

Objekts:

Daugmales pagasta īpašuma „Zemgaļi-1” detālplānojums

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

Kadastra Nr. **8056-002-0056**

Adrese: **Zemgaļi-1, Daugmales pagasts, Rīgas raj.**

Stadija: **Gala redakcija**

Sējums: **I**

Īpašnieks – pasūtītājs: **D A**

Projekta vadītājs: **Viesturs Briedis**

Izstrādātājs: **SIA „Ekoloģiskais Fonds”**

- 8 -

Daugmales pagasta saistošie noteikumi Nr. 10
Daugmales pagasta īpašuma „ZEMGAĻI-1” detālplānojums

I. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami Daugmales pagasta saistošie noteikumi “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 apbūves noteikumi darbojas kā papildinājumi Daugmales pagasta saistošiem apbūves noteikumiem.*
- Šie Daugmales pagasta apbūves noteikumu papildinājumi stājās spēkā līdz detālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izsludināšanu “Latvijas Vēstnesī”.
- Detālplānojumam ir vietējā likuma (saistošo noteikumu) spēks līdz ar tā apstiprināšanu Rīgas rajona Daugmales pagasta padomē, un izsludināšanu laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.
- Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.
- Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt izstrādājot detālplānojumu, ievērojot publiskās izskatīšanas procedūru un likumīgo kārtību.

1. SAVRUPMĀJU RETINĀTA DZĪVOJMĀS APBŪVES TERITORIJAS
DAUGAVAS PIEKRASTĒ AR AINAVU IZPĒTI

1. DEFINĪCIJA

Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas Daugavas piekrastē ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā pamatizmantošanas un apbūves veids ir savrupmāja (vienas ģimenes individuālo dzīvojamo māju) ar/vai bez saimniecības ēkām, saglabājot krūmu, koku un meža pudurus -zaļie koridori, bet zonā starp autoceļu P85 (Jaunjelgava – Rīgas HES) un Daugavu apbūvei pie Daugavas paredzot īpašus noteikumus ainavai. Detālplānojums nosaka papildizmantošanu.

2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

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

	ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA	MAKSIMĀLAI S KOPEJAI APBŪVES LAUKUMS	BŪVJU SKAITS	AUGSTUMS LĪDZ KOREI m	ZEMES GABALA MINIMĀLĀ FRONTE
SAVRUPMĀJA	2500 m ²	ne vairāk kā 800m ²	1	10	30m

3. TERITORIJĀ NAV ATĻAUTS:

- 3.1. būvēt: bloķētas dzīvojamās ēkas, rindu mājas, daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, divģimeņu dzīvojamās ēkas, dvīņu ēkas.
- 3.2. būvēt bloķētas saimniecības ēkas,

4. BŪVVLAIDE DZĪVOJAMĀM MĀJĀM

- 4.1. ēkas neizvietot tuvāk par 6m no ielas sarkanās līnijas ciemos,
- 4.2. ēkas neizvietot tuvāk par 6m no iekškvartāla ielas sarkanās līnijas,
- 4.3. parasti ēkas atrodas uz būvlaides, bet par pamatu atkāpei no būvlaides var būt augošu koku saglabāšana, ainavas izpēte un saglabāšana, bet ne mazāka, kā minimāli noteiktā.

4. CITI NOTEIKUMI

- 1. Īpašuma aizsargjoslas daļas izmantošana saskaņā ar Aizsargjoslu likuma nosacījumiem.
- 2. Ēku izvietojumā respektējams esošo koku izvietojums, nepieļaujot masveida koku izciršanu.
- 3. Ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā kā 4 m no kaimiņu zemesgabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu saskaņojuma tekstu uz zemesgabala plānojuma lapas, ka apgrūtinājums par ēku atrašanos tuvāk par 4m tiks nostiprināts Zemesgrāmatā līdz attiecīgās ēkas nodošanai ekspluatācijā.
- 4. Bēniņu izbūve pieļaujama:
 - a) ja viena vai abas paralēlās ārsienas netiek paceltas virs otrā stāva līmeņa,
 - b) ja būvniecības rezultātā netiek noēnots kaimiņu zemesgabals.
- 5. Pirms dzīvojamo ēku būvatļaujas saņemšanas:
 - 1.1. jāizveido ielu un piebraucamo ceļu tīkls,

- 1.2. virszemes ūdeņu novadīšanas sistēmas,
 - 1.3. meliorētās zemēs meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekta realizācija.
6. nav atļautas būvēt neapšūtas guļbaļķu dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas,

5. IZŅĒMUMI

- (a) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc detālplānojuma realizācijas kārtības pasākumu veikšanas.

6. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

Teritorijā atļautā izmantošana

Teritoriju, ievērojot Apbūves noteikumus, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:

- a) automašīnu novietošanai;
- b) sabiedrisko apstādījumu ierīkošanai;
- c) inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai;
- d) vietējās nozīmes ielai, uzņēmuma ceļam, māju ceļam vai piebraucamajam ceļam
- e) palīgizmantošanai.

Teritorijā aizliegtā izmantošana

(1) Nevienā izbūves teritorijā nav atļauta tāda zemes un būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada vairāk nekā būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst valsts vides aizsardzības un vides veselības iestāžu noteiktām vides kvalitātes prasībām un tiesību aktu prasībām.

(2) Nevienu izbūves teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:

- f) izvietot būves aizsargjoslās saskaņā ar Aizsargjoslu likumu;
- g) veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai;
- h) novietot, savākt un glabāt pamestas, neizmantojamas automašīnas, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savāktovei vai ietverta ēkā;
- i) vākt, uzkrāt un glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savāktovei vai ietverta ēkā. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs;
- j) izmantot Apbūves noteikumos atļautajām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas automašīnu, autobusu, vagonu korpusus vai to daļas;

Pieklūšanas noteikumi

(1) Drīkst izmantot tikai tādu zemesgabalu, kuram ir nodrošināta piebraukšana, t.i., zemesgabals robežojas ar ceļu, ielu vai laukumu vai pieklūšanu tam nodrošina servitūts.

