

DETĀLPLĀNOJUMA “TITURGAS IELA 31” GROZĪJUMI

nekustamajiem īpašumiem

Strazdu ielā 2, 4, 6, 8, 10, 12 un “Strazdu iela”, Baložos,
Ķekavas novadā

SATURS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS.....	3
1.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU SASTĀVS	3
2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA.....	4
2.1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN PLATĪBA.....	4
2.2. ESOŠĀ PIEKĻUŠANA. RELJEFS UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI	4
2.3.ESOŠI INŽENIERTĪKLI	6
2.4.ESOŠI APGRŪTINĀJUMI	6
3.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS.....	6
3.1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMS.....	6
3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI	6
3.3. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS PLĀNOTĀ APBŪVE.....	10
3.4. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS.....	11
3.5. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA.....	12
3.6. INŽENIERTĪKLI	13
3.7. PUBLISKĀ ĀRTELPA	17
3.8. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI.....	18
3.9.IZVĒRTĒJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IETEKMI UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM .	18
3.10. PASKAIDROJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU.....	19
3.10. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI UN ADRESĀCIJA	20

II GRAFISKĀ DAĻA

1.Topogrāfiskais plāns	21
2.Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.....	22
3. Inženierkomunikāciju plāns	23

III DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. Vispārīgie jautājumi	24
2. Nekustamie īpašumi Strazdu ielā 2, 4, 6, 8, 10 un 12	24
3. Strazdu iela.....	26
4. Detālpilnojumā grozījumu īstenošanas sadalījums kārtās	26
5. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	26

PIELIKUMI	27
-----------------	----

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma grozījumu izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 11.04.2019. lēmumu Nr.9 (sēdes protokols Nr.9) "Par detālplānojuma "Titurgas iela 31" grozījumu izstrādes uzsākšanu 7 nekustamajiem īpašumiem Strazdu ielā, Baložos, Ķekavas novadā".

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašniekiem un SIA „Reģionālie projekti”, detālplānojuma grozījumu izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”. Projekta vadītājs - Tālis Skuja, teritorijas plānotājs / kartogrāfs – Ivo Narbutis. Detālplānojuma grozījumu izstrādes vadītāja – Ķekavas novada pašvaldības teritorijas plānotāja Gita Rengarte.

Detālplānojuma grozījumu izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma grozījumu izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 11.06.2019., Nr.4.5.-07/4455
- 2) Veselības inspekcija, 22.05.2019., Nr.4.5.-4./12947/281
- 3) AS "Sadales tīkls", 21.05.2019., Nr.30AT10-05/841
- 4) AS "Gasol", 15.05.2019., Nr.15.1-2/1837
- 5) SIA "Tet", 31.05.2019., Nr.PN-38496
- 6) SIA "Baložu komunālā saimniecība", 02.06.2020., Nr.4.-7/7
- 7) Ķekavas novada pašvaldības Baložu pilsētas pārvalde, 23.05.2019 (Ķekavas novada pašvaldība pagarinājusi nosacījumu derīguma termiņu ar 05.07.2020. vēstuli Nr.1-7.1/19/1654).

Nosacījumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma grozījumu izstrādi.

1.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU SASTĀVS

Paskaidrojuma raksts, kas ietver detālplānojuma grozījumu izstrādes pamatojumu, teritorijas esošās izmantošanas aprakstu, detālplānojuma grozījumu risinājumu aprakstu un to saistību ar blakus esošajām teritorijām.

Grafiskā daļa, kas sastāv no karšu lapām:

- 1) Topogrāfiskais plāns;
- 2) Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;
- 3) Inženierkomunikāciju plāns.

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - topogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500.

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kas ietver detalizētas prasības teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

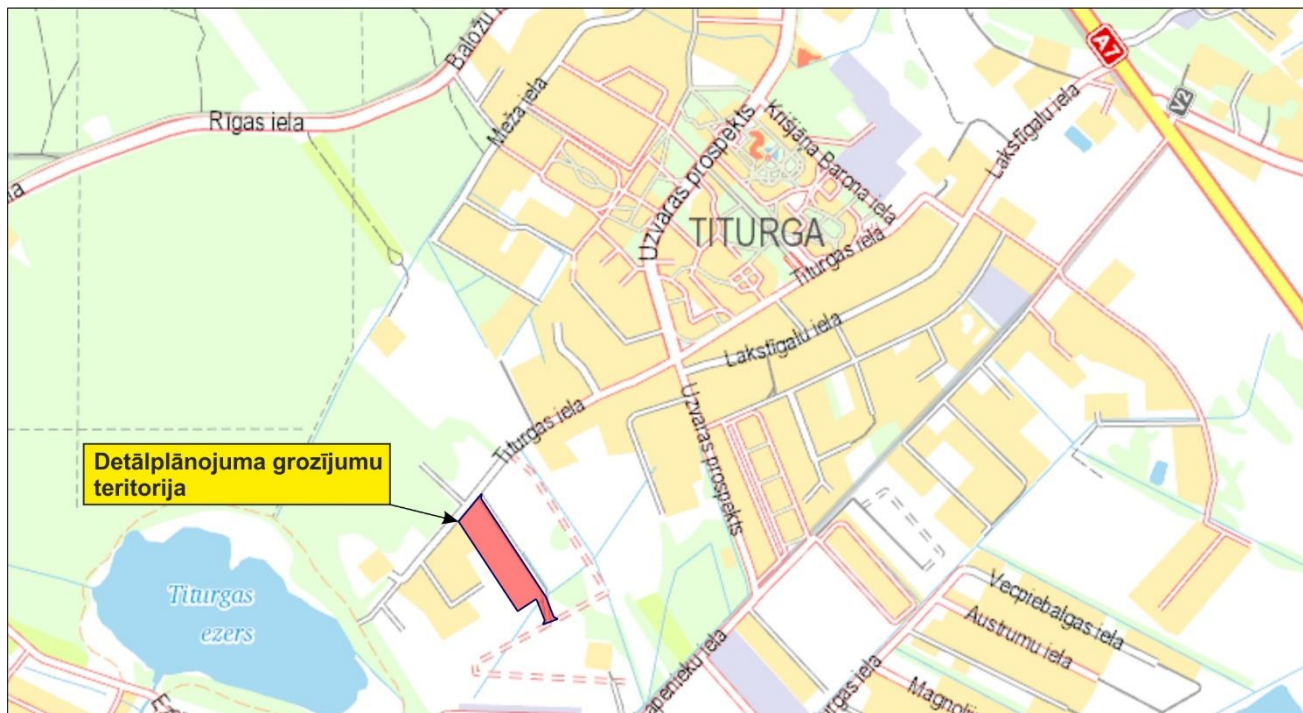
Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādi satur pašvaldības domes lēmumus, darba uzdevumu, līgumu ar pašvaldību, institūciju nosacījumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu, sanāksmes protokolu un citus ar detālplānojuma grozījumu izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

2.1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN PLATĪBA

Detālpilānojuma grozījumu teritorija atrodas Ķekavas novada Baložu pilsētas centrālajā daļā pie Titurgas ielas (skatīt 1.attēlu).

1. attēls. Detālpilānojuma grozījumu teritorijas novietojums



Detālpilānojuma grozījumu teritoriju (skatīt 2.-4.attēlu) veido septiņas zemes vienības ar kopējo platību **9436 m²**:

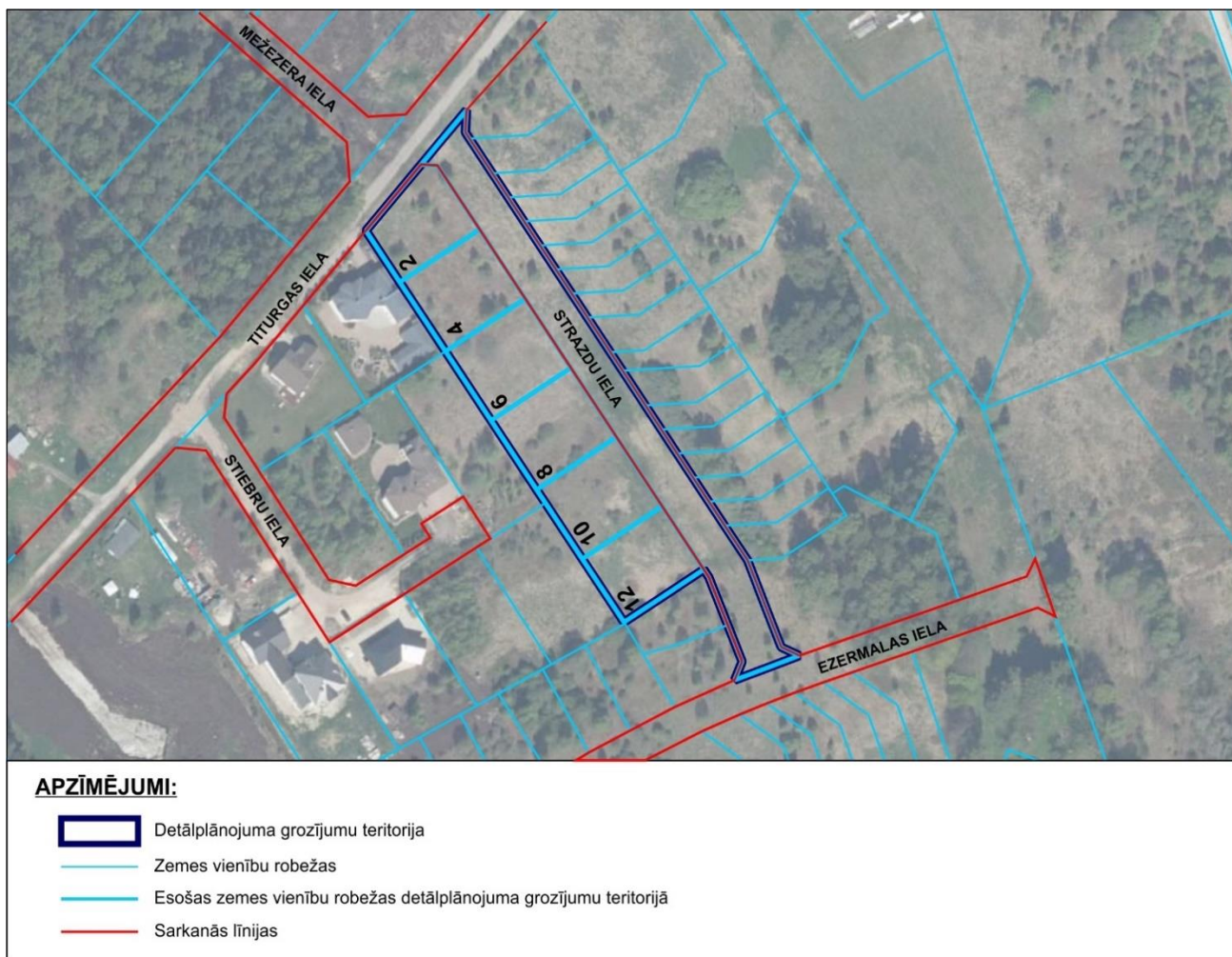
- 1) "Strazdu iela 2" ar kadastra apz. 80070011056 - 934 m²;
- 2) "Strazdu iela 4" ar kadastra apz. 80070011057 - 1033 m²;
- 3) "Strazdu iela 6" ar kadastra apz. 80070011058 - 1032 m²;
- 4) "Strazdu iela 8" ar kadastra apz. 80070011059 - 1033 m²;
- 5) "Strazdu iela 10" ar kadastra apz. 80070011060 - 1033 m²;
- 6) "Strazdu iela 12" ar kadastra apz. 80070011061 - 942 m²;
- 7) "Strazdu iela" ar kadastra apz. 80070011144 - 3429 m².

2.2. ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA. RELJEFS UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI

Piekļūšana nodrošināta no Titurgas ielas (pašvaldības īpašums, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80070010612), kas ziemeļu daļā robežojas ar detālpilānojuma grozījumu teritoriju.

Reljefs līdzens, augstuma atzīmes mainās no 10.5 m līdz 10.8 m LAS. Teritoriju veido neapbūvētas pļavas ar atsevišķiem krūmiem.

2. attēls. Detālpilānojuma grozījumu teritorija



3. attēls. Detālpilānojuma grozījumu teritorija



4. attēls. Detālplānojuma grozījumu teritorija



2.3.ESOŠI INŽENIERTĪKLI

Līdz detālplānojuma grozījumu teritorijai Titurgas ielā izbūvētas 0.4kV elektropārvades līnijas, Titurgas ielas sarkanajās līnijās atrodas uzskaites sadalne. Titurgas ielā pie Detālplānojuma grozījumu teritorijas izbūvēts ūdensvads (ø40) un sakaru kabelis.

2.4.ESOŠI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar zemesgrāmatu apliecībām un apgrūtinājumu plāniem noteikti apgrūtinājumi:

- 1) "Strazdu iela 2" – aizsargjoslas teritorija gar Titurgas un Strazdu ielām (būvlaide) – 0,0245 ha;
- 2) "Strazdu iela 4" - aizsargjoslas teritorija gar Strazdu ielu (būvlaide) – 0,012 ha;
- 3) "Strazdu iela 6" - aizsargjoslas teritorija gar Strazdu ielu (būvlaide) – 0,012 ha;
- 4) "Strazdu iela 8" - aizsargjoslas teritorija gar Strazdu ielu (būvlaide) – 0,018 ha;
- 5) "Strazdu iela 10" - aizsargjoslas teritorija gar Strazdu ielu (būvlaide) – 0,018 ha;
- 6) "Strazdu iela 12" - aizsargjoslas teritorija gar Strazdu ielu (būvlaide) – 0,0189 ha;
- 7) "Strazdu iela" – servitūts (atzīme - tiesība uz braucamo ceļu) un aizsargjoslas teritorija gar Strazdu ielu (sarkanās līnijas) - 0,3429 ha.

Visa detālplānojuma grozījumu teritorija iekļaujas ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu „Katlakalns”.

3.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi noteikti ar Ķekavas novada domes lēmumu par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu apstiprinātajā darba uzdevumā Nr.D-2019-09.

Detālplānojuma izstrādes mērķis - detālplānojuma "Titurgas iela 31" īstenošanas nosacījumu izmaiņas nekustamajiem īpašumiem un administratīvā līguma par detālplānojuma grozījumu īstenošanu noslēgšana.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums - detalizēt detālplānojuma "Titurgas iela 31" īstenošanas nosacījumu izmaiņas nekustamajiem īpašumiem, lai īstenotu konkrēto attīstības priekšlikumu, noslēdzot administratīvo līgumu par tā īstenošanu.

3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Detālplānojuma grozījumu izstrādē ņemti vērā pašvaldības attīstības plānošanas dokumenti:

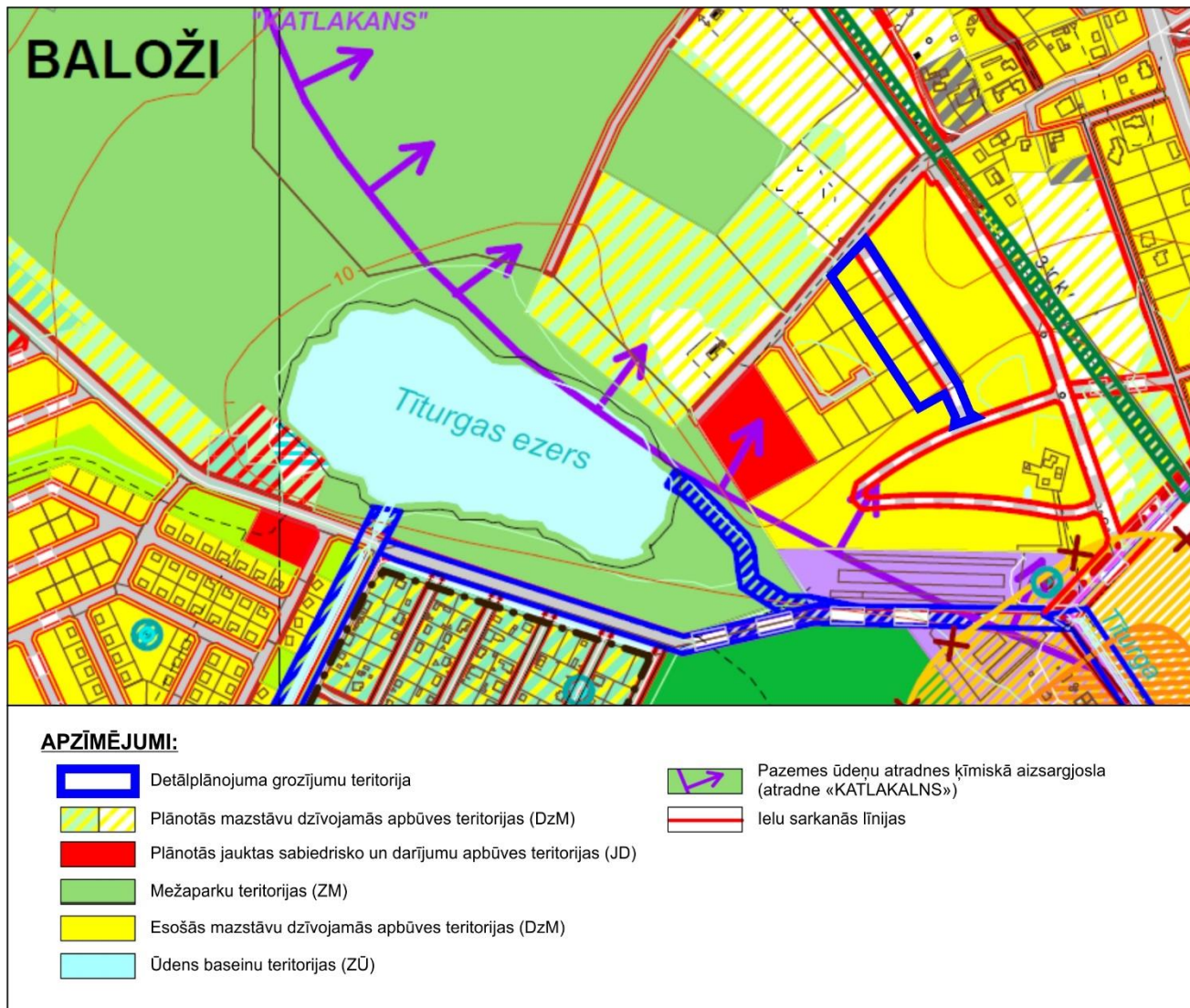
- 1) Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008. – 2020. gadam (ar 2012.gada grozījumiem);
- 2) detālplānojums nekustamajam īpašumam "Titurgas iela 31", Baložos, Ķekavas novadā;

- 3) lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Titurgas iela 33", Baložos, Ķekavas novadā;
- 4) detālplānojums nekustamajam īpašumam "Uzvaras prospekts 60" Baložos, Ķekavas novadā.

