

PIELIKUMS:

Daugmales pagasta padomes 28.08.2008.
saistošiem noteikumiem Nr.15

APSTIPRINĀTS:

Ar Daugmales pagasta padomes
2008. gada 28. augusta sēdes
Nr. 8 lēmumu 14-3.§.

Daugmales pagasta īpašuma „TULKI” detālplānojums

Izstrādāts saskaņā ar 2004. gada 19. oktobra MK noteikumiem Nr.883

Kadastra Nr. **80560020040**
Adrese: **TULKI, Daugmales pag. Rīgas raj.**
Īpašnieks – pasūtītājs: **E P**
Projekta vadītājs: **Inese Pivare**
Izstrādātājs: **SIA „Nagla IF”**

2008. gads

**Daugmales pagasta padomes 28.08.2008.saistošie noteikumi Nr. 15
Daugmales pagasta īpašuma „TULKI” detālplānojuma
IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)**

Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami 25.08.2007 apstiprinātie Daugmales pagasta saistošie noteikumi Nr. 8 “Daugmales pagasta teritorijas plānojums un apbūves noteikumi”, izņemot detālplānojumā un šajos saistošajos noteikumos precizētos un detalizētos atsevišķo izmantošanu noteikumus.
Saistošo apbūves noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

APBŪVES NOTEIKUMU STĀŠANĀS SPĒKĀ

- Šie Daugmales pagasta apbūves noteikumu papildinājumi stājās spēkā nākošā dienā pēc publikācijas “Latvijas Vēstnesī”.
- Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.
- Noteikumu grozīšanu var veikt izstrādājot detālplānojumu grozījumus.

**1. SAVRUPMĀJU RETINĀTAS DZĪVOJMĀS APBŪVES TERITORIJAS PIE DAUGAVAS
AR AINAVU IZPĒTI (DzSa)**

Nekustamiem īpašumiem:

1.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA:

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

- 1.1.1. zemes gabala minimālā platība:
 - 1.1.1.1. 3000 m² tieši Daugavai piegulošie zemes gabali,
 - 1.1.1.2. 2500 m², kas tieši nepieguļ Daugavas krastam,
- 1.1.2. maksimālais kopējais apbūves laukums: ne vairāk kā 800m²,
- 1.1.3. dzīvojamo būvju skaits: 1,
- 1.1.4. augstums līdz jumta korei: 9m,
- 1.1.5. zemes gabala minimālā fronte: 30m -ielas fronte un 60m -gar Daugavu.

1.2. TERITORIJĀ NAV ATĻAUTS:

- 1.2.1. būvēt bloķētas dzīvojamās ēkas, rindu mājas, daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, divģimeņu dzīvojamās ēkas, dvīņu ēkas.
 - 1.2.2. bloķētas saimniecības ēkas,
 - 1.2.3. ēkas izvietot ne tuvāk kā 20m no Daugavas ūdens malas izteiktas krasta līnijas – krants mala.
 - 1.2.4. detālplānojumā uzrādīta 10m būvlaide, bet saskaņā ar DPATIAN 4.1.9. punktu būvlaide dzīvojamām mājām
 - 4.1.9.4. ēkas neizvietot tuvāk par 10m no pašvaldības autoceļu nodalījuma joslas malas ciemos,
jeb šajā gadījumā Bēgļu ceļa jeb saskaņā ar eksplikāciju Nr. 1, 2, 6, 9 un 10 zemes gabalos.
- Pārējos zemes gabalos saskaņā ar eksplikāciju Nr. 3, 4, 5, 7 un 8 zemes gabalos un Nr. 2 un 6 gar Skuju ielu būvlaidi var samazināt pamatojoties uz DPATIAN 4.1.9. punktiem:
- 4.1.9.6. ēkas neizvietot tuvāk par 6m no ielas sarkanās līnijas ciemos,
 - 4.1.9.7. ēkas neizvietot tuvāk par 4m no iekškvartāla ielas sarkanās līnijas.

- 1.2.5. Ēkas un būves var izvietot no kaimiņu zemesgabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu

insolācijas prasības, kā arī, ja ir līgums ar attiecīgo kaimiņu par piekrišana, ka apgrūtinājums par ēku atrašanos tuvāk par noteikto attālumu tiks nostiprināts Zemesgrāmatā līdz attiecīgās ēkas nodošanai ekspluatācijā pamatojoties uz DPATIAN 4.1.16. punktu:

- 4.1.16. 1. ne mazākā attālumā kā 4 m zemes vienībām ar platību līdz 3000m²,
 4.1.16. 2. ne mazākā attālumā kā 6 m zemes vienībām ar platību virs 3000m² līdz 10000m²,
- 1.2.6. Detālplānojuma grafiskajā daļā attēlots attālums starp kaimiņu zemes gabalos esošām guļbaļķu būvēm pamatojoties uz DPATIAN 4.1.17. punktu. Dzīvojamo ēku sienu materiāls - nav atļautas būvēt guļbaļķu dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas, zemes vienībās, kas mazākas par 3000m², attālums līdz blakus īpašumā esošām būvēm ne mazāk kā 10m būvlaide pa5rādīta grafiskajā daļā kartē DP-1.

1.3. AINAVA

- 1.3.1. Koku stādījumiem jāveicina ainavas dabisks izskats no Daugavas un ēku apjomu nosegšana;
- 1.3.2. Ēkām jāiekļaujas ainavā harmoniski un ēku jumtiem visā piekrastē ieteicams izmantot vienotu jumtu toņu gammu visām ēkām – ja to pieprasa Būvvalde;
- 1.3.3. Gar Daugavu minimālā zemes gabala fronte ir 60m, un ēkas un būves apjomi nevar atrasties tuvāk kā 30m viens no otra, rēķinot apbūves fronti pret Daugavas karsta līniju.
- 1.3.5. Ēkas izvietojamas ainaviski, respektējot esošos dabiskos koku un krūmu stādījumus, reljefu un ainavu, skatu no Daugavas.

1.4. TERITORIJĀ NAV ATĻAUTS:

- 1.4.1. būvēt: bloķētas dzīvojamās ēkas, rindu mājas, daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, divģimeņu dzīvojamās ēkas, dvīņu ēkas.
- 1.4.2. bloķētas saimniecības ēkas.

1.5. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA PARASTI 50% NO KOPĒJĀS ZEMES GABALA PLATĪBAS. BRĪVO TERITORIJU VAR IZMANTOT:

- 1.5.1. dārzu: augļu koku un krūmu, puķu, akmens un sakņu dārzu, zālāju ierīkošanai,
 1.5.2. ierīkojot labiekārtojumu: dīķi līdz 1000m² (nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), tiltiņu, taku, lapenes, nojumes, soliņus, celiņu,
 1.5.3. atklātu sporta spēļu un rotaļu laukuma ierīkošanai.

1.6. PRASĪBAS SAIMNIECĪBAS ĒKĀM UN CITIEM PALĪGOBJEKTIEM ne vairāk kā 3 gab.:

- 16.1. viena stāva būves,
 1.6.2. ar bērniņa izbūvi, kur bērniņu platība ar augstumu virs 1,6m nepārsniedz 66% no 1. stāva kopplatības,
 1.6.3. arhitektoniski vienotas ar dzīvojamo māju,
 1.6.4. mājlopu un bišu turēšana pieļaujama tajās ciema teritorijās, kuras noteikusi pagasta padome ar saistošajiem noteikumiem,
 1.6.5. augstums līdz korei 8m,
 1.6.6. detālplānojumā jāparedz atkritumu konteineru novietne.
 1.6.7. siltumnīca, 1 sporta būve, aka, žogs, labiekārtojums, baseins, dīķis, inženierkomunikācijas netiek iekļauts palīgizmantošanas būvju skaitā.

4.1.23. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶU GRUPA, KODS

4.1.23.1. Pamatizmantošanas un papildizmantošanas nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un kods

06	Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601	Individuālo dzīvojamo māju apbūve
----	---	------	-----------------------------------