(2) Apbūves zonās būvēm jāparedz piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.

Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi

Nav pieļaujama zemesgabala sadalīšana.

Attālumi starp ēkām

Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskām, kā arī ražošanas ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

Ugunsdrošības prasības

Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamām ēkām, publiskām ēkām, kā arī rūpniecības uzņēmumu saimniecības ēkām jāparedz atbilstoši LBN 100, 1.pielikumā noteiktajām prasībām, bet starp rūpnīcu un lauksaimniecības nozīmes ražošanas ēkām – atbilstoši šo ēku vai šo uzņēmumu ģenerālplānu būvnormatīviem. Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro Valsts ugunsdrošības noteikumu, kā arī LBN 201-96 "Ugunsdrošības normu" prasības.

Aizsardzība pret trokšņiem

Pieļaujamo trokšņa līmeni dzīvojamām mājām un sabiedriskiem objektiem un to teritorijām, trokšņa līmeņa rādītājus galvenajiem trokšņa avotiem, sagaidāmā trokšņa līmeņa noteikšanas kārtību un tā nepieciešamo samazināšanu aprēķinam izraudzītajos punktos, arhitektūras, plānojuma un būvniecības akustikas trokšņa samazināšanas līdzekļu efektivitātes aprēķina metodiku, kā arī galvenās prasības projektēšanai jāpieņem atbilstoši īpašiem būvnormatīviem (Higiēnas normatīvi trokšņa līmenim apdzīvojamās vietās).

Izkārtnes, reklāmas, sludinājumi un citi informatīvi materiāli

Izkārtnes, reklāmas, sludinājumi un citi vizuālās informācijas materiāli izvietojami atbilstoši Daugmales pagasta domes izdotiem noteikumiem.

Apgaismes ķermeņi

(1) Ielu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vizuāli vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma vai skvēra robežās.

(2) Laukumu un skvēru apgaismošanai atļauts izmantot apgaismes ķermeņus uz stabiem. Atļauts dažāds stabu augstums un apgaismes ķermeņu veids, bet tam jābūt saskanīgam katra laukuma vai skvēra robežās.

(3) Apgaismes ķermeņi jāpieslēdz pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās. Kabeļi nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.

(4) Brīdinot būves īpašnieku, atbilstošiem pašvaldības dienestiem ir tiesības piestiprināt pie būvju fasādēm apgaismes ķermeņu, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.

Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

Teritorijā jānodrošina atļauto objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no detālplānojuma inženierkomunikāciju shēmas.

Grāvju saglabāšana

(1) Lai novērstu gruntsūdeņu līmeņa celšanos, jā saglabā esošie grāvji un dabīgās ūdensteces, iekļaujot grāvjus vienotā noteces sistēmā.

(2) Ja grāvis atrodas zemesgabala robežās, zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 10 m no grāvja malas.

Augsnes virskārtas un koku saglabāšana

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

(2) Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

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

Vispārīgās prasības automašīnu novietošanai

(1) Apbūves noteikumu prasības automašīnu novietošanai neattiecas ne uz vienu šo noteikumu pieņemšanas dienā esošu būvi līdz brīdim, kad tās platība tiek palielināta, vai grozīta izmantošana, vai pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vietu skaits, vai kāds cits raksturojošs lielums, kas prasītu palielināt automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu. Tad šāds laukums ir jānodrošina līdz minētajām izmaiņām atbilstošam lielumam.

(2) Nepieciešamo autostāvvietu skaitu un to izvietojumu objektiem apbūves teritorijā pamato ar būvprojektu.

Aizsargjoslas

Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros (AL, 35.p.1).

Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, renovācijai un rekonstrukcijai nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā jābrīdina zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā (AL, 35.p.2).

Pēc minēto darbu veikšanas objekta īpašniekam jāsakārto zemes platības tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī jāatlīdzina zemes īpašniekam vai lietotājiem darbu izpildes gaitā nodarītie zaudējumi. To noteikšanu un atlīdzību veic likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās (AL, 35.p.4).

Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic ieinteresētās juridiskās vai fiziskās personas pēc savstarpējas vienošanās (AL, 35.p.5).

Juridiskajām un fiziskajām personām, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams pārbūvēt objektus vai aizsargāt tos no bojājumiem, pārbūves vai aizsardzības darbi jāveic par saviem līdzekļiem pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai pēc savstarpējas vienošanās jāsamaksā par šiem darbiem (AL, 35.p.6).

Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka likumīgās prasības (AL, 35.p.7).

Pašvaldību, atbildīgo valsts institūciju un objektu īpašnieku dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, – zemes lietotāju (AL, 35.p.8).

Ekspluatācijas aizsargjoslas

a) Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

Aizsargjoslām gar elektriskajiem tīkliem ir šāds minimālais platums:

1) gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals vai gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes kabeļu līnijas katrā pusē 1,0 m attālumā no kabeļu līnijas ass;

b) Aizsargjoslas gar meliorācijas grāvjiem

Aizsargjoslām gar grāvjiem ir šāds minimālais platums: 10m no grāvja nogāzes malas.

2.LĪNIJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJAS

2.1.1. DEFINĪCIJA

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

2.1.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

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

- 1) **vietējās nozīmes iela;**
- 2) **-laukums;**
- 3) **-grāvis;**
- 4) **-atklāta autostāvvietā**
- 5) **velosipēdistu celiņi;**
- 6) **gājēju celiņi, ietves;**
- 7) **inženiertehnisko komunikāciju koridors;**
- 8) **inženiertehnisko komunikāciju objekts;**

2.1.3. IELU ŠĶĒRSPROFILS

- (a) Ielas šķēršprofilis jānosaka detālplānojumā saskaņā ar attīstības plāna un inženierkomunikāciju attīstības shēmu priekšlikumiem.
- (b) Ielu braucamās daļas atļauts paredzēt gājējiem (gājēju ielas) vai ietves jauktai izmantošanai - gājējiem un velobraucējiem, ja to paredz detālplānojums.
- (c) Izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus par pamatu jāņem šādi minimālie platumi metros ielu sarkanām līnijām, nodalījuma joslām un braucamajām daļām:
 - 10 m.

