

dl-2

BŪVVALDĒS EKSPERTS

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

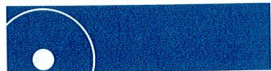
PVN Reģ. Nr. LV 40003335702, Banka: A/S "Hansabanka". Kods: HABALV22. Konts: LV91HABA0001408033902



"LĪČI"
AR KADASTRA NR.: 8056 003 0034
TERITORIJAS,
RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGATĀ,
DETĀLPLĀNOJUMS
GALĪGĀ REDAKCIJA

2008

LATVIJAS MĒRNIKU GRUPA



PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums Rīgas rajona Daugmales pagasta zemes gabalam "Līči", kadastra numurs 8056 003 0034, izstrādāts pamatojoties uz īpašnieka M F personas kods, pasūtījumu, Daugmales pagasta teritorijas plānojumu, apbūves noteikumiem, Daugmales pagasta padomes 2008.gada 28.maija sēdes protokola Nr.5 izrakstu 13-4.§, Daugmales pagasta padomes izsniegto Darba uzdevumu Nr.05/08 un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2004.gada 19.oktobra noteikumiem Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Projekts izstrādāts uz SIA „Ģeoplāns” uzmērītā un 2007.gada augustā apstiprinātā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500.

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, un meža zemes transformācija, atbilstoši Ministru kabineta 28.09.2004 noteikumiem Nr.806 “Meža zemes transformācijas noteikumi” prasībām.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Esošā teritorija aizņem 0,505 ha, kurā atrodas meža zeme, lauksaimniecībā izmantojama zeme un zeme zem ceļiem.

Plānojamā teritorija atrodas pie Daugavas upes. Plānotā teritorija nav nosusināta, īpašuma ziemeļu daļa piekļaujas Daugavas krastam. Teritorija neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un tajā neatrodas īpaši aizsargājami biotopi. Detālplānojuma teritorija ietilpst Daugavas upes aizsargoslā. Atbilstoši Daugmales pagasta teritorijas plānojumam, īpašums atrodas savrupmāju Daugavmalā dzīvojamās apbūves teritorijā (atļautā minimālā gruntsgabala platība 5000 m²).

Detālplānojumā ietvertā teritorija robežojas ar īpašumiem:

- Daugavas upi
- īpašums “Plostnieki”,
- īpašums “Līdakas”,
- īpašums “Nikši”.

Īpašums apgrūtināts ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem – Daugavas upes aizsargjoslu, tauvas joslu, ceļa servitūtu un aizsargjoslu gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI:

Projektētajā zemes gabalā paredzēta šāda apbūve:

- Savrupmājas Daugavmalā dzīvojamā apbūves teritorija.

Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēmu,
- centralizētu gāzes apgādi, paredzot vidēja spiediena SGRP (gāzes regulēšanas punkta) novietni,
- ielu apgaismojumu (tiek izbūvēts saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem pēc ēku būvniecības pabeigšanas, veicot ielas labiekārtošanu).

Apbūvi drīkst uzsākt pēc piebraucamo ceļu izbūves un elektroapgādes nodrošināšanas.

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS:

Saskaņā ar Daugmales pagasta teritorijas plānojumu, plānojamā teritorija atrodas **savrupmāju Daugavmalā dzīvojamās apbūves teritorijā (DzSda)**. Esošās teritorijas ar platību 0,505 ha galvenā izmantošana - savrupmājas apbūvei.

Zemes gabalam ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas.

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, un meža zemes transformācija, atbilstoši Ministru kabineta 28.09.2004 noteikumiem Nr.806 "Meža zemes transformācijas noteikumi" prasībām.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI:

Detālplānojums ir vietējās pašvaldības administratīvās teritorijas daļas plānojums, kuru apstiprina kā saistošos noteikumus, un to izstrādā saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un precizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

Detālplānojuma galvenais mērķis ir noteikt detalizētu attiecīgās teritorijas izmantošanu un apbūves noteikumus līdz tādai pakāpei, kas nodrošina konkrētas prasības.

