- Projektējamā būvlaide
- Projektējamā apbūves līnija
- Parceles robežlīnija
- 13000072405 Zemes vienības kadastra apzīmējums
- 1 Proj.parceles numurs
- 1250 Proj.parceles platība
- Proj.ceļi
- ⊠ Orientējošs apbūves novietojums
- autoceļa 30m aizsargjosla
- 20kV elektroliņijas 13m aizsargjosla
- TS ■ Proj.elektronisko sakaru tīklu sadales skapis
- TR ■ Proj.elektrības transformatoru apakšstacija
- GRP ■ Proj.gāzes regulēšanas punkts
- / — proj.sakaru kabelis
- / — proj.elektrības kabelis
- / — proj.ielu apgaismojuma kabelis
- vsG — proj.vidēja spiediena gāzes vads
- K — proj.kanalizācijas vads
- □ — proj.odensvads
- DR — proj.drenāža

IELAS PROFILS A-A  
Mērogs 1:200



SIA ĢEODĒZIJA

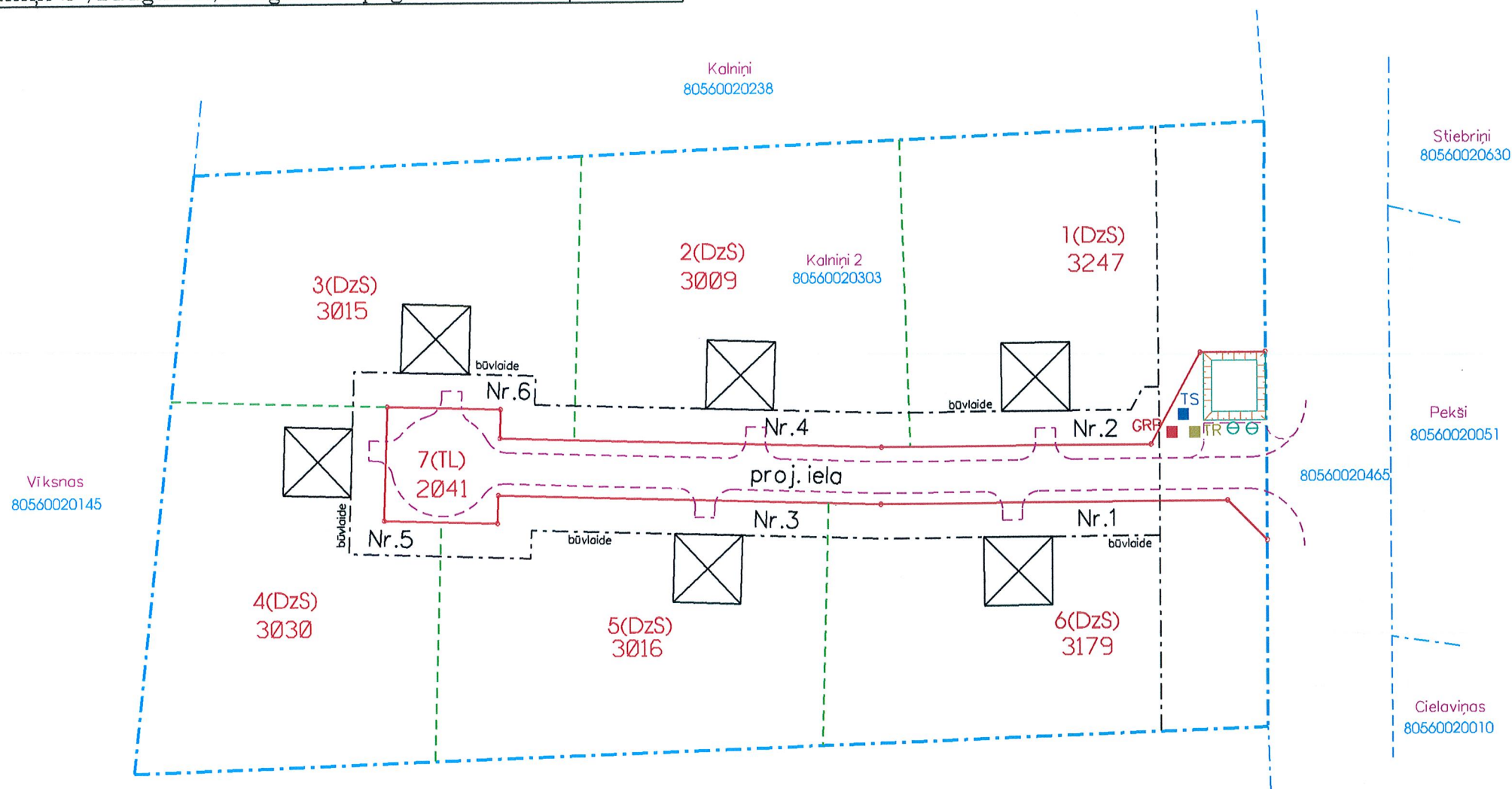
Mākslats iela 4B, LV-1004, tālr. 7496829 fax 7496828  
e-pasts: mail@geodezija.lv, mob. 9 275154  
Amats Vārds, uzvārds Paraksts Datums  
Vadītāja Saiva Sokoleva 02.10.2007.  
Rasējumu izstrādāja Jānis Veilands 02.10.2007.


