

SATURS

TITULLAPA	1
SATURA RĀDĪTĀJS	2
SERTIFIKĀTI UN LICENZES	3
1. PASKAIDROJUMA RAKSTS	7
1.1. IEVADS	7
1.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	8
1.2.1. VISPĀRĒJS TERITORIJAS APRAKSTS	8
1.2.2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	10
1.2.3. INFRASTRUKTŪRA	10
1.2.4. AINAVAS NOVĒRTĒJUMS	17
1.3. TERITORIJAS VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBA	18
1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS UN PAMATOJUMS	19
1.4.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	19
1.4.2. PLĀNOJUMA STRUKTŪRA UN APBŪVES TELPISKĀ KOMPOZĪCIJA	20
1.4.3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS	22
1.4.4. SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS APRĒĶINS	31
1.4.5. ATKRITUMU SAVĀKŠANA	32
1.4.6. AINAVAS PLĀNOŠANA	32
1.4.7. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJAS APRAKSTS	36
1.4.8. IELAS	36
1.4.9. TERITORIJAS INŽENIERTEHNSIKĀ SAGATAVOŠANA	39
1.4.10. INŽENIERAPGĀDE	42
2.	47
2.1. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI	48
1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	48
2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM	44
3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	49
4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOTEIKUMI	52
2.2. GRAFISKĀ DAĻA	56
Zemes gabala reālās sadales, nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu un detālpilānojuma realizācijas shēma	57
1. Teritorijas novietojums un plānotā (atļautā) izmantošana saskaņā ar Teritorijas plānojumu M 1:5 000	58
2. Teritorijas pašreizējā izmantošana M 1:2000	59
3. Hidromelioratīvās izpētes shēma M 1:10 000	60
4. Teritorijas plānotā izmantošana M 1:2000	61
5. Inženierapgādes un inženiertehniskās sagatavošanas shēma M 1:2000	62
6. Teritorijas šķērsgriezums M 1:100	63
7. Ielu šķērsprofili	64
8. Apbūves izvietojuma un teritorijas labiekārtojuma priekšlikums	69
3. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	73
▪ DETĀLPLĀNOJUMA SAGATAVOŠANA UN IZSTRĀDE	74
▪ VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	75
▪ ĪPAŠUMA TIESĪBAS APLIECINOŠU DOKUMENTI UN ZEMES ROBEŽU PLĀNS	98
▪ DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZSĀKŠANAS MATERIĀLI	100
▪ ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ ŅEMTAJĪEM UN NORAIĀDĪTAJĪEM FIZISKO UN JURIDISKO PERSONU PRIEKŠLIKUMIEM UN ĪEBILDUMIEM	114
▪ INSTITŪCIJU SNIEGTĀ INFORMĀCIJA, NOSACĪJUMI	116
▪ ZIŅOJUMS PAR INSTITŪCIJU NOSACĪJUMU ĪEVĒROŠANU	145
▪ ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	149
4. CITI DOKUMENTI	150
▪ Inženierģeoloģiskā izpēte	151
▪ Eksperta atzinums par biotopiem	159
▪ Atskaite par ūdens līmeņa novērojumiem	162
▪ Atskaite par ģeoloģisko uzbūvi	165
▪ Kūdras nomaiņas un smilts uzskalošanas tehniskais piedāvājums	160
▪ Izkopējumi no Ostvalda kanāla un Titurgas upes meliorācijas projektiem	170
▪ Ķekavas apvedceļa shēma	176
▪ Meža inventarizācija	178
▪ Inženiertopogrāfiskais plāns	178

DETĀLPLĀNOJUMS
nekustamajam īpašumam Dzelzs ielā 17,
Baloži, Ķekavas novads

DETĀLPĻĀNOJUMS
nekustamajam īpašumam Dzelzs ielā 17,
Baloži, Ķekavas novads

DETĀLPLĀNOJUMS
nekustamajam īpašumam Dzelzs ielā 17,
Baloži, Ķekavas novads

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. Ievads.

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam Dzelzs ielā 17, Baložos Ķekavas novadā uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka SIA „Mēdems” 28.04.2010. iesniegumu, saskaņā ar Ķekavas novada domes 10.07.2010. lēmumu Nr.2.§2.7. (prot.Nr.13) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Dzelzs ielā 17, Baložos, Ķekavas novadā” un 09.02.2012.lēmumu Nr.2.§2.7. (prot.Nr.3) „Par grozījumiem detālplānojuma „Dzelzs ielā 17” Baložos darba uzdevumā”.

Plānojums izstrādāts uz VZD saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Detālplānojuma ietvaros veikta teritorijas biotopu izpēte, meža inventarizācijas izstrāde, inženierģeoloģiskā izpēte.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- LR likumu „Teritorijas plānošanas likums”,
- LR likumu „Aizsargjoslu likums”,
- LR MK 06.10.2009. noteikumiem Nr.1148 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”,
- LR MK 23.04.1996. noteikumiem Nr.154 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas noteikumi”,
- LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem
- Ķekavas novada Baložu pilsētas saistošajiem noteikumiem Nr.23 “Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008.–2020. gadam” tā grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” un 25.08.2009. Ķekavas novada Ķekavas pagasta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-34/2009 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu”.

Detālplānojums izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

- Veselības inspekcija,
- Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa,
- AS “Sadales tīkls” centrālais reģions,
- SIA “Citrus Solutions”,
- Pašvaldības SIA “Baložu komunālā saimniecība”
- Lielrīgas reģionālā vides pārvalde.

Detālplānojuma ietvaros ir pasūtīta sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- Eksperta slēdziens Nr.20/10 „Par teritorijas „Dzelzs iela 17” bioloģisko izpēti”. „VZS Birojs” SIA, 19.08.2010.;
- Ģeoloģiskā izpēte zemes gabalā ar kadastra numuru 8007 003 4206, Rīgas rajonā, Baložu pilsētā, Dzelzs ielā 17. SIA „Deko Geo Balts”, Rīga, 2007.gada jūlijs.

Detālplānojuma izstrādes mērķis.

Savrupmāju apbūve nekustamajā īpašumā Dzelzs ielā 17 (kadastra numurs 8007 003 4206), detalizējot teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – “Plānotās mazstāvu dzīvojamās teritorijas” (DzM), Plānotās jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas” (JD), “Apstādījumu teritorijas” (ZA) un Līnijbūvju izbūves teritorijas” (L) – plānotās ielas – un paredzot arī sabiedriskos un darījumu objektus un labiekārtotas apstādījumu teritorijas, kā arī vienotu caurbraucamo ielu tīklu un vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gan tai pieguļošajām teritorijām (t.sk. pašvaldības ielām).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

1.2.1. Vispārējs teritorijas apraksts.

Detālplānojuma teritorija, nekustamais īpašums Dzelzs ielā 17 atrodas Ķekavas novada teritorijā Baložu nomalē. Apmēram 1,5 km attālumā atrodas viens no Baložu pakalpojumu un sociālās infrastruktūras centriem, kur atrodas Baložu vidusskola, kultūras nams, veikali, nelieli pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamā apbūve. Netālu atrodas bijusī Baložu kūdras fabrika.

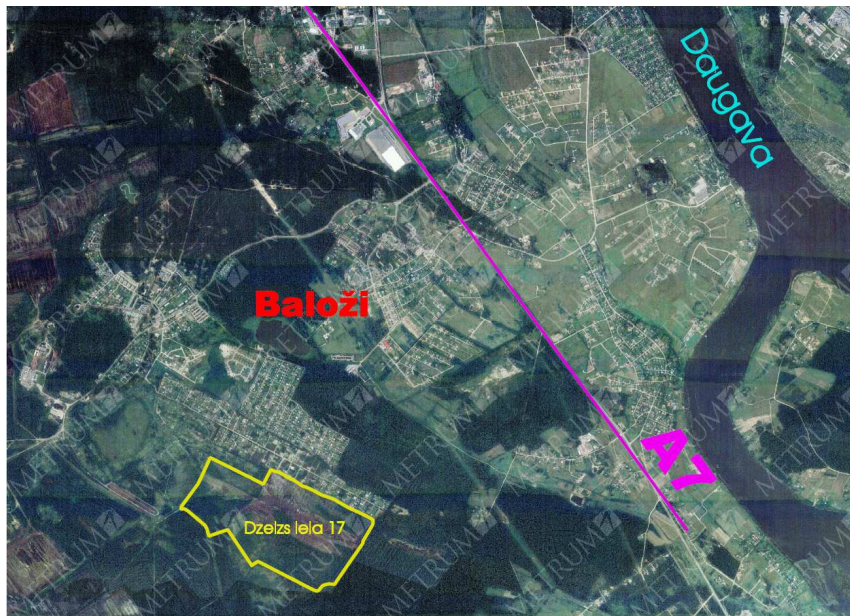
Zemesgabals nav apbūvēts. Piekļūšana iespējama no Dzelzs ielas, braucot pa Rīgas ielu pēc tam pa Purva ielu, Saulgriežu ielu un Ievu ielu, gan caur dārzkopības sabiedrību teritoriju pa Ezeru ielu, gan braucot pa Rīgas ielu un ceļu gar pilsētas robežu. Taču piebraucamie ceļi ir sliktā kvalitātē. Ziemeļaustrumu pusē zemesgabals robežojas ar dārzkopības sabiedrības teritoriju, citas īpašuma robežas robežojas ar meža zemēm. Apkārt detālplānojuma teritorijai ir purvaini meži. Apmēram 350 m garā joslā gar teritorijas dienvidrietumu robežu to šķērso galvenā teritorijas notece Skujenieku-Daugavas kanāls jeb Ostvalda kanāls, kas daļēji nodrošina apkārtnes mežu nosusināšanu. Zemesgabala kopējā platība ir 87,8 ha, ko, saskaņā ar meža inventarizācijas plānu, aizņem meža zemes un izstrādātas kūdras lauki, kas pamazām aizaug ar krūmiem. Vietām kūdra izstrādāta līdz gruntsūdeņiem, taču joprojām ir saglabājušies ievērojami kūdras apjomi, kas pēc provizoriskiem aprēķiniem sastāda 980400 kubikmetrus. Teritorijā vietām ir saglabājušies šauri asfaltēti ceļi, kas kādreiz kalpojuši kūdras izvešanai, kā arī atsevišķi šaursliežu dzelzceļa posmi. Uz ceļiem detālplānojuma teritorijā ir izgāzti atkritumi. Teritorijā ir saglabājušies meliorācijas grāvji, kas norādīti zemesgabala robežplānā un kuriem noteiktas aizsargjoslas, kā arī kūdras ieguvei nepieciešamais kartu grāvju tīkls, kam aizsargjoslas atbilstoši LR normatīvajiem aktiem nenosaka. Pašreizējie meliorācijas grāvji nenodrošina teritorijas nosusināšanu līdz būvniecībai nepieciešamam gruntsūdeņu līmenim.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem, nekustamajam īpašumam noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

- aizsargjosla gar Dzelzs ielu – būvlaide – 0,0673 ha,
- servitūts – tiesība uz braucamo ceļu – 0,4192 ha,
- regulētas ūdensnotekas aizsargjosla – 0,6754 ha,
- regulētas ūdensnotekas aizsargjosla – 3,21 ha.