2. KOPĒJIE TERITORIJAS IZMANTOŠNAS NOTEIKUMI

2.1. ŽOGI

- 2.1.1. Zemes vienības drīkst iežogot atbilstoši šiem “Noteikumiem”:
- (1) ceļa/ielas pusē pa nodalījuma joslas malu/ sarkano līniju;
 - (2) stūra zemesgabalos pa redzamības trīstūriem
 - (3) funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
 - (4) gar Daugavu pa tauvas joslu 10m;
 - (5) gar grāvjiem pa to aizsargjoslas līniju;
 - (6) pārējos gadījumos pa zemes vienības robežām.
- 2.1.2. Starp zemes vienībām žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties.
- 2.1.3. Zemes vienības īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un to žoga pusi, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi, atrodas labajā pusē stāvot ar seju pret ielu vai robežu, kurai pieslēdzas piebraucamais ceļš.
- 2.1.4. Zemes vienību var iežogot ar dzīvžogu vai stingri nostiprinātu drāšu pinuma žogu.
- 2.1.5. Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda:
- (1) līdz 1 m augstam žogam- bez ierobežojumiem;
 - (2) līdz 1,5 m augstam žogam- 30 %;
 - (3) līdz 1,8 m augstam žogam- 50 %;
- 2.1.6. Ja blakus esošo zemes īpašumu īpašnieki nevar vienoties par robežžoga veidu un augstumu, to savā īpašuma robežās gar robežlīniju veido no drāšu pinuma ar metāla stabiem 1,5m augstumā.
- 2.1.7. Cita izskata žoga būvniecībai izstrādājams projekts, kas saskaņojama ar Būvvaldi, veidojot kvartāla robežās visai ielas līnijai kopīgu izskatu.
- 2.1.9. Aizliegts nožogot zemes vienību:
- (1) ūdenstilpju un ūdensteču tauvas joslās;
 - (2) ceļu un ielu krustojumu pārredzamības zonās.
- 2.1.11. Aizliegts izmantot žogu izveidošanai dzeloņdrātis.
- 2.1.12. Žogiem jābūt krāsotiem ar izturīgām krāsām.
- 2.1.13. Būvlaukumi un jaunbūves pārējā teritorijā norobežojami atbilstoši Būvvaldē saskaņotam projektam. Projektā norādāma žoga trase, tehniskais risinājums un laiks, uz kuru tas izvietots.
- 2.1.14. Gar ielām, kurām nav asfalta seguma līdz tā ieklāšanai pieļaujami 2,0 m un augstāki blīvi dzīvžogi vai koku un krūmu stādījumi putekļu barjeras veidošanai.
- 2.1.15. Aizliegts krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus. Aizliegta dzeloņstieplju un surogātmateriālu (piemēram, metāllūžņu, kanalizācijas cauruļu vai plastmasas atgriezumu) izmantošana žogu būvniecībā.
- 2.1.16. Žoga risinājumus jaunbūvējamām ēkām jāizstrādā kopīgā projektā ar ēku.

2.2. ĒKAS NUMURA UN NOSAUKUMA ZĪME UN KAROGA TURĒTĀJS

- 2.2.1. Zemes vienību un ēku īpašniekiem jānodrošina, lai pie katras galvenās būves zemesgabalā vai galvenās ieejas uz sienas būtu piestiprināta mājas nosaukuma zīme. To parasti piestiprina pie katras mājas 2,5 līdz 3,0m augstumā ceļa fasādē labajā pusē raugoties no ceļa vai ēkas fasādes malā, kas tuvāka galvenajai ieejai. Ja mājas nosaukuma zīme nav skaidri saskatāma no ceļa zīmei jābūt arī pie žoga vārtiņiem zemesgabalā vai piebraucamā ceļā;
- 2.2.7. Zemes gabala īpašnieka pienākums ir pie būves ielas fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga uzvilksanai;
- 2.2.8. Ēkas mājas nosaukuma zīme un karoga turētājam jābūt piestiprinātiem, pirms dzīvojamās ēkas nodošanas ekspluatācijā.

2.3. AIZSARDZĪBA PRET AKUSTISKIEM TROKŠNIEM

- 2.3.1. LR Ministru Kabineta 2004.07.13. noteikumi Nr. 598 „Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamo un publisko ēku telpās” nosaka akustiskā trokšņa pieļaujamos normatīvus dzīvojamo un publisko ēku telpās, lai nodrošinātu cilvēku aizsardzību pret akustiskā trokšņa nelabvēlīgo iedarbību
- 2.3.2. Veicot jebkuru objektu projektēšanas darbus, ielām jāveido aleju vai koku stādījumi.

2.4 PRASĪBAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU BŪVNICĪBAI, REKONSTRUKCIJAI, EKSPLUATĀCIJAI

2.4.1. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU IZVIETOŠANA

- 2.4.1.2. Inženierkomunikācijas tīkli un objekti ciemā izvietoti koplietošanas ielu un servitūtu ceļu sarkano līniju joslas robežās.
- 2.4.1.7. Ārējo maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi veikt pirms nodrošināmo - galveno objektu būvniecības uzsākšanas.
- 2.4.1.8. Ja inženierkomunikācijas tiek izvietotas sarkano līniju joslas robežās un šī ielas daļa ir noteikta kā servitūts vai apgrūtinājums, kas reģistrēts Zemes grāmatā, jebkāda darbība, t.sk. inženierkomunikāciju izbūve ceļa nodalījuma joslas robežās, ir jāaskaņo ar ceļa īpašnieku, atsevišķa saskaņošana ar šo īpašnieku par inženierkomunikāciju izbūvi nav nepieciešama, ja ir līgums par servitūta izveidi un līgumā noteikta cita saskaņošanas vai būvniecības kārtība.
- 2.4.1.9. Ministru kabineta 2004. gada 28. decembra noteikumi Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” nosaka prasības gāzes apgādes, siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, drenāžas, ārējo pneimatisko atkritumu cauruļvadu, telekomunikāciju līniju, elektroapgādes līniju un iekārtu izvietojumam pilsētās, ciemos un lauku teritorijās.
- 2.4.1.10. Visās apbūves teritorijās jānodrošina atļauto izmantošanu objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no teritorijas plānojuma, detālplānojuma vai inženierkomunikāciju attīstības shēma.
- 2.4.1.11 Inženierkomunikāciju būvniecības darbos ietilpst teritorijas sakārtošana un ceļa, ielas un ietves seguma atjaunošana. Būvdarbu veicējam jānodrošina vismaz divu gadu garantija būvdarbu kvalitātei.
- 2.4.1.12. Inženierkomunikāciju īpašnieks vai būvniecības pasūtītājs nodrošina iebūvēto inženierkomunikāciju uzmērīšanu un iesniedz Būvvaldē topogrāfisko plānu digitālā un izdrukas veidā.
- 2.4.1.13. Pēc inženierkomunikāciju pārbūves (rekonstrukcijas), ekspluatācijā nelietojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas uz pagaidu būves nojauc un aizvāc.
- 2.4.1.14. Visi projektēšanas un būvniecības darbi saistībā ar inženiertehnisko apgādi jāveic atbilstoši normatīvo aktu - Aizsargjoslu likuma un Būvnormatīvu prasībām.

2.4.1.15. Inženierkomunikāciju izvietojumu teritorijā plāno tādu, lai tas atbilstu Ministru kabineta 2001. gada 27. marta noteikumos Nr.142 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 006-01 “Būvniecības prasības būvēm”” (turpmāk — LBN 006-01) noteiktajām prasībām, kā arī nodrošinātu vides kvalitāti, teritorijas, enerģijas un dabas resursu racionālu izmantošanu un vides pieejamību.

2.4.2. ŪDENSAPGĀDE

2.4.2.1. LR Ministru kabineta 2004. gada 20. janvāra noteikumi Nr.43” Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika” nosaka aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodiku.

2.4.2.2. Artēzisko urbumu izveidošanas gadījumos jāreģistrē Zemesgrāmatā ūdens ņemšanas vietai noteiktā stingra režīma 10m aizsargjosla līdz ēku un būvju nodošanai ekspluatācijā, ja urbums apkalpo vairāk kā vienu savrupmāju, kas ir pagaidu risinājums.

2.4.2.3. Jaunas ūdens ņemšanas vietas stingra režīma aizsargjoslai jāatrodas uz zemes gabala uz kura atrodas urbums.

2.4.2.4. Nododot objektu ekspluatācijā, tam ir jābūt pieejamam dzeramajam ūdenim atbilstoši normatīviem un tehniskajiem noteikumiem: Ministru kabineta 2003. gada 29. aprīļa noteikumi Nr.235 “Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība”.

2.4.2.5. Ārējo ūdens apgādi ierīkot atbilstoši LBN 42-99 “Ūdens apgādes ārējie tīkli un būves” prasībām LR Ministru kabineta 21.12.2004. noteikumi Nr.1035 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 42-99 “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” ar grozījumiem.

2.4.2.6. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādei paredzēt hidrانتus pēc tam, kad izbūvēts maģistrālais ciema ūdensvads.

2.4.2.7. Pieslēgums centralizētai ūdensapgādei pēc tam, kad izbūvēts maģistrālais ciema ūdensvads, saskaņā ar tehniskiem noteikumiem ir obligāts. Esošo aku likvidācija un urbumu tamponēšana par īpašnieka līdzekļiem.

2.4.4. ELEKTRONISKIE SAKARI UN TELEKOMUNIKĀCIJAS

2.4.4.1. Publiskā mobilo elektronisko sakaru tīkla iekārtas un ar to saistītās inženierkomunikācijas iespēju robežās izvieto esošo komunikāciju, elektroapgādes tīklu, autoceļu un maģistrālo ielu tuvumā (sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežās vai ceļa aizsargjoslā).

2.4.4.3. Nosakot apgrūtinājumus saskaņā ar Ministru kabineta 19.08.2003 noteikumi Nr.465 „Ekspluatācijas aizsargjoslu gar telekomunikāciju tīklu līnijām noteikšanas metodika un attēlojot tos zemes robežu plānos, informācija saņemama SIA „Citrus Solutions” vai citiem komunikāciju īpašniekiem.

2.4.5. NOTEKŪDEŅI UN LOKĀLĀS ATTĪRĪŠANAS IETAISES

2.4.5.1. Neviena ēkas nav nododamas ekspluatācijā, ja nav nodrošināta saimniecisko notekūdeņu un fekālās kanalizācijas sistēmu darbība – pieslēgums centralizētiem tīkliem saskaņā ar tehniskiem noteikumiem, pēc tam, kad izbūvēti ciema maģistrālie tīkli, pieslēgums ir obligāts .