3.2.1. BALOŽU PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2008. – 2020.G.

Detālplānojuma grozījumu teritorijai un blakus esošajām apbūves zemes vienībām Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM). Strazdu ielai - "Līnijbūvju izbūves teritorijas" (L) (skatīt 5.attēlu).

5. attēls. Baložu pilsētas teritorijas plānojumā 2008.-2020.g. noteiktais funkcionālais zonējums¹



¹ attēla izveidē izmantota Baložu pilsētas teritorijas plānojuma 2008. – 2020. gadam grafiskās daļas karte "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" ar 2012.gada grozījumiem, Ķekavas novada pašvaldība

3.2.2.DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "TITURGAS IELA 31"

2005.gada detālpilnojumus

Detālpilnojumā² risinājumi paredzēja 3,8393 ha lielo zemes vienību sadalīt dzīvojamās apbūves zemes vienībās, plānoja divus jaunus pieslēgumus Titurgas ielai un divu jaunu ielu - Strazdu ielas un Stiebru ielas izbūvi (skatīt 6.attēlu).

Tika paredzēta jaunas 20kV/0.42kV transformatoru apakšstacijas un 0.42 kV elektrolīniju izbūve, ēku ūdensapgādes un notekūdeņu novadīšanai tika plānots izmantot pilsētas centralizētos tīklus, gāzes apgādi nodrošināt no esoša gāzesvada Titurgas ielā.

6. attēls. Detālpilnojumā nekustamajam īpašumam "Titurgas iela 31" grafiskās daļas kartes fragments³



2008.gada grozījumi

Pēc detālpilnojumā "Titurgas iela 31" teritorijas sadales zemes vienībās, daļai teritorijas (zemes vienībām "Strazdu iela", Strazdu ielā 2, 4, 6, 8, 10 un 12) tika izstrādāti grozījumi⁴ (skatīt 7.attēlu).

Tika plānots grozīt Strazdu ielas sarkano līnijas, plānotās brauktuves un inženiertīklu novietojumu. Tika paredzēta zemes vienību Strazdu ielā 2, 4, 6, 8, 10 un 12 sadale un robežu izmaiņas. No zemes vienības Strazdu ielā 12 tika plānots atdalīt divas zemes vienības un pievienot tās īpašumam Uzvaras prospektā 60.

Saskaņā ar 2008.gada detālpilnojumā grozījumu izstrādes brīdī paredzēto attīstības ieceri, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tika noteikta zemes vienību atļautā izmantošana:

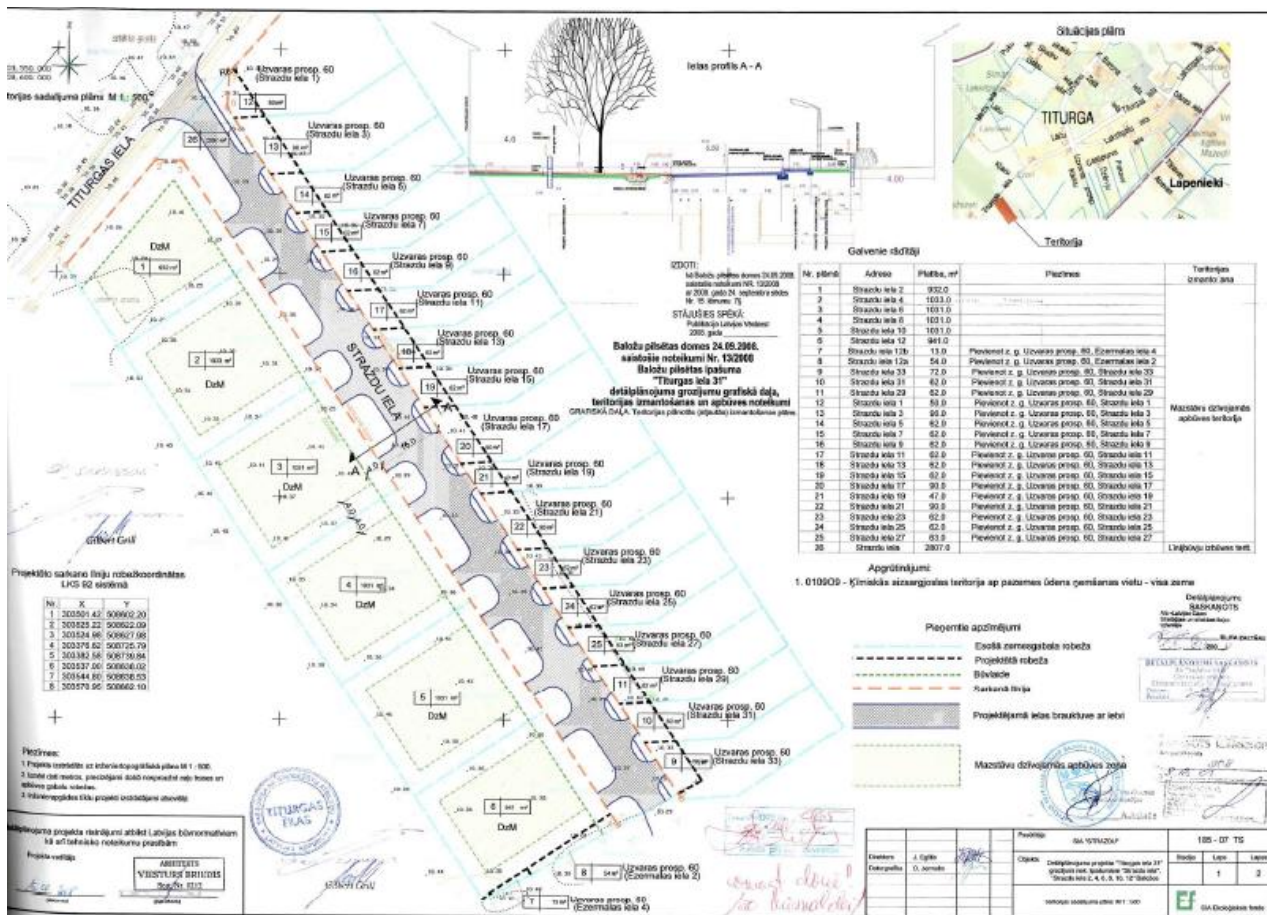
- 1) zemes vienībā Strazdu ielā 2 – savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja);
- 2) zemes vienībās Strazdu ielā 4, 6, 8, 10 un 12 – rindu māja.

² detālpilnojumus apstiprināts ar Baložu pilsētas domes 09.02.2005. lēmumu (sēdes protokols Nr.51, 3§) "Par saistošo noteikumu apstiprināšanu", izdoti Baložu pilsētas pašvaldības 2005.gada saistošie noteikumi Nr.4 "Par nekustamā īpašuma "Titurgas iela 31" (kadastra Nr,8007 001 1005) sadali un apbūvi. Detālpilnojumus pārapstiprināts ar Ķekavas novada domes 29.09.2009. lēmumu (protokols Nr.9, §2, 2.1.p.) "Par Baložu pilsētas detālpilnojumus apstiprināšanu" ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem". Izdoti Ķekavas novada domes 2009.gada saistošie noteikumi Nr.SN-TPD-44/209 "Par detālpilnojumā "Titurgas ielas 31, Baložos detālpilnojumus" apstiprināšanu ar Ķekavas novada Domes saistošajiem noteikumiem.

³ detālpilnojumā izstrādātājs arhitektu birojs "Blokart", 2005.g.

⁴ apstiprināti ar Baložu pilsētas domes 2008.gada 24.septembra lēmumu (sēdes protokols Nr.15, 7 §) "Par saistošo noteikumu Nr.13/2008 "Par detālpilnojumā "Titurgas iela 31" grozījumu teritorijas sadali un apbūvi" apstiprināšanu.

7. attēls. Detālpilānojuma 2008.gada grozījumu nekustamajam īpašumam "Titurgas iela 31" grafiskās daļas kartes fragments



2008.gada grozījumos noteiktā detālpilānojuma realizācijas kārtība

Detālpilānojuma grozījumi paredzēja izbūvēt pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai, pieslēgumu gāzes apgādes sistēmai, elektroapgādes un sakaru komunikāciju ierīkošanu. Strazdu ielas apgaismojums tika paredzēts izbūvēt vienlaicīgi ar ielas cietā seguma ieklāšanu.

2008.gada grozījumos tika noteikti realizācijas kārtības posmi:

- 1) Izbūvēt Strazdu ielu saskaņā ar detālpilānojumā paskaidrojuma rakstu un ielu shēmu. Pirmajā etapā zemes gabalu „Strazdu iela”, Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10, 12 īpašnieks Strazdu ielu izbūvē un noklāj ar šķembām. Otrajā etapā, jauniem zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties, tiek uzlikts asfalta klājums un ielu apgaismojums. Pēc ielas izbūves tā tiek nodota Baložu pilsētas apsaimniekošanā.
- 2) Elektroapgādei zemes gabalu īpašnieks pievelk pie katra apbūves gabala elektrolīniju un uzstāda sadales skapī. Izbūvē transformatora apakšstaciju.
- 3) Izbūvē lietus notekgrāvjus vai lietus kanalizāciju.

3.2.3.DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "UZVARAS PROSPEKTS 60"

Detālpilānojuma "Uzvaras prospekts 60" teritorija robežojas ar detālpilānojuma grozījumu teritoriju rietumu un dienvidu daļās. Tika paredzēta teritorijas sadale 73 apbūves zemes vienībās un ielu tīkla izveide. Veikta jauno zemes vienību un plānoto Ezermalas un Holandes ielu izveide. Nav veikta būvniecība.

