

ARHĪVS (kop)

DS-5

SIA **DAMSIJAS**  
ARHITEKTU BIROJS

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU „DAMSIJAS”  
Reģistrācijas Nr. 40003875540, juridiskā adrese: Brīvības gatve 223, Rīga, LV-1039,  
tālrunis 67024805 vai 67045980, fakss 67045983, e-pasts: dace@damsijas.lv.

**DETĀLPLĀNOJUMS**  
**„Svelmes”**

**Adrese:**

**Rīgas rajons, Daugmales pagasts,  
nekustamais īpašums  
„Svelmes”, kad. Nr. 8056-002-0803.**

**Pasūtītājs:**

**S: K [redacted]  
personas kods [redacted]  
pilnvarotā persona  
J: K [redacted]  
personas kods [redacted]**

**Projekta izstrādes  
vadītājs:**

**Gints Zvejnieks,  
Daugmales pagasta arhitekts.**

**Projekta  
izstrādātāja:**

**SIA „Damsijas”,  
reģistrācijas Nr. 40003875540.  
Dace Bērziņa, arhitekts,  
sert. Nr. 10-0925.**

**2009. gads**



## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums Rīgas rajona Daugmales pagasta nekustamajam īpašumam „Svelmes” (kad. Nr. 8056-002-0803) ir izstrādāts pamatojoties uz īpašnieces S \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ personas kods \_\_\_\_\_ pilnvarotās personas J \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ pasūtījumu, Daugmales pagasta padomes 2008.gada 24.septembra lēmumu (sēdes protokols Nr.9, 9-3.§), Daugmales pagasta būvvaldes izdoto un Daugmales pagasta padomes 2008.gada 24.septembrī apstiprināto darba uzdevumu Nr. 07/08 un, saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 19.novembra noteikumiem Nr. 833 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

### Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

Plānojamā teritorija aizņem apmēram 6,02 ha lielu platību un nav apbūvēta. Plānojamajā teritorijā ietilpst zemes gabals „Svelmes”, kura pašreizējā izmantošana, ir lauksaimniecība.

Detālplānojums ir izstrādāts uz SIA “Ģeoplāns” 2008. gada 23.novembrī izsniegtā, VZD 2008.gada 5. decembrī reģistrētā topogrāfiskā plāna, mērogā 1:500.

### Teritorijas attīstības nosacījumi

Detālplānojums ir izstrādāts atbilstoši Daugmales pagasta teritorijas plānojumam un institūciju nosacījumiem, kuri ir pievienoti detālplānojuma sastāvam. Institūciju nosacījumos nav īpašu norādījumu šī detālplānojuma izstrādei. Teritorijas biotopu izpēti veikta 2008.gada septembrī, saskaņā ar Vides ministrijas Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2008. gada 2.decembra nosacījumu teritorijas plānojuma izstrādāšanai Nr. 5-9/7015, 4.punktu. Nekustamā īpašuma „Svelmes” teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas, īpaši aizsargājami biotopi vai starptautiski apdraudēti un nozīmīgi biotopi.

### Detālplānojuma risinājuma pamatojums un apraksts

Nemot vērā zemes gabala īpašnieku teritorijas attīstības priekšlikumus un, atbilstoši Daugmales pagasta teritorijas plānojumā noteiktajam, plānotajā teritorijā - zemes gabalā “Svelmes” ir paredzēts veidot zemesgabalus savrupmāju apbūvei, kuru platības ir ne mazākas par 2500 m<sup>2</sup>, jo plānoto apbūvi nav iespējams nodrošināt ar iespēju pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Arī vietējās, centralizētās notekūdeņu attīrīšanas sistēmas izveidošana nav iespējama tādēļ, ka, ne plānotajā teritorijā, ne tās tuvumā neatrodas atklātas ūdenstilpnes vai meliorācijas sistēmas, kurās būtu iespējama attīrīto notekūdeņu novadīšana.

Detālplānojums paredz sadalīt nekustamo īpašumu „Svelmes” 21 zemesgabalā, no kuriem:

20 zemesgabali ir plānoti savrupmāju apbūvei ((DzS), savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas),

1 zemesgabals - ielām un ceļiem ((TL), tehniskās apbūves teritorijas).

Jebkurā no 20 zemesgabaliem, kas paredzēti savrupmāju apbūvei, šajā detālplānojumā ir paredzēts būvēt savrupmājas (ģimenes dzīvojamās mājas) un saimniecības ēkas.



### **Teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi**

Šīs teritorijas attīstības pamatā ir savrupmāju apbūves veidošana, atbilstoši atļautajai teritorijas izmantošanai un ekonomiskajiem nosacījumiem.

Teritorijas attīstības mērķis, ievērojot sabiedrības un zemes īpašnieku intereses ir:

- 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.

Detālpārplānojums detalizē Daugmales pagasta teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus, nosakot:

- robežas un prasības katrai parcelei;
- atļauto izmantošanu un izvietojumu;
- ielu sarkanās līnijas;
- prasības būvju izvietojumam, būvlaides;
- apgrūtinājumus, aizsargjoslas un citus ierobežojumus.

#### **Ielas un ceļi.**

Piebraukšana visiem zemesgabaliem tiek nodrošināta no esošā servitūta ceļa, kura vietā tiek izveidota jauna iela (proj. Ziediņu iela), kas savienojas ar pašvaldības ceļu (Kompleksa ceļš) un, no otras, jaunās ielas (proj. Sveldes iela). Jauno ielu un nobrauktuvju plānojums ir izstrādāts atbilstoši VAS „Latvijas Valsts ceļi” 2008.gada 21.novembrī izsniegtajiem tehniskajiem nosacījumiem Nr.4.3.1.-1240/551. Izstrādājot ielu un nobrauktuvju tehniskos projektus ir jāievēro minēto tehnisko noteikumu prasības.

#### **Elektroapgāde.**

Apbūves gabalu elektroapgādi ir paredzēts nodrošināt saskaņā ar Latvenergo AS „Sadales tīkls”, Centrālā reģiona Rīgas nodaļas 2008. 21.novembrī izsniegtajiem elektroapgādes nosacījumiem detālpārplānojuma izstrādāšanai Nr.30R2A0-07.02/3399. Elektroapgādes tehnisko projektu ir jāstrādā atbilstoši šī detālpārplānojuma risinājumam un, Latvenergo SIA „Centrālie elektriskie tīkli” izsniegtajam uzdevumam projektēšanai, paredzot jaunas 20/0,42 kV transformatoru apakšstacijas izbūvi slodžu centrā, saskaņā ar Latvenergo nosacījumu 1. punktu, kā arī 20 kV gaisvada līnijas un 0,42 kV elektropārvades kabeļu līniju izbūvi. Izsniegtie nosacījumi detālpārplānojuma izstrādāšanai ir ievēroti, ārējie elektrokabeļu tīkli ir plānoti ielu sarkano līniju zonā.

#### **Ugunsdzēsības ūdensapgāde.**

Ugunsdzēsības prasības detālpārplānojuma izstrādē ir ievērotas. Saskaņā ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta priekšnieka 05.11.2007. vēstuli Nr. 22/2080, kurā norādīts, ka detālpārplānojums ir jāizstrādā atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, īpaši nosacījumi netiek sniegti. Projektā ir paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām ir paredzēts izmantot atklātu ūdens ņemšanas vietu (dīķi) ārpus nekustamā īpašuma „Sveldes” robežām, kuras orientējoša novietne (nekustamā īpašuma „Ziediņi” teritorijā) ir uzrādīta grafiskās daļas lapā ĢP-1. Nekustamā īpašuma „Ziediņi” īpašniece Sandra Kancere ir rakstiski piekritusi detālpārplānojuma risinājumam.



### **Elektronisko sakaru tīkli.**

Telefonizācijas (elektronisko sakaru) nodrošinājums plānojamajā teritorijā ir izstrādāts saskaņā ar SIA Lattelekom grupas uzņēmuma SIA „Citrus Solutions” 2008.gada 14.novembrī izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.CS.7 – 21/1231. Sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli tiek paredzēti ielu sarkano līniju zonā.

### **Ūdensapgāde un kanalizācija.**

Projekta ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu sistēmas ir risinātas pamatojoties uz VA „Sabiedrības veselības aģentūra” Rīgas filiāles 2008.gada 23.decembrī izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr. 26.5-11/2980 un Vides ministrijas Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2008.gada 2.decembrī izdotajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai Nr. 5-9/7015.