Saskaņā ar VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra datiem, nekustamā īpašuma Dzelzs ielā 17 lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).

1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums.



3.attēls. Kūdras lauki detālplānojuma teritorijā.



4.attēls. Kūdras lauki detālplānojuma teritorijā.



5.attēls. Ceļi kūdras izvešanai detālplānojuma teritorijā.

Hidrometeoroloģiskā izpēte.

Hidrometeoroloģiskā izpētes mērķis ir izvērtēt Titurgas upes un Ostvalda kanāla stāvokli un spēju nodrošināt virszemes ūdeņu uztveršanu un novadīšanu Daugavā no detālplānojuma teritorijas - nekustamā īpašuma Dzelzs ielā 17, Baložos.

Hidrometeoroloģiskā izpēte veikta 2012.gadā SIA „Metrum” ar sekojošām metodēm:

- izvērtēti un iegūti dati no projektiem:
 - autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle) rekonstrukcijas projekts;
 - Titurga un novadgrāvji, 1952.gads;
 - „Ostvalda kanāla pļavas”, 1964.gads;
 - „Titurgas pļavas rekonstrukcija”, 1986.gads;
- ūdens līmeņu mērīšana ūdenstilpnēs detālplānojuma teritorijā ;
- grāvju dibena un caurteku apakšējās virsmas augstuma atzīmes uzmērīšana dabā;
- topogrāfisko datu izvērtēšana;
- konsultācijas ar VAS „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales meliorācijas nodaļas speciālistiem;
- apsekojumiem dabā.

Hidrometeoroloģiskā izpētē Titurga un Ostvalda kanāls sadalīts pa posmiem, galvenokārt no vienas caurtekas līdz nākamajai. Katrā posmā izvērtēta pieejamā informācija un iegūti dati par grāvja dibena atzīmēm, tecēšanas virzienu, platumu, garenslīpumu, faktisko tehnisko stāvokli, caurtekas apakšējās virsmas augstuma atzīmi un diametru.

Titurga., ŪSIK kods 41322:01

Titurga ir astoņus kilometrus gara. Iztek no Titurgas ezera. Gandrīz visā garumā regulēta (apmēram astoņu metru plats grāvis). Ietek Sausajā Daugavā pie Alejām. Upes iztekas augstums ir 7,9 m, kritums – septiņi metri, gada notece - 0,007 km³, baseina platība ir 36,5 km².

Posms no Titurgas ezera līdz Baložu attīrīšanas iekārtām (1). Platums 6m, caurteka 8,28 m B.S., d 500 mm.

Posms no punkta Nr.1 līdz Nr.2. Sākumā grāvja dibens 8,26 m B.S., grāvja garums 1520m, platums 8m, garenkritums 1,2‰ un 0,3‰, caurteka 7,20 m B.S. (projektēta 7,35. m B.S.).

Posms no punkta Nr.2 līdz Nr.3. Sākumā grāvja dibens 7,16 m B.S., grāvja garums 1185 m, platums 6m, garenkritums 0,3 ‰ , caurteka d1000 6,98 m B.S..

Posms no punkta Nr.3 līdz Nr.4. Grāvja garums 677 m, platums 8m, garenkritums 1,5 ‰, caurteka zem A7 6,02 m B.S..

Posms no punkta Nr.4 līdz Nr.5. Grāvja garums 305 m, platums 4m, garenkritums 2,68 ‰, caurteka d500 5,36-5,27 m B.S..

Posms no punkta Nr.5 līdz Nr.6. Grāvja garums 471 m, platums 4m, garenkritums 5,5 un 1,5 ‰ grāvja dibens beigās 3,78 m B.S..

Posms no punkta Nr.6 līdz Sausā Daugava. Grāvja dibens sākumā pie savienojuma ar Ostvalda kanālu 3,3 m B.S., garums 505 m, platums 10m.

Titurga šķērso apdzīvotas vietas, viensētas, lauksaimniecības zemes.

Ostvalda kanāls, ŪSIK kods 431242:01

6 km garš mākslīgi veidots kanāls. Izveidots, lai kalpotu mežu meliorācijai un koku pludināšanai uz Sauso Daugavu. Šobrīd novada Mēdemu purva austrumu daļas ūdeņus uz Daugavu.



6.attēls.Ostvalda kanāls.

Posms no punkta Nr.6 līdz Nr.7. Grāvja dibens sākumā pie savienojuma ar Titurgu 3,3 m B.S., garums 297 m, platums 6m, garenkritums 3,3 ‰, tilts zem A7 4,17-4,30 m B.S..

Posms no punkta Nr.7 līdz Nr.8. Grāvja posma garums 289 m, platums 9m, posma garums 4,86m, platums 4m, caurteka 5,43 m B.S., ūdens līmenis 5,57 m B.S. ((31.05.2008.).

Posms no punkta Nr.8 līdz Nr.9. Grāvja garums 1313 m, platums 10m, caurteka 6,94 m B.S., grāvja dibens 6,94 m B.S.. Grāvis iet caur mežu, sastopami bebru aizdambējumi.

Posms no punkta Nr.9 līdz Nr.10. Grāvja posma garums 729 m, platums 10m, garenkritums 0,1 ‰, grāvja dibens 7,01 m B.S, posma garums 839m, platums 10m, garenkritums 0,1 ‰, caurteka 7,09 m B.S..

Posms no punkta Nr.10 līdz Nr.11. Grāvja garums 3003 m, platums 10m.

Ostvalda kanāls galvenokārt šķērso mežus un lauksaimniecības zemes.



7.attēls. Ostvalda kanāls A7 tuvumā.

Secinājumi.

Izvērtējot Titurgas un Ostvalda kanāla hidromelioratīvo stāvokli, secināms, ka Titurgas upei vairākās vietās pārāk neatbilstoši projektam iebūvētas caurtekas, daļā posma 1. un 2. un visā posmā 2.-3. nepietiekams grāvja garenkritums – 0,3 ‰, grāvis šķērso daudzus privātīpašumus, turpretim Ostvalda kanālam nepieciešams padziļināt vienu caurteku pie detālplānojuma teritorijas, padziļinot un jārekonstruē meža zemes šķērsojošs grāvja posms 9.-10., jātīra grāvja posms 8.-9., grāvis šķērso nelielu skaitu īpašumu, galvenokārt valsts mežus.

Līdz ar to detālplānojuma teritorijas virszemes ūdeņu novadīšanai kā optimāls risinājums piedāvājams Ostvalda kanāls.

Ūdens līmeņa novērojumi detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma teritorijā 2011.gada 12.martā tika ierīkots hidrometriskais postenis ar mērķi, veikt ūdens līmeņa mērījumus esošajos dīķos. Mērījumi tika veikti laika posmā no 12.03.2012. līdz 12.04.2012.. Tika veikti 9 ūdens līmeņa mērījumi. Maksimālais ūdens līmenis konstatēts 09.04.2011. ar ūdens līmeņa atzīmēm no 9,39 līdz 9,46 m B.S.. Detālplānojuma teritorija ir meliorēta kūdras ieguves vajadzībām. Gruntsūdeņu un lietussūdeņu novadīšana no detālplānojuma teritorijas uz Daugavu notiek pa Ostvalda kanālu.

9.attēls. Valsts nozīmes ūdensnotekas. Avots .www.melioracija.lv



lakstaugi – smiltāju ciesa, meža zaķskābene, čūskoga, sūnu stāvā – prastais dzegužlins, spīdīgā stāvaine, lielā spuraine u.c.sugas.

Visi biotopi radušies cilvēka saimnieciskās darbības rezultātā, līdz ar to uzskatāmi par daļēji dabiskiem biotopiem. Īpaši aizsargājami biotopi teritorijā nav konstatēti.

Meža zemes. Saskaņā ar meža inventarizācijas datiem, zemes gabala Dzelzs ielā 17 41,4ha platību aizņem meža zemes (40,0ha meža platība).

1.3. Teritorijas vēsturiskā attīstība.

Detālpļānojuma teritorija atrodas samērā jaunā apdzīvotā vietā. Vēl pagājušā gadsimta sākumā teritorijā un tās apkārtnē ir purvi un purvaini meži ar bagātīgām kūdras iegulām.

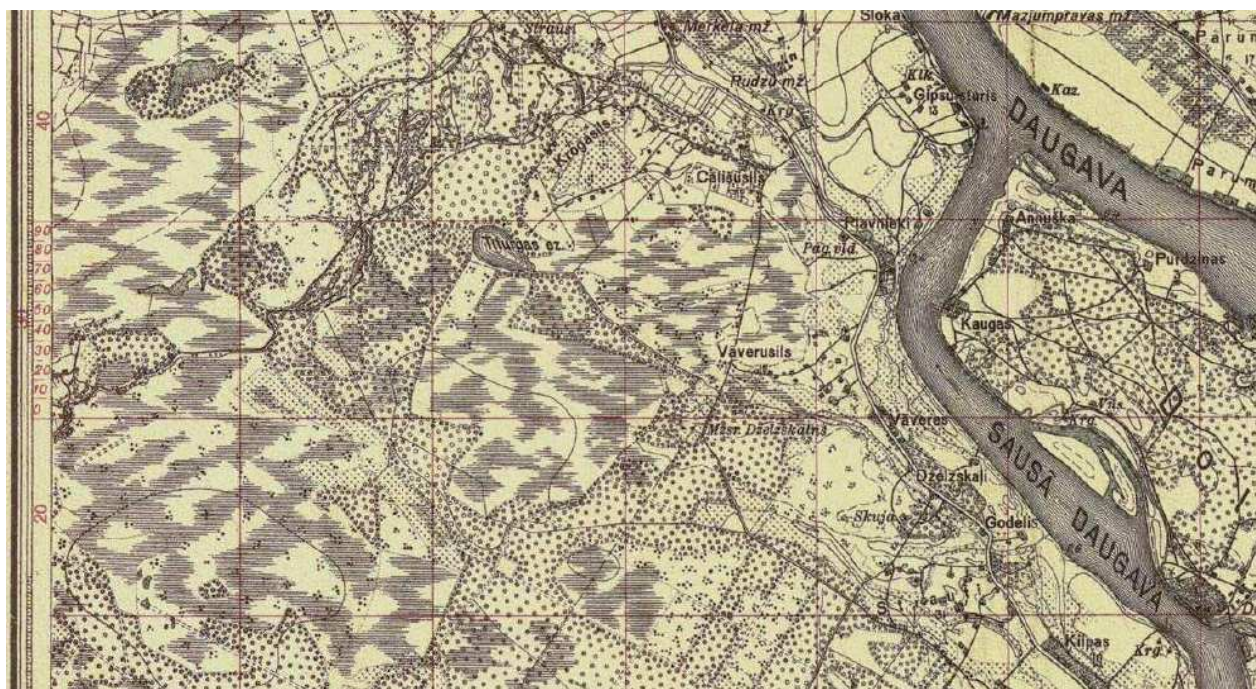
10.attēls. Izkopējums no kartes "Rīgas apkārtnē 1918.gadā".