2.4.5.2.Lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību, gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas:

2.4.5.2.1. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem - 5 metri katrā pusē no cauruļvada malas;

2.4.5.2.2. gar pašteses kanalizācijas vadiem - 3 metri katrā pusē no cauruļvada malas;

2.4.5.3. Līdz centralizētai kanalizācijas sistēmas izbūvei atļauti pagaidu risinājumi atkarībā no grunts apstākļiem – bioloģiskām attīrīšanas ietaisēm līdz 15m³ paredzēt 2m aizsargjoslu vai hermētiski slēgti septiņi.

2.4.6. ELEKTRISKIE TĪKLI

- 2.4.6.1 Jaunu elektrolīniju izbūvi VAS “Latvenergo” veic pēc elektroenerģijas lietotāju pieprasījuma par elektroenerģijas jaudas ievērojamu paaugstināšanu un jauniem pieslēgumiem.
- 2.4.6.2. Minimālie attālumi no ēkām, būvēm un citām komunikācijām līdz EPL vadiem, balstiem un kabeļiem noteikti “Elektroietaišu ierīkošanas noteikumos” un ir atkarīgi no konkrētās būvniecības ieceres - būves veida, kā arī elektrības tīklu projektos nosaka aizsargjoslas saskaņā ar Ministru kabineta 20.10.1998 noteikumi Nr. 415 „Ekspluatācijas aizsargjoslu gar elektriskajiem tīkliem noteikšanas metodika” un Aizsargjoslu likumu.

2.4.7. MELIORĀCIJAS SISTĒMA

- 2.4.7.1. Ūdens novadīšanas risinājuma projektu saskaņot ar Lauku atbalsta dienesta Lielrīgas reģionālo lauksaimniecības pārvaldi,
- 2.4.7.2. Saglabāt esošos grāvjus un dabīgās noteces, iekļaujot grāvjus vienotā noteces sistēmā. (Meliorācijas likums un MK 08.04.2004. noteikumi Nr. 272 „Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”),
- 2.4.7.3. Ceļu ierīkošana, remonts vai cita rakstura būvniecība, kā arī saimnieciskā darbība nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību un bojāt valsts un koplietošanas meliorācijas būves un ierīces,
- 2.4.7.4. Ūdens novadīšanai un caurvadīšanai zemes īpašumu īpašniekiem atļauts izbūvēt grāvjus sava zemes īpašuma robežās saskaņā ar padomes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.

2.4.8. ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA

Atkritumu savākšanu veic atkritumu apsaimniekotāj organizācija saskaņā ar līgumu ar nekustamā īpašuma īpašnieku.

2.4.9. GĀZES APGĀDE

Lai nodrošinātu gāzes apgādi ceļu nodalījumu joslās un esošo ielu sarkanajās līnijās, paredz novietni iespējamā augstā vai vidējā spiediena sadales gāzesvadā saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem.

3. AUTOTRANSPORTA APBŪVES TERITORIJAS (TI)

Autotransporta apbūves teritorijas (TI) - 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.

Inženierkomunikāciju izvietošana paredzēta ielu sarkano līniju robežās (skatīt šķērsprofilus lapā DP-2).

Nr. plānā	Adreses priekšlikums	9	Sarkano līniju platums	Būvlaide, m
1	Skuju iela	vietējās nozīmes	9 m	6

3.1. Atļautā izmantošana

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

- a) vietējās nozīmes iela,

- b) laukums,
- c) grāvis,
- d) atklāta autostāvvietā,
- e) velosipēdistu celiņi,
- f) gājēju celiņi, ietves,
- g) inženiertehnisko komunikāciju koridors vai objekts.

Vietējās nozīmes iela ietver:

- 1) dzīvojamo ielu – gājēju un transporta (izņemot kravas un sabiedrisko pasažieru transportu) kustībai dzīvojamās apbūves teritorijās un saistībai ar maģistrālajām ielām;
- 2) piebrauktuvi – automašīnu piebraukšanai dzīvojamajām un publiskajām ēkām, to grupām un citiem objektiem izbūves no koplietošanas ceļa īpašuma teritoriju iekšienē.

3.2. Brauktuvju noapaļojumu rādiusi

Vietējās nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos paredzēts stūra noapaļojuma rādiuss ne mazāks par 8 m, piebrauktuvēm stūra noapaļojuma rādiuss ne mazāks par 5 m.

3.3. Prasības ielu, ietvju un grāvju ierīkošanai un uzturēšanai

3.3.1. Līdz ielu nodošanai pašvaldības valdījumā vai īpašumā zemesgabala īpašniekiem jāierīko un jāremontē ielas to sarkanajās līnijās, kā arī lietus ūdens novadīšanas sistēma, arī caurtekas zem ielām.

3.3.2. Līdz ielu nodošanai pašvaldības valdījumā vai īpašumā zemesgabala īpašniekiem(am) jāuztur kārtībā ielas sarkanajās līnijās īpašuma robežu platumā līdz ceļa asij, kā arī caurtekas zem ielām, ja nav cita vienošanās īpašnieku starpā.

3.3.3. Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuves un pagasta grāvjus gar zemesgabala ielas robežu, kā arī pagasta grāvjus sava zemesgabala robežās, atbilstoši pagasta padomes izdotiem saistošiem noteikumiem.

3.3.4. Pagasta vai citiem attiecīgiem dienestiem ir tiesības tīrīt grāvjus privāto zemesgabalu robežās, par to 10 dienas iepriekš informējot zemesgabalu īpašniekus rakstiski, ja ar likumdošanu nav noteikts citādi.

3.3.5. Ūdens caurvadīšanai un novadīšanai zemesgabalu īpašnieki ar pagasta padomes atļauju drīkst sava zemesgabala robežās ierīkot grāvjus un caurules saskaņā ar pagasta padomes izdotiem tehniskajiem noteikumiem.

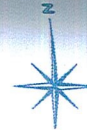
3.3.6. Ietvju izbūve jāveic atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.3.7. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļu ne augstāku par 2,5 cm.

3.3.8. Ja, izdarot būvdarbus, nepieciešama ielas slēgšana, jāsaņem pagasta pašvaldības atļauja saskaņā ar pagasta padomes izdotiem saistošiem noteikumiem.

3.3.9. Veicot rakšanas darbus, ievērot noteikumus par rakšanas darbu veikšanu.

3.3.10. Zemes līmeni nevar paaugstināt tuvāk kā 3m no īpašuma „Tulki” kaimiņu zemes gabala robežas un apgrūtināt ar virszemes ūdeņiem no īpašuma, paaugstinot zemes līmeņa augstuma atzīmi vairāk kā par 0,3m nepieciešams veikt zemes darbu projekta daļas izstrādi un virszemes ūdeņu novadīšanas projektu (var tik iekļauts ceļu vai meliorācijas pārkārtošanas projekta sastāvā) un ja kaimiņš piekrīt, nodibināt apgrūtinājumu ar ierakstu zemesgrāmatā kaimiņu īpašumam līdz pamatēkas nodošanai ekspluatācijā.