Līdz centralizēto ūdensvada tīklu izbūvei, katra zemes gabala ūdensapgādei tiek plānotas ūdens ņemšanas vietas (akas), katrā zemesgabalā.

Līdz centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvei, tiek paredzēts sadzīves notekūdeņus savākt izsmeļamos krājrezervuāros katrā zemesgabalā, vai izbūvēt katrā zemes gabalā kanalizācijas bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar 2 m aizsargjoslu ap tām un attīrītos notekūdeņus iesūcināt gruntī.

### **Gāzes apgāde.**

Teritorijas gāzes apgādes risinājums šajā detālplānojumā ir izstrādāts saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” 2008.gada 21.novembrī izsniegtajiem noteikumiem Nr.14-2/3916, paredzot gāzes apgādi no perspektīvā vidējā spiediena sadales gāzes vada, paredzot Plānoto, ārējo gāzes vadu novietnes skat. grafiskās daļas lapā ĢP-1 „Zemes gabala sadalījuma plāns, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili.

### **Meliorācija un virszemes ūdeņu novadīšana.**

Zemes gabals nav nosusināts.

Detālplānojuma apbūves saistošie noteikumi, saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes 2008.gada 20.novembrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr.3/2980, paredz, ka ēkas un ceļus jāprojektē tā, lai blakus esošo nekustamo īpašumu melioratīvais stāvoklis netiktu pasliktināts.

Plānotā virszemes ūdeņu novadīšanas sistēma un, ja nepieciešams, slēgtās drenāžas projektēšana, ir jāveic saistībā ar ielu un piebraucamo ceļu tehnisko projektu izstrādi.

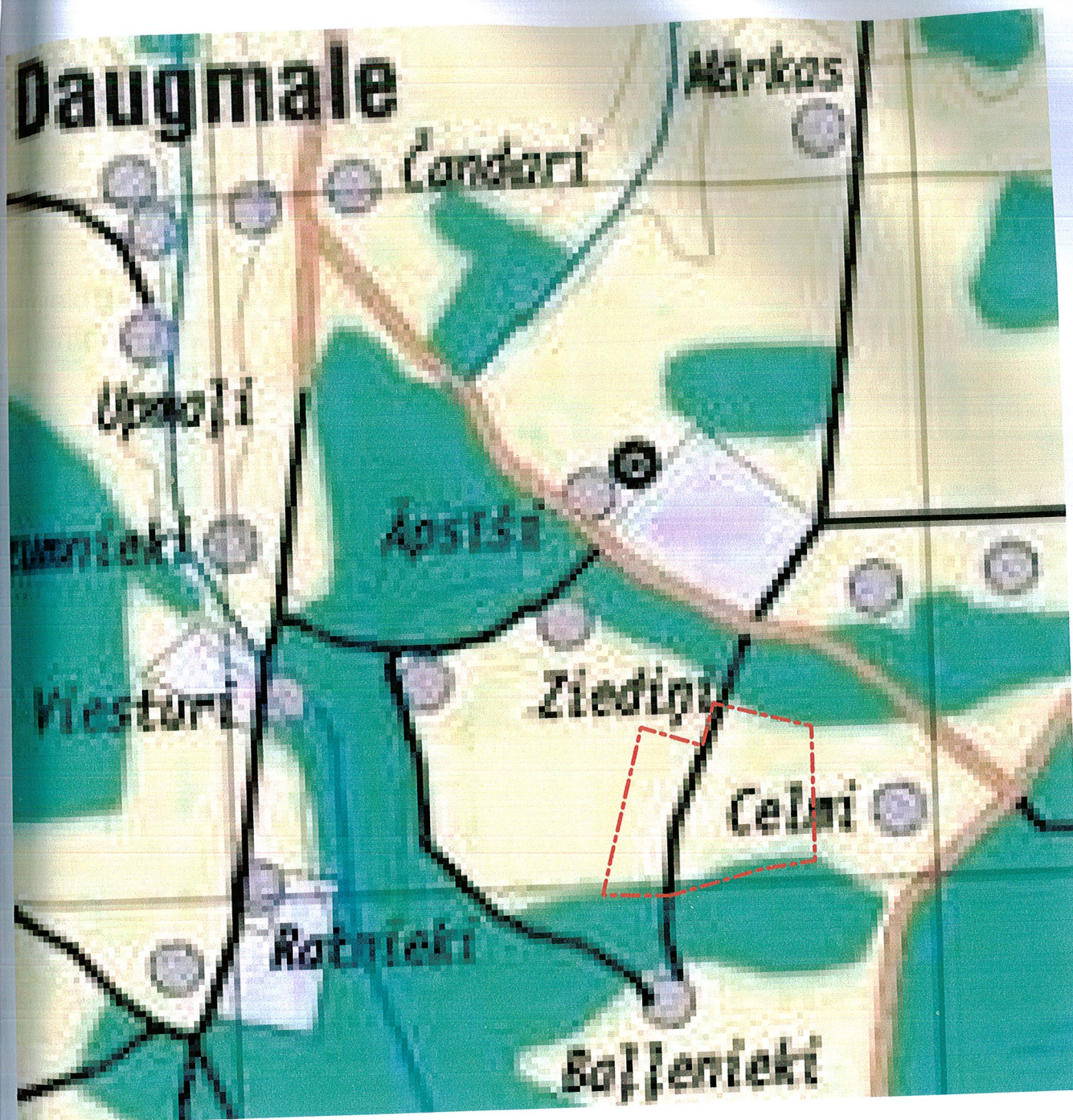
Sastādīja:



D.Bērziņa



RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTS  
 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "SVELMES"  
 TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS



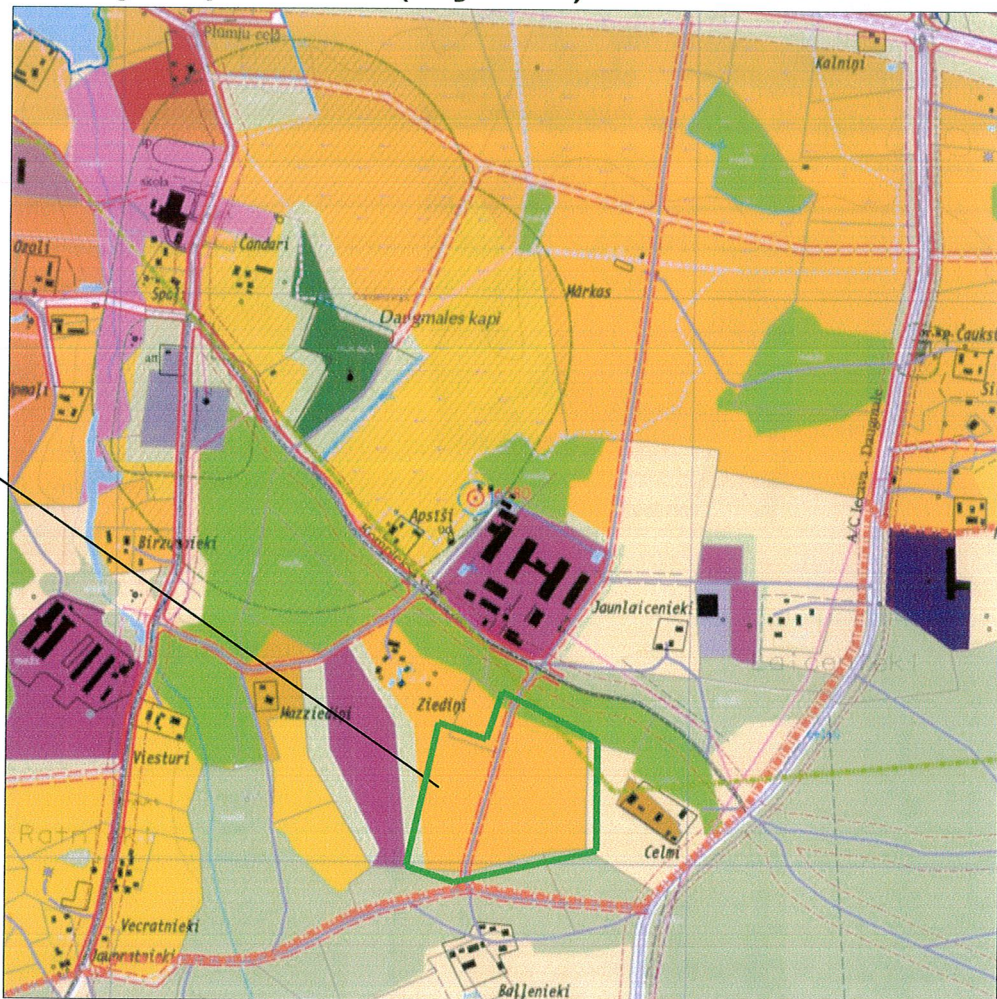
PIENĒMTIE APZĪMĒJUMI:

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



# RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "SVELMES" Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Projektējamā  
teritorija



## APZĪMĒJUMI:

### I. APBŪVES TERITORIJAS

#### I.1. DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

- Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas
- Savrupmāju reģinātās dzīvojamās apbūves teritorijas
- Savrupmāju reģinātās dzīvojamās apbūves teritorijas Daugavas apkārtnē
- Savrupmāju reģinātās dzīvojamās apbūves teritorijas pie Daugavas
- Savrupmāju mežaparķa dzīvojamās apbūves teritorijas ciemos un viensētu puduros
- Savrupmāju mežaparķa dzīvojamās apbūves teritorijas ārpus apdzīvotām vietām
- Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijas
- Draudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas

#### I.2. PUBLISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

- Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas
- Darījumu objektu apbūves teritorijas
- Darījumu objektu teritorijas ar nelabvēlīgu ietekmi uz vidi
- Jauktas publisko objektu un dzīvojamās apbūves teritorijas

#### I.3. RĪPNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

- Rafinēšanas un komunālās saimniecības objektu apbūves teritorijas
- Notikumu apbūves teritorijas

#### I.4. TEHNISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

- autotransporta apbūves teritorijas
- Inženertehniskā objektu apbūves teritorijas

### II. IZMANTOŠANAS TERITORIJAS

#### II.1. DABAS TERITORIJAS

- Lauksaimniecības teritorijas / motorētās teritorijas
- Lauksaimniecības teritorijas - pie Daugavas atļautā izmantošana saskaņā ar "Sveles" īpašuma īpašnieka noteikumiem
- Teritorijas, kuras ieglobā rajona nozīmē I/2 statusu ja patvērietas šo nozīmējums > 40 ha (viens novērtējums uz 20ha) mēroga, šo teritorijās iekļautā izmantošana
- Laipekārtotās zaļo joslų/koridoru teritorijas
- Mežu aizsargājamās pilsētas teritorijas/ apdzīvota vietu aizsargājamo meži
- Maņu un purvu teritorijas
- Ūdeņu teritorijas

#### II.2. SPECIĀLAS IZMANTOŠANAS TERITORIJAS

- Kapeņu teritorijas
- Īpaši aizsargājamas dabas teritorijas - biotopi, ja koncentrācijas vietas
- Rekreācijas un tūrisma teritorijas
- Rekultivējamas teritorijas
- Ērģu izstrādes ieguves/ atrodņu teritorijas
- Rajona nozīmē oinaviski izstrādājama teritorija

#### II.3. TURPMĀKĀS ĪRĒTES UN PLĀNOŠANAS TERITORIJAS

- Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijas
- II.4. TURPMĀKĀS ĪRĒTES UN PLĀNOŠANAS TERITORIJAS
- Nacionālas un starptautiskas nozīmē plānošanas teritorijas

#### II.5. RISKA TERITORIJAS

- 1% pādu riska teritorija

### AIZSARGĀJOSLAS, ROBEŽAS, DAŽĀDI OBJEKTI

#### VIDE UN DABAS RESURSI

- Ūdenstīpu un ūdensteču aizsargjoslas
- purvu aizsargjoslas
- M 2000 valsts nozīmē kultūras piemineklis
- valsts kultūras pieminekļu aizsargjosla
- Ūdenspiemēšanas vietas, tās aizsargjosla /maks.50m - novietne nosacīta/ īpaši aizsargājamo teritoriju, saucētes kvartālu / ietilpņu robežas

#### EKSPLOATĀCIJAS AIZSARGĀJOSLAS

- autoceļu aizsargjoslas
- elektrisko tīklu maģistrāļu aizsargjoslas
- gāzes vadu aizsargjoslas robeža
- maģistrālā gāzes vada aizsargjosla
- optiskā sakaru kabeļu aizsargjosla
- Daugavas 10m tauvas jostas (nosacīta) atbilstoši M 1:50 000 precizitātei

#### SANITĀRĀS AIZSARGĀJOSLAS

- atpūtas iekārtu, kapeņu aizsargjoslas

#### DROŠĪBAS AIZSARGĀJOSLAS

- aizsargjosla ap naftas produktu krātuvēm
- ražotājas, pārstrādes, u.c. uzņēmumu aizsargjoslas

#### ROBEŽAS

- ciemu robežas
- pagasta administratīvā robeža
- rajona administratīvā robeža
- Publiskās pieejas punkti privātajās teritorijās
- Paidiņas
- Piestātnes
- Maģistrāle ceļi
- Perspektīvās pagasta nozīmē maģistrāle ceļu trases (nosacīta izstrādājama)
- Perspektīvās gājēju ceļi/ pļākņi/ Daugava/ Nīcraukļu ievads no P85
- Perspektīvās nobrauktuves no P85
- Siežamais nobrauktuves no P85
- ceļi
- perspektīvie ceļi



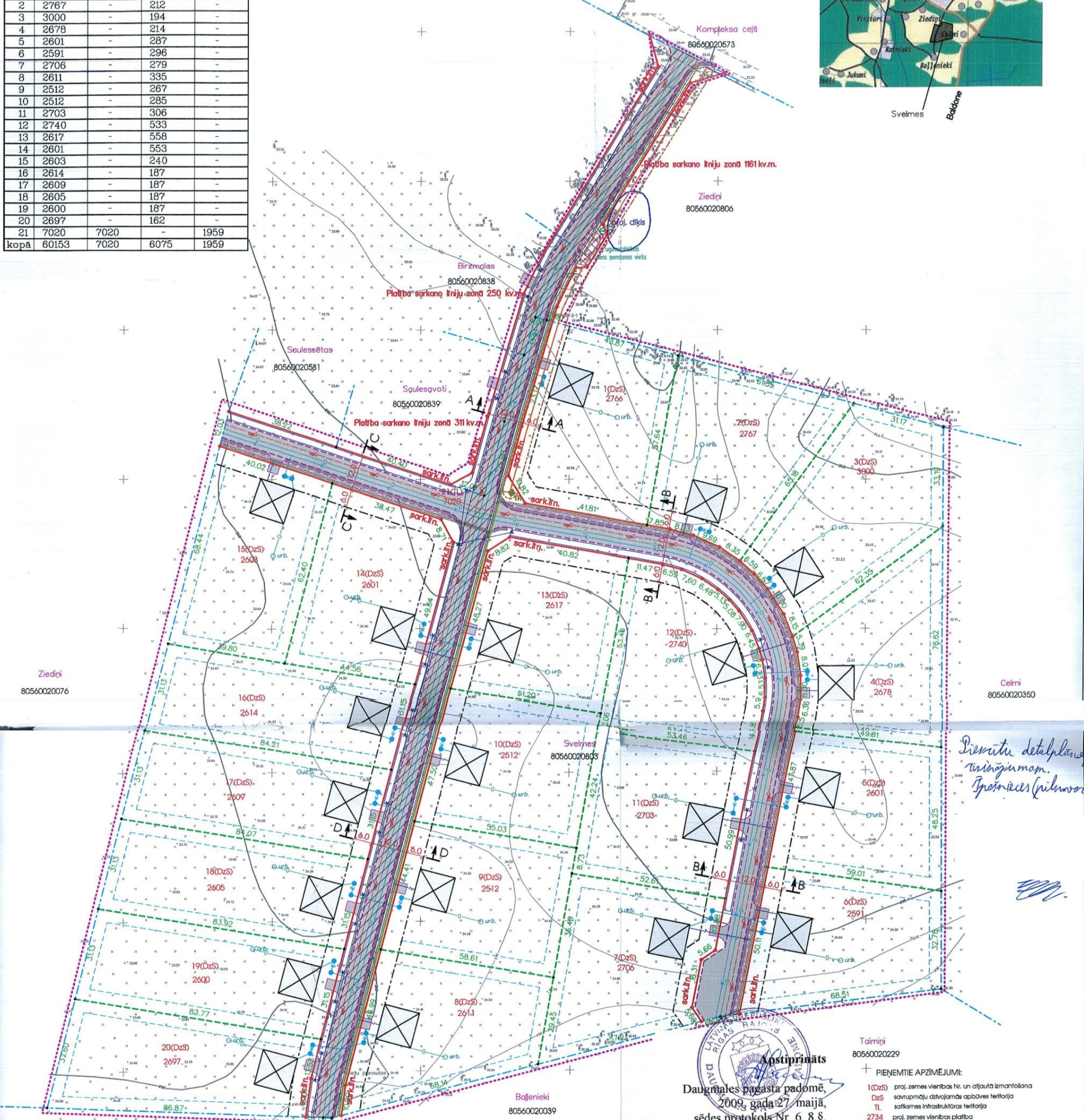
Plānotā teritorijas izmantošana un apgrūtinājumi (kv.m)