Detālplānojums plānojamai teritorijai ir izstrādāts, lai nodrošinātu plānojamās teritorijas mērķtiecīgu izmantošanu atbilstoši Daugmales pagasta attīstības tendencēm.

Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Elektroapgāde

Apbūves gabala elektroapgādi paredzēts nodrošināt, izbūvējot zemsprieguma elektrokabeļu līniju ar ievadu līdz zemesgabalam un saskaņā ar AS "Sadales tīkls" Centrālā reģiona Rīgas rajona, Stopiņu novada "Līčos", "Par elektroapgādes nosacījumiem īpašumam detālā plānojuma izstrādāšanai" Nr. 30R2A0-07.02/1749, kas izsniegti 2008.gada 25.jūnijā, un parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc AS "Sadales tīkls" izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunas 0.4kV elektroapgādes līnijas izbūvi.

Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana apbūves gabalam. Ugunsdzēsības risinājums - dīķa izbūve ar minimālo tilpumu 108 m³, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 5l sekundē uz 3 stundām 200 m radiusā, kurš jāuzpilda 24 stundu laikā, jau līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām. Zemes vienībai pie ugunsdzēsības dīķa sētu atļauts celt pa ielas sarkanās līnijas robežu, bet tai ir jābūt vieglas konstrukcijas (bez mūrētiem/betonētiem pamatiem), lai nepieciešamības gadījumā to varētu viegli nojaukt.

Telefonizācija

Telefona pieslēgums paredzēts, izbūvējot jaunu telefona kabeļu kanalizāciju sarkano līniju rajonā un izbūvējot kabeļu kanalizācijas ievadu līdz ēkai. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

Pirms sakaru tīklu izbūves nepieciešams izstrādāt projektu saskaņā ar SIA "Citrus Solutions" 2008.gada 20.jūnijā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.CS.7-22/758.

Ūdens apgāde

Ūdens apgāde paredzēta no vietējās ūdens ņemšanas vietas zemes gabalā. Teritorija atrodas Daugavas upes aizsargjoslā, tādēļ, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 5.pantu, pirms ierīko jaunas vietējās ūdens ņemšanas vietas, nepieciešams veikt iespējamās dzeramā ūdens ņemšanas vietas bakterioloģiskās aizsargjoslas aprēķinus, kurā konstatē, ka kvalitatīvu dzeramo ūdeni var nodrošināt ievērojot aizsargjoslu ap ūdens

ņemšanas vietām. Jaunveidojamam vietējās ūdensapgādes urbumam saskaņā ar Aizsargjoslu likumu aizsargjoslas nenosaka, ja ir veikta urbuma labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

Projekta ūdensapgādes tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" Rīgas filiāles 2008.gada 07.jūlijā izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr.26.5-11/1679.

Kanalizācija

Sadzīves – fekālo notekūdeņu savākšanai paredzētas vietējās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas vai hermētiski noslēgtas izsmeļamās bedres apbūves gabalā. Bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām jābūt slēgta tipa ar jaudu līdz 15m³ diennaktī.

Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves – fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī vai iepļudināšana meliorācijas sistēmā.

Projekta kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" Rīgas filiāles 2008.gada 07.jūlijā izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr.26.5-11/1679.

Gāzes apgāde

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu, izbūvējot gāzes pievadu un mājas gāzes regulatora novietni. Paredzēta vidējā spiediena gāzesvada novietne un gāzes regulēšanas punkta SGRP novietne sarkano līniju rajonā.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2008.gada 30.jūnijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 14-2/2251.

Meliorācijas sistēma

Plānojamā teritorija nav nosusināta.

Izstrādājot ielu projektus, jāparedz virsūdeņu uztveršana un novadīšana no detālplānojumā ietvertās ielu zemes klātnes ar iesūcināšanu gruntī.