Objekts: Detālplānojuma projekts Rīgas raj., Daugmales pagasts "KALNIŅI 2" (kad.Nr. 80560020303)	
Pasūtītājs:	
Lapa: Inženierkomunikācijas, Meliorācijas sistēmu pārkārtošanas shēma	Projekta studija DP Mārka GP-5 Lapa 7
Mērogs: M 1:1000	

Adresācijas priekšlikums

Nr.	Zemes vienības adrese	Zemes vienības platība (kv.m)
1	proj. iela 2, Daugmale, Daugmales pagasts	3247
2	proj. iela 4, Daugmale, Daugmales pagasts	3009
3	proj. iela 6, Daugmale, Daugmales pagasts	3015
4	proj. iela 5, Daugmale, Daugmales pagasts	3030
5	proj. iela 3, Daugmale, Daugmales pagasts	3016
6	proj. iela 1, Daugmale, Daugmales pagasts	3179
7	"Kalniņi 2", Daugmale, Daugmales pagasts	3016

Rīgas raj., Daugmales pagasts  
zemes īpašuma "Kalniņi 2"  
detālplānojuma projekts  
Zemesgabalu parcelācija un adreses



 <b>SIA ĢEODEZIJA</b>				Objekts: Detālplānojuma projekts Rīgas raj., Daugmales pagasts "KALNIŅI 2" (kod.Nr. 80560020303)	
				Pasūtītājs:	
Māksulas iela 4B, LV-1004, tālr. 7496836 fax 7496828 e-pasts: mail@geodezija.lv, mob. 9 275154				Zemesgabalu parcelācija	DP
Amats	Vārds, uzvārds	Paraksts	Datums	un adreses	Marka
Vadītāja	Saiva Sokalova	<i>Saiva Sokalova</i>	02.10.2007.		GP-6
Rosējumu izstrādāja	Jānis Veilands	<i>Jānis Veilands</i>	02.10.2007.	M 1:1000	Lapa
					8

## 4. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Šie apbūves noteikumi veidoti, par pamatu ņemot Daugmales pagasta teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumus.

### 4.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1) Šie apbūves noteikumi darbojas Daugmales pagasta nekustamā īpašuma „Kalniņi-2” detālplānojumā ietvertajā teritorijā un ir Daugmales pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi.

2) Apbūves noteikumu darbības robežas ir Daugmales pagasta nekustamā īpašuma „Kalniņi-2” robežas.

3) Šie Apbūves noteikumi stājas spēkā ar dienu, kad paziņojums par Daugmales padomes lēmumu, ar kuru apstiprināts Daugmales pagasta nekustamā īpašuma „Kalniņi-2” detālplānojums un izdoti pašvaldības saistošie noteikumi, publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

4) Detālplānojuma īstenošanas kārtība:

(1) 1. posms.

Lauksaimniecības zemju transformācija: pēc detālplānojuma apstiprināšanas atļauts veikt lauksaimniecības zemes transformāciju zem ceļiem un apbūves daļā atbilstoši 20.07.2004. LR MK noteikumiem Nr. 619 “Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas”.

(2) 2. posms.

Pēc lauksaimniecības zemes transformācijas atļauts izbūvēt ceļu un kopējos elektroapgādes tīklus, gāzes apgādes, elektronisko sakaru tīklus.

(3) 3. posms.

Pēc ceļu un kopējo inženierkomunikāciju tīklu izbūves un nodošanas ekspluatācijā atļauta ēku projektēšana un būvniecība.

5) Apbūves noteikumu prasības ir saistošas visām fiziskajām un juridiskajām personām – zemes īpašniekiem un lietotājiem, veicot jebkādu zemesgabalu apvienošanu, būvju projektēšanu, būvdarbus, rekonstrukciju, renovāciju, restaurāciju vai nojaukšanu.