| Nr.         | Zemes vienības platība (kv.m) | Zemes vienības platība sarkano līniju robežās kods-020301 | Ielas aizsargjosla būvlaide kods-020302 | Ceļa servitūts kods-050301 |
|-------------|-------------------------------|---|---|----------------------------|
| 1           | 2766                          | -   | 606                                     | -                          |
| 2           | 2767                          | -   | 212                                     | -                          |
| 3           | 3000                          | -   | 194                                     | -                          |
| 4           | 2678                          | -   | 214                                     | -                          |
| 5           | 2601                          | -   | 287                                     | -                          |
| 6           | 2591                          | -   | 296                                     | -                          |
| 7           | 2706                          | -   | 279                                     | -                          |
| 8           | 2611                          | -   | 335                                     | -                          |
| 9           | 2512                          | -   | 267                                     | -                          |
| 10          | 2512                          | -   | 285                                     | -                          |
| 11          | 2703                          | -   | 306                                     | -                          |
| 12          | 2740                          | -   | 533                                     | -                          |
| 13          | 2617                          | -   | 558                                     | -                          |
| 14          | 2601                          | -   | 553                                     | -                          |
| 15          | 2603                          | -   | 240                                     | -                          |
| 16          | 2614                          | -   | 187                                     | -                          |
| 17          | 2609                          | -   | 187                                     | -                          |
| 18          | 2605                          | -   | 187                                     | -                          |
| 19          | 2600                          | -   | 187                                     | -                          |
| 20          | 2697                          | -   | 162                                     | -                          |
| 21          | 7020                          | 7020  | -                                       | 1959                       |
| <b>kopā</b> | <b>60153</b>                  | <b>7020</b>   | <b>6075</b>                             | <b>1959</b>                |

# RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "SVELMES" DETĀLPLĀNOJUMS

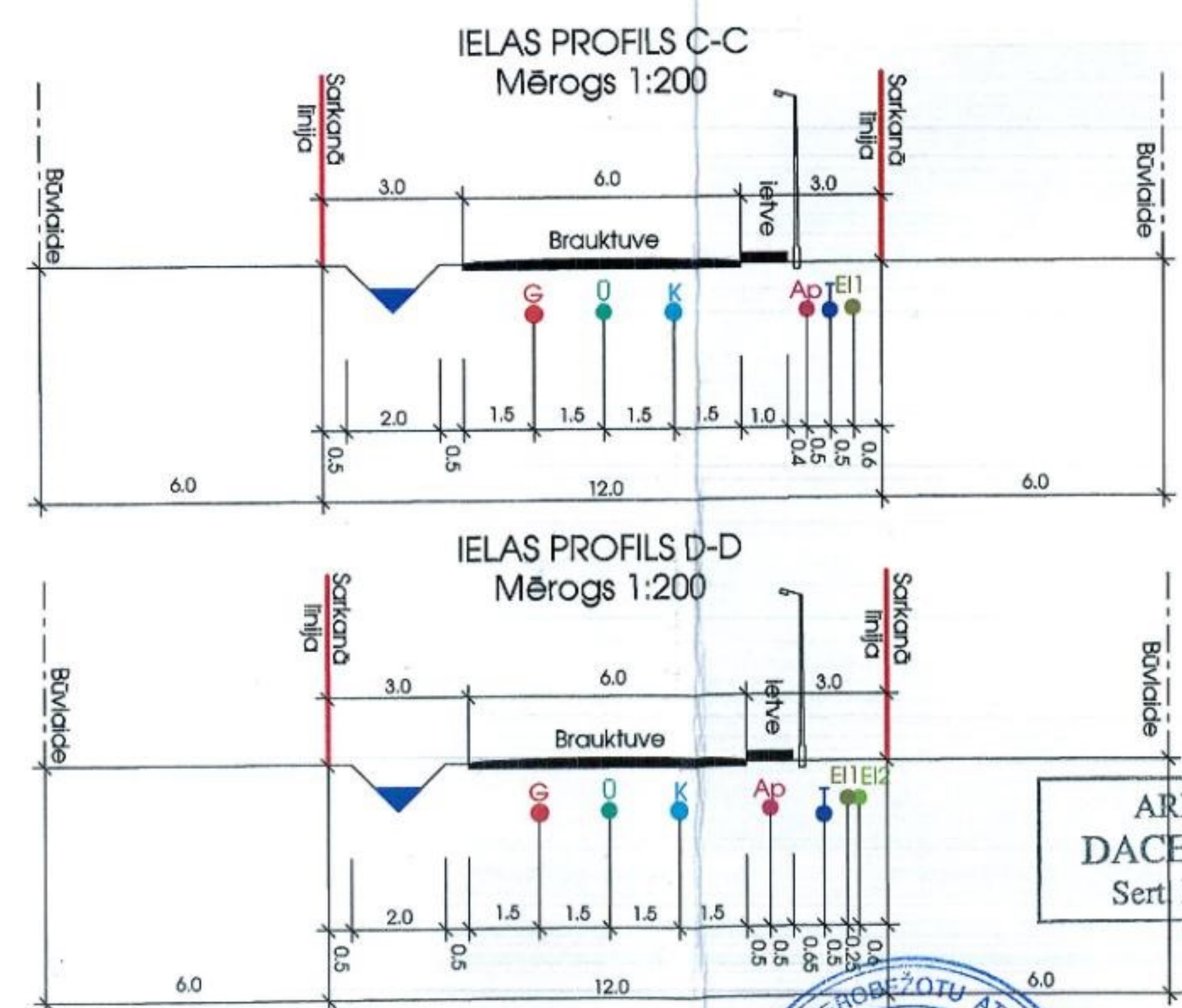
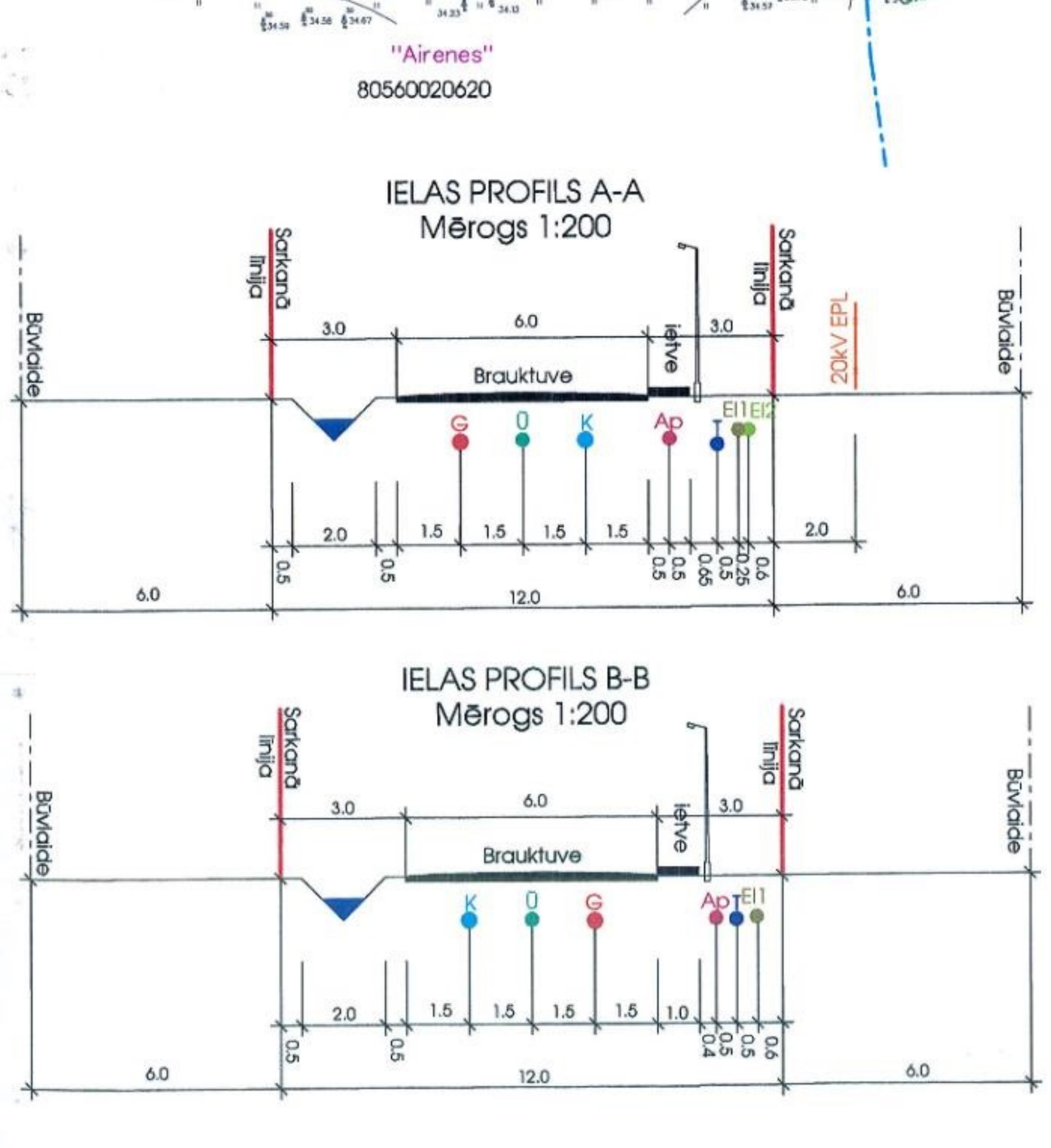