Teritorijas esošās izmantošanas plāns M 1 : 1500

Daugava



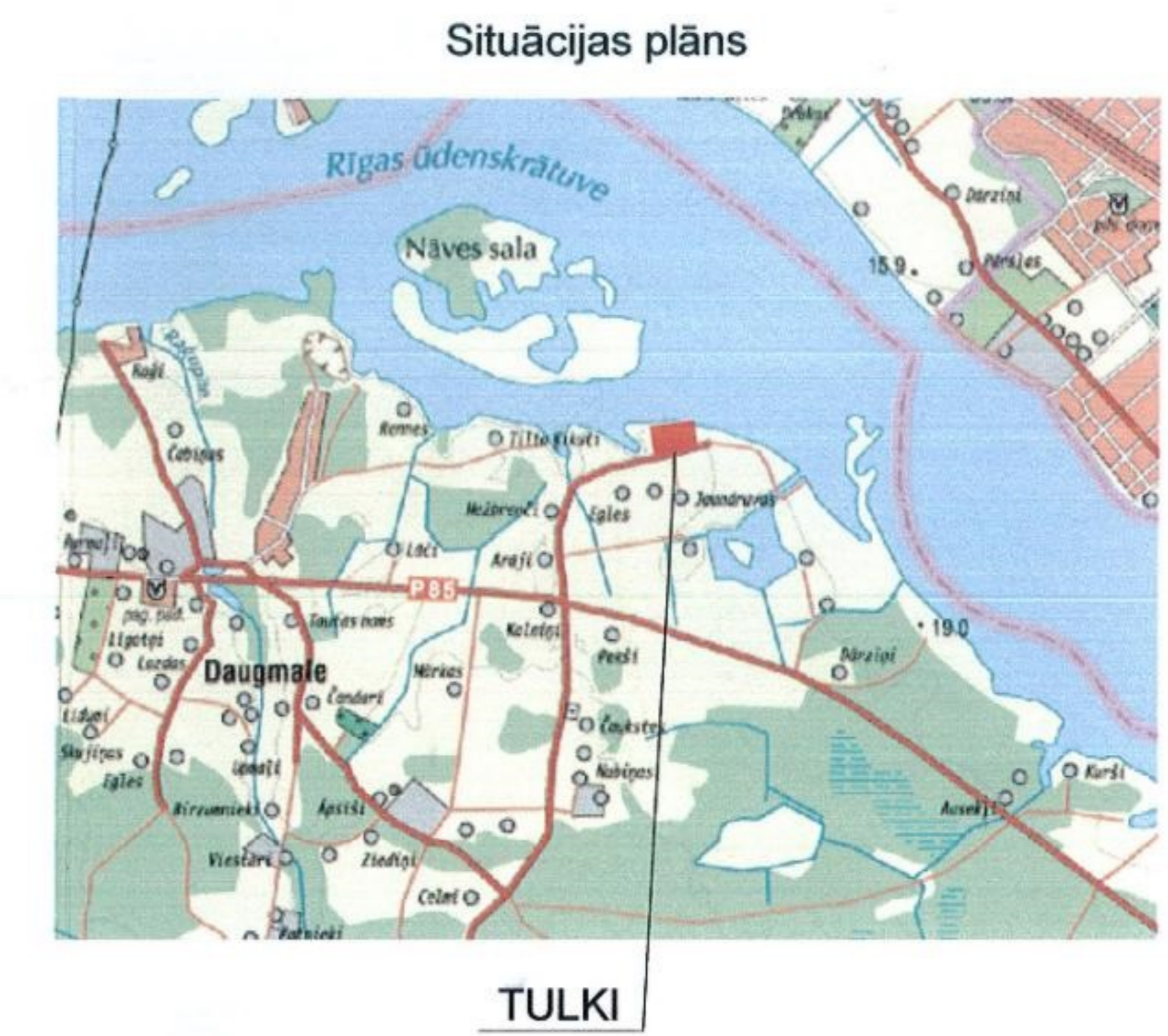
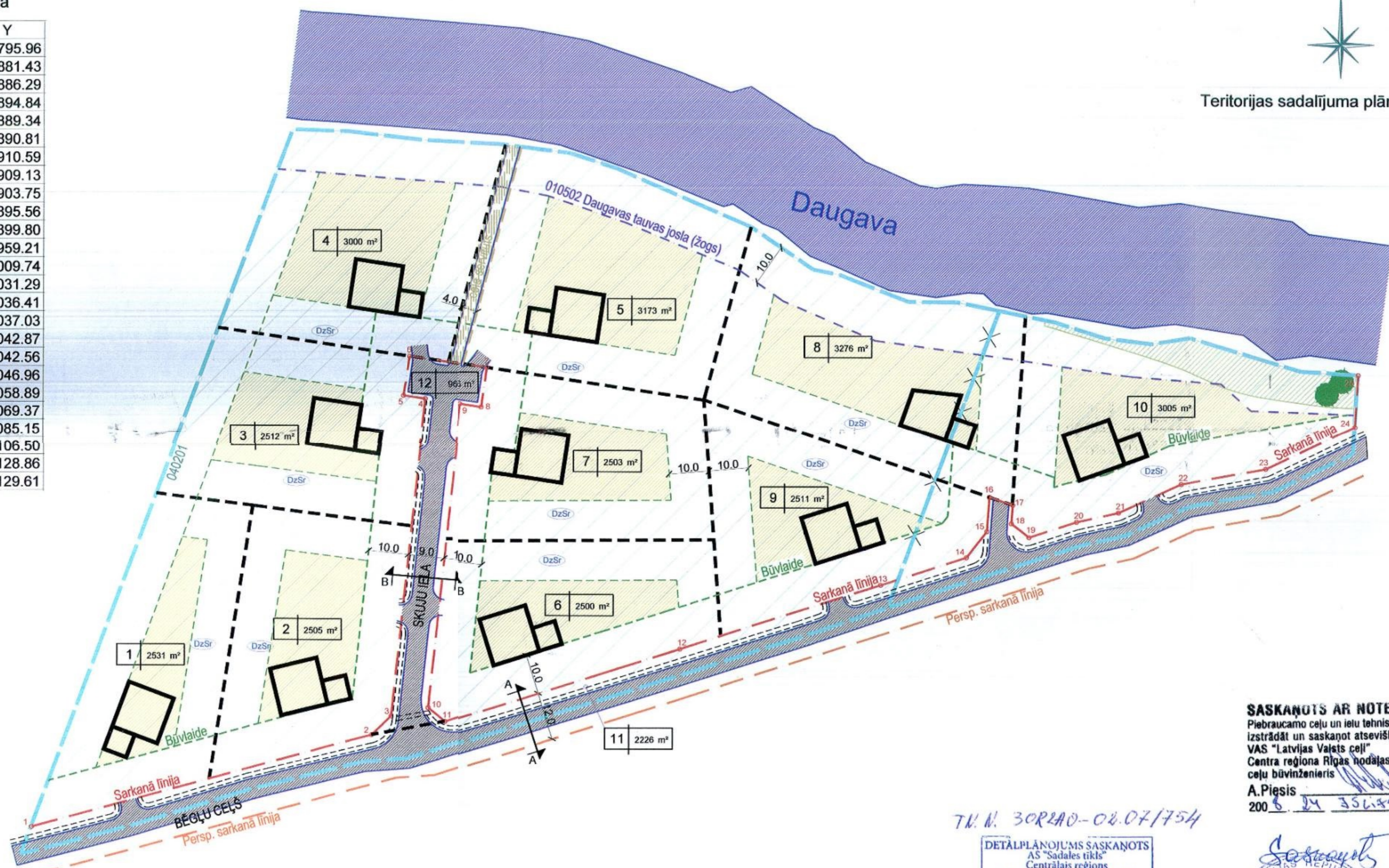
Pieņemtie apzīmējumi

 Lauksaimniecībā izmantojamā zeme

AUTORS		I. Pivare		PASŪTĪTĀJS
GRAFIKA		O. Jermaks		OBJEKTS
DATUMS: 30.07.2008. STADIJA: GALA REDAKCIJA				DETĀLPLĀNOJUMS RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTA NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "TULKI"
TERITORIJAS ESOŠĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS M 1 : 1500				Nr. DP-3

Projektēto sarkano līniju robežkoordinātas
LKS 92 sistēmā

Nr.	X	Y
1	298146.04	527795.96
2	298169.11	527881.43
3	298173.83	527886.29
4	298254.02	527894.84
5	298254.84	527889.34
6	298264.73	527890.81
7	298261.80	527910.59
8	298251.91	527909.13
9	298252.70	527903.75
10	298175.87	527895.56
11	298172.40	527899.80
12	298191.15	527959.21
13	298207.09	528009.74
14	298214.05	528031.29
15	298220.57	528036.41
16	298229.17	528037.03
17	298227.18	528042.87
18	298222.56	528042.56
19	298219.11	528046.96
20	298222.96	528058.89
21	298225.27	528069.37
22	298232.40	528085.15
23	298236.20	528106.50
24	298246.93	528128.86
25	298260.03	528129.61



- Pieņemtie apzīmējumi**
- Esošā zemesgabala robeža
 - Likvidējamā zemesgabala robeža
 - Projektētā robeža
 - Būvlaide
 - Sarkanā līnija
 - Persp. sarkanā līnija
 - Projektējamā iela ar ietvi
 - Daugavas tauvas josla (zogs)
 - Ceļa servitūts
 - Valsts kultūras pieminekļu aizsargzona
 - Savrupmāju retinātā dzīvojamās apbūves zona
 - Applūsuma teritorija ar 10% varbūtību (18,14m B.S.)
 - Perspektīvā ēka
 - Esošie saglabājamie koki

SASKAŅOTS AR NOTEIKUMU:
Piebraucamo ceļu un ielu tehnisko projektu izstrādāt un saskaņot atsevišķi VAS "Latvijas Valsts ceļi" Centra reģiona Rīgas nodalījuma ceļu būvzinātniskā dienesta.
A. Pīšis
2008.09.20

DETĀLPLĀNOJUMS SASKAŅOTS
AS "Sadales tīkls"
Centrālais reģions
Elektroinženieris L. Andžāns
Datums: 18.07.2008
Paraksts: [Signature]