2.1.4. IETVES

- 1) No jauna izbūvējamām un rekonstruējamām ielām jābūt ar vismaz 1,0 m platu ietvi.
- 2) Ciemos esošā ielai neatkarīgi no tās piederības nevar liegt piekļūšanu no blakus esošā zemes gabala. Nav pieļaujama ielu novietošana blakus esošai ielai.

- 3) Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm.
- 4) Uz ietvēm pie ieejām ēkās pieļaujams izvirzīt tikai vienu pakāpienu un ne vairāk kā 30 cm, turklāt brīvajam ietves platumam jā saglabājas ne mazākam par 1,2 m. Pakāpienam nedrīkst būt pulēta virsma, ja tajā netiek iestrādāta neslidena josla.

2.1.5. KLĀTNE (SEGUMS)

- (a) Maģistrāļu, novada ielu un piebrauktuvi, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.
- (b) Celiņu klātnēi apstādījumu teritorijās pieļaujami dažādi segumi.
- (b) Veloceliņi jāparedz veicot jaunu ielu un ceļu projektēšanu vai rekonstrukciju vismaz vienā ceļa pusē, ja nodalījuma josla neatļauj ierīkot to abās ceļa pusēs.

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojumā projektētās inženierkomunikācijas un ielu izbūvi zemesgabala īpašnieks veic pēc iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem.

Detālplānojuma "Zemgaļi-1" teritorijā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- centralizēta ūdens apgāde;
- centralizēta notekūdeņu sistēma; perspektīvē iespējams veidot kopīgu kanalizācijas notekūdeņu tīklu ar blakus esošajiem īpašumiem;
- gāzes apgāde no esošā gāzes vada;
- lietus kanalizācijas ierīkošana;
- elektrotīkla ierīkošana un esošās līnijas demontāža;
- sakaru tīklu ierīkošana;
- ielu apgaismojums tiek izbūvēts saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties,
- asfaltētu ielu izbūve zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties.

Inženierkomunikāciju projektēšanas darbi tiek uzsākti pēc detālplānojuma apstiprināšanas. Pēc projektēšanas darbu pabeigšanas tiek uzsākti būvdarbi.

1. Izbūvē ielas saskaņā ar šī detālplānojumā paskaidrojuma rakstu un ielu shēmu. Pirmajā etapā zemes gabala īpašnieks ielas izbūvē un noklāj ar šķembām. Otrajā etapā, jaunajiem zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties, tiek uzlikts asfalta klājums un ielu apgaismojums.
2. Elektroapgādei zemes gabalu īpašnieks pievelk pie katra apbūves gabala elektrolīniju un uzstāda sadales skapi.
3. Izbūvē ūdensapgādes sistēmu
4. Izbūvē notekūdeņu kanalizācijas sistēmu
5. Izbūvē lietus kanalizāciju

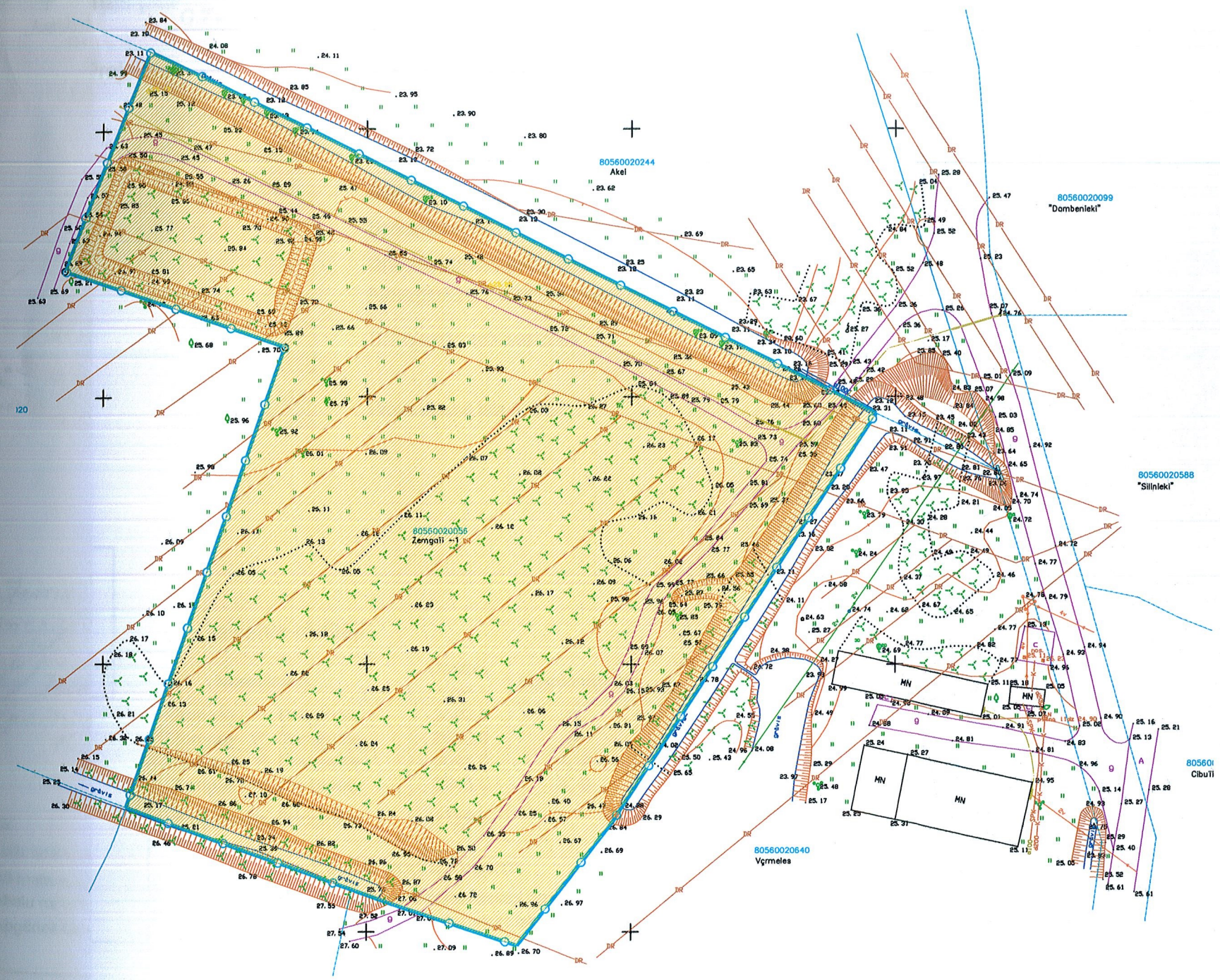
Es, zemes gabala "Zemgaļi-1" īpašnieks D _____ A _____, personas kods _____, apņemos ievērot detālā plānojuma realizācijas kārtību.