Teritorijas izvietojuma shēma



*Piematu detalplānošana  
uzlabojamam  
Izstrādājis (pārbaudījis)*

**Apstiprināts**  
Daugmales pagasta padomē,  
2009. gada 27. maijā,  
sēdes protokols Nr. 6, 8. §.

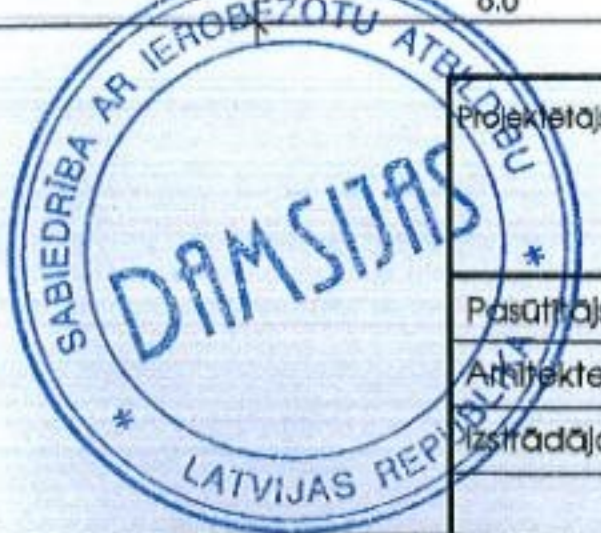


- Taimiņi 80560020229
- PIENĒMIE APZĪMĒJUMI:**
- 1(DzS) proj. zemes vienības Nr. un atļauja izmantotā savrupmāju atbaidāmās apbūves teritorija
  - DzS projekta infrastruktūras teritorija
  - TL projekta zemes vienības platība
  - 2734 detalplānojuma robeža
  - esošā zemes vienības robežlīnija
  - proj. zemes vienības robežlīnija
  - sark.līn. projekta sarkano līnija (kods-020301)
  - būvlaide projekta ielas būvlaide (kods-020302)
  - apbūves līn. projekta apbūves līnija
  - zemes vienības robežpunkts
  - sarkano līnijas punkts
  - ⊗ orientējotais apbūves novietojums
  - proj. ceļi un trotuāri
  - proj. ceļmalas grāvis ar caurteku
  - esošais 8m servitūta ceļš (id-050301)
  - elektriskā kabeļa 2m aizsargjosla (id-020502)
  - gaisvadu sakaru līnijas 5m aizsargjosla (id-020402)
  - TR projekta transformatoru apakšstacija
  - proj. gāzes vads
  - proj. 0.4kV elektrības kabeļi
  - proj. 20kV elektrības kabeļi
  - proj. ūdeņraža vads
  - proj. ūdeņraža vads
  - proj. ūdeņraža vads
  - proj. telefonkabeļu kanalizācija
  - proj. kanalizācijas vads un nosūdaļa
  - proj. adens pērnāmas urbums
  - plānotā gaisvadu augstsprieguma elektroliņija
  - plānotā augstsprieguma elektroliņijas 5m aizsargjosla (id-0205001)
  - (aprecēta pēc augstsprieguma elektroliņijas izbūves)

**ARHITEKTE**  
**DACE BĒRZIŅA**  
Sert. Nr. 10-0925

**PIEZĪMES:**

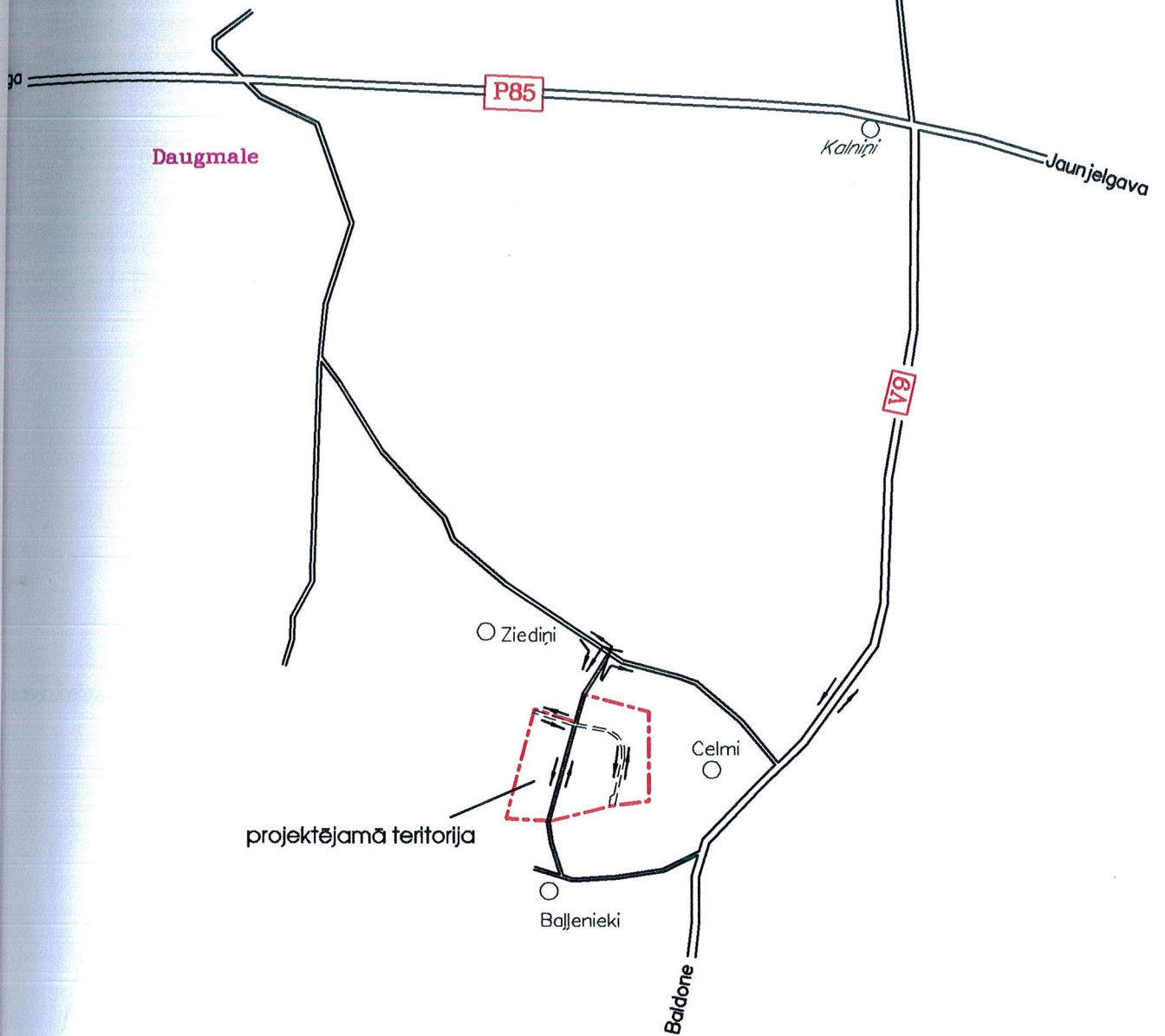
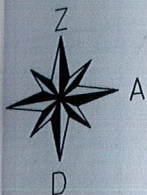
- Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna mērogā 1:500 (2008. gada decembris)
- Topogrāfiskais plāns sastādīts koordinātu sistēmā LKS92 TM, Baltijas augstumu sistēma.
- Izmēri doti metros, visi izmēri precīzāmi dabā, neparedzot ceļu trases un gruntsgabalu robežas.
- Gruntsgabalu platības un apbūves izvietojums dots orientējot.