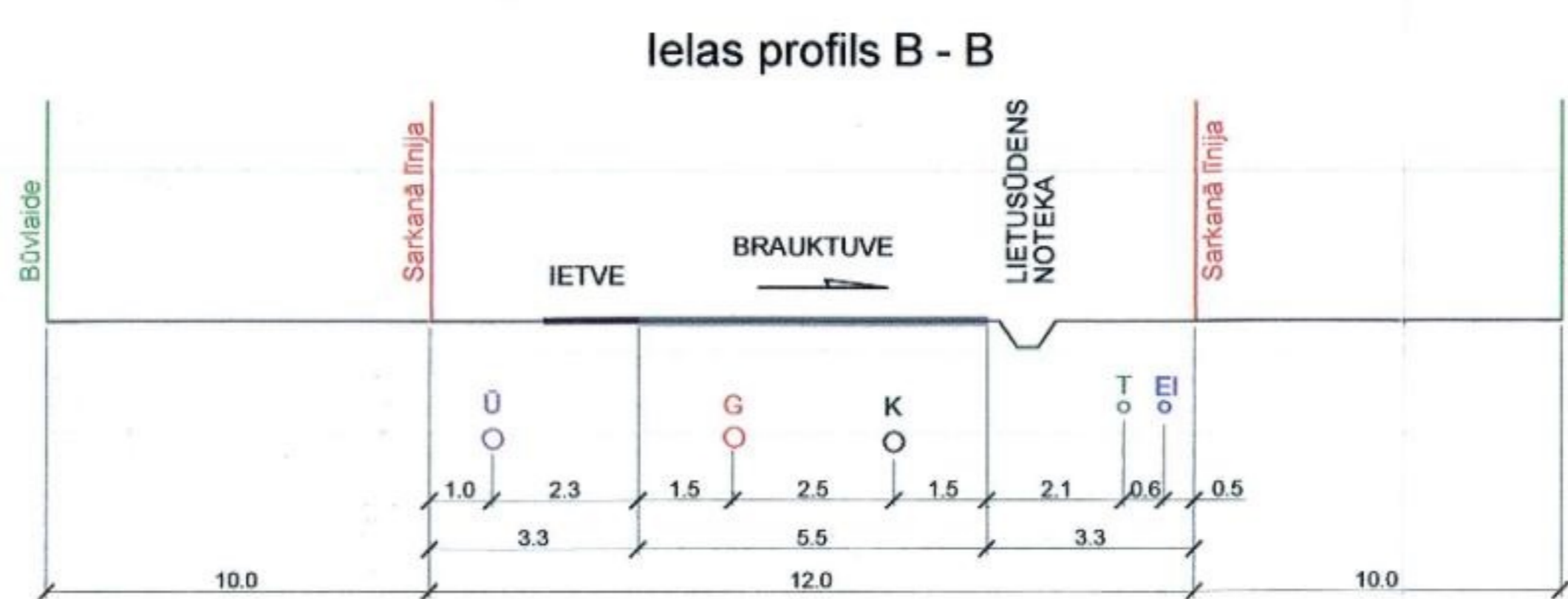
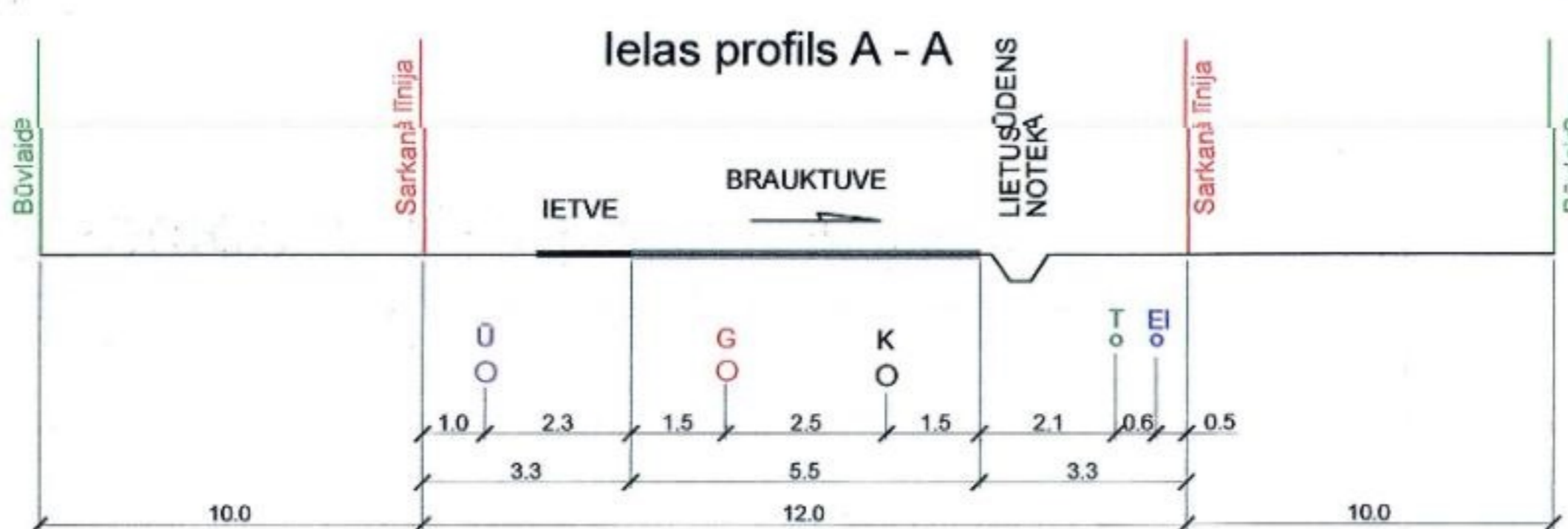


IZDOTI:
kā Daugmales pagasta 28.08.2008. saistošie noteikumi NR. 15
2008. gada 28. augusta sēdes Lēmumu Nr. 14-3.š

STĀJUSĪES SPĒKĀ:
Publikācija Latvijas Vēstnesī
2008. gada 9. oktobrī

Daugmales pagasta padomes 28.08.2008. saistošie noteikumi Nr.15 Daugmales pagasta īpašuma "TULKI" detālplānojuma grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

GRAFISKĀ DAĻA. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns galvenais plāns



Nr.	Nosaukums	Platība, m²	Apgrūtinājumi	Teritorijas izmantošana
1	Tulki, Daugmales pagasts	2531.0	A, C, E	Savrupmāju apbūve
2	Skuju iela 1, Daugmales pagasts	2505.0	A, C, E	
3	Skuju iela 3, Daugmales pagasts	2512.0	A, C, E	
4	Skuju iela 5, Daugmales pagasts	3000.0	A, B, C, E	
5	Skuju iela 6, Daugmales pagasts	3173.0	A, B, C, D, E	
6	Skuju iela 2, Daugmales pagasts	2500.0	A, C, E	
7	Skuju iela 4, Daugmales pagasts	2503.0	A, C, E	Daugavas ciemuri, Daugmales pagasts
8	Daugavas ciemuri, Daugmales pagasts	3276.0	A, B, C, E	
9	Lejas čiekuriņi, Daugmales pagasts	2511.0	A, C, E	Čiekuriņi, Daugmales pagasts
10	Čiekuriņi, Daugmales pagasts	3005.0	A, B, C, E	
11	Bēgļu ceļš, Daugmales pagasts	2226.0	F	Autotransporta apbūves teritorija
12	Skuju iela, Daugmales pagasts	966.0	F	

- Apgrūtinājumi:**
- A - ūdensteces aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos - 01020105
 - B - tauvas joslas teritorija gar upi - 010502
 - C - aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide - 020302
 - D - ceļa servitūta teritorija - 050301
 - E - valsts kultūras pieminekļu aizsargjosla - 040201
 - F - iela sarkanajās līnijās - ceļa servitūta teritorija - 050301