PARAKSTS

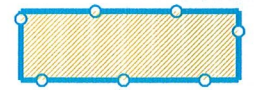
D. A



Teritorijas esošās izmantošanas plāns M 1 : 1000



Pieņemtie apzīmējumi



Lauksaimniecībā izmantojamās zemes

		Pasūtītājs	167 - 06 TS		
Direktors	J. Eglītis	Objekts Detālpārveidojuma projekts nek. īpašumam "Zemgali-1", Daugmales pagastā	Stadija	Lapa	Lapas
Datorgrafika	O. Jermaks			3	3
		Teritorijas esošās izmantošanas plāns M 1 : 1000			

*Zemes sadalījuma projekta
21.04.2007
Zemes īpašuma "Zemgaļi" īpašnieks*



*Zemes sadalījuma projekta
Zemes īpašuma "Zemgaļi" īpašnieks Jekena Budanovs
15.03.2007.*

Ar zemes gabala "Zemgaļi-1" īpašnieku saskaņots

*Saskaņots
10.03.08.*

- Piezīmes:
1. Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna M 1 : 500.
 2. Izmēri doti metros, precizējami dabā nospraužot ceļu trases un apbūves gabalu robežas.
 3. Inženierapgādes tīklu projekti izstrādājami atsevišķi.

Plānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem kā arī tehnisko noteikumu prasībām

Projekta vadītājs
25.03.2007. (datums)
ARHITEKTS
VIESTURS BRIEDIS
Ser.Nr. 0212
(paraksts)

IZDOTI:
kā Daugmales pagasta 29.08.2007. saistošie noteikumi NR.10 ar 2007. gada 29. augusta sēdes Nr. 8 lēmumu 2. §

STĀJUŠĪES SPĒKĀ:
Publikācija Latvijas Vēstnesī 2007. gada ___ septembrī

Daugmales pagasta padomes 29.08.2007 saistošie noteikumi Nr.10 Daugmales pagasta nek. īpašuma "Zemgaļi-1" detālplānojuma grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
GRAFISKĀ DAĻA. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns



Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 1000



Daugmales pagasta būvvalde
SASKAŅOTS
Nr. 11. OKTOBRĪ 2007. g.
Būvvaldes vadītājs
G. Zvejnieks

SASKAŅOTS ar SIA Lattēlecom
2106
733 04

SIA Lattēlecom
Irina Šteina
SIA Lattēlecom
SIA Citrus Solutions
SIA Citrus Solutions administrators

Detālplānojums
SASKAŅOTS

Ar "Latvijas Gāze" Straidīšanas un attīstības daļas inženieru
ELITA ZALTĀNE
17.04.2007.

Det. pl. nosk. ar nosauk. "Zemgaļi-1" 9500 m² zemes tīr. projektā 11.5m atst. no būvzonas robežas.

SASKAŅOTS AR NOTEIKUMU:
Piebraucamo ceļu un ielu tehnisko projektu izstrādāt un saskaņot atsevišķi VAS "Latvijas Valsts ceļi" Centra Reģiona Rīgas nodaļa Ceļu būvzinātnis
G. Rijkuris
2007. g. 17. 04.

DETĀLPLĀNOJUMS SASKAŅOTS
AS "Latvenergo" Sadales tīkls Centrais reģions elektronzinženiere N. KOŽUHOVA
Datums 19.04.2007.g.
Paraksts



Projektēto sarkano līniju robežkoordinātas LKS 92 sistēmā

Nr.	X	Y
1	297829.68	525605.01
2	297803.10	525583.76
3	297763.31	525558.15
4	297760.74	525550.71
5	297771.82	525518.62
6	297784.64	525483.60
7	297790.88	525480.70
8	297784.99	525468.00
9	297772.29	525473.90
10	297775.23	525480.23
11	297762.43	525515.19
12	297745.88	525563.10