Projekts izstrādāts saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes 2008.gada 14.jūlijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai Nr.394.

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". Meža zemes transformācija veicama saskaņā ar Ministru kabineta 28.09.2004 noteikumiem Nr.806 "Meža zemes transformācijas noteikumi".

Piebraucamās ielas, lietus notekūdeņi

Piebraukšana zemes gabalam paredzēta pa esošo ceļa servitūtu. Lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta ar iesūcināšanu gruntī.

Ielu projektus izstrādāt saskaņā ar VAS Latvijas Valsts ceļi Centra reģiona Rīgas nodaļas 2008.gada 15.jūlijā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.4.3.1.-735/359.

Sastādīja:

S. Gredzena

S.Gredzena

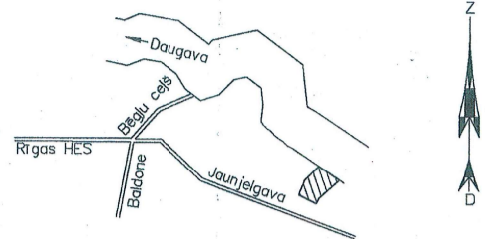
DETĀLPĀRPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Pirms būvniecības uzsākšanas pieprasīt arhitektūras plānošanas uzdevumu.

Es, zemes gabala "Līči", īpašnieks M F , personas kods , apņemos ievērot detālpārplānojuma realizācijas kārtību.

PARAKSTS

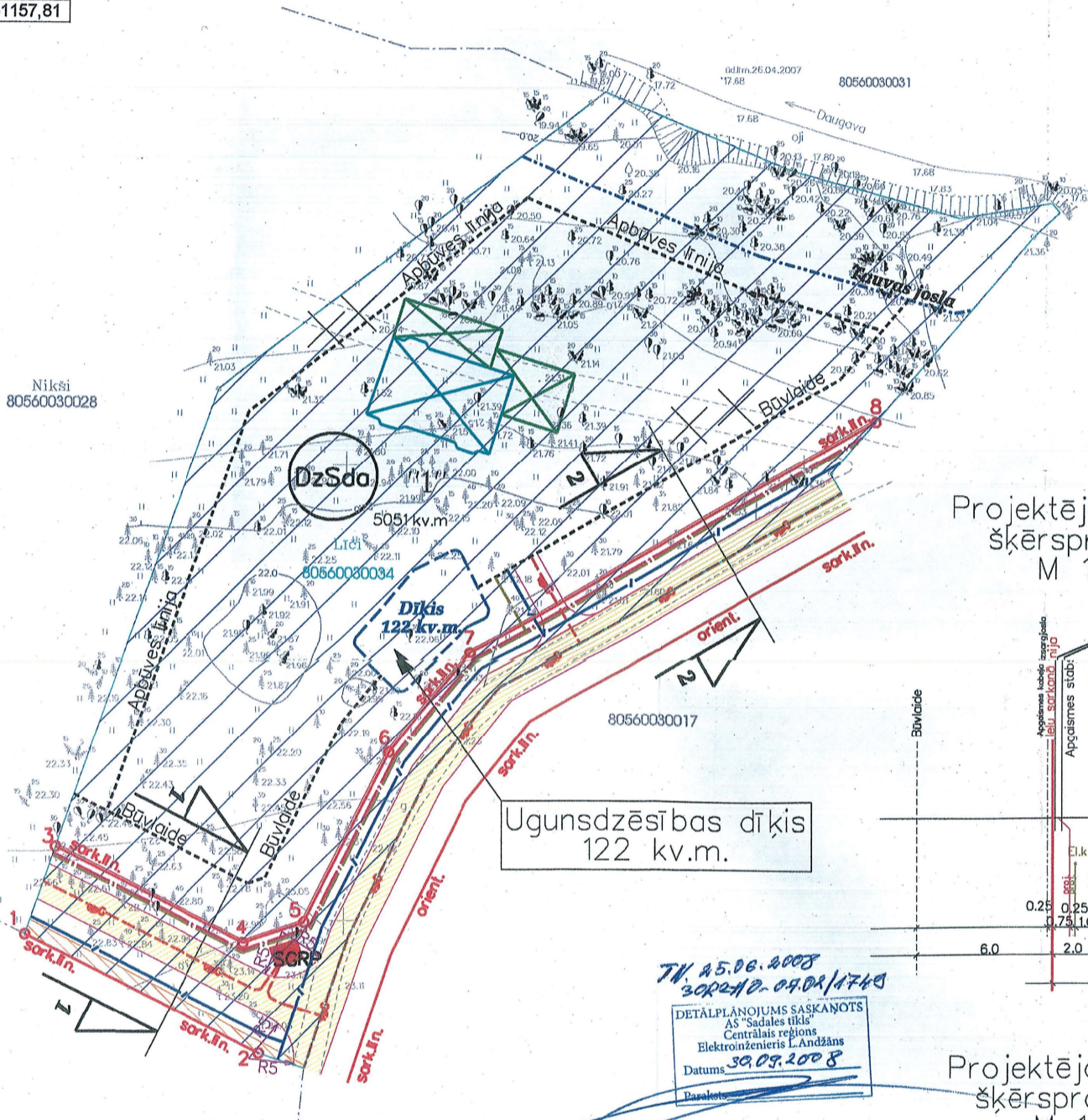
Parceles Nr.	Plānotā teritorijas izmantošana	Platība kv.m.	Plānotais apbūves laukums	Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājums ar atbilstošo kodu					
				Ielu sarkano līniju aizņemta platība kv.m. (020301)	Ceļa servītāta aizņemta platība kv.m. (050301)	Daugavas aizsargjoslas aizņemta platība kv.m. (01020107)	Tauvas joslas aizņemta platība kv.m. (010502)	Apgaismes kabeļu līnijas aizsargjoslas aizņemta platība kv.m. (020502)	Gaisvadu 20kV elektrolinijas aizsargjoslas aizņemta platība kv.m. (02050101)
1	Savrupmāju Daugavmalā dzīvojamās apbūves teritorija - DzSda	5051	Ne vairāk par 800 kv.m.	774	774	5051	526	29	45
Kopā		5051		774	774	5051	526	29	45