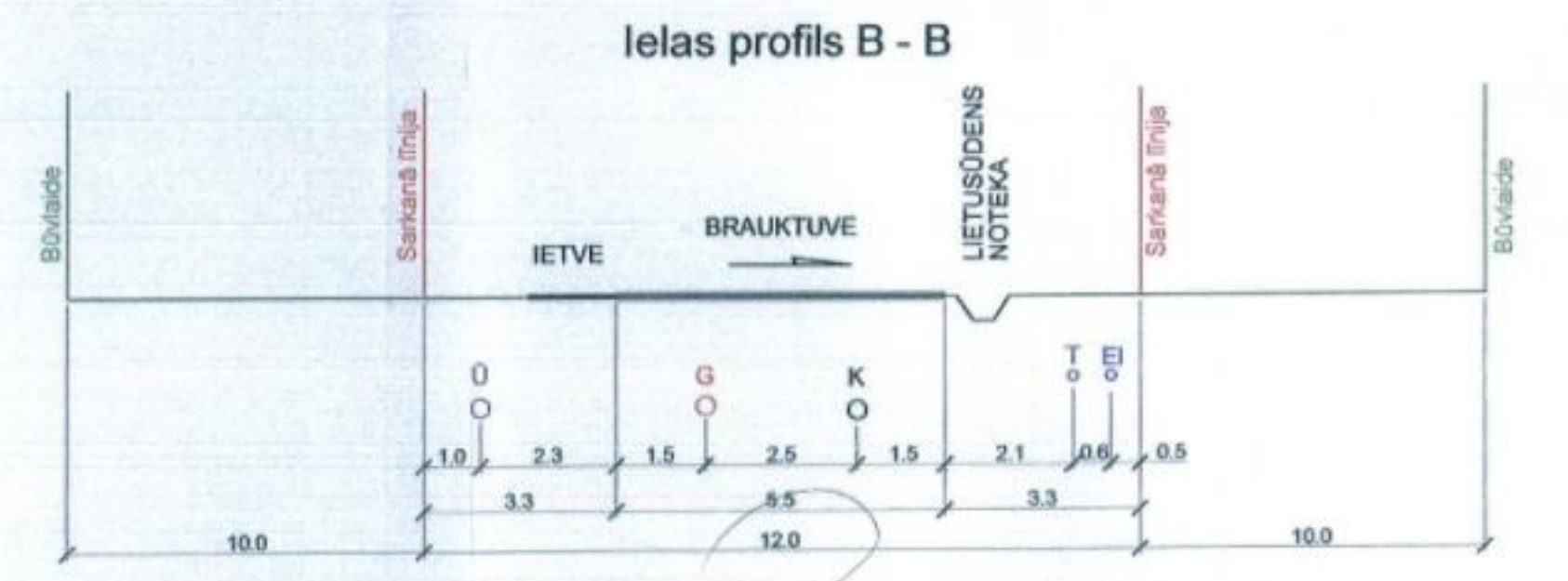
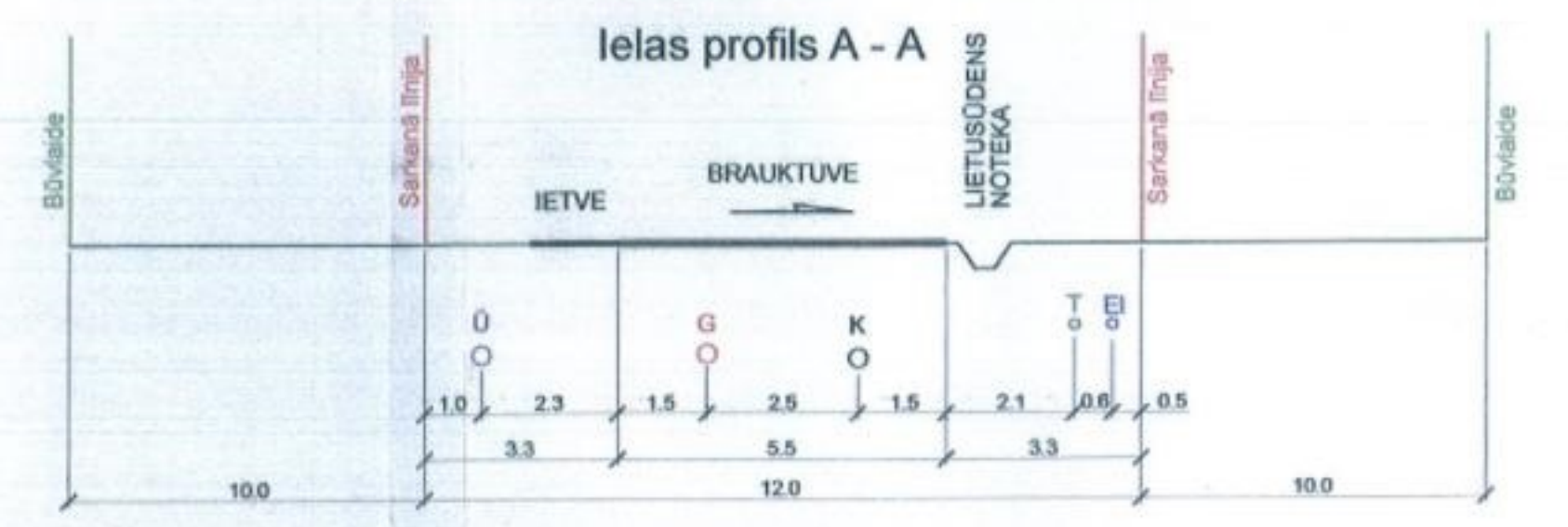
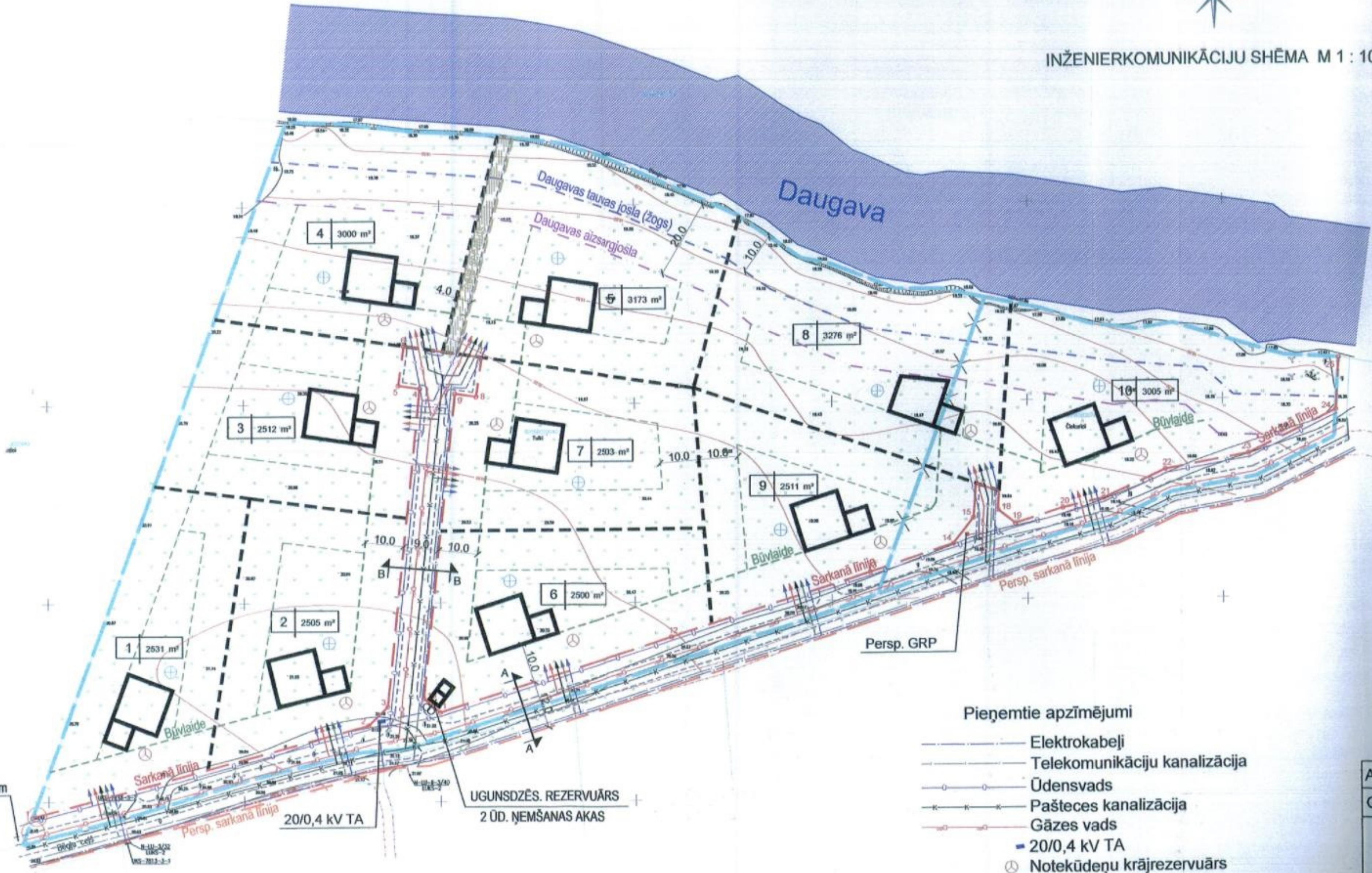
PASŪTĪTĀJS		OBJEKTS DETĀLPLĀNOJUMS RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTA NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "TULKI"	Nr. DP-1
AUTORS	I. Pivare		
GRAFIKA	O. Jermaks	TERITORIJAS PLĀNOTĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS M 1 : 1000	
DATUMS: 02.09.2008. STADIJA: GALA REDAKCIJA			

- Piezīmes:**
- Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna M 1 : 500.
 - Izmēri doti metros, precizējami dabā nospraužot ceļu trases un apbūves gabalu robežas.
 - Inženierapgādes tīklu projekti izstrādājami atsevišķi.
 - Visa teritorija atrodas Daugavas upes aizsargjoslā.
 - Būvlaide uzrādīta guļbūves dzīvojamām mājām un saimniecības ēkām. Skatīt paskaidrojuma rakstā "Apbūves noteikumos" 1.2. punktu.

ARHITEKTE
INESE PĪVARE
Sert. Nr. 10-0336

ŠĪ PROJEKTA RISINĀJUMS ATBILST LR LIKUMDOŠANAI UN BŪVNORMATĪVAM
PROJEKTA VADĪTĀJA
ARHITEKTE INESE PĪVARE
SERTIF.NR. 0336

INŽENIERKOMUNIKĀCIJU SHĒMA M 1 : 1000



- Pieņemtie apzīmējumi
- Elektrokaбели
 - Telekomunikāciju kanalizācija
 - Ūdensvads
 - Paštesces kanalizācija
 - Gāzes vads
 - 20/0,4 kV TA
 - ⊕ Notekūdeņu krājrezervuārs
 - ⊕ Ūdens urbums

Inženiertīklu pieslēgumi centralizētajiem Daugmales tīkliem

UGUNSDZĒS. REZERVUĀRS
2 ŪD. ŅĒMŠANAS AKAS

20/0,4 kV TA

PASŪTĪTĀJS	
OBJEKTS	DETĀLPLĀNOJUMS RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTA NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "TULKI"
AUTORS	I. Pivare
GRAFIKA	O. Jermaks
DATUMS: 26.05.2008.	
INŽENIERKOMUNIKĀCIJU SHĒMA PLĀNS M 1 : 1000	Nr. DP-2