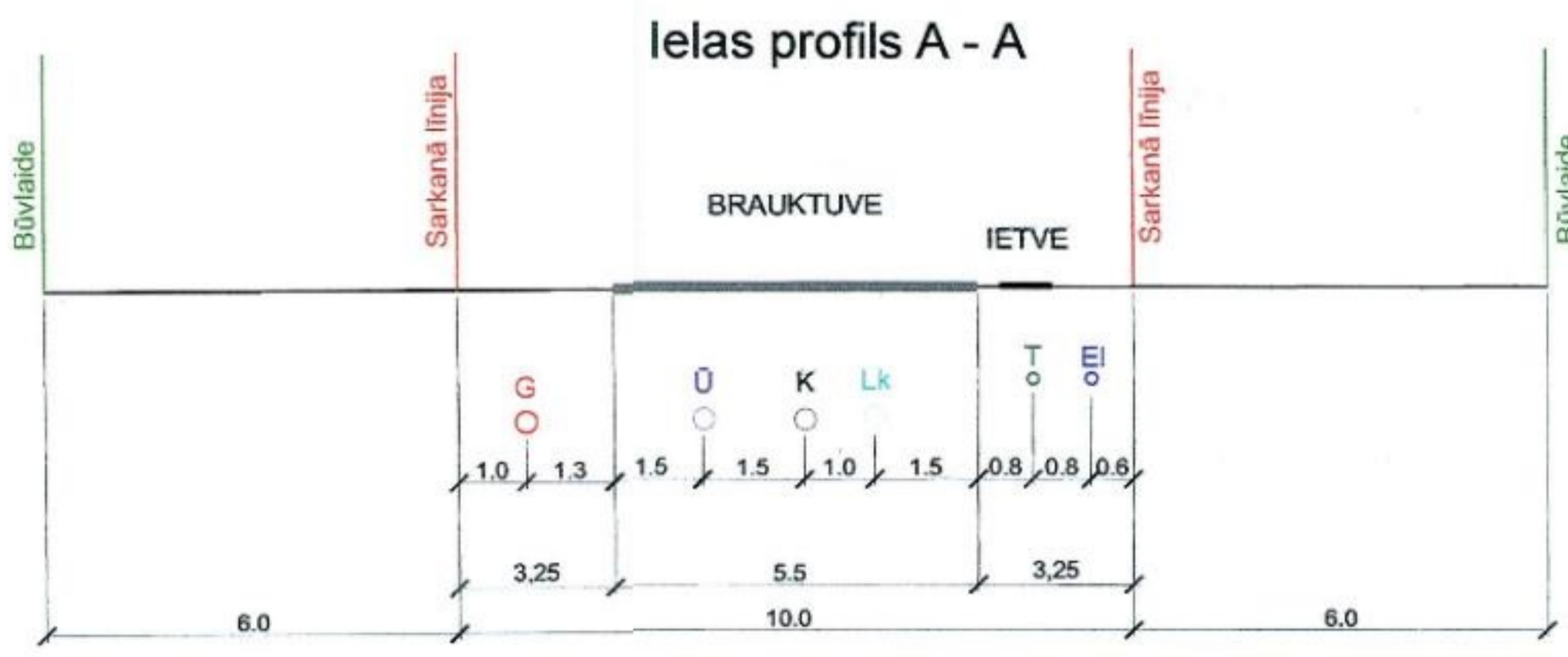
Pieņemtie apzīmējumi

- Esošā zemesgabala robeža
- Projektētā robeža
- Būvlaide
- Sarkanā līnija
- Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla - 10m
- Aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 1m
- Dzīvojamās apbūves zona
- Projektējamā iela ar ietvi

Galvenie rādītāji

Nr. plānā	Nosaukums	Platība, m²	Aprūtinājumi	Teritorijas izmantošana
1	"Zemgaļi - 1", Daugmale	2502.0	A	Savrupmāju dzīvojamās apbūves zona
2	"Zemgaļi - 2", Daugmale	2500.0	A	
3	"Zemgaļi - 3", Daugmale	3042.0	A, B	
4	"Zemgaļi - 4", Daugmale	3845.0	A, B	
5	Zemgaļu iela, Daugmale	1728.0		Līnijbūvju izbūves teritorija

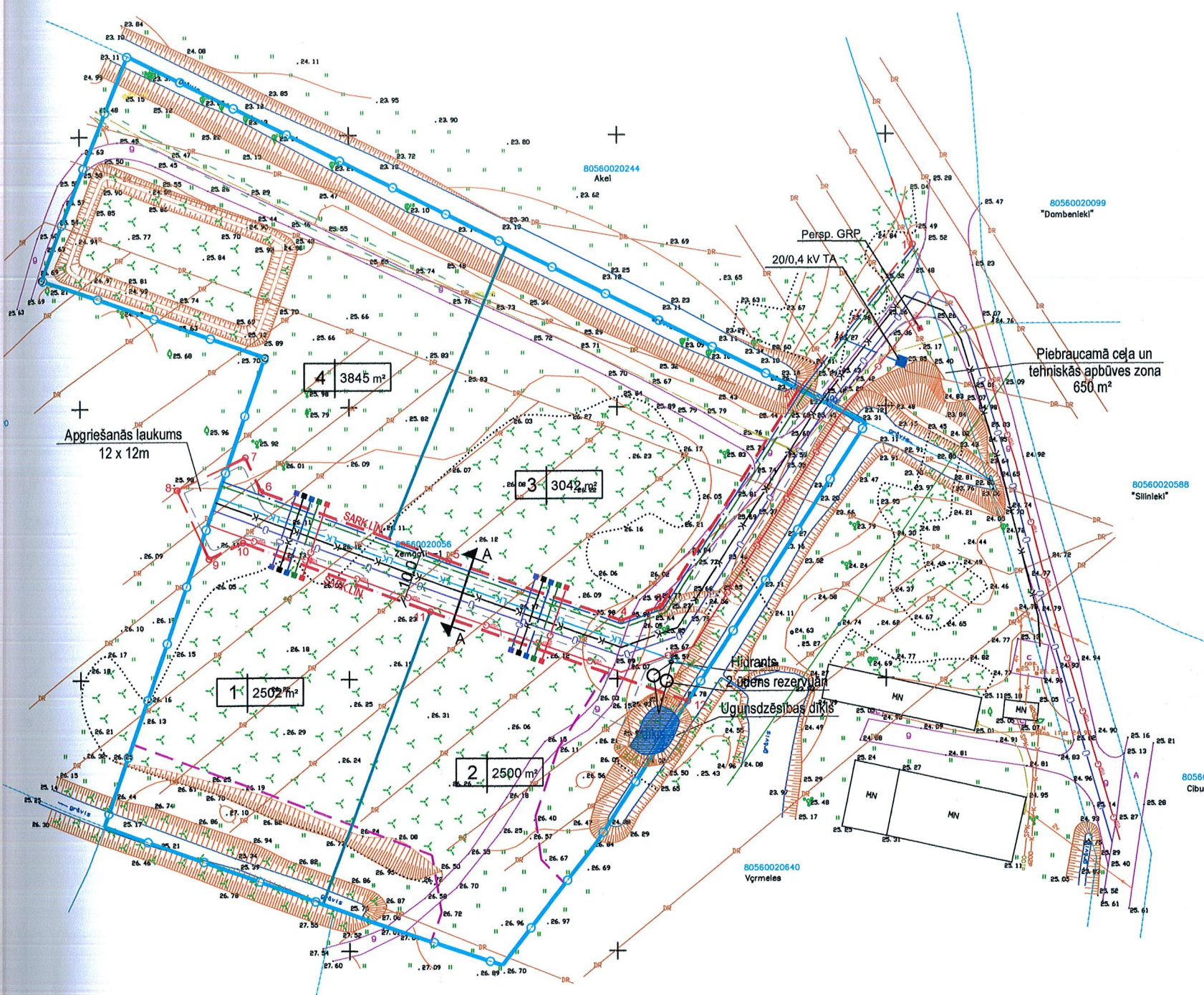
Esošie aprūtinājumi:
A - Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla - Id. Nr. 010402
B - Aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - Id. Nr.020502