⁵ apstiprināts ar 21.02.2007. lēmumu (sēdes protokols Nr.26, 6.5) "Par saistošo noteikumu Nr.5/2007 apstiprināšanu", pārapsiprināts 29.09.2009. Pārapsiprināts ar Ķekavas novada domes 29.09.2009. lēmumu (protokols Nr.9, §2, 2.1.p.) "Par Baložu pilsētas detālpilānojumu apstiprināšanu" ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem"

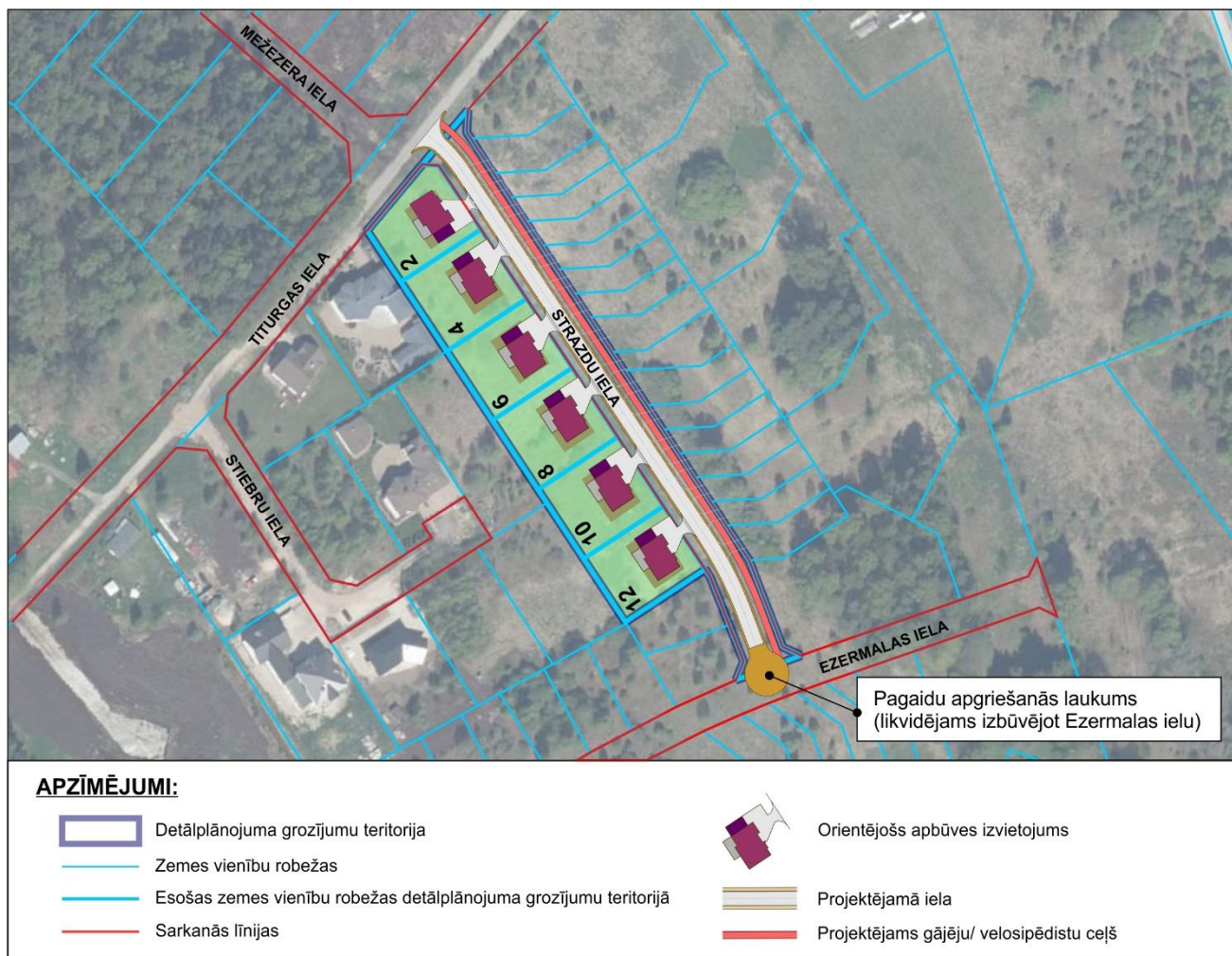
3.3. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS PLĀNOTĀ APBŪVE

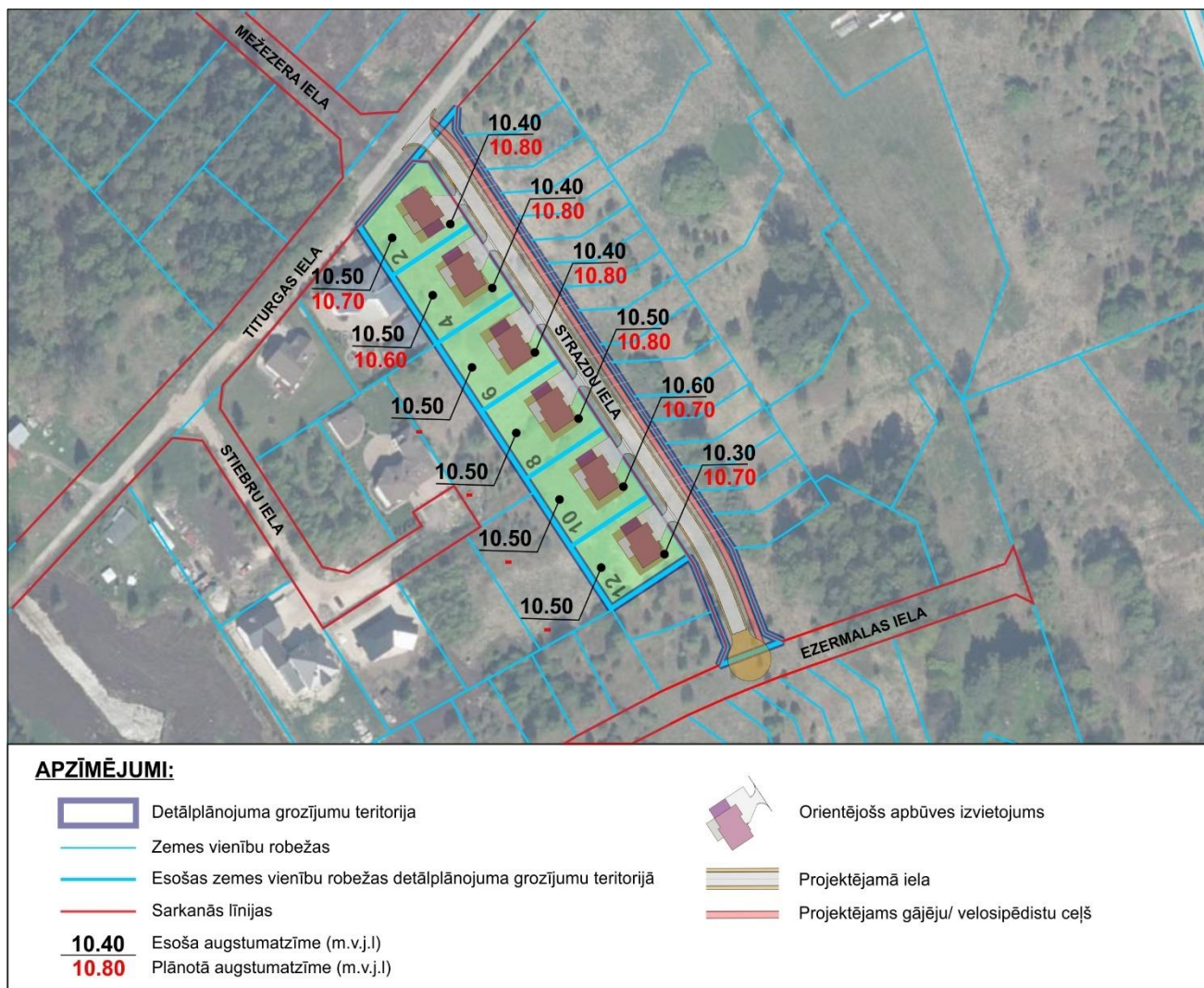
Saskaņā ar Ķekavas novada domes 11.04.2019. lēmumu par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu Strazdu ielā 2, 4, 6, 8, 10 un 12 zemes vienībām atļauts **grozīt teritorijas plānoto apbūves veidu** – esošajā detālplānojumā atļautās savrupmājas/divģimeņu mājas un piecu rindu māju (ar kopā 15 sekcijām) **vietā paredzot sešas savrupmājas - katrā no zemes vienībām paredzot vienu savrupmāju.**

Detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" attēlotas ieteicamās piebrauktuves un iespējamais ēku izvietojums zemes vienībās. Apbūves priekšlikumu skatīt 8.attēlā. Detalizēts būvju apjoms un izvietojums tiks noteikts būvniecības dokumentācijā.

Paredzēts, ka, veicot ēku būvniecību, tiks veikta zemes līmeņa paaugstināšana ap ēkām, bet ne augstāk kā par 40 cm (skatīt 9.attēlu).

8. attēls. Apbūves priekšlikums





3.4. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālpilānojuma grozījumi **neparedz** zemes ierīcības darbus. Esošajām zemes vienībām saglabāts noteiktais funkcionālais zonējums:

- Strazdu iela 2, 4, 6, 8, 10 un 12 - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM).
- Strazdu iela - Līnijbūvju izbūves teritorijas (L).