Avots: //zurbu.net



11attēls. Izkopējums no 1925./1926.gada kartes "Rīgas dienvidaustrumi un apkārtnes".

Avots: //zurbu.net



1947.gadā tika izveidota kūdras fabrika "Baloži", ap kuru izveidojās strādnieku ciemats. Nosaukums cēlies no kādreizējās Baložu mežniecības nosaukuma. Ciemats 1958. gadā kļuva par pilsētciematu. Kūdras fabrikas ciemats ir vecākā pilsētas daļa, šeit dominē 20. gadsimta 50.-70. gadu apbūve. 1974. gadā tā teritoriju paplašināja līdz Bauskas šosejai, iekļaujot vēlāko Titurgas teritoriju. Šī pilsētas daļa uzcelta no jauna 20. gadsimta 80. gados kā Ķekavas PMK strādnieku ciemats. Līdz ar to pilsētā izveidojušies divi nelieli centriņi ar infrastruktūru. Pilsētas tiesības piešķirtas 1991. gada 14. novembrī, vienlaikus iekļaujot pilsētas teritorijā tuvējās dārzkopības sabiedrības. 2009. gadā administratīvi teritoriālās reformas rezultātā Baloži, tika iekļauti. Ķekavas novadā un ir viena no nedaudzajām Latvijas pilsētām, kas nav novadu centri. Šobrīd Baložu pilsētā ir ap 5200 iedzīvotāju (dati uz 01.02.2009.), bet visā Ķekavas novadā ap 14 000.

Detālplānojuma teritorija ietilpst vēsturiskajā Baložu kūdras ieguves teritorijā, kas atrodas netālu no kūdras fabrikas un vēsturiskā ciemata centra. Starp kūdras ciemata centru un detālplānojuma teritoriju ir dārzkopības sabiedrības, kas pamazām veidojas par dzīvojamās apbūves teritorijām. Dārza mājiņu vietā tiek celtas nelielas vasarnīcas un dzīvojamās ēkas.

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS UN PAMATOJUMS

1.4.1. Teritorijas attīstības nosacījumi.

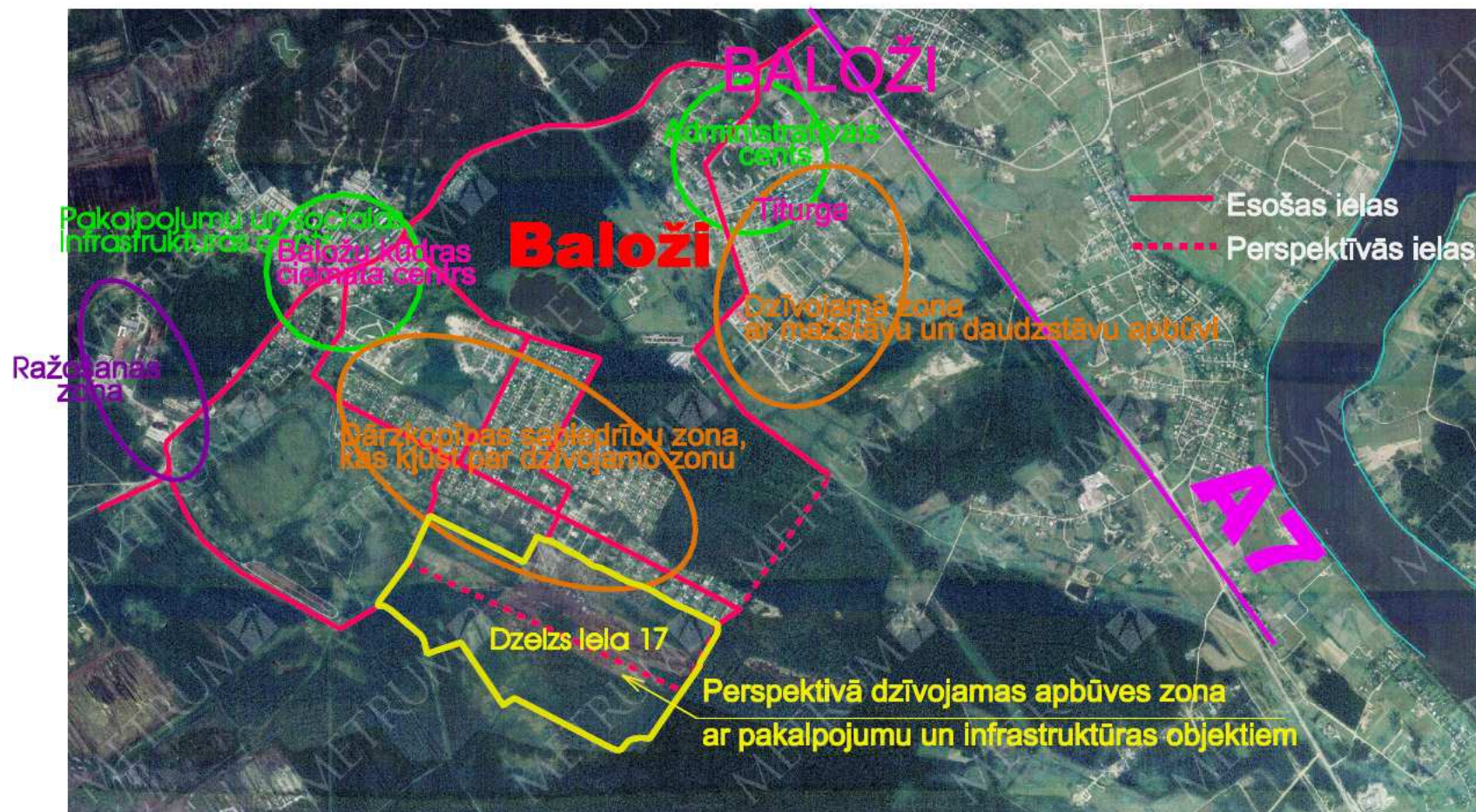
Baložu pilsētas teritorija attīstās kā Pierīgas satelītpilsēta ar labu infrastruktūru un pievilcīgu dzīvojamo vidi, kas piesaista jaunus iedzīvotājus, kuriem vairumam darba vieta ir Rīgas pilsētā. Tai pat laikā būtu nepieciešams attīstīt arī ražošanu, kas iedzīvotājiem dotu iespēju izvēlēties darba vietu. Tā kā

detālplānojuma teritorija atrodas pilsētas nomalē būtiska ir ielu tehniskās kvalitātes uzlabošana un tehniskās infrastruktūras izbūve līdz detālplānojuma teritorijai. Detālplānojuma teritorija var tikt izveidota par pievilcīgu dzīvojamo vidi ar sakārtotu infrastruktūru, tai pat laikā esot klusā vietā pie meža, kā to garantē arī Ķekavas novada teritorijas plānojums.

1.4.2. Plānojuma struktūra un apbūves telpiskā koncepcija.

Analizējot Baložu pilsētas pašreizējo apbūves struktūru, redzams, ka pilsētā ir divi centri ar pakalpojumu, sociālās infrastruktūras objektiem un daudzdzīvokļu apbūvi, ap kuriem paplašinās dzīvojamā zona. Titurgā vairāk attīstās daudzdzīvokļu apbūve, ap bijušā kūdras ciemata centru - savrupmāju apbūve. Pilsētas ziemeļrietumu daļā ir saglabājusies ražošanas apbūve. Detālplānojuma teritorija atrodas pilsētas dienvidu daļā, gandrīz vienādā attālumā no abiem centriem. Šobrīd piekļūšana ir iespējama tikai no kūdras ciemata centra, taču perspektīvā būtu nepieciešams teritoriju sasaistīt arī ar Titurgas apbūvi. Shematiski arī parādīts viens no iespējamajiem risinājumiem. Attīstot dzīvojamo apbūvi, kā viens no sociālās infrastruktūras objektiem būtu nepieciešams bērnu dārzs, kā arī paredzama vieta nelieliem pakalpojumu objektiem, kas apkalpotu gan detālplānojuma teritorijas, gan blakus esošo dārzkopības sabiedrības teritoriju iedzīvotājus. Tāpat izvērtējot tirgu, teritorijā iespējams izvietot Ķekavas novada vai Rīgas rajona nozīmes sporta vai atpūtas objektu. Savukārt pilnīgi nepamatota būtu tirdzniecības objektu izvietošana, jo plānotais iedzīvotāju skaits nav pietiekami liels, lai radītu konkurētspējīgu objektu.

12. attēls. Detālplānojuma teritorijas Baložu pilsētas telpiskajā struktūrā.



14.Attēls. Detālpilnojuma risinājums



Detālpilnojumā ir detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, nosakot konkrētas atļautās izmantošanas katram zemesgabalam pa grupām, ievērtējot plānotā zemes gabala atļauto izmantošanu Baložu pilsētas teritorijas plānojumā un novietojumu detālpilnojuma teritorijā.

Plānotās jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas:

- JD-A atļautā izmantošana - darījumu iestāde, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts.
- JD-B atļautā izmantošana -- izglītības iestāde, kultūras un ārstniecības iestāde.