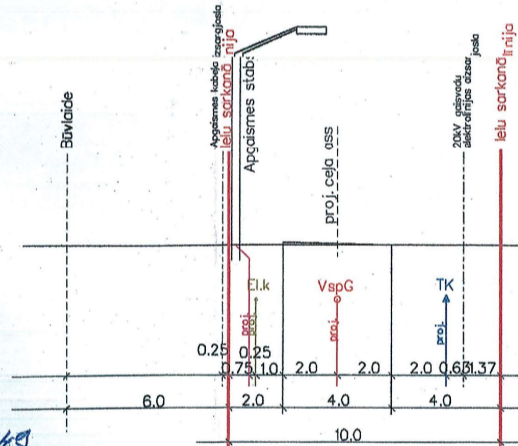
Ielu sarkano līniju lūzumu punktu koordinātes

Nr.	X	Y
1	295698,61	531065,14
2	295685,54	531090,80
3	295708,14	531068,46
4	295697,64	531089,08
5	295699,85	531095,74
6	295718,44	531104,90
7	295729,46	531113,73
8	295755,16	531157,81

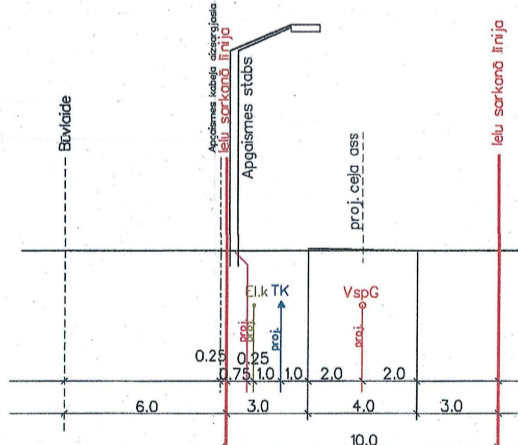
Daugmales pagasta būvvalde
SASKAŅOTS
Nr. 11 / 2008
Būvvaldes vadītājs G. Zvirnieks



Projektējamās ielas šķēršprofils 1-1
M 1:250



Projektējamās ielas šķēršprofils 2-2
M 1:250



SASKAŅOTS ar Lattelecom
3966
18.08.10

Lattelecom
M. KRASTIŅŠ
07.10.2008

Ugunsdzēsības dīķis
122 kv.m.

TK 45.06.2008
30.09.2008

DETĀLPLĀNOJUMS SASKAŅOTS
AS "Sadales tīkls"
Centrālais reģions
Elektroninženieris L. Andžāns