Zemes vienību platības, funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri apkopoti 1.tabulā.

1.tabula. Zemes vienību funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri

Zemes vienība	Funkcionālā zona		Zemes vienības platība (m ²)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālā brīvā teritorija (%)	Maksimālais augstums / maksimālais stāvu skaits
	nosaukums	kods				
Strazdu iela 2	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	934	Saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu		12 m / 2.5 stāvi
Strazdu iela 4	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	1033			12 m / 2.5 stāvi
Strazdu iela 6	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	1032			12 m / 2.5 stāvi
Strazdu iela 8	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	1033			12 m / 2.5 stāvi
Strazdu iela 10	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	1033			12 m / 2.5 stāvi
Strazdu iela 12	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	942			12 m / 2.5 stāvi

Zemes vienība	Funkcionālā zona		Zemes vienības platība (m ²)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālā brīvā teritorija (%)	Maksimālais augstums / maksimālais stāvu skaits
	nosaukums	kods				
Strazdu iela	Līnijbūvju izbūves teritorijas	L	3429	-	-	-
KOPĀ			9436			

3.5. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Saglabāts spēkā esošajā detālplānojumā paredzētais risinājums – ielas izbūve zemes vienībā "Strazdu iela" (kadastra apz. 80070011144) ar vienu pieslēgumu Titurgas ielai.

10. attēls. Strazdu ielas un Titurgas ielas krustojums



Nav grozīts spēkā esošajā detālplānojumā noteiktais Strazdu ielas sarkano līniju platums 15 m, bet mainīts ielas šķērsprofils. Brauktuves platums - 5,50 m, kopīgs gājēju un velosipēdistu ceļš ar platumu 2,25 m⁶. Strazdu ielu plānots aprīkot ar ceļa zīmēm "Dzīvojamā zona", ielas brauktuvi paredzēts izmantot kā dalītu telpu velosipēdistiem un autotransportam. Būvprojektēšanas stadijā izvērtē nepieciešamību Strazdu ielā paredzēt satiksmes mierinājuma elementus.

Līdz Ezermalas ielas savienojuma izbūvei ar Strazdu ielu, paredzēts pagaidu apgriešanās laukums. No Strazdu ielas plānota piekļūšana visām savrupmāju apbūves zemes vienībām - Strazdu ielā 2, 4, 6, 8, 10 un 12.

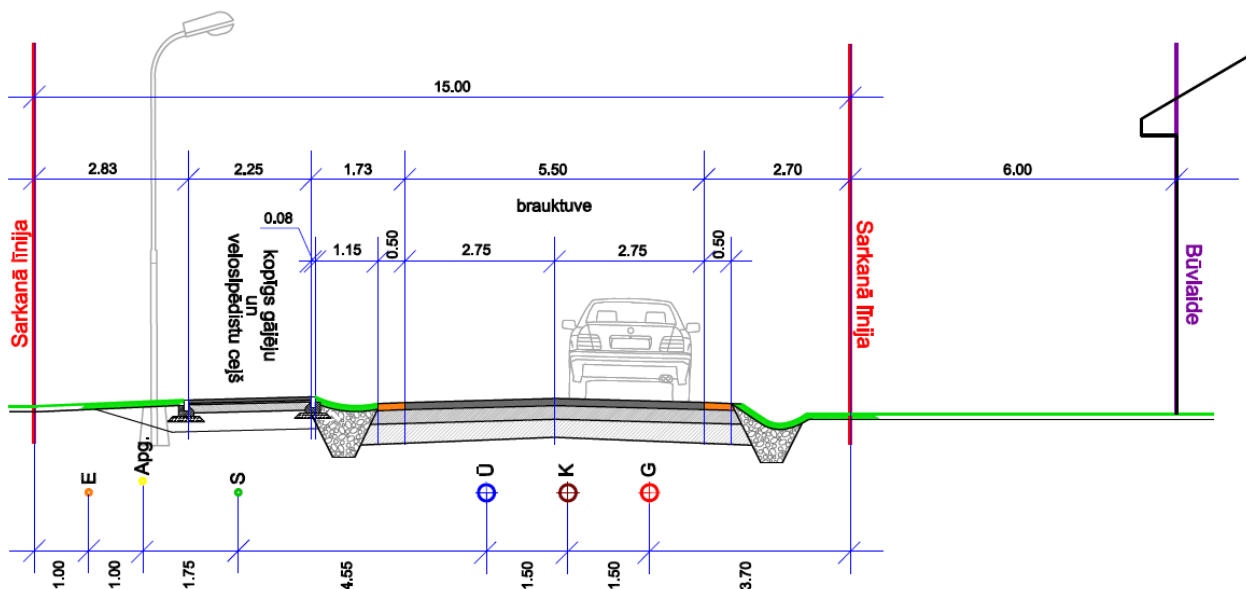
Autostāvvietas paredz katrā no savrupmāju apbūves zemes vienībām.

Tiek veikta Strazdu ielas būvprojektēšana (būvniecības lieta Nr. BIS-49722-1347, stadija 2020.gada augustā - būvprojektēšanas nosacījumu izpilde).

Detālplānojuma grozījumu Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" attēlots Strazdu ielas šķērsprofila risinājums ar sarkanajām līnijām un inženiertīklu izvietojumu.

⁶ saskaņā ar LVS 190-9:2015 "Ceļu projektēšanas noteikumi. 9.daļa: Velosatiksmes" 7.3.5.nodaļu "Kopīgs gājēju un velosipēdu ceļš" kopīga gājēju un velosipēdu ceļa normālais platums - 2,50 m. Samazinātu platumu (2,25 m) var lietot būvju zonās, ja velosipēdistu un gājēju intensitāte ir neliela.

11. attēls. Strazdu ielas šķērsprofils



3.6. INŽENIERTĪKLI

Detālplānojuma grozījumu teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu, ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lietus ūdens kanalizāciju. Rezervēta vieta gāzes apgādes un sakaru komunikāciju izbūvei.

Inženiertīklu projektēšana un būvniecība veicama atbilstoši detālplānojuma grozījumu un būvniecības dokumentācijas risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums attēlots grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" un norādīts Strazdu ielas šķērsprofilā.

3.6.1. ŪDENSAPGĀDE

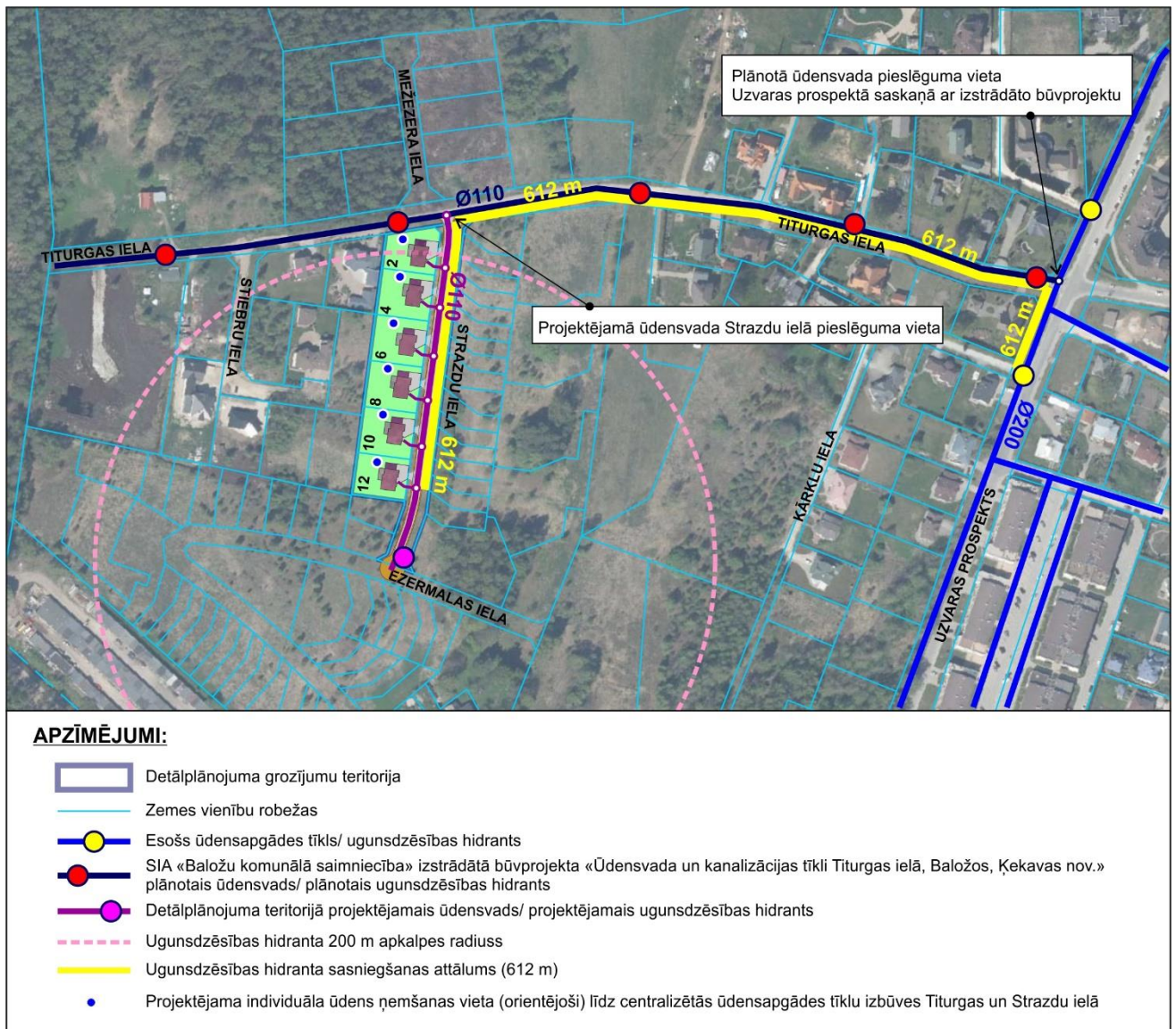
Ūdensapgādes risinājums sagatavots saskaņā ar Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 10.05.2019. nosacījumiem Nr.4.5.-07/4455, Veselības inspekcijas 22.05.2019. nosacījumiem Nr.4.5.-4./12947/281 un SIA "Baložu komunālā saimniecība" 02.06.2019. nosacījumiem Nr.4.-7.