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas:

- DzM-A atļautā izmantošana - savrupmāja, dvīņu māja, mazstāvu daudzdzīvokļu names, rindu māja,;
- DzM-B atļautā izmantošana – savrupmāja, dvīņu māja;
- DzM-C atļautā izmantošana – vietējas nozīmes mazumtirdzniecības vai cits pakalpojumu objekts.

Apstādījumu teritorijas (ZA) atļautā izmantošana - parks, skvērs, labiekārtota atpūtas vieta, ar rekreāciju saistītas būves, palīgizmantošana – sabiedriskās auto stāvvietas.

Līnijbūvju izbūves teritorijas (L) atļautā izmantošana - satiksmes apkalpes būve, vietējas nozīmes iela, sabiedriskā transporta vai cita autobusa pietura, īslaicīgas apstāšanās stāvlaukumi; inženiertehniskās apgādes tīkli un būves, kā arī ietves un veloceļņi.

1. Tabula. Zemes gabala Dzelzs ielā 17 sadales 1. pakāpe.

Zemes gabals Dzelzs ielā 17			
	Platība	NĪLM	Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi
I zemes vienība	57604	0501	120302
II zemes vienība	175582	0501	120301, 120302, 120104, 150301
III zemes vienība	111105	0501	120104, 120302
IV zemes vienība	149254	0501	120301, 120302, 120104
V zemes vienība	278177	0501	120301, 120302, 120104
VI zemes vienība	106499	0501	120301, 120302, 120104

2. Tabula. Zemes gabala Dzelzs ielā 17 sadales 2. pakāpe.

DETĀLPLĀNOJUMA ZEMESGABALAM DZELZS IELĀ 17, BALOŽOS, PLĀNOTO ZEMES GABALU EKSPLIKĀCIJA, REALIZĀCIJAS 1.KĀRTA					Apbūves realizācijas secība kārtā atbilstoši apbūves realizācijas shēmai
Nr.plānā	NĪLM	Zemes gabala platība	Atļautā izmantošana	Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi	
1.	0302	53194	ZA		1.
2.	0908	15521	JD-A	120302	
3.	0601	2706	DzM-A	120302	
4.	0601	2801	DzM-A	120302	
5.	0601	2653	DzM-A	120302	
6.	0601	2833	DzM-A	120302	
7.	0601	3703	DzM-A	120302	
8.	0601	3198	DzM-A	120302	
9.	0601	2741	DzM-A	120302	
10.	0601	2493	DzM-A	120302	
11.	0601	2815	DzM-A	120302	
12.	0601	2410	DzM-A	120302	
13.	0601	2717	DzM-A	120302	
14.	0601	2334	DzM-A	120302	2.
15.	0601	1547	DzM-B	120302	
16.	0601	1451	DzM-B	120302	
17.	0601	1380	DzM-B	120302	
18.	0601	1521	DzM-B	120302	
19.	0601	1426	DzM-B	120302	
20.	0601	1676	DzM-B	120302	
21.	0601	1799	DzM-B	120302	
22.	0601	1311	DzM-B	120302	
23.	0601	1482	DzM-B	120302	
24.	0601	1372	DzM-B	120302	
25.	0601	1399	DzM-B	120302	

26.	0601	1798	DzM-B	120302	3.
27.	0601	2323	DzM-A	120302	
28.	0601	1811	DzM-A	120302	
29.	0601	1900	DzM-A	120302	
30.	0601	3098	DzM-A	120302	
31.	0601	3039	DzM-A	120302	
32.	0601	2261	DzM-A	120302	
33.	0601	3566	DzM-A	120302	
34.	0601	2185	DzM-A	120302	
35.	0601	3052	DzM-A	120302	
36.	0601	2225	DzM-A	120302	
37.	0601	2063	DzM-A	120302	
38.	0601	2419	DzM-A	120302	
39.	0601	2410	DzM-A	120302	4.
40.	0601	2632	DzM-A	120302	
41.	0601	2567	DzM-A	120302	
42.	0601	3527	DzM-A	120302	
43.	0601	2950	DzM-A	120302	
44.	0601	2486	DzM-A	120302	
45.	0601	3074	DzM-A	120302	
46.	0601	3250	DzM-A	120302	
47.	0601	2930	DzM-A	120302	
48.	0601	2563	DzM-A	120302	
49.	0501	4437	DzM-C	120302	
50.	1101	12509	L	120301	
51.	1101	2806	L	120301	
52.	1101	13904	L	120301	
53.	1101	11837	L	120301, 150301	
54.	1101	3556	L	120301	
55.	1101	4284	L	120301	

3. Tabula. Zemes gabala Dzelzs ielā 17 sadales 2. pakāpe.

DETĀLPLĀNOJUMA ZEMESGABALAM DZELZS IELĀ 17, BALOŽOS, PLĀNOTO ZEMES GABALU EKSPĻIKĀCIJA, REALIZĀCIJAS 2.KĀRTA					Apbūves realizācijas secība kārtā atbilstoši apbūves realizācijas shēmai
Nr.plānā	NĪLM	Zemes gabala platība	Atļautā izmantošana	Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi	
56.	0501	105882	ZA	120104	
57.	0501	3193	DzM-C	120302	
58.	0601	1813	DzM-C	120302	
59.	0601	1815	DzM-C	120302	
60.	1101	16271	L	120301	
61.	1101	119178	L	120301	
62.	1101	17020	L	120301	
63.	1101	5483	L	120301	
64.	1101	6115	L	120301	
65.	1101	6325	L	120301	

117.	0601	1441	DzM-B	120302
118.	0601	1441	DzM-B	120302
119.	0601	1464	DzM-B	120302
120.	0601	1464	DzM-B	120302
121.	0601	1441	DzM-B	120302
122.	0601	1441	DzM-B	120302
123.	0601	1441	DzM-B	120302
124.	0601	1441	DzM-B	120302
125.	0601	1564	DzM-B	120302
126.	0601	1692	DzM-B	120302

4. Tabula. Zemes gabala Dzelzs ielā 17 sadales 2. pakāpe.

DETĀLPLĀNOJUMA ZEMESGABALAM DZELZS IELĀ 17, BALOŽOS, PLĀNOTO ZEMES GABALU EKSPLIKĀCIJA, REALIZĀCIJAS 2.KĀRTA					Apbūves realizācijas secība kārtā atbilstoši apbūves realizācijas shēmai
Nr.plānā	NĪLM	Zemes gabala platība	Atļautā izmantošana	Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi	
127.	601	1402,0	DzM-B	120302	
128.	0601	1617,0	DzM-B	120302	
129.	0601	1401	DzM-B	120302	
130.	0601	1401	DzM-B	120302	
131.	0601	1401	DzM-B	120302	
132.	0601	1401	DzM-B	120302	
133.	0601	1401	DzM-B	120302	
134.	0601	1401	DzM-B	120302	
135.	0601	1401	DzM-B	120302	
136.	0601	1504,0	DzM-B	120302	
137.	0601	1699	DzM-B	120302	
138.	0601	1401	DzM-B	120302	
139.	0601	1401	DzM-B	120302	
140.	0601	1401	DzM-B	120302	
141.	0601	1401	DzM-B	120302	
142.	0601	1401	DzM-B	120302	
143.	0601	1401	DzM-B	120302	
144.	0601	1401,0	DzM-B	120302	
145.	0601	1455	DzM-B	120302	
146.	0601	1670	DzM-B	120302	
147.	0601	1401	DzM-B	120302	
148.	0601	1401	DzM-B	120302	
149.	0601	1401	DzM-B	120302	
150.	0601	1401	DzM-B	120302	
151.	0601	1401	DzM-B	120302	
152.	0601	1401	DzM-B	120302	
153.	0601	1401	DzM-B	120302	
154.	0601	1491	DzM-B	120302	
155.	0601	1702	DzM-B	120302	
156.	0601	1401	DzM-B	120302	

9.

10.

157.	0601	1401	DzM-B	120302	11.
158.	0601	1401	DzM-B	120302	
159.	0601	1401	DzM-B	120302	
160.	0601	1401	DzM-B	120302	
161.	0601	1401	DzM-B	120302	
162.	0601	1401,0	DzM-B	120302	
163.	0601	1465	DzM-B	120302	
164.	0601	1680	DzM-B	120302	
165.	0601	1401	DzM-B	120302	
166.	0601	1401	DzM-B	120302	
167.	0601	1401	DzM-B	120302	
168.	0601	1401	DzM-B	120302	
169.	0601	1401	DzM-B	120302	
170.	0601	1401	DzM-B	120302	
171.	0601	1401	DzM-B	120302	
172.	0601	1491	DzM-B	120302	
173.	0601	1702	DzM-B	120302	
174.	0601	1401	DzM-B	120302	
175.	0601	1401	DzM-B	120302	
176.	0601	1401	DzM-B	120302	
177.	0601	1401	DzM-B	120302	
178.	0601	1401	DzM-B	120302	
179.	0601	1401	DzM-B	120302	
180.	0601	1401,0	DzM-B	120302	

5. Tabula. Zemes gabala Dzelzs ielā 17 sadales 2. pakāpe.

DETĀLPLĀNOJUMA ZEMESGABALAM DZELZS IELĀ 17, BALOŽOS, PLĀNOTO ZEMES GABALU EKSPĻIKĀCIJA, REALIZĀCIJAS 2.KĀRTA					Apbūves realizācijas secība kārtā atbilstoši apbūves realizācijas shēmai
Nr.plānā	NĪLM	Zemes gabala platība	Atļautā izmantošana	Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi	
181.	1101	6380	L	120301	12.
182.	1101	5117	L	120301	
183.	1101	14496	L	120301	
184.	0601	1475	DzM-B	120302	
185.	0601	1690	DzM-B	120302	
186.	0601	1401	DzM-B	120302	
187.	0601	1401	DzM-B	120302	
188.	0601	1401	DzM-B	120302	
189.	0601	1401	DzM-B	120302	
190.	0601	1401	DzM-B	120302	
191.	0601	1401	DzM-B	120302	
192.	0601	1401	DzM-B	120302	
193.	0601	1491	DzM-B	120302	
194.	0601	1702	DzM-B	120302	
195.	0601	1401	DzM-B	120302	
196.	0601	1401	DzM-B	120302	
197.	0601	1401	DzM-B	120302	