1.3. DETĀLPLĀNOJUMU UN BŪVNICĪBAS REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

- 1.3.1. Inženierkomunikāciju projektēšanas darbi tiek uzsākti pēc detālplānojumā apstiprināšanas.
- 1.3.2. Detālplānojumā projektētās inženierkomunikācijas un ielu izbūvi zemesgabalu īpašnieki veic pēc iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem. Meliorācijas un ielu projektēšanu var uzsākt un saņemt plānošanas arhitektūras uzdevumu pirms zemes gabala sadales jaunos īpašumos.
- 1.3.3. Pasūtītāja – īpašnieka izbūvējamām inženierkomunikācijām:
 - 1.3.3.1. centralizēta ūdens apgāde vai līdz perspektīvā maģistrālā ūdensvada izbūvei vietējas lokāls urbums ūdens ņemšanas vietas visai detālplānojuma teritorijai un tīkli vai katra īpašumā nodrošināms ar dzeramo ūdens iegūšana atbilstoši tehniskajiem noteikumiem.
 - 1.3.3.2. centralizēti kanalizācijas tīkli pieslēgti. Daugmales ciema tīklam un notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm vai līdz kanalizācijas tīklu izbūvei paredzētas hermētiski slēgtas sertificētas (uzrāda sertifikātu pie ēku nodošanas) izsmeļamās akas vai septikas, bioloģiskās attīrīšanas ietaises līdz 15m³ (2m aizsargjosla), kas ir sertificētas un likvidējamas līdz ar centralizētās kanalizācijas pieslēgumu.
 - 1.3.3.4. izbūvēt iekšējās ielas un taku līdz tauvas joslai nodrošinot piekļūšanu Daugavai saskaņā ar šī detālplānojuma ceļa shēmu. Pirmajā etapā ceļu izbūvē un noklāj ar šķembām. Otrajā etapā, savstarpēji vienojoties īpašniekiem vai īpašnieks, tiek uzlikts cietais klājums un ieteicams ierīkot ielu apgaismojumu.
- 1.3.4. Elektroapgādes tīklus zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties vai patreizējais zemes gabalu īpašnieks izbūvē saskaņā ar AS Sadales tīklu Centra reģiona tehniskajiem noteikumiem.
- 1.3.5. Ielu apgaismojuma, ielu un maģistrālo inženiertīklu uzturēšana līdz to nodošanai pašvaldībai uztur zemes gabalu īpašnieks(i) savstarpēji vienojoties.
- 1.3.6. Pašvaldība var izskatīt jautājumu par bez atlīdzības objektu nodošanu tās īpašumā (dāvinājums) tikai par izbūvētiem un ekspluatācijā nodotiem objektiem (ceļiem cietais segums).
- 1.3.7. Noteikumi saistoši visiem īpašniekiem (arī pēc īpašnieku maiņas) detālplānojuma teritorijā. Ja kāds no īpašniekiem nav iepazinies ar šiem noteikumiem, tas neatbrīvo viņu no to nosacījumu ievērošanas.

2. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamam īpašumam „TULKI” kad. Nr. 80560020040 izstrādāts pēc nekustamā īpašuma īpašnieka E. P. pasūtījuma.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 13.01.2004. LR MK noteikumiem nr.883 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi”, Rīgas rajona Daugmales pagasta 19.12.2007. lēmumu Nr.8-15.š.

Detālplānojuma teritorijā šobrīd spēkā ir 25.08.2007. apstiprinātie Daugmales pagasta saistošie noteikumi Nr. 8 “Daugmales pagasta teritorijas plānojums 2007.-2019.gadiem grafiskā daļa, izmantošanas un apbūves noteikumi”, saskaņā ar kuriem, šī ir „Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas pie Daugavas ar ainavu izpēti”

Plānojums izstrādāts uz VZD saskaņota inženiertopogrāfiskā uzmērījuma ar mēroga precizitāti 1:500 LKS-92 un 1977.gada Baltijas augstumu sistēmās.

Detālplānojuma izstrādāšanai saņemti visi darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi.

Biotopi.

Veikta teritorijas bioloģiskā izpēti veikusi Egita Grolle reģ. Ap. Nr.12.12 un 12.2. izdota 03.07.06. Aizsargājamas augu sugas un biotopi nav konstatēti.

PLĀNOJUMA MĒRĶIS

Nodrošināt teritorijas racionālu izmantošanu, kas veicinātu līdzsvarotu attīstību un saglabātu vidi atbilstoši Daugmales pagasta attīstības programmai;

Garantēt zemes īpašnieku un lietotāju tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar detālplānojuma nosacījumiem;

Nodrošināt sabiedrībai iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānojuma procesā.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Teritorijas zonējuma (atļautās izmantošanas) bilance. Tab.1

Nr.	Adrese, kad.nr.	Platība	Teritorijas zonējums, esošā atļautā izmantošana	Esošā izmantošana	Aizsargjoslas un apgrūtinājumi
1.	TULKI 80560020040	3,1ha	Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas pie Daugavmalas ar ainavu izpēti	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1) aizsargjosla gar koplietošanas grāvjiem, 2) aizsargjosla gar Daugavu 6) aizsargjosla gar pašvaldības autoceļu

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Detālplānojuma teritorijā plānotā (atļautā) izmantošana „Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas pie Daugavmalas ar ainavu izpēti” (DzSa) un nepieciešama lauksaimniecības zemju transformācija pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Plānots ielu tīkls un zemes gabalu parcelācija, paredzot jaunu apbūvi. Savrupmāju apbūvei paredzēto zemesgabalu lielums ir no 2500 m² līdz 3280 m². Teritorijā plānota 10 zemes parcelēs savrupmāju apbūvei un 2 zemes vienības ar zemi zem ielām un ceļiem- Bēgļu ceļš un Skuju iela.

Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas starp pašvaldības nozīmes ceļu „Bēgļu ceļš un Daugavu, visa teritorija uz šo brīdi ir neapbūvēta plāva. Detālplānojuma risinājums paredz

iebrauktuve zemes gabalā no Bēglu ceļa un projektētās iekškvartāla ielas, kas beidzas ar strupceļu pie plānotajām parcelēm Nr.4 un Nr.5. Skuju ielai projektēts turpinājums - 4m plats sarkanās līnijās un 1,5m takas platums servitūta ceļš, kas nodrošina gājēju un velosipēdistu piekļuvi Daugavai un nav domāts automašīnu kustībai.

Plānota inženierapgādes shēma un risinājumi saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām. Visā teritorijā paredzēta elektroapgāde, kas izbūvējama pirms teritorijas apbūves. Plānota centralizēta ūdensapgāde un ugunsdzēsības ūdensapgāde, kanalizācija, gāzes apgāde pieslēdzoties Daugmales centralizētiem tīkliem. Pēc centralizēto tīklu izbūves pieslēgšanās tiem ir obligāta. Pagaidu risinājumu likvidācija un tamponēšana saskaņā ar tehniskiem noteikumiem un par īpašnieka līdzekļiem. Plānotai teritorijai izstrādāti detalizēti apbūves noteikumi.

Precizētas aizsargjoslas (grafiski tikai esošajiem objektiem) saskaņā ar aizsargjoslu likumu. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēti hidranti.

INŽENIERAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā pašreiz nav centralizētas inženierapgādes, tā projektējama saskaņā ar institūciju nosacījumiem. Plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzēts visu inženierkomunikāciju izvietojums. Visiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem izstrādājami tehniskie projekti saskaņā ar organizāciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem. Iespējams, ka specifisku grunts apstākļu dēļ nepieciešami specifiski risinājumi, kas saskaņojami ar atbilstošām institūcijām.

ELEKTROAPGĀDE. Nepieciešama jauna 20/0,4 kV TA un 0,4 kV līniju izbūve. Projektēta 20/0,4 kV TA novietne īpašuma „Tulki” robežās. Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā AS Sadales tīklos pieprasāms uzdevums projektēšanai. Tiek ievēroti AS „Sadales tīkls” centra reģiona Tehniskie noteikumi Nr.30R2A0-07.02/754 izsniegti 19.03.2008.

GĀZES APGĀDE. Gāzes apgāde iespējama no vsp gāzesvadiem Daugmalē. Plānota novietne vsp gāzes regulēšanas punktam un vsp gāzesvadam ielu sarkanajās līnijās. Tehniskie noteikumi gāzes apgādei pieprasāmi a/s „Latvijas gāze” pārdošanas daļā.

Saskaņā ar AS „Latvijas gāzes” 25.02.2008. nosacījumiem Nr.14-2/757 tiek paredzēts:

1. Vidēja spiediena SGRP (gāzes regulēšanas punkta) novietne Bēglu ceļa un projektējamās ielas krustojuma rajonā.
2. Vidēja spiediena sadales gāzesvada novietne esošo un projektējamo ielu sarkanajās līnijās atbilstoši MK noteikumiem Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijā”.
3. Iespējas vidēja spiediena gāzes pievadu izbūvei katram patērētājam atsevišķi
4. Izstrādātos detālplānojumus saskaņot ar akciju sabiedrības „Latvijas Gāze” Stratēģijas un attīstības daļu.
5. Detālplānojuma grafisko daļu (zemesgabalu sadalījums, inženiertehnisko komunikāciju izvietojuma shēma, ielu šķērsprofili) digitālā veidā (*. Dwg formātā) un izdrukas veidā iesniegt akcijas sabiedrības „Latvijas Gāze” Stratēģijas un attīstības daļā.
6. Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt akciju sabiedrības „Latvijas Gāze” Pārdošanas daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

TELEFONIZĀCIJA. Ielu sarkanajās līnijās paredzēta vieta telefona kabeļu kanalizācijai. Telefonizācijai izstrādājams tehniskais projekts, kas saskaņojams atbilstoši

1. Vietu kabeļu kanalizācijai pa projektējamām ielām.
2. Vietas kabeļu kanalizācijas ievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai ēkai.
3. Vietas sadales skapjiem detālā plānojuma izstrādes teritorijā, ekspluatācijas ērti pieejamā vietā.
4. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA „Lattelecom” tehniskajiem standartiem.
5. Saglabāt esošās SIA „Lattelecom” komunikācijas, izstrādājot tehnisko projektu paredzēt to pārvietošanu.
6. Kabeļu šķērsojumu vietās tos aizsargāt ar cauruli.