Pasūtītājs		167 - 06 TS		
Direktors	J. Egļītis	Stadija	Lapa	Lapas
Datorgrafika	O. Jermaks		1	3
Objekts		Detālplānojuma projekts nek. īpašumam "Zemgaļi-1", Daugmales pagastā		
Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 1000				



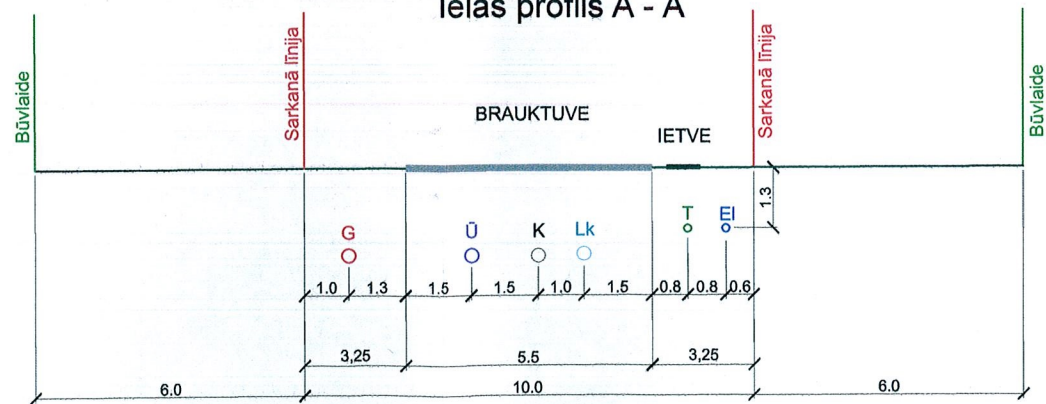
Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 1000



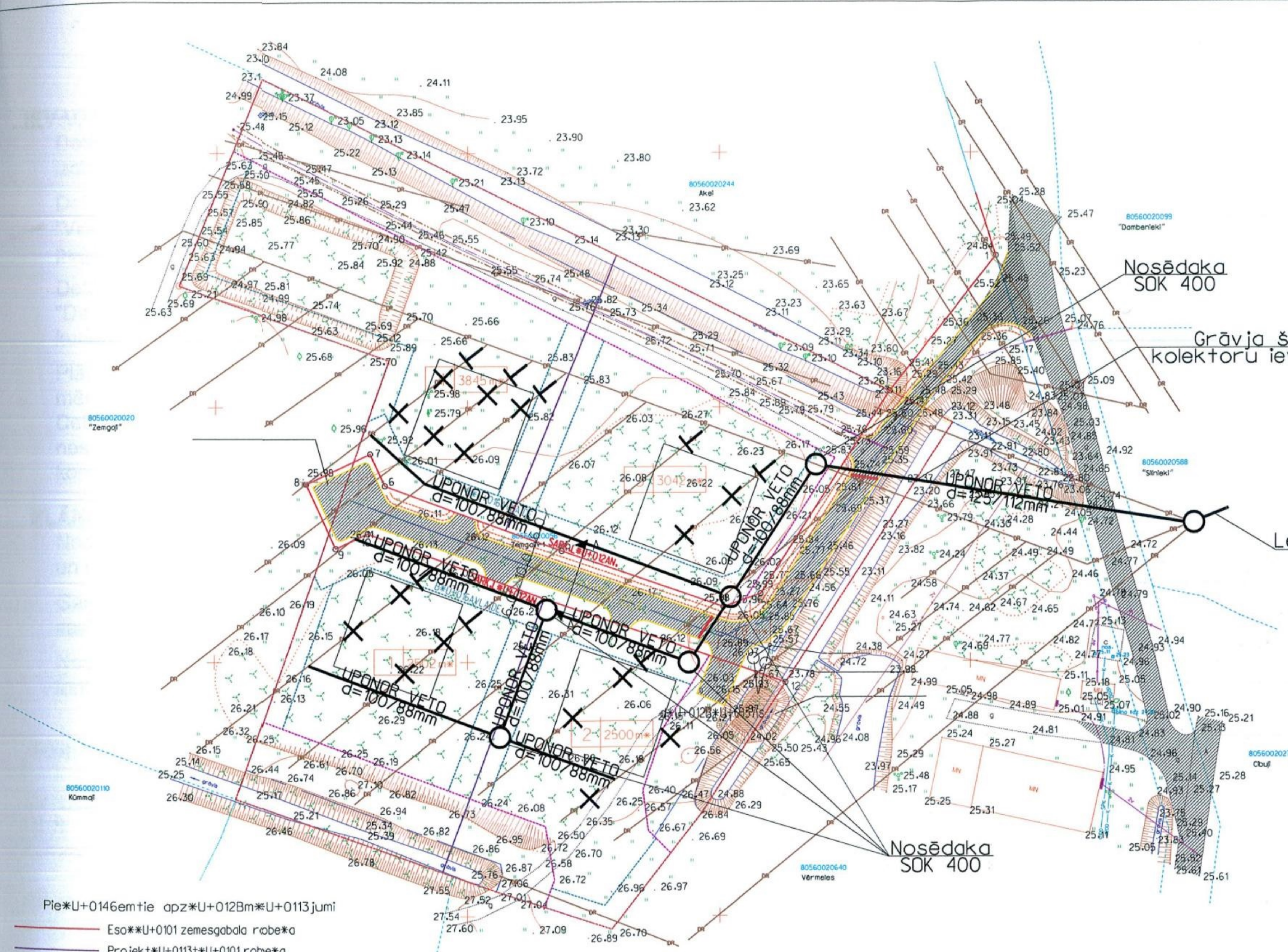
Pieņemtie apzīmējumi

- Vājstrāvas elektrokabelis
- Telekomunikāciju kanalizācija
- Ūdensvads
- Paštesces kanalizācija
- Gāzes vads
- Lietus kanalizācija