198.	0601	1401	DzM-B	120302	13.
199.	0601	1401	DzM-B	120302	
200.	0601	1401	DzM-B	120302	
201.	0601	1401	DzM-B	120302	
202.	0601	1422	DzM-B	120302	
203.	0601	1637	DzM-B	120302	
204.	0601	1401	DzM-B	120302	
205.	0601	1401	DzM-B	120302	
206.	0601	1401	DzM-B	120302	
207.	0601	1401	DzM-B	120302	
208.	0601	1393	DzM-B	120302	
209.	0601	2008	DzM-A	120302	
210.	0601	2679	DzM-A	120302	
211.	0601	2816	DzM-A	120302	
212.	0601	1765	DzM-B	120302	
213.	0601	1401	DzM-B	120302	
214.	0601	1401	DzM-B	120302	
215.	0601	1401	DzM-B	120302	
216.	0601	1401	DzM-B	120302	
217.	0601	1401	DzM-B	120302	
218.	0601	1401	DzM-B	120302	
219.	0601	1401	DzM-B	120302	
220.	0601	1995	DzM-3	120302	14.
221.	0601	2276	DzM-B	120302	
222.	0601	1472	DzM-B	120302	
223.	0601	1472	DzM-B	120302	
224.	0601	1472	DzM-B	120302	
225.	0601	2017	DzM-B	120302	
226.	0601	2273	DzM-B	120302	
227.	0601	1694	DzM-B	120302	
228.	0601	1547	DzM-B	120302	
229.	0601	1510	DzM-B	120302	
230.	0601	1472	DzM-B	120302	

6. Tabula. Zemes gabala Dzelzs ielā 17 sadales 2. pakāpe.

DETĀLPLĀNOJUMA ZEMESGABALAM DZELZS IELĀ 17, BALOŽOS, PLĀNOTO ZEMES GABALU EKSPĻIKĀCIJA, REALIZĀCIJAS 2.KĀRTA					Apbūves realizācijas secība kārtā atbilstoši apbūves realizācijas shēmai
Nr.plānā	NĪLM	Zemes gabala platība	Atļautā izmantošana	Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi	
231.	1101	12107	L	120301	
232.	1101	14058	L	120301	
233.	0501	34164	ZA	120104	
234.	0601	2036	DzM-A	120302	15.
235.	0601	1801	DzM-B	120302	
236.	0601	1621	DzM-B	120302	
237.	0601	1621	DzM-B	120302	
238.	0601	1621	DzM-B	120302	

DETĀLPLĀNOJUMS
nekustamajam īpašumam Dzelzs ielā 17,
Baloži, Ķekavas novads

239.	0601	1621	DzM-B	120302	16.
240.	0601	1621	DzM-B	120302	
241.	0601	1621	DzM-B	120302	
242.	0601	1621	DzM-B	120302	
243.	0601	2464	DzM-2	120302	
244.	0601	1661	DzM-B	120302	
245.	0601	1511	DzM-B	120302	
246.	0601	1511	DzM-B	120302	
247.	0601	1511	DzM-B	120302	
248.	0601	1511	DzM-B	120302	
249.	0601	1511	DzM-B	120302	
250.	0601	1511	DzM-B	120302	
251.	0601	2022	DzM-B	120302	
252.	0601	1843	DzM-B	120302	
253.	0601	1513	DzM-B	120302	
254.	0601	1513	DzM-B	120302	
255.	0601	1513	DzM-B	120302	
256.	0601	1513	DzM-B	120302	
257.	0601	1513	DzM-B	120302	
258.	0601	1513	DzM-B	120302	
259.	0601	1633	DzM-B	120302	
260.	1101	5222	L	120301	
261.	0901/0908	23131	JD-B, JD-A	120302	
262.	0601	1628	DzM-B	120302	
263.	0601	1482	DzM-B	120302	
264.	0601	1482	DzM-B	120302	
265.	0601	1482	DzM-B	120302	
266.	0601	1482	DzM-B	120302	
267.	0601	1482	DzM-B	120302	
268.	0601	1482	DzM-B	120302	
269.	0601	1535	DzM-B	120302	
270.	0601	1360	DzM-B	120302	
271.	0601	1482	DzM-B	120302	
272.	0601	1482	DzM-B	120302	
273.	0601	1482	DzM-B	120302	
274.	0601	1482	DzM-B	120302	
275.	0601	1482	DzM-B	120302	
276.	0601	1482	DzM-B	120302	
277.	0601	1628	DzM-B	120302	
278.	1201	2374	L	120301	
279.	1101	1210	L	120301	
280.	1101	6200	L	120301	
281.	1101	8913	L	120301	

15.-18. attēls Celiņu ierīkošanas piemēri.



Daļa detālplānojuma plānotās apbūves teritorijas veido meža zemes, kas veidojušās aizaugot kūdras laukiem. Meža apaugums veidojies teritorijas dienvidu daļā, kur ir būvniecībai piemērotāks ģeotehniskais stāvoklis, kas nosaka to, ka šajā daļā arī tiek plānota nosacīti intensīvāka apbūve. Tā kā daļā teritorijas paredzama uzbēršana, dzīvojamās apbūves zonā paredzama visa meža zemes transformācija. Tai pašā laikā tiek piedāvāts zemes gabalu labiekārtojuma priekšlikums, kur tas iespējams, saglabājama dabīgā zemsedze un koki, bet apstādījumi un teritorijas labiekārtojums paredzams tikai ap ēkām un piebraucamo ceļu. Meža nogabalus paredzēts saglabāt publiskajās apbūves teritorijās (5. un 19. nogabals), apbūvi paredzot nemeža zemēs.

Visā detālplānojuma teritorijā, teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas rezultātā kā galvenais ainavas un zaļo koridoru elements ir ūdens, kuru šķērso ielas un iebrauktuves zemes gabalos. Līdz ar to teritorijā tiks izvietoti neskaitāmi tiltiņi, labiekārtotas ūdensmalas (grāvmalas, dīķmalas), veidoti atbilstoši funkcijai krasta nostiprinājumi.

19. attēls. Krasta piekļūšanas piemērs.



20. attēls. Dīķa parkā un parka labiekārtojuma piemērs.



21. attēls. Krasta nostiprinājumu veidi.



Krasta nostiprināšanai un ainavas veidošanai izmantojami arī augi. Ūdens tilpņu krastos labi jutīgies kārklis (*Salix*) - zemās un klājeniskās formas. Iespējas izvēlēties ir gana plašas, piemēram, ložņīgais kārklis (*Salix repens*), purpura kārklis (*Salix purpurea*), veselmalu kārklis (*Salix integra*) u.c. Dekoratīvi vērtīgs sedzējaugs, kuram patiks mitra, saulaina vai daļēji noēnota vieta, kuram krāsaini dzinumi, glītas formas lapiņas, kas rudenī krāsojas skaistos toņos, ir iegriezta stefandra (*Stephanandra incisa*). Ja vieta

mitra, saulaina vai daļēji noēnota, var stādīt grimoņus (*Cornus*). Atkarībā no šķirnes tie var būt dekoratīvi ar raibu lapojumu vai krāsainiem dzinumiem. Augu augstums atkarībā no šķirnes var būt no 1- 3 metriem, bet to var arī uzturēt kādā noteiktā augstumā regulāri apgriežot augus. Krasta nostiprināšanai bez kokaugiem ļoti veiksmīgi var izmantot arī liānas, piemēram, pieclapiņu mežvīnu (*Parthenocissus quinquefolia*) un dažādas ziemcietes.

23. attēls. Publiskā ārtelpa un zaļie koridori.



3.4.4. Transporta organizācija.

Detālplānojuma teritorijai ir piekļūšana no Dzelzs ielas – pilsētas iela. Teorētiski sarkanās līnijas pienāk arī no Saulgriežu ielai perpendikulārajām dārzkopības sabiedrību ieliņām līdz detālplānojuma teritorijai, taču tās nav izbūvētas un atduras pret esošu meliorācijas grāvi. Detālplānojuma risinājums paredz veidot perpendikulāru ielu tīklu ar divvirzienu kustību, pieslēdzoties esošajām ielām. Ielu tīkls plānots ar aprēķinu, lai taisnais posms nebūtu garāks par 1km.

3.4.6. Ielas.

Detālplānojuma teritorijā plānotas pilsētas ielas, dzīvojamās ielas, kas savienojas ar citām pilsētas ielām un iekškvartālu ielas, kas nodrošina piekļūšanu apbūves zemes gabaliem viena kvartāla robežās. Ielām noteikts platums sarkanajās līnijās sākot no 18m platuma, paredzot tajās izvietot arī susinātājgrāvjus un virszemes ūdeņu uztveršanas kolektoros.



intensitāte ir atkarīga no atmosfēras nokrišņu apjoma, virszemes noteces, aerācijas zonas biezuma, aerācijas zonu veidojošo nogulumu filtrācijas īpašībām, melioratīviem un citiem pasākumiem.

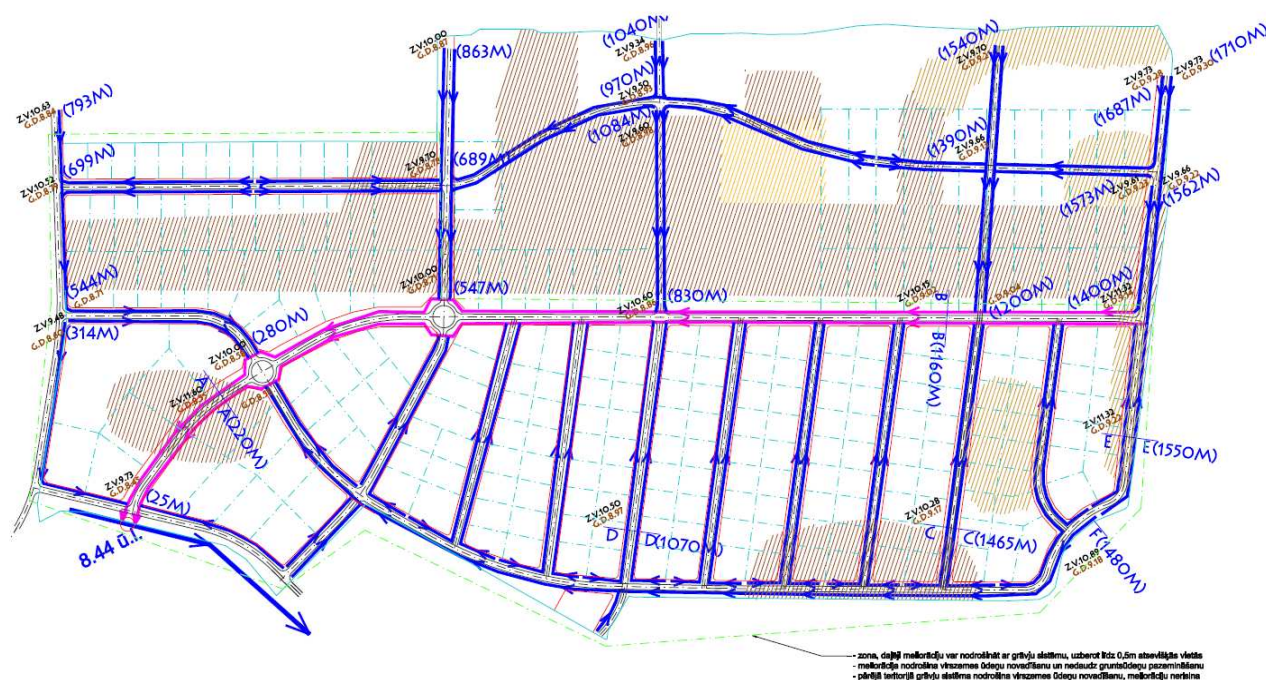
Ņemot vērā iepriekšminēto, lai teritoriju sagatavotu būvniecībai, nepieciešams paredzēt:

- gruntsūdeņu pazemināšanu vai teritorijas kolmatāžu;
- virszemes ūdeņu novadīšanu;
- grunts nomaiņu ar vai bez papildus teritorijas uzbēršanas.