Titurgas ielā līdz Strazdu ielai nav izbūvēts ūdensvads. SIA "Baložu komunālā saimniecība" izstrādājusi un saskaņojusi būvprojektu "Ūdensvada un kanalizācijas tīkli Titurgas ielā, Baložos, Ķekavas nov.", bet ekonomisko apsvērumu dēļ tas nav realizēts.

Detālplānojuma grozījumu risinājums paredz pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes sistēmai Titurgas ielā pēc tās izbūves līdz detālplānojuma teritorijai un ūdensapgādes tīkla izbūvi Strazdu ielā ar pieslēgumu pie SIA "Baložu komunālā saimniecība" būvprojektā paredzētā maģistrālā ūdensvada DN110 Titurgas ielā. Ūdensvada pievadus plānots izbūvēt līdz katrai no savrupmāju apbūves zemes vienībām. Pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūves Titurgas un Strazdu ielās savrupmājas nekustamajos īpašumos Strazdu ielā 2, 4, 6, 8, 10 un 12 jāpieslēdz pie izbūvētās centralizētās ūdensapgādes sistēmas. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" attēlota plānotā ūdensapgādes tīkla novietne Strazdu ielas sarkanajās līnijās.

Kā pagaidu risinājums līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei paredzēta individuāla ūdensapgāde katrā no projektētajām zemes vienībām (skatīt 12.attēlu).

12. attēls. Ūdensapgāde un ugunsdzēsība



3.6.2.UGUNSDZĒSĪBA

Teritorijā nodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””, 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” un citu normatīvo aktu prasībām.

Saskaņā ar SIA “Baložu komunālā saimniecība” izstrādāto būvprojektu “Ūdensvada un kanalizācijas tīkli Titurgas ielā, Baložos, Ķekavas nov.” uz plānotā ūdensvada Titurgas ielā ir paredzēti ugunsdzēsības hidranti (skatīt 12. attēlu). Detālpļānojuma grozījumu risinājumi paredz pēc centralizētā ūdensapgādes tīkla izbūves Titurgas ielā ir jāveic ūdensvada būvniecība Strazdu ielā, uz kura ir nepieciešams izbūvēt papildus ugunsdzēsības hidranta Strazdu un Ezermalas ielas krustojumā.

30.06.2015. MK noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" 19. punkts nosaka, ka ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt, ja ne tālāk par 1000 metriem atrodas ūdens ņemšanas vieta. Kā pagaidu risinājums līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu un hidranta izbūvei Titurgas un Strazdu ielās paredzēts izmantot esošos ugunsdzēsības hidranta Uzvaras prospektā, kas atrodas 612 m attālumā no tālākās plānotās savrupmājas Strazdu ielā 12 (skatīt 12.attēlu). Detālpļānojuma izstrādes laikā saņemta Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvaldes informācija, ka pārvaldei nav

iebildumu pagaidu risinājuma izmantošanai līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu un hidrantu izbūvei Titurgas un Strazdu ielās⁷.

3.6.3. KANALIZĀCIJA

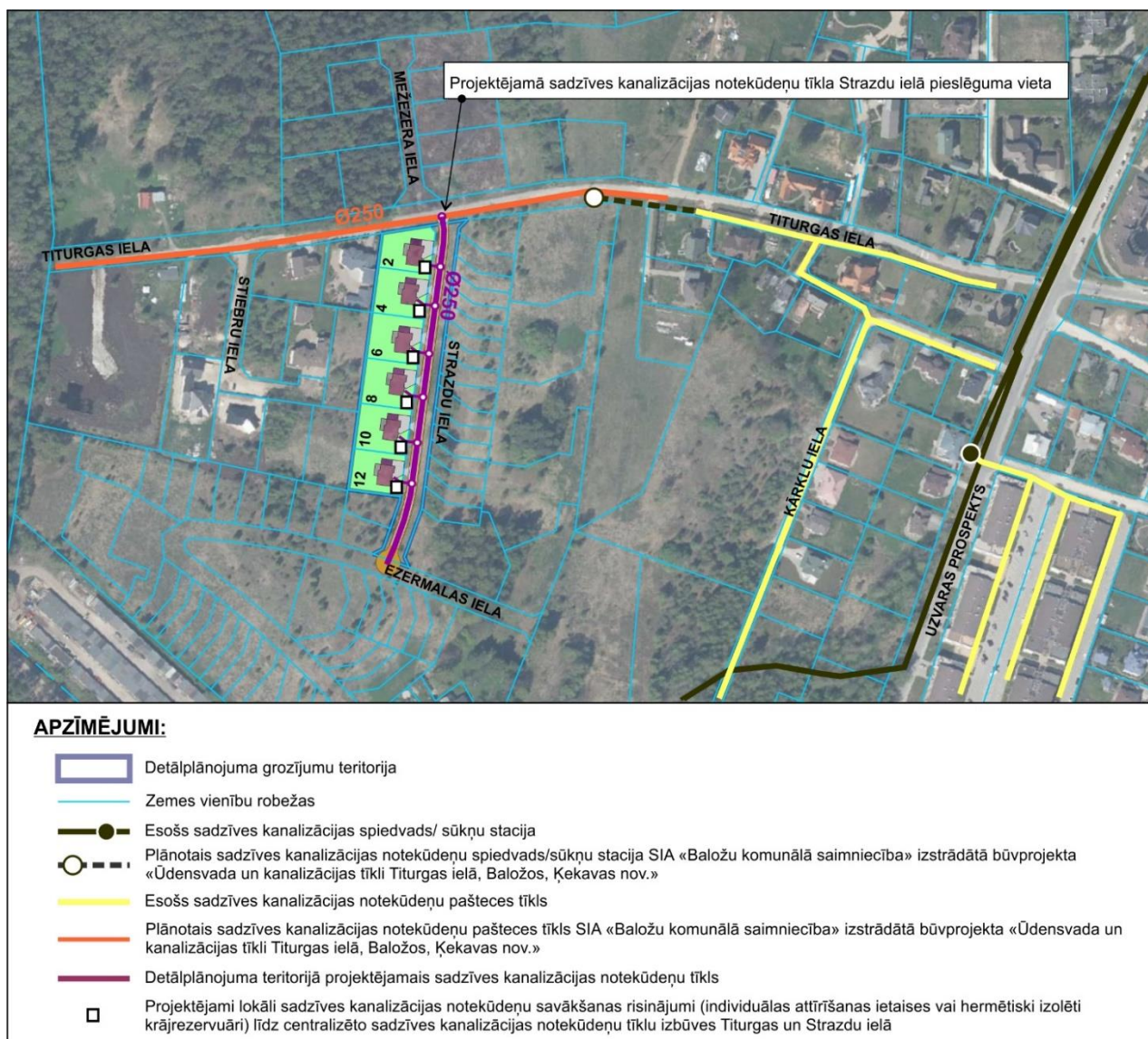
Saskaņā ar SIA „Baložu komunālā saimniecība” sniegto informāciju Titurgas ielā plānota pašvaldības maģistrālā kanalizācijas tīkla D250 izbūve.

Paredzēts izbūvēt kanalizācijas vadu Strazdu ielā ar pieslēgumu centralizētajai kanalizācijas sistēmai Titurgas ielā pēc tās izbūves līdz detālplānojuma grozījumu teritorijai. Pēc centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves Titurgas un Strazdu ielās savrupmājas nekustamajos īpašumos Strazdu ielā 2, 4, 6, 8, 10 un 12 jāpieslēdz pie izbūvētās centralizētās kanalizācijas sistēmas. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" attēlota plānotā kanalizācijas tīkla novietne Strazdu ielas sarkanajās līnijās (skatīt 13.attēlu).

Pieslēgumu centralizētajai kanalizācijas sistēmai un kanalizācijas inženierbūves detālplānojuma grozījumu teritorijā izbūvē atbilstoši normatīvajiem aktiem izstrādātu būvniecības dokumentāciju un SIA „Baložu komunālā saimniecība” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.

Līdz centralizēto notekūdeņu savākšanas tīklu izbūvei līdz detālplānojuma grozījumu teritorijai, plānots ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.

13. attēls. Sadržīves notekūdeņu kanalizācijas risinājums



⁷ Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvaldes 04.09.2020. vēstuli Nr. 22/8-1.6.1/1839 skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi

3.6.4.LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA

Plānota vaļēja tipa lietussūdeņu novadīšana. No ielas braucamās daļas lietussūdeņu novadīšana plānota ievalkās. Dzīvojamās apbūves zemes vienību teritorijās lietussūdeņus plānots iesūcināt gruntī, nenovadot uz ielas brauktuves.