|                                   |  |                                   |  |
|-----------------------------------|--|-----------------------------------|--|
| Projekta nosaukums:               | SIA DAMSIJAS                             | Projekta numurs:                  | DETĀLPLĀNOJUMS   |
| Adrese:                           | Bērziņu iela 223, Rīga, LV-1039          | Projekta veids:                   | RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTS NEKUSTAMĀS ĪPAŠĪMIS "SVELMES" (kad.Nr. 8056 002 0803) |
| Projekta izstrādātājs:            | Tel: 7024805, 29103225<br>Fakss: 7045983 | Projekta izstrādātājs:            | ZEMES GABALA SADALĪJUMA PLĀNS, AIZSARGJOSIJA, INŽENIERAPGADES SHĒMA, IELU PROFILI    |
| Projekta izstrādātāja paraksts:   | D. Bērziņa                               | Projekta izstrādātāja paraksts:   | J. Veļonča   |
| Projekta izstrādātāja amatsvieta: | Arhitekts                                | Projekta izstrādātāja amatsvieta: | GP   |
| Mērogs:                           | 1:1000                                   | Datums:                           | 02.2009  |
| Lapa:                             | 1  | Lapas:                            | 4  |



# TRANSPORTA SHĒMA



|  |             |  |         |        |   |
|--|-------------|--|---------|--------|---|
| Projektētājs: SIA DAMSUAS<br>Brīvības iela 223, Rīga, LV-1039<br>Tālrunis: 7024805, 29103226<br>Fakss: 7045983 |             | DETĀLPLĀNOJUMS<br>RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTS NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS<br>"SVELMES" (kad.Nr.8056 002 0803) |         |        |   |
| Pasūtītājs:  |             | Rasējums: TRANSPORTA SHĒMA   |         |        |   |
| Arhitekts:   | D. Bērziņa  |  |         |        |   |
| Izstrādāja:  | J. Vellands |  |         |        |   |
|  |             | Nozare:  | GP      |        |   |
|  |             | Datums:  | 02.2009 | Lapa:  | 2 |
|  |             |  |         | Lapas: | 4 |

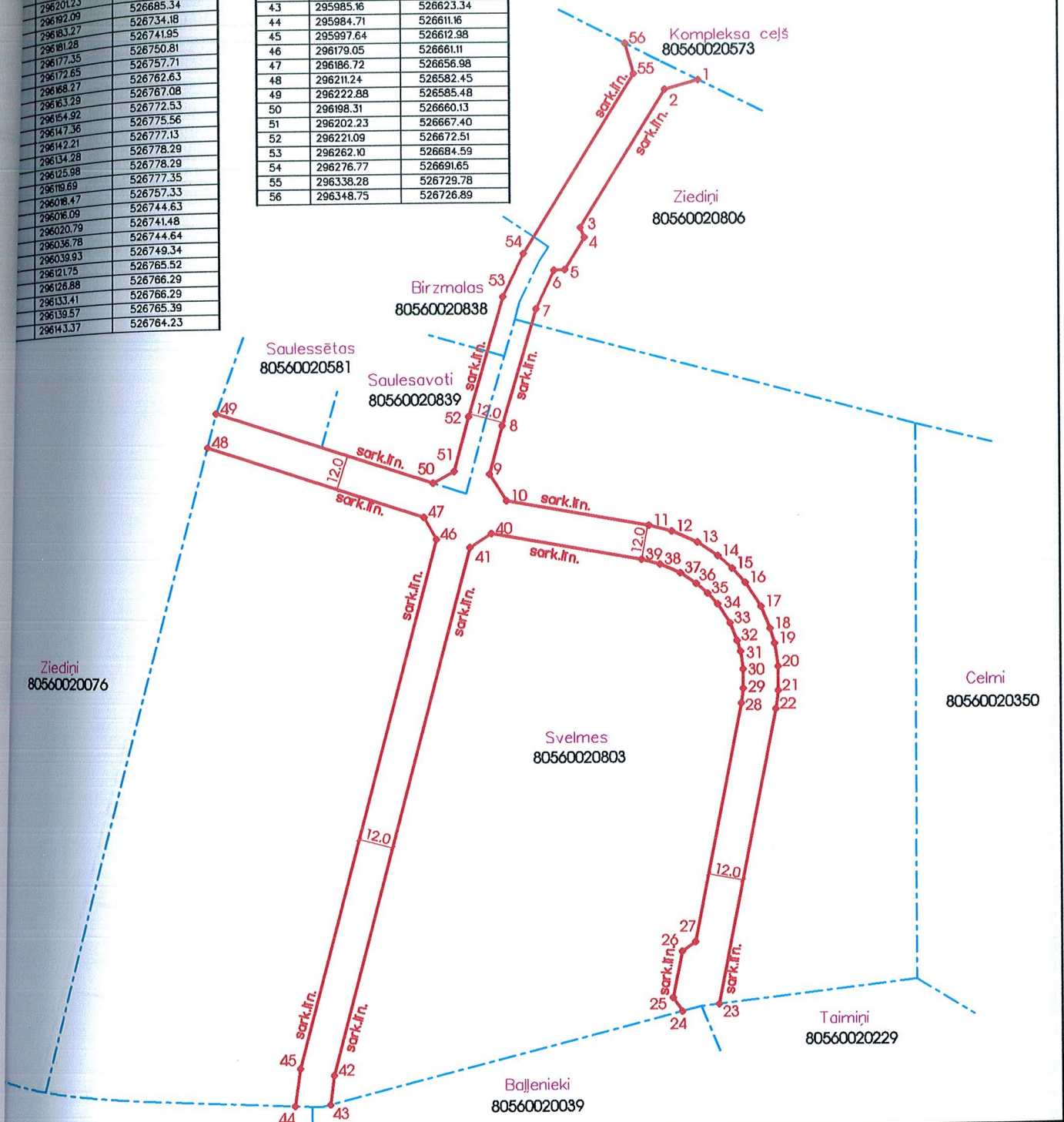


Sarkano līnju  
ordinātu saraksts

| X         | Y         |
|-----------|-----------|
| 296336.08 | 526751.91 |
| 296332.84 | 526740.53 |
| 296285.59 | 526711.24 |
| 296282.22 | 526712.68 |
| 296271.20 | 526705.84 |
| 296270.99 | 526702.19 |
| 296270.99 | 526695.83 |
| 296257.78 | 526684.06 |
| 296217.82 | 526679.56 |
| 296201.23 | 526685.34 |
| 296192.09 | 526734.18 |
| 296183.27 | 526741.95 |
| 296181.28 | 526750.81 |
| 296177.35 | 526757.71 |
| 296172.65 | 526762.63 |
| 296168.27 | 526767.08 |
| 296163.28 | 526772.53 |
| 296154.92 | 526775.56 |
| 296147.36 | 526777.13 |
| 296142.21 | 526778.29 |
| 296134.28 | 526778.29 |
| 296125.98 | 526777.35 |
| 296119.69 | 526757.33 |
| 296108.47 | 526744.63 |
| 296016.09 | 526741.48 |
| 296020.79 | 526744.64 |
| 296036.78 | 526749.34 |
| 296039.93 | 526765.52 |
| 296121.75 | 526766.29 |
| 296126.88 | 526766.29 |
| 296133.41 | 526765.39 |
| 296139.57 | 526764.23 |
| 296143.37 | 526764.23 |