Ielas profils A - A



		Pasūtītājs	167 - 06 TS		
Direktors	J. Eglītis	Objekts Detālplānojuma projekts nek. īpašumam "Zemgāji-1", Daugmales pagastā	Stadija	Lapa	Lapas
Datorgrafika	O. Jermaks			2	3
		Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 1000			



Nosēdaka SOK 400

Grāvja šķērsojuma vietā kolektoru ievietot apvalkcaurulē

Lejpus akai skalojams drenu kolektors

Nosēdaka SOK 400

APZĪMĒJUMI

- X - Likvidējams drenu posms
- L - Aiztamponejums
- / — - No jauna iebūvējams drenu kolektors
- / — / — - Pārklājums ar ģeorežģi TENAX LBO 440
- - Nosēdaka SOK 400

PIEZĪMES

1. Sīču projekts izstrādāts pamatojoties uz pasūtītāja iesniegto īpašuma ģenplānu M 1:1000 un topogrāfiskās uzmērīšanas plānu M 1:500.
2. Pirms būvdarbu uzsākšanas veikt susinātājdrenu atrakšanu un iebūves dziļuma uzmērīšanu.
3. Būvdarbu laikā pārrautos drenu zarus aiztamponeēt.
4. Projektēto kolektoru savienošanai ar esošajām susinātājdrenēm izmantot oriģinālos veidgabalus.
5. Drenu kolektoru un susinātājdrenu aizsardzībai zem projektētajiem ceļiem paredzēt pārsedzi ar ģeorežģi TENAX LBO 440.
6. Susinātājdrenas zem būvlaukumiem jāizrok būvbedres rakšanas laikā, galus aiztamponeēt, pienākošās susinātājdrenas novirza pa jaunu trasi.
7. Piesērējušos drenāžas kolektoros neparedz pievienot jaunajam kolektoram, bet ūdens uztveršanai krustojuma vietās paredz grants bērumu tranšējā.
8. Projektā paredzēts izmantot firmas "Uponor" materiālus vai analogiskus citu firmu materiālus.

Ši sīču projekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem kā arī citu normatīvo aktu prasībām.

Būvprojekta vadītājs: *J. Zēns* Z. Zēns
 Būvprakses sertifikāts Nr 45-109/1
 2007. gada 7. septembris.

Inženieris hidrotehniķis
Zigurds Zēns
 LMB būvprakses sertifikāts
 № 109

- Pie*U+0146emtie apz*U+012Bm*U+0113jumi
- Eso*U+0101 zemesgabala robeža
- Projekt*U+0113+*U+0101 robeža
- B*U+016Bvīdaide
- Sarkan*U+0101*U+012Bnija
- Ier*U+012Bkotas *U+016Bdeinsnotekas aizsargjosla - 10m
- Aizsargjosla gar elektrisko t*U+012Bklu kabe*U+013Cu l*U+012Bniju - 1m
- Dz*U+012Bvojam*U+0101s aplb*U+016Bves zona
- Projekt*U+0113jam*U+0101 iela ar ietvi
- Persp. b*U+016Bvīlaukums

Pas*U+016B+*U+012B+*U+0101js		167 - 06 TS		
Direktors J. Egl*U+012Btis	Objekts Detalplānojuma projekts nek. ?pa*umam "Zemga?-1", Daugmales pagaste	Stadija	Lapa	Lapas
Datorgrafika O. Jermaks			1	3
Teritorijas sadalījuma plans M 1:1000		Ef SIA Ekolo*U+0123iskais fonds		

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "MELIORPROEKTS" Būvkomersanta reģistrācijas Nr.0081-R Strukturu iela 14, Rīga LV-1039		PASŪTĪTĀJS: SIA "Reģionālie projekti"		
Daugmales pagasta zemes īpašuma "Zemgaļi - 1" drenāžas sistēmu pārkārtošana				
Gr. vadītājs	<i>J. Zēns</i>	ZIGURDS ZĒNS	07.09.07	
Autors	<i>J. Zēns</i>	ZIGURDS ZĒNS	07.09.07	
Zīmēja	<i>J. Zēns</i>	ANNA EKE-OZOLIŅA	07.09.07	
SKIČU PROJEKTS		Stadija	Lapas Nr.	Lapu sk.
PLĀNS		2007. gads	Šifrs: 1	M 1:1000

II. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamam īpašumam „ZEMGAĻI-1” kad.nr. 8056 002 0056 izstrādāts pēc nekustamā īpašuma īpašnieka pasūtījuma.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 19.10.2004. LR MK noteikumiem nr.883 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi”, Rīgas rajona Daugmales pagasta 28.6.2006. lēmumu Nr.13-10..§.

Detālplānojuma teritorijā šobrīd spēkā ir Daugmales pagasta saistošie noteikumi “Daugmales pagasta teritorijas plānojums un apbūves noteikumi”, saskaņā ar kuriem, šī ir „Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija”.

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. Veikta teritorijas bioloģiskā izpēte. Aizsargājami 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

Detālplānojuma teritorija atbilst zemes gabala – Zemgaļi-1 (1.36 ha) robežām. Detālplānojuma teritorija atrodas Daugmales ciema centrā, netālu no autoceļa Rīgas HES - Jaunjelgava. Izdevīgo ģeogrāfisko vietu nosaka Rīgas pilsētas un Ķekavas tuvums. Zemes gabals atrodas 600 m attālumā no Daugavas.

Patreizējā izmantošana ir lauksaimniecības zemes – ar krūmiem aizaugusi pļava, kas nosusināta ar vaļējiem grāvjiem. Atļautā izmantošana spēkā esošajā teritorijas plānojumā ir „Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas”.