3.6.5.ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 21.05.2019. nosacījumiem Nr.30AT10-05/841 detālplānojuma grozījumu izstrādei un 14.03.2018. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.30AT10-07/19 Strazdu ielas būvprojekta izstrādei un izsniegtajiem nosacījumiem elektroapgādes pieslēgumiem.

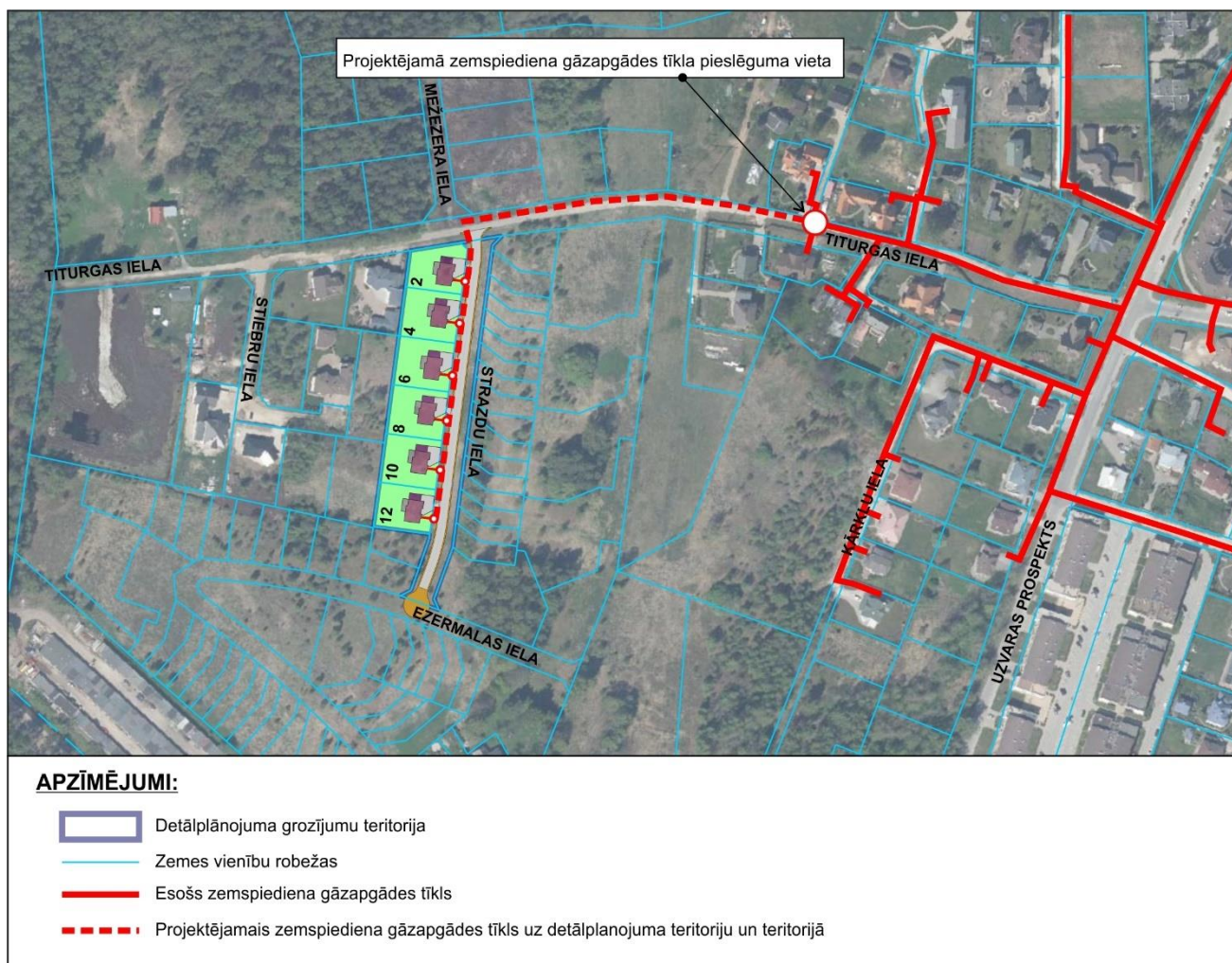
Zemes vienībai Strazdu ielā 2 paredzēta lietotāja kabeļlīnijas izbūve no sadalnes UKS-02012-5-2 Titurgas ielas sarkanajās līnijās. Zemes vienību Strazdu ielā 4, 6, 8, 10 un 12 elektroapgādei paredzēts pieslēgums sadalnei KS-02012-5-1 Titurgas ielas sarkanajās līnijās un 0,4 kV kabeļlīniju un sadaļņu izbūve Strazdu ielas sarkanajās līnijās līdz patērētājiem (*skatīt Grafiskās daļas karti "Inženierkomunikāciju plāns"*). Strazdu ielas sarkanajās paredzēts ielas apgaismojums.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru veic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Papildus nosacījumi [1.pielikumā](#).

3.6.6.SILTUMAPGĀDE UN GĀZES APGĀDE

Ēku siltumapgāde tiks risināta, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu un attīstības secību, kas tiks precizēta būvprojektēšanas posmā. Kā iespējams siltumapgādes avots paredzēta gāzes apgādes infrastruktūras izbūve (*skatīt 14.attēlu*).

14. attēls. Gāzes apgāde



3.6.7.SAKARU KOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma grozījumu teritorijas sakaru komunikāciju risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz 31.05.2019. SIA "Tet" nosacījumiem. Nr.PN-38496.

Paredzēta vieta perspektīvā elektronisko sakaru tīkla izvietojumam Strazdu ielas sarkanajās līnijās ar iespēju pievienoties esošajām komunikācijām (akai) Titurgas ielā 24 un pievadu izbūve līdz plānotajai apbūvei detālplānojuma grozījumu teritorijā. Kabeļu kanalizācijas trases un pievadu izvietojumu saskaņo projektēšanas gaitā.

3.6.8.INŽENIERTĪKLU BŪVNICĪBA

Visas nepieciešamās inženierbūves būvē normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc detālplānojuma grozījumu apstiprināšanas, saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma grozījumu īstenošanu un būvniecības dokumentāciju.

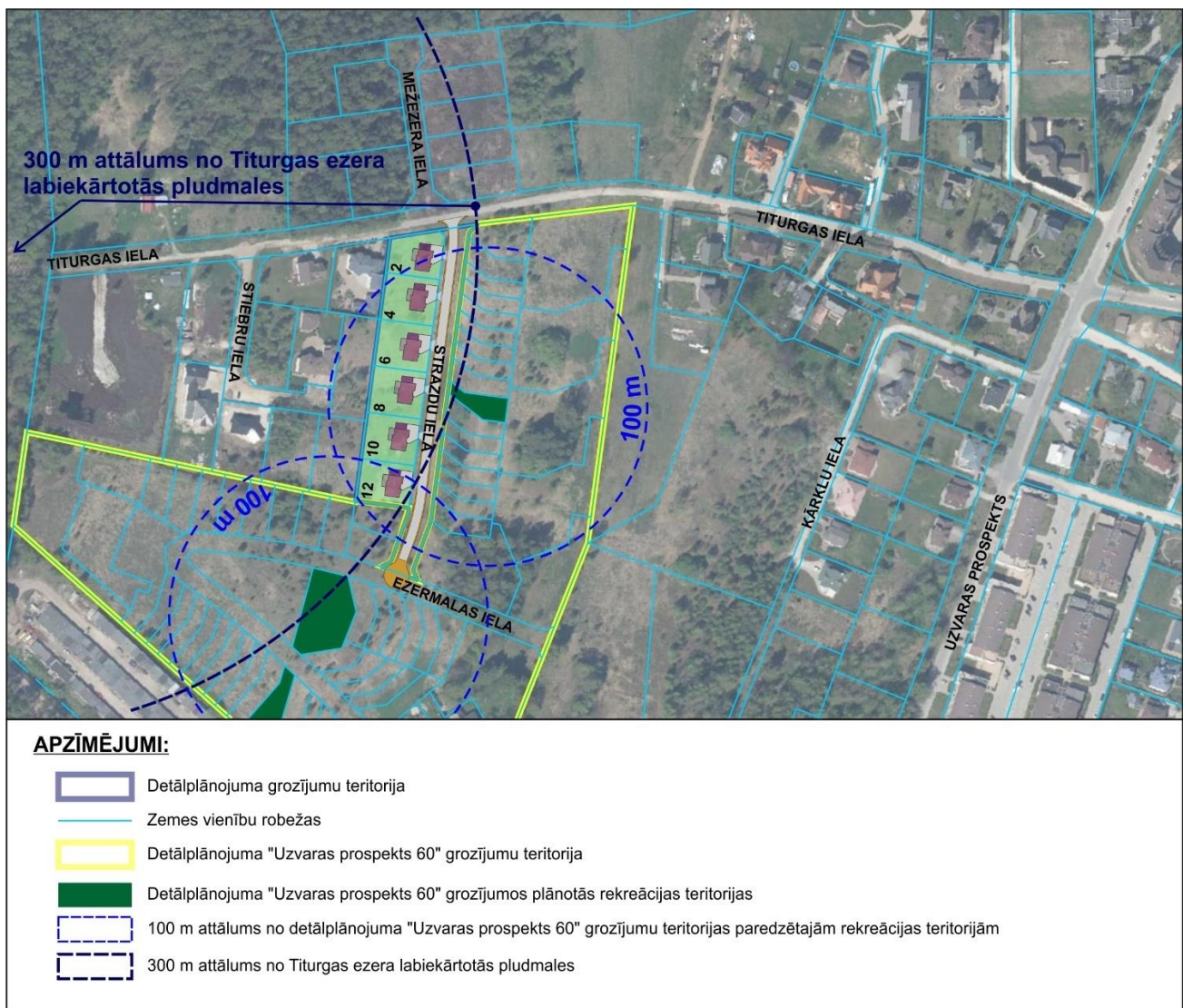
3.7. PUBLISKĀ ĀRTELPA

Analizēta nepieciešamība veidot publiski pieejamu labiekārtojumu detālplānojuma grozījumu teritorijā. Izvērtēta esošu un plānotu labiekārtotu teritoriju pieejamība tuvākajā apkārtnē (*skatīt 15.attēlu*):