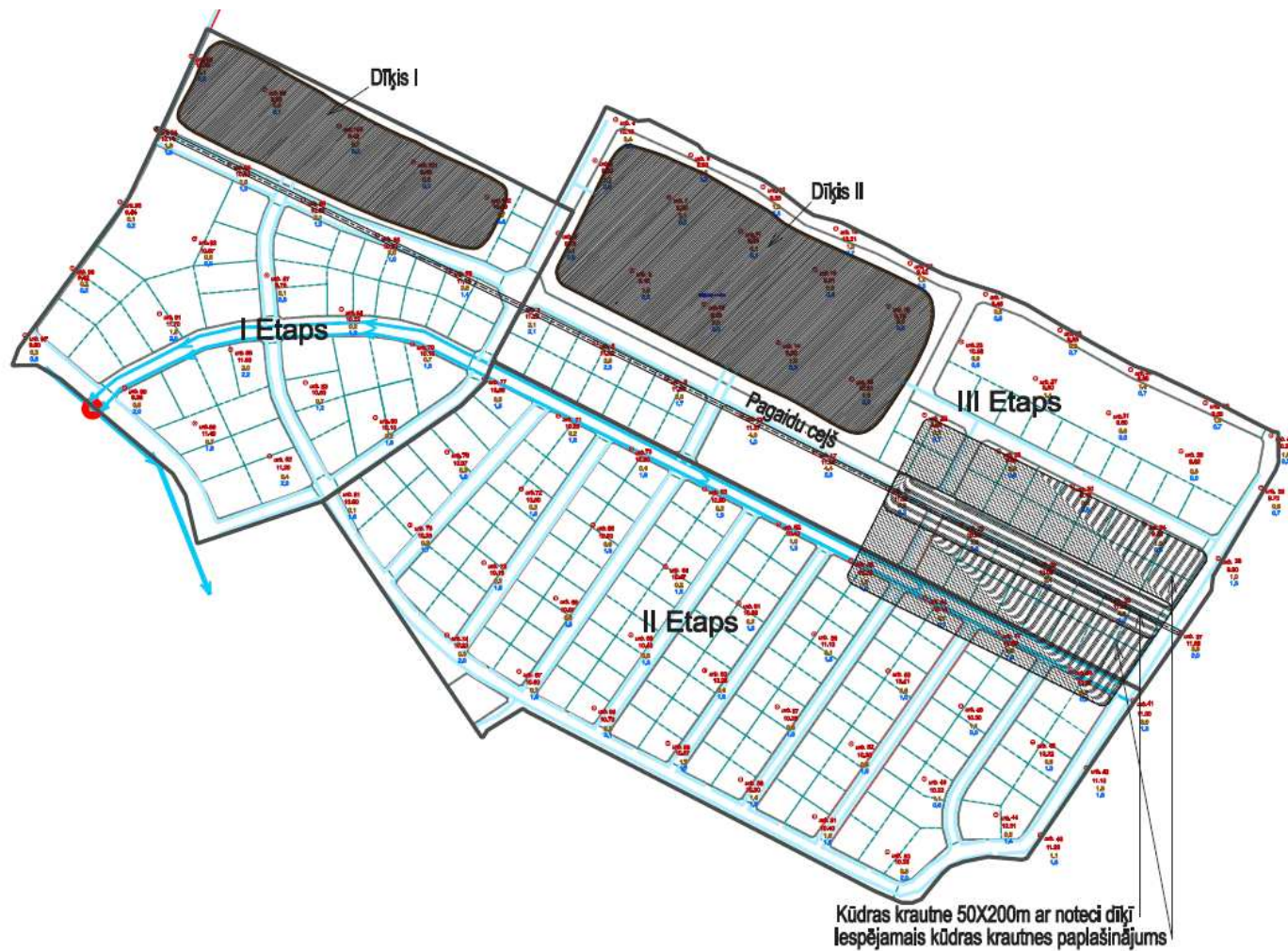
3.4.7.3. Teritorijas inženiertehniskai sagatavošanai tika piedāvāti trīs risinājumi:

- **Nosusināšanas sistēmas ar grāvju sistēmu.** Nodrošina teritorijas virszemes ūdeņu novadi, daļai teritorijas gruntsūdens līmeņa pazemināšanu.

25. attēls.



- **Poldera nosusināšanas sistēma.** Jāveido (nosusināšanas tīkls, krājbaseins, sūkņu stacija, spiedvads līdz promtekai). Nodrošina visas teritorijas virszemes ūdeņu novadi un gruntsūdens līmeņa pazemināšanu. Nepieciešama poldera sistēmas uzturēšana ilgtermiņā, jāizbūvē uzreiz visai teritorijai;



Pirms virszemes ūdeņu uztveršanas tehniskā projekta izstrādes, nepieciešami promteku gultņu uzmērījumi un hidroloģiskie aprēķini. Ja virszemes ūdensobjektu ierīkošanas, gultnes tīrīšanas vai padziļināšanas rezultātā tiek iegūti derīgie izrakteņi, zemes dziļņu izmantošanas licence saņemama gadījumos, kad virszemes ūdensobjektu ierīko, gultni tīra vai padziļina derīgo izrakteņu atradņu reģistrā iekļautas derīgo izrakteņu atradnes teritorijā (02.05.1996. likums "Par zemes dziļēm").

Virszemes ūdeņu novadīšanai no dzīvojamo māju gabaliem paredzēti susinātājgrāvji gar ceļiem (ceļa grāvji) un kontūrā ap detālplānojuma teritoriju, kuros paredzēts novadīt dīķu pārplūdi. Virszemes ūdeņus līdz Ostvalda kanālam plānots novadīt pa diviem centrālajiem ceļa grāvjiem. Grāvju gultnes garenslīpums paredzēts ar minimālo kritumu 0,05‰, izstrādājot tehnisko projektu kritums var mainīties un grāvju virsplatumi var samazināties. Grāvju dibena platums 0,4m un nogāzes slīpums 1:1,5. Nepieciešamajās vietās grāvjus var aizstāt ar segtajiem vadiem.

Lai veicinātu un organizētu virszemes noteci no apbūvētas teritorijas, ielām un laukumiem, platības planē, veidojot vismaz 3–6 ‰ slīpumu virzienā uz ielu teknēm un lietus ūdeņu uztveršanas akām.

Nav pieļaujama neattīrītu lietus kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmās, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.4.8. Inženierapgāde.

(skat grafisko pielikumu lapu „Inženierapgādes un inženiertehniskās sagatavošanas shēma”)

Ugunsdrošība.

Ugunsdzēsības ūdensapgādei projektējama un izbūvējama ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēma ar hidrantiem. Detālplānojumā paredzēts ūdensvada sacilpojums un hidrantu vietas. Izstrādājot tehnisko projektu, jāparedz iekškvartāla teritorijās brīvu ugunsdzēsības un glābšanas tehnikas piekļūšanu, saskaņā ar LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība”. Detālplānojuma teritorijā plānotas dzīvojamās un publiskās ēkas – I, II un IV izmantošanas veids.

Minimālais ugunsdrošības attālums (m) līdz blakus esošo zemes vienību robežām U1, U2 ugunsnoturības pakāpes būvēm 4m, U3 ugunsnoturības pakāpes būvēm 5m.

Piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums - ne mazāks par 4,25 metriem. Iebrauktuvju un caurbrauktuvju vārti aprīkojami ar manuālajām atvēršanas ierīcēm. Ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai paredzētās piebrauktuves projektē vismaz gar vienu būves fasādi, tajās nedrīkst ierīkot autostāvvietas un citus šķēršļus.

Attālums no būvēm līdz piebrauktuves tuvākajai malai ir:

- no 5 līdz 15 metriem - būvēm, kurām attālums līdz augstākajam glābšanās atvērsumam ir vismaz 9 metri;

9. Tabula.

Teritorijas perspektīvās attīstības prognozējama kopējais dzeramā ūdens un kanalizācijas jaudu aprēķins										
Objekta raksturojums	Skaits	Iedzīvotāju/darbinieku skaits	Q dn vid, m ³ /dn	Q dn max, m ³ /dn	Q dn vid, m ³ /dn	K hmax	K hmin	q hmax, m ³ /st	qhmin, m ³ /st	q sek, l/sek
detālplānojuma 1.kārta										
dzīvojamā māja	46	138	20,7	24,84	16,56	1,82	0,375	1,888	0,243	0,523
detālplānojuma 2.kārta										
dzīvojamā māja	159	477	71,55	85,86	57,24	1,82	0,375	6,511	0,894	1,81
publiskās ēkas/ biroji		100	2,5	3	2	1,82	0,375	0,228	0,31	0,063
detālplānojuma 3.kārta										
dzīvojamā māja	41	123	18,45	22,14	14,76	1,82	0,375	1,679	0,231	0,466
publiskās ēkas/ biroji		50	1,25	1,5	1	1,82	0,375	0,114	0,016	0,032
			kopā:	137,34						2,894

Laistīšanai izmantojami grāvji un dīķi.

Ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņš apdzīvotā vietā ar iedzīvotāju skaitu no 5000 līdz 10000 ir 25l/s, kas 3 stundu dzēšanai sastāda 270m³. Ugunsdzēsība nodrošināma no hidrantiem.

Siltumapgāde. Detālplānojuma teritorijā katrai ēkai projektējamas individuālas apkures sistēmas, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus. Apkure iespējama ar elektrību vai dabas gāzi. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija” un LBN 241-03 „Iekšējās gāzes vadu sistēmas un iekārtas”.

Sagatavoja

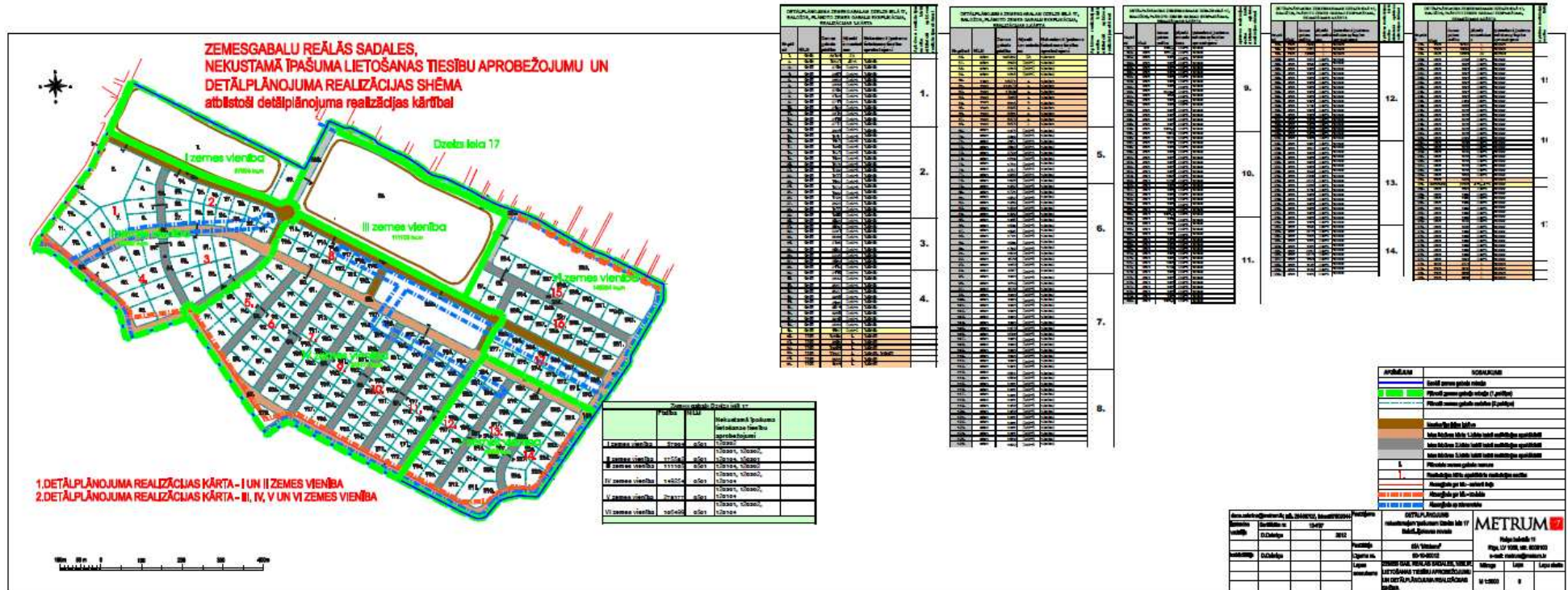
**ĶEKAVAS NOVADA DOME
NOTEIKUMU
NR.
1.pielikums.
2.1. nekustamā īpašuma Dzelzs ielā 17
IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI**

DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOTEIKUMI

- 19.3.3.2. teritorijas reālā sadale –apakškārtas teritorijas sadalīšana plānotajos apbūves gabalos saskaņā ar lapu „Zemes gabala reālās sadales, nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu un detālplānojuma realizācijas shēma”;
- 19.3.3.3. ēku un būvju projektēšana, būvniecība un ēku nodošana ekspluatācijā; ielu asfaltēšana un ietvju, veloceļu un ielu apgaismojuma izbūve; publisko teritoriju labiekārtošanas darbi – grāvju un dīķu nogāžu nostiprināšana, virszemes apauguma atjaunošana.
- 19.3.3.4. Ja II., IV. un V. zemes vienības teritorijā dzīvojamā apbūve realizēta vairāk par 60 %, plānotajā apbūves zemes gabalā Nr. 261 tiek veikta pirmskolas izglītības iestādes projektēšana, būvniecība un nodošana ekspluatācijā,- un tikai pēc tam notiek VI. apakškārtas realizācija.
20. Atsavinot īpašumus detālplānojuma teritorijā, jaunie īpašnieki pārņem saistības par detālplānojuma īstenošanas noteikumiem.
21. Ja normatīvajos aktos noteiktā kārtībā tiek veikti detālplānojuma grozījumi, pārskatāmi detālplānojuma īstenošanas noteikumi.

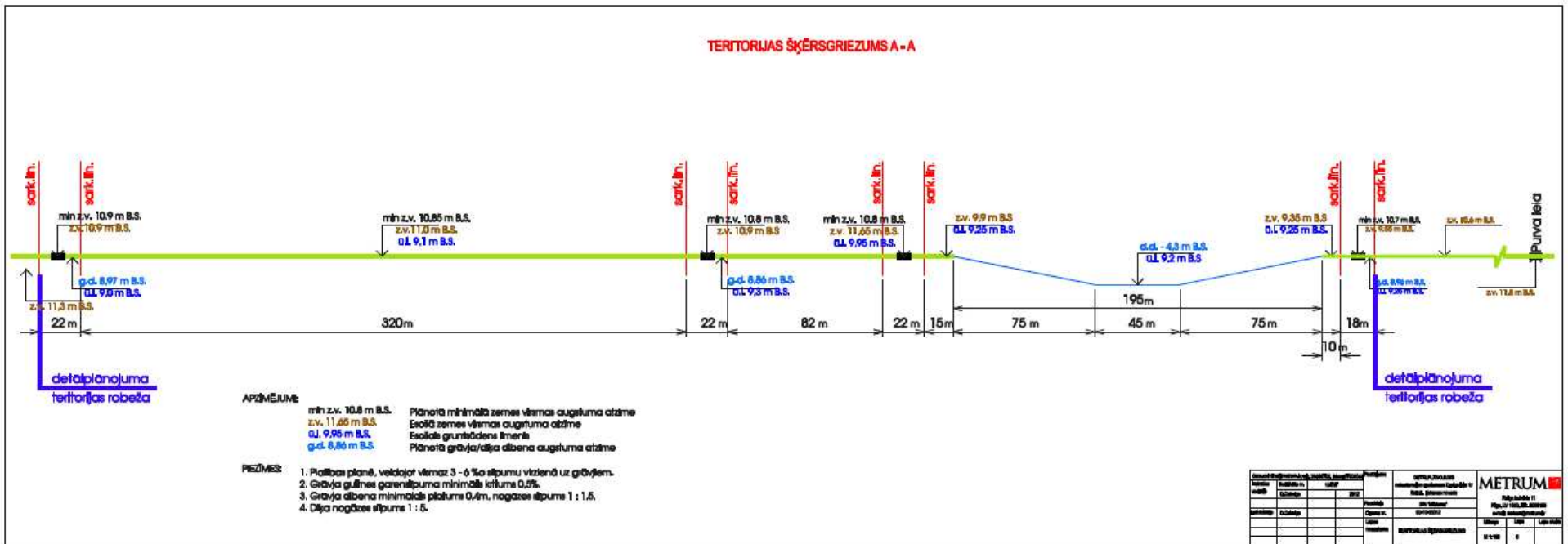
**ĶEKAVAS NOVADA DOME
NOTEIKUMI
NR.
2.pielikums.
2.2. GRAFISKĀ DAĻA**

DETĀLPLĀNOJUMS
nekustamajam īpašumam Dzelzs ielā 17,
Baloži, Ķekavas novads

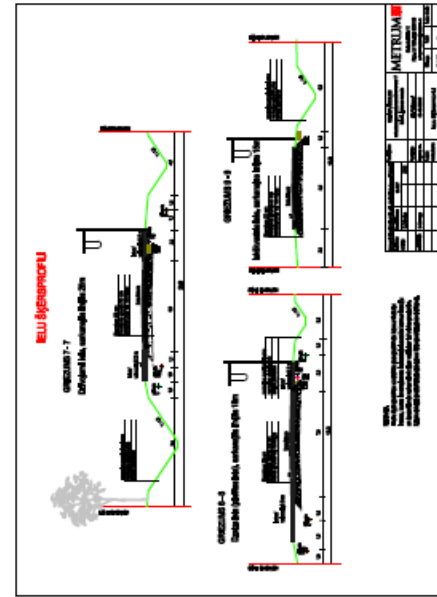
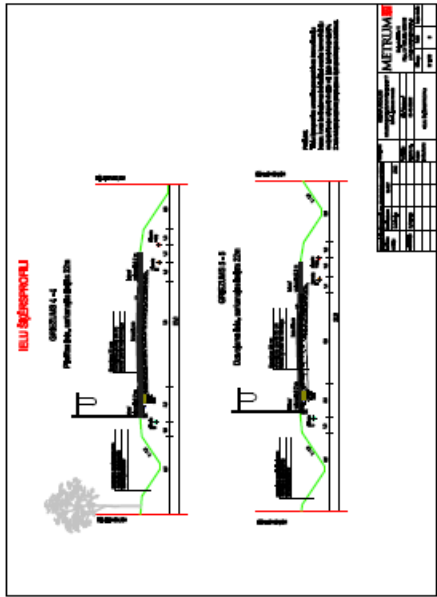
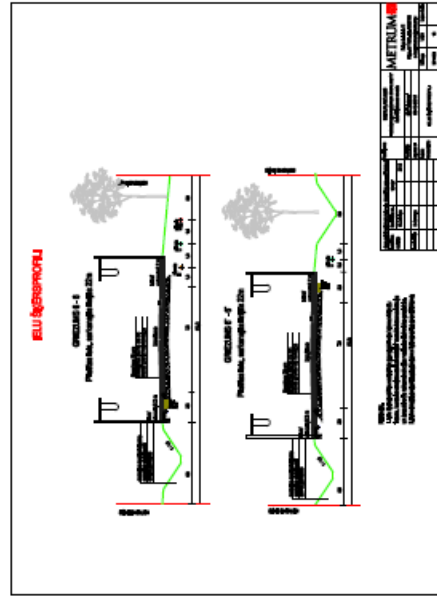
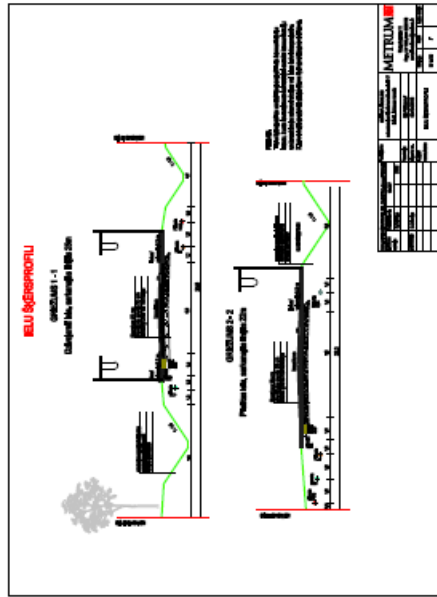
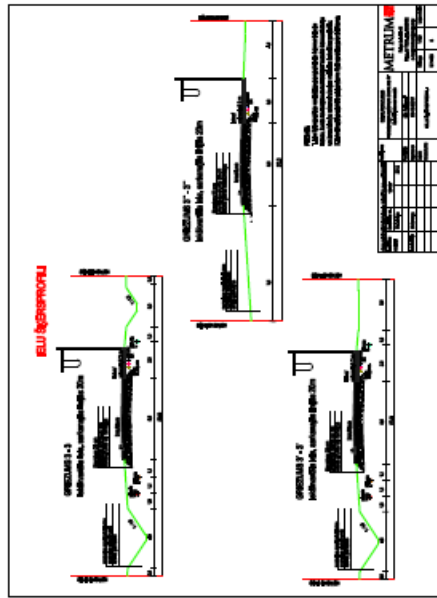