6) Apbūves noteikumi neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu tiesību aktu prasības.

7) Augsnes virskārtas un koku saglabāšana

(1) Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu, zemesgabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs, kā arī esošie koki.

(2) Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

(3) Mazvērtīgu koku izciršana, to vietā paredzot jaunus stādījumus, projektēšanas gaitā jāakceptē pagasta pašvaldībā un, uzsākot būvniecību, jāsaņem ciršanas atļauja koku un citu vērtīgu stādījumu nociršanai mežniecība.

## 8) Aizsargjoslas

### (1) Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

- Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām.

Urbumiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās persona), aizsargjoslas nenosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana (AL, 9.p.2).

### (2) Eksploatācijas aizsargjoslas

- Aizsargjoslas gar autoceļiem.

Valsts autoceļa V9 aizsargjosla 30m.

Aizsargjoslas platums gar komersanta autoceļu no ceļa malas ir 6 metri.

- Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem.

Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem veido:

1) gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass;

2) ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm — zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 3 metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kabeļu sadales kastes vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas.

- Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem.

Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem veido:

1) gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass.

2) ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa 1,0 m attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas.

3) gar elektrisko gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem — 20 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas.

- Aizsargjoslas gar gāzes vadiem.

Eksploatācijas aizsargjoslas gar gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm veido:

1) gar gāzesvadiem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem — 1 metra attālumā,

2) ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem — 1 metra attālumā.

### (3) Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi aizsargjoslās

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi aizsargjoslās noteikti Aizsargjoslu likumā no 35. līdz 58.pantam.

## 4.2. IZBŪVES TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

### 4.2.1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA ( DzS )

1) Defenīcija.

**Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas** – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā zemes gabalu izmantošanas un apbūves veids ir savrupmāju (vienas ģimenes individuālo dzīvojamo māju, rindu ēkas, dvīņu mājas, divdzīvokļu mājas) apbūve ar vai bez saimniecības ēkām un ar to sasaistītā palīgizmantošana. Detālplānojums nosaka papildizmantošanu. Detālplānojumā nosaka papildizmantošanas.

2) Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - viengimenes dzīvojamo māju apbūve.

3) Prasības teritorijas izmantošanai

(1) Primārais izmantošanas veids

- Viengimenes dzīvojamo māju apbūve;

(2) Palīgizmantošana - saimniecības ēka, palīgēka.

4) Prasības zemes vienības izmantošanai

(1) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības, bet ne vairāk kā 800 m<sup>2</sup>.

(2) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 50%. Brīvo teritoriju var izmantot:

- dārzu, zālāju ierīkošanai;

- ierīkojot labiekārtojumu: dīķi līdz 1000m<sup>2</sup>, tiltiņu, taku, lapenes, nojumes, soliņus, celiņus;

- atklātu sporta spēļu un rotaļu laukumu ierīkošanai.

(3) Zemes gabala minimālā fronte 30m.

(4) Zemes gabalā atļauts izvietot vienu dzīvojamo māju.

(5) Būvju maksimālais augstums – 12 m.

(6) Maksimālais dzīvojamo ēku stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi.

(7) Priekšpagalma minimālais dziļums pie ceļa ne mazāks par 6,0 m no ceļa malas. Ēkām un būvēm zemesgabalā ir jāatrodas ne mazāk kā 6 m attālumā no malas.

(8) Sānpagalma minimālais platums (apbūves līnija) un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

(9) Aizmugures pagalma minimālais dziļums (apbūves līnija) un attālums līdz zemesgabala sānu robežai nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

(10) Saimniecības ēku nedrīkst ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

5) Citas prasības zemes vienības izmantošanai savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā

(1) Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ceļu, virszemes ūdeņu novadīšanas sistēmu un



inženierkomunikāciju izbūves. Ceļus un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemes īpašnieks par saviem līdzekļiem. Pašvaldība ceļus var pārņemt savā apsaimniekošanā pēc to izbūves, vienojoties ar ceļu īpašnieku.

(2) Ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar būvvaldi.

(3) Būvniecība veicama, maksimāli saglabājot reljefu, zemsedzi un kokus.

(4) Autostāvvietu izvietojums

- Ar autostāvvietām jānodrošina tajā brīdī, kad būve ir pabeigta.
- Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabalā vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas.
- Vienā savrupmājas zemes gabalā izvietot ne vairāk kā 2 autostāvvietas un tās nevar atrasties tuvāk par 20 m no kaimiņu dzīvojamo māju logiem.