Datums 30.09.2008

Pieņemtie apzīmējumi:

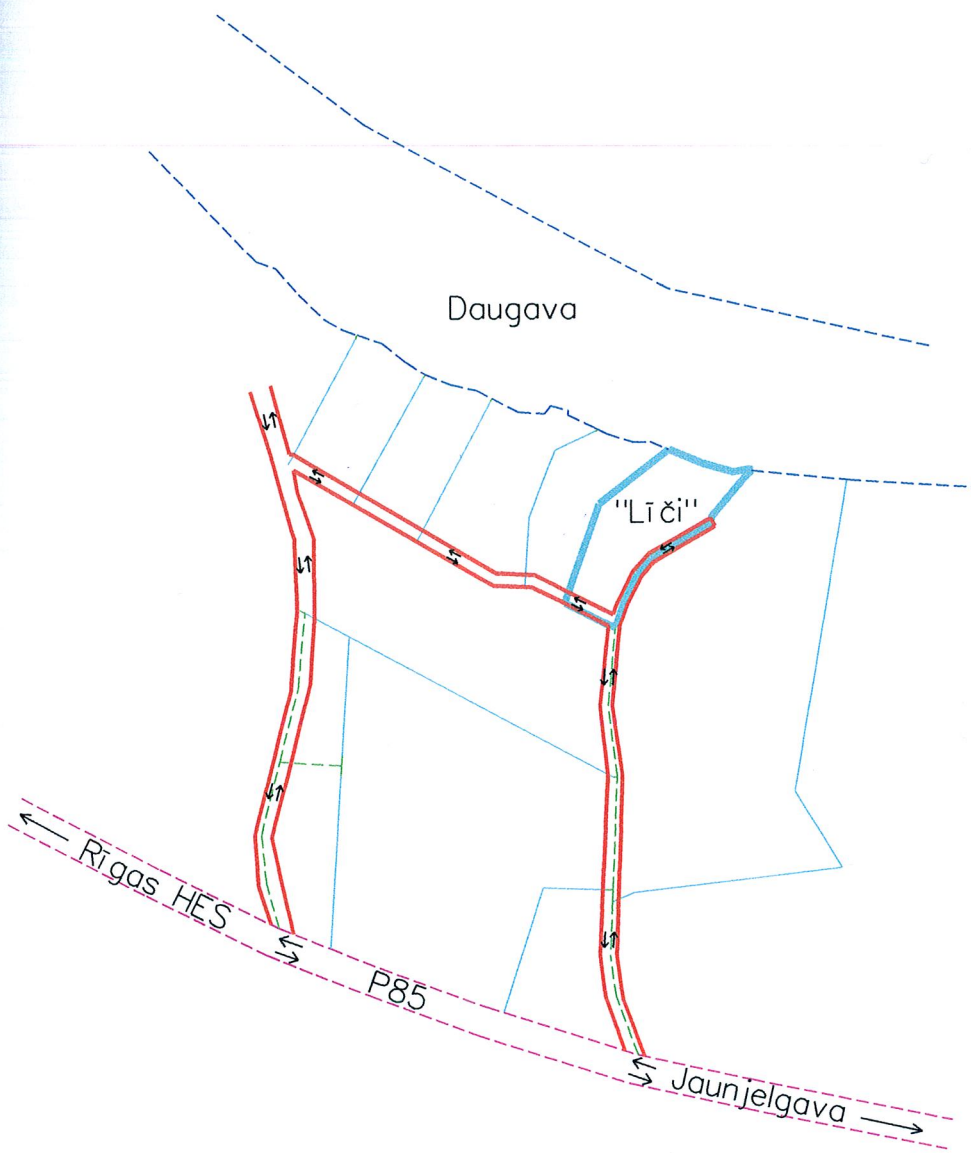
- esošās uzņēmto īpašumu robežas
- ielu sarkano līniju un lūzumpunkta nr.
- Būvvalde
- īpašuma izmantošanas veids saskaņā ar teritorijas plānojumu
- Parces Nr. pēc kārtas
- Parces platība
- Ēkas orientējošā novietne
- Palīgēku orientējošās novietnes
- Tauvas joslas robeža
- Projektējamais gāzes vada regulācijas punkts
- Projektējamais vidēja spiediena gāzes vads
- Projektējamā telefona kanalizācija
- Projektējamā 0.4kv elektības kabeļu līnija
- Projektējamā ārējā apgaismojuma elektības kabeļu līnija
- Izbūvējamā brauktuve
- Gaisvadu 20kV elektrolinijas aizsargjosla
- Daugavas aizsargjosla
- Pieslēguma stūru noapaļojuma radiuss