- 1) detālplānojumā "Uzvaras prospekts 60" (ar grozījumiem) paredzēta Rekreācijas teritorija otrpus Strazdu ielai – zemes vienībā Strazdu ielā 19 (kad.apz. 80070011127) – atrodas līdz 100 m attālumā no detālplānojuma grozījumu teritorijas. Detālplānojuma grozījumu grafiskajā daļā rakstiski apliecināta zemes vienības Strazdu ielā 19 īpašnieces SIA "EXPERT GROUP" piekrišana šī īpašuma izmantošanai kā publiskajai ārtelpai saistībā ar šiem detālplānojuma grozījumiem;
- 2) detālplānojumā "Uzvaras prospekts 60" (ar grozījumiem) paredzētas Rekreācijas teritorijas zemes vienībās Ezermalas ielā 15 (kad.apz. 80070011107) un Ezermalas ielā 44 (kad.apz 80070011086), kas atrodas līdz 200 m attālumā no detālplānojuma grozījumu teritorijas. Detālplānojuma grozījumu grafiskajā daļā rakstiski apliecināta abu zemes vienību īpašnieces SIA "TITURGAS ĒKAS" piekrišana abu šo īpašumu izmantošanai kā publiskajai ārtelpai saistībā ar šiem detālplānojuma grozījumiem;
- 3) 300 m attālumā no detālplānojuma grozījumu teritorijas atrodas Titurgas ezera labiekārtotā pludmale.

Secināts, ka esošs un plānots labiekārtojums paredzēts pietiekamā apjomā un atrodas viegli sasniedzamā attālumā. Detālplānojuma grozījumu teritorijā publiski pieejamu labiekārtojumu paredzēt nav nepieciešams.

15. attēls. Esošas un plānotas publiskās ārtelpas vietas detālplānojuma grozījumu teritorijas apkārtnē



3.8. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma grozījumu teritorijā noteikti apgrūtinājumi attēloti Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

Apgrūtinājums *aizsargjoslas teritorija gar Titurgas un Strazdu ielām – būvlaide*, kas noteikta nekustamo īpašumu Strazdu ielā 2, 4, 6, 8, 10 un 12 zemes vienību robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānos likvidējams⁸.

3.9. IZVĒRTĒJUMS PAR DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMU IETEKMI UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Zemes vienībām, kas robežojas ar detālplānojuma grozījumu teritoriju un atrodas otrpus Titurgas ielai, Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM). Iespējama ietekme uz blakus teritorijām ir plānotais apbūves veids un augstums un transporta intensitātes palielināšanās.

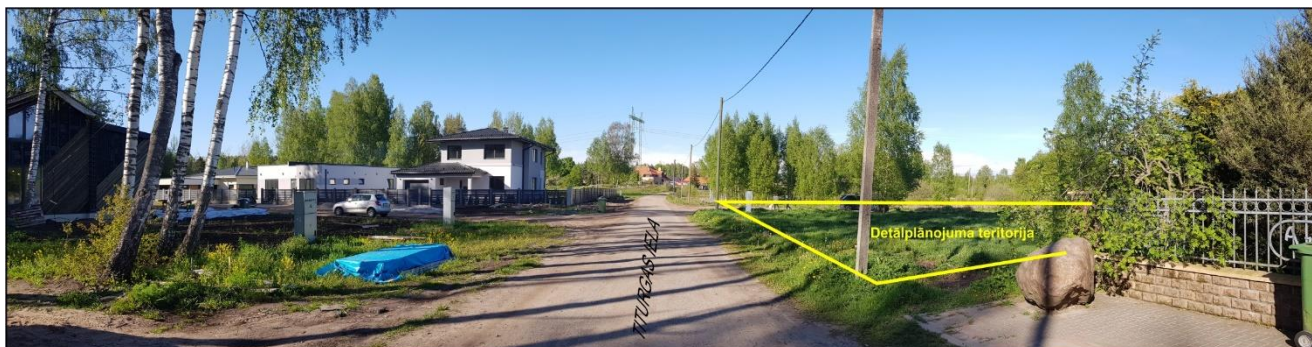
Detālplānojuma grozījumu teritorijā plānota sešu savrupmāju būvniecība. Noteikti apbūves parametri (būvju maksimālais augstums 12 m, maksimālais stāvu skaits – 2.5 stāvi) ir identisks blakus teritorijām noteiktajiem

⁸ ar 13.10.2011. likumu „Grozījumi Aizsargjoslu likumā” precizētais Aizsargjoslu likuma 13.panta otrās daļas 1.punkts paredz, ka pilsētās un ciemos ekspluatācijas aizsargjoslu gar ielām un autoceļiem nosaka lokālplānojumos vai detālplānojumos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un atzīmē zemes gabalu robežplānos kā sarkanu līniju. Spēkā esošā Aizsargjoslu likuma redakcija vairs neparedz, ka būvlaide (līnija, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas līdz apbūvei) ir apgrūtināta teritorija, kurai atbilstoši likumam ir noteikti lietošanas tiesību aprobežojumi. Līdz ar to 04.02.2014. MK noteikumu Nr.61 "Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru" 2.pielikumā iekļautajā Vienotajā klasifikatorā šāda apgrūtināta teritorija nav ietverta.

| DETĀLPLĀNOJUMA "TITURGAS IELA 31" GROZĪJUMI nekustamajiem īpašumiem Strazdu ielā 2, 4, 6, 8, 10, 12 un "Strazdu iela" Baložos parametriem. Pieklūšana detālplānojuma grozījumu teritorijā tiks veikta no Titurgas ielas un neietekmēs blakus esošās dzīvojamās apbūves teritorijas.

Ietekme uz blakus teritorijām nav prognozējama.

16. attēls. Apbūve Mežezera un Titurgas ielā pie detālplānojuma grozījumu teritorijas



3.10. PASKAIDROJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU

Detālplānojuma grozījumus īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma grozījumu īstenošanu.

Ar Ķekavas novada domes 11.04.2019. lēmumu Nr.9 (sēdes protokols Nr.9) "Par detālplānojuma "Titurgas iela 31" grozījumu izstrādes uzsākšanu 7 nekustamajiem īpašumiem Strazdu ielā, Baložos, Ķekavas novadā" nolemts grozīt spēkā esošā detālplānojuma īstenošanas nosacījumus, paredzot tās sadalījumu kārtās:

1.kārta: Strazdu ielas izbūve (brauktuve ar grants vai šķembu segumu, elektroapgādes risinājums, centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas infrastruktūras risinājums, lietus ūdens novades risinājums); Zemes vienību apbūve:

- atļauta arī tad, ja Titurgas ielā un Strazdu ielā nav pieejama centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas infrastruktūra - ievērojot nosacījumu 1 gada laikā pēc Titurgas ielas infrastruktūras izbūves izbūvēt Strazdu ielas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu un pieslēgties pie tā;
- ar iespēju izmantot lokālus ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus (t.sk. nodrošinot arī ugunsdzēsības ūdensapgādi) līdz brīdim, kamēr pieejami centralizētie tīkli - ja centralizēta Titurgas ielas infrastruktūra līdz Strazdu ielas krustojumam nav izbūvēta līdz 2020.gada 31.decembrim. Ja šādu iespēju paredzēts izmantot, tad atbilstošs pagaidu risinājums jāiekļauj būvprojektā;
- būvprojektos paredzot ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēgumus pie centralizētiem risinājumiem Strazdu ielā;

2.kārta: 5 gadu laikā pēc visu savrupmāju nodošanas (pieņemšanas) ekspluatācijā tiek izbūvēts brauktuves cietais segums un gājēju/veloceļš;

Gāzes apgādes risinājums, sakaru komunikāciju risinājums un Strazdu ielas apgaismojums var tikt realizēts 1. vai 2.kārtas ietvaros vai ārpus tām.

3.10. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI UN ADRESĀCIJA

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamo īpašumu lietošanas mērķi (NĪLM) un adreses norādītas 2.tabulā. Detālplānojuma grozījumi neparedz NĪLM maiņu.

2.tabula. NĪLM un adresācija

<i>Adrese</i>	<i>Zemes vienības kadastra apzīmējums</i>	<i>Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis nosaukums (NĪLM kods)</i>
Strazdu iela 2	80070011056	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) vai Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Strazdu iela 4	80070011057	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) vai Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Strazdu iela 6	80070011058	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) vai Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Strazdu iela 8	80070011059	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) vai Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Strazdu iela 10	80070011060	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) vai Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Strazdu iela 12	80070011061	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) vai Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Strazdu iela	80070011144	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)

II GRAFISKĀ DAĻA

1. Topogrāfiskais plāns
2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
3. Inženierkomunikāciju plāns