# SARKANĀS LĪNIJAS

|    |           |           |
|----|-----------|-----------|
| 33 | 296149.36 | 526761.83 |
| 34 | 296155.97 | 526757.52 |
| 35 | 296159.76 | 526754.14 |
| 36 | 296163.17 | 526750.31 |
| 37 | 296166.82 | 526744.95 |
| 38 | 296169.90 | 526738.01 |
| 39 | 296171.54 | 526731.62 |
| 40 | 296180.83 | 526680.18 |
| 41 | 296176.09 | 526672.74 |
| 42 | 295995.26 | 526624.76 |
| 43 | 295985.16 | 526623.34 |
| 44 | 295984.71 | 526611.16 |
| 45 | 295997.64 | 526612.98 |
| 46 | 296179.05 | 526661.11 |
| 47 | 296186.72 | 526656.98 |
| 48 | 296211.24 | 526582.45 |
| 49 | 296222.88 | 526585.48 |
| 50 | 296198.31 | 526660.13 |
| 51 | 296202.23 | 526667.40 |
| 52 | 296221.09 | 526672.51 |
| 53 | 296262.10 | 526684.59 |
| 54 | 296276.77 | 526691.65 |
| 55 | 296338.28 | 526729.78 |
| 56 | 296348.75 | 526726.89 |



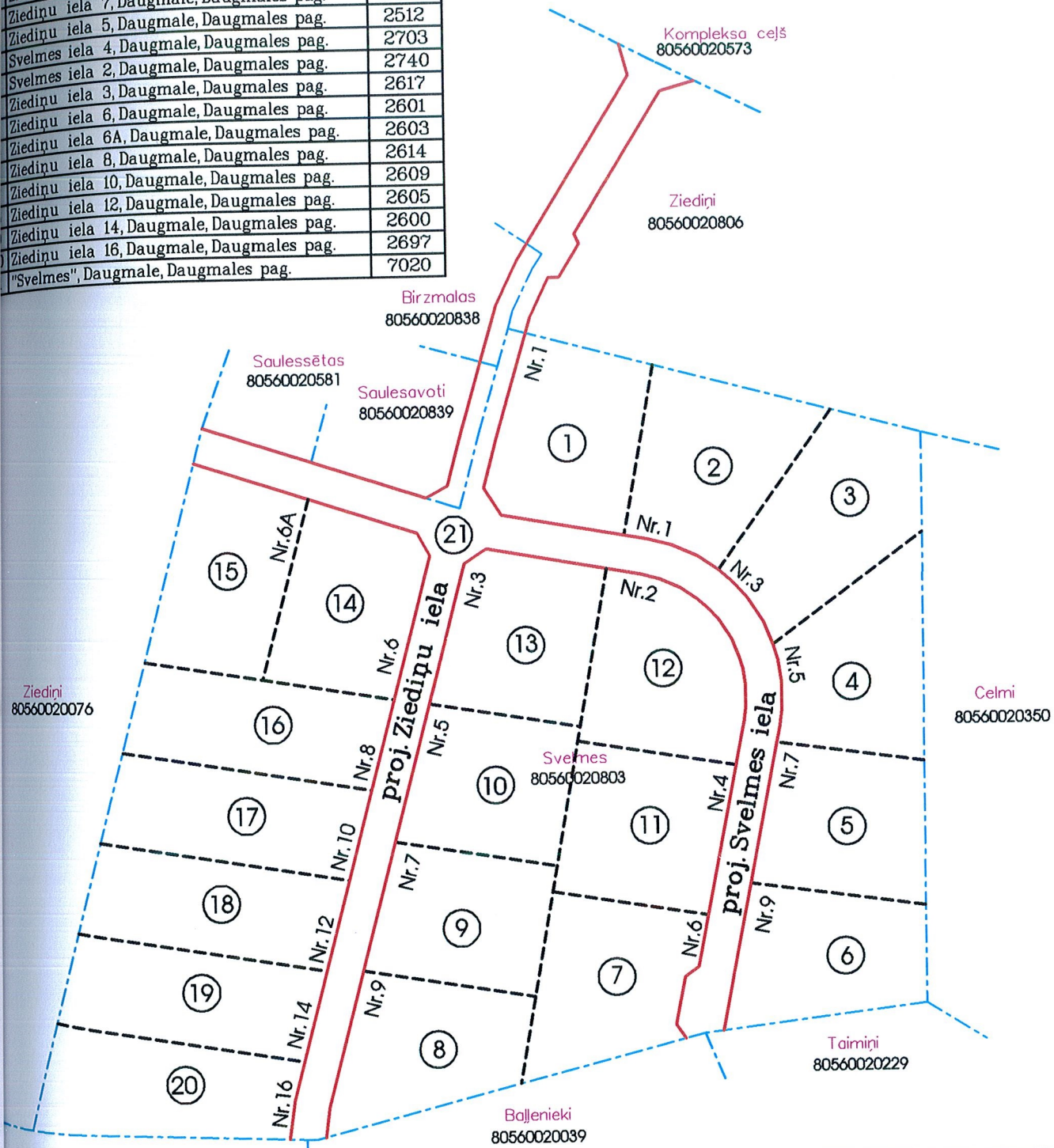
|   |             |  |         |
|---|-------------|--|---------|
| Projektētājs: SIA DAMSIJAS<br>Brīvības iela 223, Rīga, LV-1039<br>Tālrunis: 7024805, 29103226<br>Fakss: 7045983 |             | DETĀLPLĀNOJUMS<br>RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTS NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS<br>"SVELMES" (kad.Nr.8056 002 0803) |         |
| Pasūtītājs:   |             | Rasējums: SARKANĀS LĪNIJAS   |         |
| Arhitekts:  | D. Bērziņa  | Projekts:  | GP      |
| Izstrādāja:   | J. Vellands | Mērogs:  | 1:2000  |
|   |             | Datums:  | 02.2009 |
|   |             | Lapa:  | 3       |
|   |             | Lapas:   | 4       |



Adresācījas priekšlikums

ZEMESGABALU ADRESĒS

| Zemes vienības adrese                     | platība |
|---|---------|
| Ziedīņu iela 1, Daugmale, Daugmales pag.  | 2766    |
| Svelmes iela 1, Daugmale, Daugmales pag.  | 2767    |
| Svelmes iela 3, Daugmale, Daugmales pag.  | 3000    |
| Svelmes iela 5, Daugmale, Daugmales pag.  | 2678    |
| Svelmes iela 7, Daugmale, Daugmales pag.  | 2601    |
| Svelmes iela 9, Daugmale, Daugmales pag.  | 2591    |
| Svelmes iela 6, Daugmale, Daugmales pag.  | 2706    |
| Ziedīņu iela 9, Daugmale, Daugmales pag.  | 2611    |
| Ziedīņu iela 7, Daugmale, Daugmales pag.  | 2512    |
| Ziedīņu iela 5, Daugmale, Daugmales pag.  | 2512    |
| Svelmes iela 4, Daugmale, Daugmales pag.  | 2703    |
| Svelmes iela 2, Daugmale, Daugmales pag.  | 2740    |
| Ziedīņu iela 3, Daugmale, Daugmales pag.  | 2617    |
| Ziedīņu iela 6, Daugmale, Daugmales pag.  | 2601    |
| Ziedīņu iela 6A, Daugmale, Daugmales pag. | 2603    |
| Ziedīņu iela 8, Daugmale, Daugmales pag.  | 2614    |
| Ziedīņu iela 10, Daugmale, Daugmales pag. | 2609    |
| Ziedīņu iela 12, Daugmale, Daugmales pag. | 2605    |
| Ziedīņu iela 14, Daugmale, Daugmales pag. | 2600    |
| Ziedīņu iela 16, Daugmale, Daugmales pag. | 2697    |
| "Svelmes", Daugmale, Daugmales pag.       | 7020    |



|   |  |   |                 |         |          |
|---|--|---|-----------------|---------|----------|
| Projektētājs: SIA DAMSIJAS<br>Brīvības iela 223, Rīga, LV-1039<br>Tālrunis: 7024805, 29103226<br>Fakss: 7045983 |  | DETĀLPĀNOJUMS<br>RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTS NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS<br>"SVELMES" (kad.Nr.8056 002 0803) |                 |         |          |
| Pasūtītājs:<br>Arhitekts: D.Bērziņa<br>Izstrādāja: J.Vellands   |  | Rasējums:<br>ZEMESGABALU ADRESĒS  |                 |         |          |
|   |  | Nozare:   | ĢP              |         |          |
|   |  | Mērogs: 1:2000  | Datums: 02.2009 | Lapa: 4 | Lapas: 4 |