Zemes gabals ir daudzstūra formas bez izteikta reljefa, ar kaimiņu zemes gabaliem robežojas pa dabā nospraustu robežu un grāvju vidu.

Blakus zemes gabalos atrodas dzīvojamā un ražošanas apbūve.

Teritorijā ierīkota drenāžas sistēma, kuru pirms būvniecības plānots pārbūvēt. Īpašumu šķērso elektrokabeļi.

Teritorijas zonējuma (atļautās izmantošanas) bilance. Tab.1

Nr.	Adrese kad.nr.	Platība	Teritorijas zonējums, atļautā izmantošana	Esošā izmantošana	Aizsargjoslas un aprūtinājumi
1.	ZEMGAĻI-1 8056 002 0056	1,36 ha	Savrupmāju apbūves teritorija	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1) Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla - 10m 2) Aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 1m

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRĀKSTS

Detālplānojuma teritorijā plānota atļautā izmantošana savrupmāju apbūve saskaņā ar Apbūves noteikumiem un lauksaimniecības zemju transformācija.

Tiek plānota teritorijas sadale, paredzot 4 jaunus savrupmāju apbūves gabalus. Saskaņā ar būvniecības ieceri, teritorijā plānota savrupmāju apbūve. Teritorijā neatrodas esoša apbūve. Piekļūšana zemes gabalam no pašvaldības ceļa un esošā servitūta ceļa caur īpašumu „Akeri” teritorijas ziemeļu pusē.

Plānota inženierapgādes shēma un risinājumi saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām. Visā teritorijā paredzēta elektroapgāde, kas izbūvējama pirms teritorijas apbūves. Plānota ūdensapgāde un ugunsdzēsības ūdensapgāde, kanalizācija, gāzes apgāde. Notekūdeņu kanalizācijai paredzēts pieslēgties centrālajiem Daugmales notekūdeņu attīrīšanas tīkliem. Ūdensapgāde no centrālā Daugmales ūdensvada. Inženierkomunikācijas plānotas ceļa sarkanajās līnijās ievērojot būvnormatīvu prasības.

Plānotai teritorijai izstrādāti detalizēti apbūves noteikumi.

Precizētas aizsargjoslas (grafiski tikai esošajiem objektiem) saskaņā ar aizsargjoslu likumu.

Teritorijas zonējuma (atļautās izmantošanas) bilance. Tab.2

Nr. plānā	Nosaukums	Platība, m ²	Aprūtinājumi	Teritorijas izmantošana
1	"Zemgaļi - 1", Daugmale	2502.0	A	Savrupmāju dzīvojamās apbūves zona
2	"Zemgaļi - 2", Daugmale	2500.0	A	
3	"Zemgaļi - 3", Daugmale	3042.0	A, B	
4	"Zemgaļi - 4", Daugmale	3845.0	A, B	
5	Zemgaļu iela, Daugmale	1728.0		Līnijbūvju izbūves teritorija

Piezīme. Visas aizsargjoslu platības zemesgabalam precizējamas pēc uzmērīšanas.

Aizsargjoslas un aprūtinājumi.

A. Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla - 10m

B. Aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 1m

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

Elektroapgāde. Nepieciešama jauna 20/0,4 kV TA un 0,4 kV līniju izbūve. Projektēta 20/0,4 kV TA novietne kaimiņu īpašuma teritorijā. Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā VAS Latvenergo Centrālajos elektriskajos tīklos pieprasāms uzdevums projektēšanai.

Gāzes apgāde. Gāzes apgāde iespējama no gāzesvada, kas izbūvēts gar autoceļu „Rīgas HES – Jaunjelgava”. Plānota novietne vsp gāzes regulēšanas punktam un vsp gāzesvadam ielu sarkanajās līnijās. Tehniskie noteikumi gāzes apgādei pieprasāmi a/s „Latvijas gāze” pārdošanas daļā.

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

Ūdensapgādei paredzēts pieslēgties centrālajam Daugmales ūdensvadam. Ūdensvads tiks ierīkots līdz katram zemes gabalam. Sākotnēji iespējams ierīkot ūdens urbumu katrā īpašumā. Filtrēšanas, atdzelžošanas un mīkstināšanas nepieciešamība nosakāma pēc ūdens analīzēm un risināma atsevišķā projektā. Ūdensapgādei izstrādājams tehniskais projekts.

Kanalizācija un lietus kanalizācija. Tiks nodrošināta notekūdeņu kanalizācijas izbūve līdz katrai ēkai. Kanalizācijas tīkliem paredzēta vieta ielu sarkano līniju robežās. Notekūdeņu novade uz centrālo Daugmales attīrīšanas iekārtu.

Siltumapgāde. Projektējamas individuālas apkures sistēmas, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktoros. Pēc gāzesvada izbūves – iespējama gāzes apkure.

Ugunsdzēsības ūdensapgāde. Plānotā ūdens ņemšanas vieta – dīķis ar tilpumu 108 m³. Attālums no ūdens ņemšanas vietas nepārsniedz 200m līdz tālākajai ēkai. Pie dīķa tiks nodrošināta piebraukšana ugunsdzēsības transportam. Tiks izbūvēti divi ūdens rezervuāri un ūdens ņemšanas hidrants.

MELIORĀCIJA. Tiks saglabāti esošie grāvji. Aizsargjosla 10m. Teritorijā ierīkota slēgta drenāža, kas tiks pārkārtota pirms ēku būvniecības uzsākšanas.

TRANSPORTS UN IELAS. Pieklūšana zemes gabalam pa esošo iebrauktuvi caur īpašumu „Akeri” no pašvaldības ceļa. Ielu apgaismojumu iespējams ierīkot zemes gabalu īpašniekiem vienojoties. Tiks izbūvēta jauna divvirzienu transporta kustības iela 5,5 m platumā ar ietvi. Īpašumam būs iespēja piekļūt no divām pusēm – caur īpašumiem „Akeri” un „Zemgaļi”. Lietus ūdens novadei izbūvējama lietus kanalizācija un izmantojami esošie grāvji.

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

a) Eksploatācijas aizsargjoslas:

- 1) Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla - 10m.
- 2) Aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 1m

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.