Projektējamā dīķa augšējās nogāzes kontūra

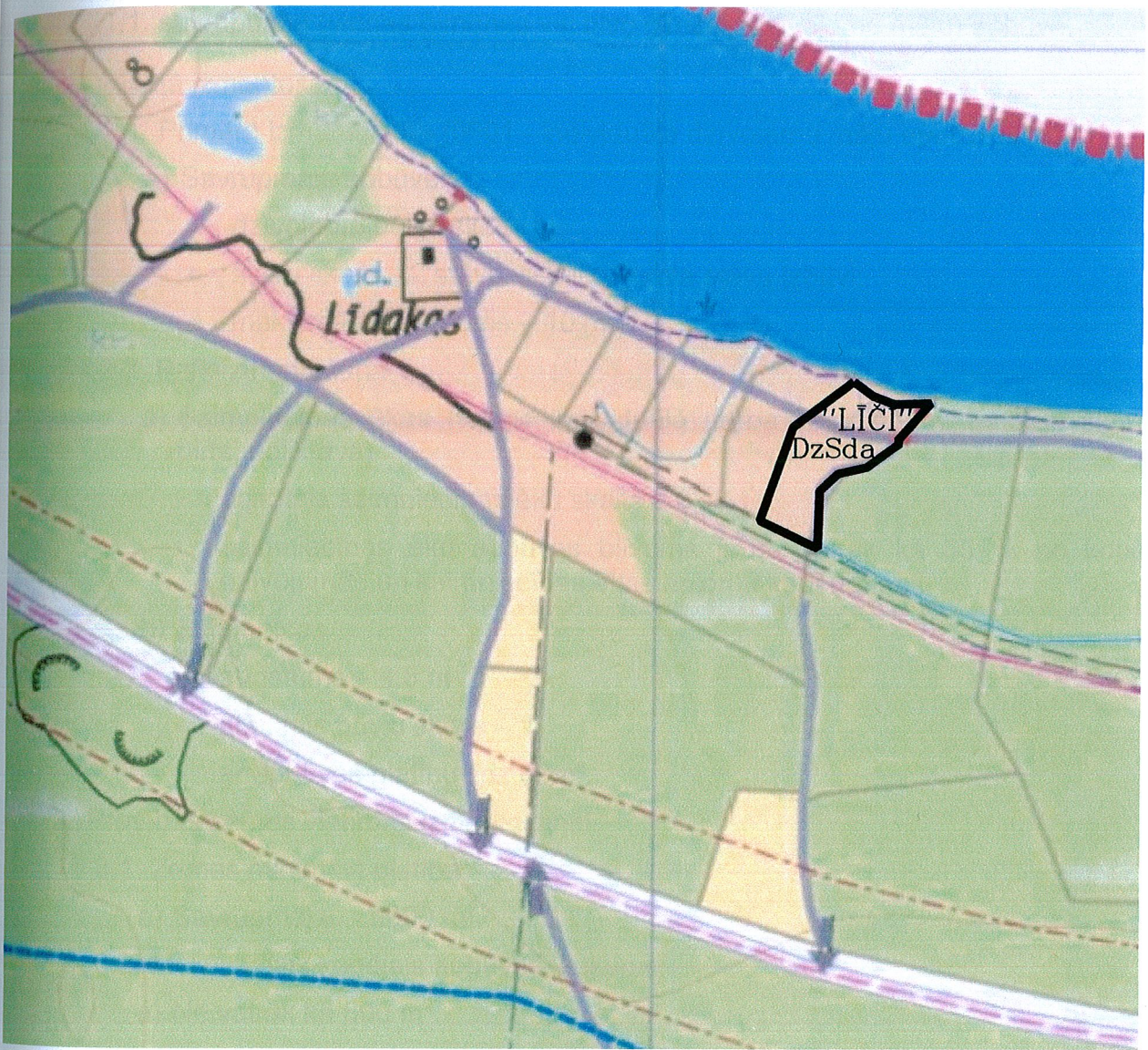
SASKAŅOTS AR NOTEIKUMU:
Piebraucamo ceļu un ielu tehnisko projektu izstrādāt un saskaņot atsevišķi VAS "Latvijas Valsts ceļi" Centra reģiona Rīgas nodalījuma ceļu būvinženieris.
A. Pīšis
2008.09.09

Pasūtītājs:		LKS-92 TM koordinātu sistēma Baltijas augstumu sistēma	
Objekta adrese: Rīgas rajons, Daugmales pagasts, "Līči"		TM projekcijas mēroga koeficients m=0.9996119	
Līguma pielikuma Nr: PPN-15162	Teritorijas detaļplānojums - Iredakcija	Lapa	Lapas Mērogs
direktors U.Mežulis	08.08.2008	1	1 1:500
darbu vad. S.Batkovska	08.08.2008	 Licence Nr.046 180 0001-2000 Būvniecības un inženierbūvniecības iela 28/B, Rīga, LV-1009 Telefons:+371 67393531, Fakss: +371 67397463 e-mails: merko@merko.lv www.merko.lv LATVIJAS MĒRĒŅU GRUPA	
datografiķa S.Gredzena	08.08.2008		

Transporta kustības shēma



zdruka no teritorijas plānojuma 2007. - 2019.gadam



DzSda Savrupmāju Daugavmalā dzīvojamās apbūves teritorija

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI**Savrupmāju Daugavmalā dzīvojamās apbūves teritorijas (DzSda)**

1. Galvenais teritorijas izmantošanas veids:

1.1. savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) apbūve.

2. Atļautā izmantošana

2.1. Primārā izmantošana (0601 - individuālo dzīvojamo māju apbūve)

a) Savrupmāju apbūve:

- dzīvojamo būvju skaits 1;
- stāvu skaits - 2 stāvi, ieskaitot jumta stāva izbūvi;
- maksimālais augstums – 10 m.