## APBŪVES NOTEIKUMI

### 1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI.

- 1.1. Apbūves noteikumu darbības robežas: Rīgas rajona Daugmales pagasta nekustamā īpašuma "Svelmes" robežas.
- 1.2. Nekustamais īpašums "Svelmes" tiek sadalīts 21 zemesgabalā.
- 1.3. Ar šo detālplānojumu tiek noteikts teritorijas galvenais izmantošanas veids - savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija.

### 2. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI.

2.1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀ APBŪVE DzS. (parceles Nr.1-20). NĪLMK 0601. Savrupmāju dzīvojamās apbūves šī detālplānojuma ietvaros ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā zemes gabalu izmantošanas un apbūves veids ir savrupmāju (vienas ģimenes individuālo dzīvojamo māju, dvīņu mājas, divdzīvokļu mājas) apbūve ar vai bez saimniecības ēkām un ar to sasaistītā palīgizmantošana.

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

|   | ZEMESGABALA<br>MINIMĀLĀ PLATĪBA  | MAKSIMĀLAIS<br>KOPĒJAIS<br>APBŪVES<br>LAUKUMS | DŽĪVOJ<br>AMO<br>BŪVU<br>SKAITS | AUG-<br>STUMS<br>LĪDZ<br>KOREI<br>līdz m | ZEMES<br>GABALA<br>MINIMĀLĀ<br>FRONTE<br>m |
|---|----------------------------------|---|---------------------------------|--|--|
| <b>PAMATIZMANTOŠANAS:</b>                       |                                  |   |                                 |  |  |
| <b>SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA</b> |                                  |   |                                 |  |  |
| SAVRUPMĀJU<br>APBŪVE                            | 2500 m <sup>2</sup>              | 30%, bet ne<br>vairāk kā<br>800m <sup>2</sup> | 1                               | 12                                       | 30   |
| SAVRUPMĀJAS -<br>DVĪŅU MĀJAS ½<br>DAĻA          | 2000 m <sup>2</sup> katrai daļai | 30%, bet ne<br>vairāk kā<br>800m <sup>2</sup> | ½                               | 12                                       | 20   |

### 2.1.3. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI.

Atļautā izmantošana.

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju apbūvei ir:

- savrupmāja,
- divu ģimeņu dzīvojamā māja,
- dvīņu mājas ½ daļa,
- saimniecības ēka.

|          |  |   |
|----------|--|---|
| 2.1.3.1. | Zemesgabala minimālā platība:                | 2500 m <sup>2</sup>                       |
| 2.1.3.2. | Zemesgabala minimālā fronte:                 | 30,0 m dvīņu mājām 20,0 m                 |
| 2.1.3.3. | Maksimālais apbūves laukums                  | 30 %, bet ne vairāk kā 800 m <sup>2</sup> |
| 2.1.3.4. | Maksimālais stāvu ēku augstums līdz korei    | 12 m                                      |
| 2.1.3.5. | Dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabala          | 1, vai dvīņu mājas ½                      |
| 2.1.3.6. | Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas | 4,0 m                                     |
| 2.1.3.7. | Būvlaide                                     | 6,0 m                                     |



2.2. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (parcele Nr.21). NĪLMK 1101.

2.2.1. Tehniskās apbūves teritorija šī projekta ietvaros nozīmē zemes izmantošanas veidu autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmei un inženierkomunikāciju izvietošanai.

2.2.2. Atļautā izmantošana.

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot un izmantot būves uz zemes tehniskās apbūves teritorijās, ir:

- vietējās nozīmes iela (autotransporta apbūves teritorija),
- maģistrālā inženierkomunikācija,

2.2.3. Vietējās nozīmes iela (autotransporta apbūves teritorija) ir paredzēta gājēju un transporta (izņemot kravas un sabiedrisko pasažieru transportu) kustībai dzīvojamās apbūves teritorijās un to saistībai ar maģistrālajām ielām.

2.2.4. Inženierkomunikācijas. Plānoto inženierkomunikāciju izvietošanu skat. grafiskās daļas lapā Nr.1 "Ielu šķērsprofilī". Visu inženierkomunikāciju izbūve ir jāveic pēc atsevišķi izstrādātiem projektiem un, pēc izbūves, ir jāprecizē to aizsargjoslas.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.

3.1. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājiem, par saviem līdzekļiem, ir jānodrošina ielu, mākslīgās ūdenstilpnes (ugunsdzēsības ūdensapgādei) un, ja nepieciešams, virszemes ūdeņu novadīšanas sistēmu projektēšana un izbūve.

3.2. Ārējos elektroapgādes tīklu izbūve, saskaņā ar AS „Sadales tīkls” tehniskajiem noteikumiem, ir jāveic zemesgabalu īpašniekiem, savstarpēji vienojoties.

3.3. Ārējo inženierkomunikāciju izbūve ir jāveic pēc izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem.

3.4. Inženierkomunikāciju projektēšana ir jāuzsāk pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

3.5. Ēkas un ceļus jāprojektē tā, lai blakus esošo nekustamo īpašumu melioratīvais stāvoklis netiktu pasliktināts.

3.6. Detālplānojuma realizācijas pirmajā posmā ir jāizbūvē:

- galvenā (proj. Ziediņu) iela ar klātnes grants segumu,
- mākslīgā ūdenstilpne (ugunsdzēsības ūdensapgādei) nekustamā īpašuma „Ziediņi” teritorijā.

3.7. Pēc p.3.6. izpildes ir atļauts veikt nekustamā īpašuma „Svelmes” reālo sadali, piešķirot adreses tām parcelēm, kuru iebrauktuves ir plānotas no proj. Ziediņu ielas, t.i. parcelēm Nr.1;Nr.8;Nr.9;Nr.10;Nr.13;Nr.14;Nr.16;Nr.17;Nr.18;Nr.19;Nr.20.

3.8. Detālplānojuma realizācijas otrajā posmā ir jāizbūvē proj. Svelmes iela ar klātnes grants segumu.

3.9. Pēc p.3.8. izpildes ir atļauts veikt nekustamā īpašuma „Svelmes” reālo sadali, piešķirot adreses tām parcelēm, kuru iebrauktuves ir plānotas no proj. Svelmes ielas, t.i. parcelēm Nr.2;Nr.3;Nr.4;Nr.5;Nr.6;Nr.7;Nr.11;Nr.12;Nr.15.

3.10. Detālplānojuma realizācijas trešajā posmā ir jāizbūvē ielu klātnes cietais segums.

3.11. To ārējo inženierkomunikāciju uzturēšana, kuras atrodas ielu sarkano līniju zonā, ir jānodrošina zemes gabalu īpašniekiem, savstarpēji vienojoties.

3.12. Ūdens ņemšanas vietas (akas) un notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (vai slēgta notekūdeņu krājrezervuāra) izbūvi un uzturēšanu ir jānodrošina katra zemes gabala īpašniekam.

3.13. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša visiem zemes gabalu īpašniekiem un viņu saistību pārņēmējiem.

*Pieņemtu detālplānojuma ierosinājumam.  
Ipašnieces Sandra Kanceres pilnvarotā persona  
Jonis Zūmīnliepa*