(5) Prasības saimniecības ēkām un citiem palīgobjektiem:

- maksimālais stāvu skaits -1 stāvs;
- jābūt arhitektoniski vienotas ar dzīvojamo māju;
- augstums līdz korei 8 m;
- atkritumu konteīnera novietne katrā parcelē individuāli.

#### **4.2.2. AUTOTRANSPORTA APBŪVES TERITORIJA**

1) Defenīcija

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

2) Galvenie teritoriju izmantošanas veidi

Teritorija izmantojama satiksmes infrastruktūras izbūvei, uzturēšanai, darbības nodrošināšanai un attīstībai.

3) Prasības teritoriju izmantošanai

(1) Primārais izmantošanas veids – ceļš.

(2) Sekundārais izmantošanas veids - maģistrālās inženierkomunikācijas un inženierkomunikāciju objekti.

4) Prasības ceļu izbūvei un uzturēšanai

Attiecīgam īpašniekam jāierīko, jāuztur kārtībā un jāremontē ceļš, kā arī lietus ūdens novadīšanas sistēma.

#### **4.3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI PARCELĒM**

##### **4.3.1.Parcele Nr. 1**

#### 1) Atļautā izmantošana

(1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijai (DzS), ir:

- vienas ģimenes dzīvojamā māja;
- palīgizmantošana - saimniecības ēka, palīgbūve;

2) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30 % no zemes gabala platības, bet ne vairāk kā 800m<sup>2</sup>.

3) Apbūves maksimālais augstums – 12 m .

4) Maksimālais ēku stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi

#### 5) Aizsargjoslas:

(1) Aizsargjosla gar autoceļu V9.

(2) Aizsargjosla gar 20 kV elektrolīniju.

### 4.3.2. Parcele Nr. 2

#### 1) Atļautā izmantošana

(1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijai (DzS), ir:

- vienas ģimenes dzīvojamā māja;
- palīgizmantošana - saimniecības ēka, palīgbūve;

2) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30 % no zemes gabala platības, bet ne vairāk kā 800 m<sup>2</sup>.

3) Apbūves maksimālais augstums – 12 m .

4) Maksimālais ēku stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi

### 4.3.3. Parcele Nr. 3

#### 1) Atļautā izmantošana

(1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijai (DzS), ir:

- vienas ģimenes dzīvojamā māja;
- palīgizmantošana - saimniecības ēka, palīgbūve;

2) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30 % no zemes gabala platības, bet ne vairāk kā 800 m<sup>2</sup>.

3) Apbūves maksimālais augstums – 12 m .

4) Maksimālais ēku stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi

### 4.3.4. Parcele Nr. 4

#### 1) Atļautā izmantošana

(1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijai (DzS), ir:

- vienas ģimenes dzīvojamā māja;
- palīgizmantošana - saimniecības ēka, palīgbūve;

2) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30 % no zemes gabala platības, bet ne vairāk kā 800 m<sup>2</sup>.

3) Apbūves maksimālais augstums – 12 m .

4) Maksimālais ēku stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi

### 4.3.5. Parcele Nr. 5

#### 1) Atļautā izmantošana

(1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijai (DzS), ir:

- vienas ģimenes dzīvojamā māja;
- palīgizmantošana - saimniecības ēka, palīgbūve;
- 2) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30 % no zemes gabala platības, bet ne vairāk kā 800 m<sup>2</sup>.
- 3) Apbūves maksimālais augstums – 12 m .
- 4) Maksimālais ēku stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi

#### **4.3.6. Parcele Nr. 6**

##### 1) Atļautā izmantošana

(1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijai (DzS), ir:

- vienas ģimenes dzīvojamā māja;
- palīgizmantošana - saimniecības ēka, palīgbūve;
- 2) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30 % no zemes gabala platības, bet ne vairāk kā 800 m<sup>2</sup>.
- 3) Apbūves maksimālais augstums – 12 m .
- 4) Maksimālais ēku stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi
- 5) Aizsargjoslas:
  - (1) Aizsargjosla gar autoceļu V9.
  - (2) Aizsargjosla gar 20 kV elektrolīniju.

#### **4.3.7. Parcele Nr. 7**

##### 1) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas vai būves uz zemes, kas paredzēta autotransporta apbūves teritorijā , ir :

- (1) ceļš;
- (2) maģistrālās inženierkomunikācijas.
- 2) Aizsargjoslas:
  - (1) Aizsargjosla gar autoceļu V9.
  - (2) Aizsargjosla gar 20 kV elektrolīniju.