ŪDENSAPGĀDE. Paredzēts ierīkot centrālo ūdensapgādes sistēmu ar pieslēgumu Daugmales pilsētas ūdensvadam. Kā pagaidu risinājums, ja teritorija netiek apbūvēta vienlaicīgi iespējama ūdensapgāde no spices vai vietējā urbuma akām, perspektīvā izbūvējama centralizēta ūdensapgādes sistēma. Filtrēšanas, atdzelžošanas un mīkstināšanas nepieciešamība nosakāma pēc ūdens analīzēm un risināma atsevišķā projektā. Ūdensapgādei izstrādājams tehniskais projekts. Pēc centralizēto tīklu izbūves pieslēgšanās tiem ir obligāta. Pagaidu risinājumu likvidācija un tamponēšana saskaņā ar tehniskiem noteikumiem un par īpašnieka līdzekļiem.

KANALIZĀCIJA UN LIETUS KANALIZĀCIJA. Detālplānojuma risinājums paredz pieslēgšanos pie centralizētiem Daugmales pilsētas kanalizācijas tīkliem un notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm (dzīvojamu ēku nodošanas brīdī) vai līdz kanalizācijas tīklu izbūvei katrā gruntsgabalā paredzēta iespēja izbūvēt hermētiski slēgtas izsmeļamās akas vai septikas, kas ir sertificētas normatīvos aktos noteiktajā kārtībā un likvidējamās līdz ar centralizētās kanalizācijas pieslēgumu. Pēc centralizēto tīklu izbūves pieslēgšanās tiem ir obligāta. Pagaidu risinājumu likvidācija un tamponēšana saskaņā ar tehniskiem noteikumiem un par īpašnieka līdzekļiem.

SILTUMAPGĀDE. Projektējamas individuālas apkures sistēmas, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktoros.

UGUNSDZĒSĪBAS ŪDENSAPGĀDE. Projektējama un izbūvējama ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēma ar hidrantiem. Ūdens ņemšana no centrālā ūdensvada. Hidrants paredzēt ūdensapgādes sistēmas būvniecības laikā izbūvēt vietās, kur ērta piebraukšana ugunsdzēsības transportam.

MELIORĀCIJA. Plānots saglabāt zem iebrauktuvēm zemesgabalos un ielām paredzētas caurtekas.

Saskaņā ar LAD LRLP 21.02.2008 Nr. 3/306 nosacījumi Nr.86 tiek paredzēts:

1. Pēc meliorācijas kadastra datiem projekta ietvertā platībā meliorācijas būvju nav.
2. Zemes transformācija veicama saskaņā ar 20.07.2004. LR MK noteikumiem Nr.619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas”.
3. Pamatojoties uz 13.05.2003 LR MK noteikumiem Nr.258 „Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslu ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteikšanas metodiku lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs” 3. punktu izstrādājot projektu ievērot koplietošanas ūdensnotekām ekspluatācijas aizsargjoslu 10m
3. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmās, saskaņā ar 12.03.2003 LR MK noteikumu Nr.118 „Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” un 22.01.2001 LR MK noteikumu Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” prasībām.

TRANSPORTS UN IELAS. Pieklūšanu īpašumam no Daugmales pagasta nodrošina pašvaldības nozīmes Brenguļu ceļš, kas robežojas ar īpašumu „Tulki” dienvidu robežu. Detālplānojuma teritorijā plānotas jaunas ielas ar 5,5m platām brauktuvēm un 1,0 m platu ietvi. Projektētā Skuju iela plānota perpendikulāri Daugavai, pieklūvi Daugavai nodrošina 4m plata servitūta ceļa josla pa projektētas parces Mr.5 R robežu. Vietās, kur Brenguļu ceļam nav grāvju, paredzēts izbūvēt notekgrāvīšus ar ūdens novadi grāvjos. Ierīkot ielu apgaismojumu.

A/S „LATVIJAS VALSTS CEĻI” PRASĪBAS. Detālplānojuma un piebraucamo ceļu projektu izstrādā licenzēta projektēšanas organizācija vai sertificēta privātpersona.

1. Piebraucamo ceļu detālplānojuma teritorijai projektēti no pašvaldības iekšējā ceļu tīkla, ne tuvāk kā 50m no krustojumiem vai esošām nobrauktuvēm, ar pieslēguma stūra noapaļojuma rādiusu $R_{min} > 8m$. Piebraucamā ceļa parametrus un segas konstrukciju izvēlēties atbilstoši paredzamam transporta sastāvam un kustības intensitātei, bet ar normālprofilu ne mazāk kā NP 7,5.

2. Teritorijas iekšējos ceļus projektēti perpendikulāri piebraucamajam ceļam, ne tuvāk kā 20m no ceļu krustojumiem, nobrauktuves uz apbūves gabaliem projektēt ar normālprofilu min. NP 3,5.

3. Nodrošināta piebraukšanas iespējas piegulošajiem zemes īpašumiem.

4. Nodrošināta virszemes ūdens atvadi no ceļu zemes klātnes.

AIZSARGJOSLAS

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (esošās – noteiktas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot objekta izpildshēmas).

Applūdums un aizsargjosla.

Zemes gabals ietilpst Daugavas krasts aizsargjoslā un applūdums skar zemes gabalu līdz 18,14m atzīmei, skarot tikai vienu jauno īpašumu 10. zemes gabalu pēc plāna saskaņā ar VA „Latvijas vides ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras izziņu Nr. 4-6/12922” par 10% applūduma iespējamību Daugavas applūduma teritorija iekļaujas esošajā Daugavas aizsargjoslā.

2008.gada 3.jūnijā Ministru kabineta noteikumi Nr.406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 6. un 7.punkti nosaka, ka virszemes ūdensobjektam ar skaidri izteiktu stāvu pamatkrastu aizsargjoslu nosaka no tā augšējās krants, ja krasta nogāzes slīpums ir lielāks par 25–30 grādiem vai applūstošā teritorija robežojas ar pamatkrasta pakāji un gar ūdensobjektiem ar applūstošu teritoriju, ja tā ir šaurāka par Aizsargjoslu likuma 7.panta otrajā daļā noteikto aizsargjoslas minimālo platumu, aizsargjoslu nosaka atbilstoši likumā noteiktajam minimālajam platumam, iekļaujot applūstošo teritoriju aizsargjoslā. Vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā grafiski nosaka gan applūstošās teritorijas, gan virszemes ūdensobjekta aizsargjoslas robežu.

2008.gada 3.jūnijā Ministru kabineta noteikumi Nr.406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 11.punkts paredz, ja applūstošo teritoriju nosaka, izmantojot inženiertehniskos aprēķinus, pieņem, ka applūduma atkārtotā biežums ir vismaz reize desmit gados (ar 10 % applūduma varbūtību). Aprēķiniem izmanto topogrāfiskās kartes ar teritorijas plānošanas noteikumos paredzēto mēroga noteiktību un Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras hidroloģiskos datus.

Aizsargjoslu likuma 7.pants paredz virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas ciemos, ne mazāk kā 10 metrus plata josla gar virszemes ūdensobjekta krasta līniju, gar ūdensobjektiem ar applūstošo teritoriju — visā tās platumā.

Detālplānojumā noteikta 20m aizsargjosla iekļaujot applūdumu un 10m tauvas josla.

EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:

- 1) aizsargjosla gar ielu - ielas sarkanā līnija – (skatīt grafisko daļu – Teritorijas sadalījuma un sarkano līniju pagrieziena punktu koordinātu plānu), būvlaide 10m;
- 2) ūdensteces aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos -20m;
- 3) ceļa servitūta teritorija;
- 4) valsts kultūras pieminekļu aizsargjosla;
- 5) ielas sarkanās līnijās- Ceļa servitūta teritorija.
- 6) elektrisko tīklu aizsargjoslas

Elektrisko tīklu objekti	Platums (m)	Piezīmes
GVL 0,4-20 kV apdzīvotās vietās	5,0	zemes gabals un gaisa telpa šīs līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes katrā pusē 2 m uz katru pusi no malējā vada elektrisko tīklu gaisvadu līnijām, attālums starp malējiem vadiem 1,0m
KL 0,4-20 kV	2,0	zemes gabals vai gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes kabeļu līnijas katrā pusē 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass, ja vairākas KL iet kopā paralēli, katrai +0,1 m
Būves: TP, SP, FP	1,0	zemes gabals un gaisa telpa 1 m attālumā no nožogojuma vai būves visvairāk izvirzīto daļu projekcijas

(Ģeometriski plānā līniju nosaka, nomērot pusi no platuma uz katru pusi no līnijas ass)

Aizsargjoslu pārklāšanās

Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.