2.2. Palīgizmantošana

a) Saimniecības ēkas (telpas individuālā darba vajadzībām, garāža, šķūnis, pirts, noliktava)

- atļautais saimniecības ēku skaits – 3
- saimniecības ēku apbūves blīvums ir ne vairāk kā 65 % no kopējā dzīvojamās un saimniecības ēkas apjomu kopsummas.

b) Siltumnīca

- augstums – 4,5 m
- atļautais būvju skaits – 1
- ar apbūves platību līdz 60m².

3. Prasības zemes vienības izmantošanai

3.1. Zemes minimālā platība

a) Savrupmājai - 5000 m².

3.2. Maksimālais kopējais apbūves laukums:

a) Ne vairāk kā 800 m².

3.3. Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) 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.

3.4. Būvlaide

a) gar ceļa servitūtu – 6m.

3.5. Apbūves līnija

a) 4,0 m no zemes vienības sānu vai aizmugures robežām.

4. Meža zemes transformācija:

4.1 Meža zeme transformējama zem ēkām un piebraucamajiem ceļiem 35% - 40% no kopējās platības.

5. Prasības fasādēm, jumtiem un notekcaurulēm:
 - 5.1. Ēkas īpašniekam (lietotājam) ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādes, jumtus un lietus ūdens novadīšanas sistēmu.
 - 5.2. Fasādes krāsošanu veic atbilstoši akceptētā būvprojektā noteiktai krāsai.
 - 5.3. Jumtus izbūvē tā, lai lietus ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemes vienības.
6. Prasības žogiem:
 - 6.1. Žogus atļauts izbūvēt:
 - a) ceļa pusē – pa sarkano līniju;
 - b) gar ūdens objektiem – pa tauvas joslas robežu (10 m no upes krasta līnijas);
 - c) pārējos gadījumos – pa zemes gabalu robežām.
 - 6.2. Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ceļu teritorijā.
 - 6.3. Aizliegts krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus.
 - 6.4. Žogu un vārtu augstumu, caurspīdīgumu, krāsu un materiālu vēlams saskaņot ar ēku stilu un esošajiem blakus žogiem;
 - 6.5. Aizliegta dzeloņstiepļu un surogātmateriālu (piemēram, metāllūžņu vai plastmasas atgriezumu) izmantošana žogu būvniecībā.
7. Inženierkomunikāciju nodrošinājums
 - 7.1. Jaunbūvējamai dzīvojamai ēkai jābūt nodrošinātai ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātai ar sertificētām lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.
8. Pirms būvniecības veikt būvvieta grunts apstākļu izpēti un veikt grunts stiprībai atbilstošus būvpasākumus.
9. Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ceļu izbūves. Ceļus izbūvē zemes vienības īpašnieks par saviem līdzekļiem.
10. Pirms dzīvojamo ēku būvatļaujas saņemšanas:
 - 10.1. jāizveido piebraucamo ceļu tīkls,
 - 10.2. jānodrošina īpašums ar elektroapgādi.
11. Ēkas un būves var izvietot tieši pie kaimiņu zemesgabala robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir līgums ar attiecīgo kaimiņu par piekrišanu, ka apgrūtinājums par ēku atrašanos tuvāk par noteikto attālumu tiks nostiprināts Zemesgrāmatā līdz attiecīgās ēkas nodošanai ekspluatācijā.
12. Ēku un būvju krāsojums, materiāli apdarē saskaņojami ar Būvvaldi.
13. Bēniņu izbūve pieļaujama:
 - 13.1. ja divas ārsienas netiek paceltas virs otrā stāva līmeņa,
 - 13.2. ja būvniecības rezultātā netiek noēnots kaimiņu zemesgabals;
 - 13.3. ja bēniņu aizņemtā platība ar augstumu virs 1,6m nepārsniedz 66% no ēkas otrā stāva laukuma projekcijas uz zemes.

Būvniecības laikā jānorobežo ar lētu zemes gabala transformējamo daļu, kurā tiks veikta būvniecība, kā arī nav pieļaujama būvgružu uzglabāšana ārpus norobežotās teritorijas.