DETĀLPLĀNOJUMS
nekustamajam īpašumam Dzelzs ielā 17,
Baloži, Ķekavas novads

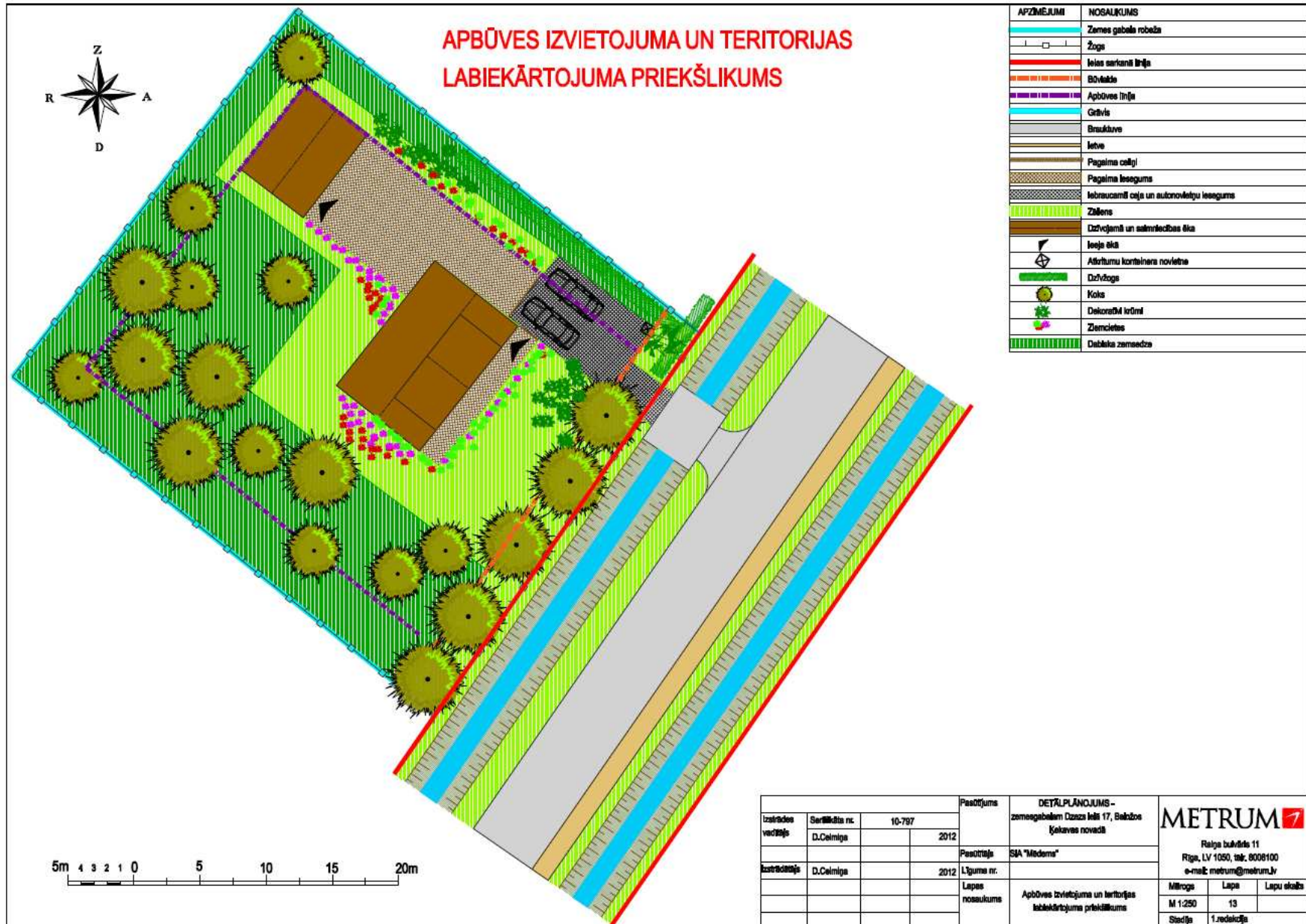
TERRITORIJAS ŠĶĒRSGRIEZUMS A-A



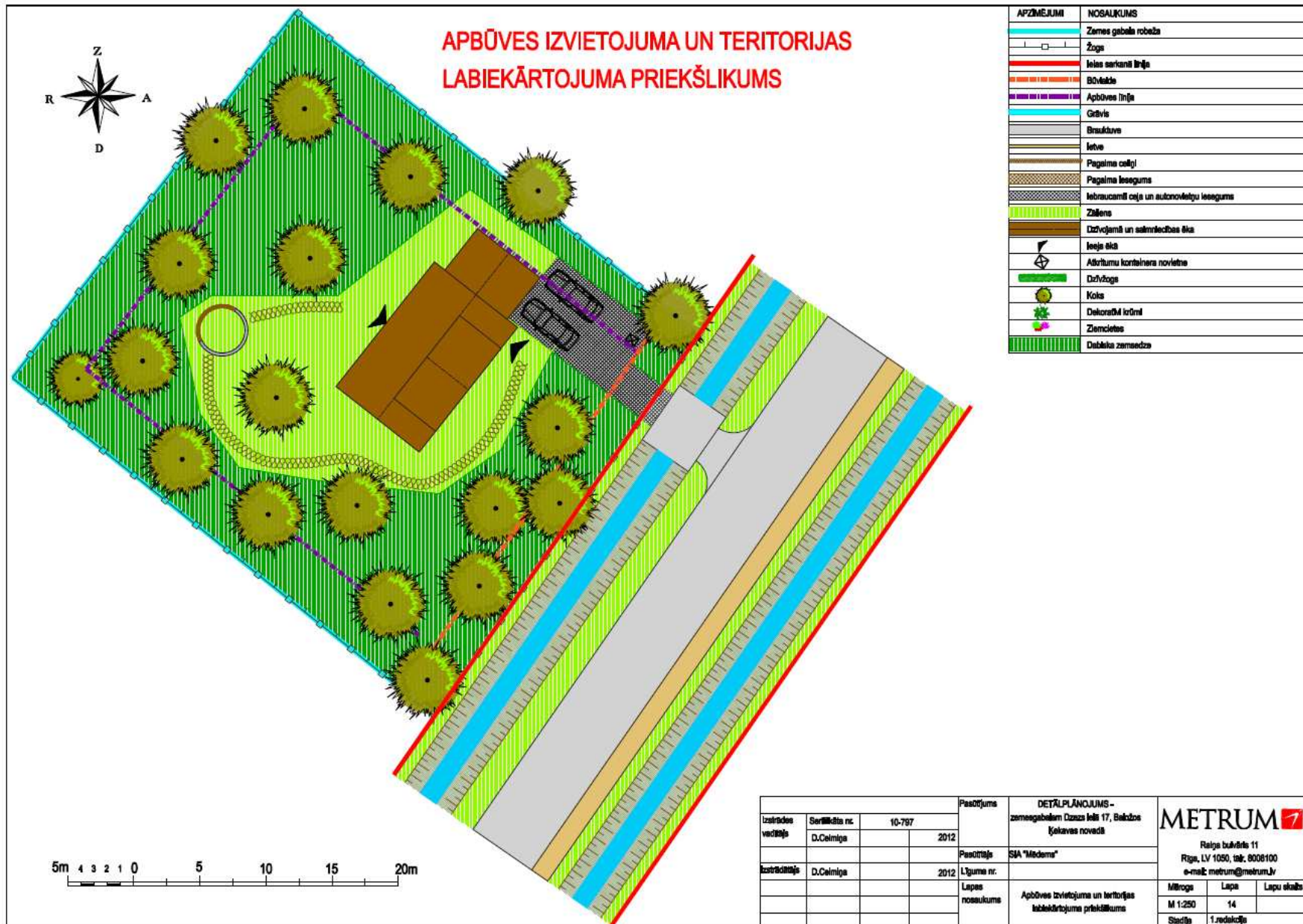
DETĀLPLĀNOJUMS
nekustamajam īpašumam Dzelzs ielā 17,
Baloži, Ķekavas novads



DETĀLPLĀNOJUMS
nekustamajam īpašumam Dzelzs ielā 17,
Baloži, Ķekavas novads



DETĀLPLĀNOJUMS
nekustamajam īpašumam Dzelzs ielā 17,
Baloži, Ķekavas novads



DETĀLPLĀNOJUMS
nekustamajam īpašumam Dzelzs ielā 17,
Baloži, Ķekavas novads

