

PASKAIDROJUMA RAKSTS

VISPĀRĒJĀ DAĻA

Detālais plānojums teritorijai starp Austriņu ceļu, Nabadzes strautu un Daugavas upi Lielvārdes pilsētā izstrādāts pēc zemes īpašuma "Rūtas" īpašnieces Ernas Grūbes pilnvarotās personas Zojas Zuzanes iesnieguma, pamatojoties uz Lielvārdes pilsētas ar lauku teritoriju domes 28.05.2003. lēmumu Nr.7-19, būvvaldes izsniegto darba uzdevumu un noteikto institūciju izsniegtajiem nosacījumiem teritorijas detālplānojuma izstrādāšanai.

Detālais plānojums izstrādāts uz topogrāfiskā plāna M 1:500 2,09 ha lielai teritorijai, tai skaitā:

- zemes īpašuma "Rūtas" 1., 2., 3. zemes gabalam ar kop. platību 1,59 ha;
- zemes īpašumam "Lienes" ar platību 0,16 ha;
- zemes īpašumam "Martas" ar platību 0,34 ha.

Visu detālplānojumā iekļauto teritoriju paredzēts sadalīt 10 atsevišķos zemes gabalos ar izmantošanas veidu – mazstāvu dzīvojamo māju apbūve. Lai piekļūtu zemes gabaliem Nr.2;3;4;5;6;7;8;9, uz īpašnieku zemes paredzēts izveidot jaunu 9m platu ielu. Zemes gabaliem Nr. 1 un 10 piebraukšana paredzēta no Austriņu ceļa kā arī no projektētās ielas.

Saskaņā ar iesniegto topogrāfisko plānu, zemes gabalus Nr.1;2;3;4;5 šķērso zemsprieguma elektrolīnija un zemes gabalus Nr.5;6;7;8;9;10 šķērso pašteses kanalizācijas vads.

Zemes gabaliem, kas robežojas ar Daugavas upi un Nabadzes strautu, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu ir noteikta 10 m plata aizsargjosla. Pamatojoties uz 27.11.2002. apstiprināto Lielvārdes pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānojumu zemes gabaliem Nr.7;8;9;10 aiz 10 m platās tauvas joslas noteikta neapbūvējama zaļās zonas teritorija.

Zemes gabalu perspektīvās izmantošanas plānā parādītas sadalāmo zemes gabalu robežas, esošo inženierkomunikāciju un elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla, apbūves līnija un apbūvei neizmantojamā zona gar apbūves gabalu robežām, Daugavas upes un Nabadzes straucha aizsargjosla, zaļā zona, kā arī projektētās ielas profils.

ZEMES GABALU SADALĪJUMS

Saskaņā ar zemes gabalu "Rūtas", "Lienes", "Martas" perspektīvās izmantošanas detaļplānojumu, paredzēts:

1. Atdalīt zemes gabalu **Nr.1** ar platību 1943 kv.m..
 - 1.1. Noteikt apgrūtinājumus:
 - elektrisko tīklu gaisvadu līnija ar 2m platu aizsargjoslu uz katru pusi;
 - Austriņu ceļa sarkanā līnija (šķērsprofils 15 m);
 - Austras ielas sarkanā līnija (šķērsprofils 9 m).
 - 1.2. Noteikt lietošanas mērķi – viengimeņu, divgimeņu dzīvojamo māju apbūve, kods 0601.
2. Atdalīt zemes gabalu **Nr.2** ar platību 1334 kv.m..
 - 2.1. Noteikt apgrūtinājumus:
 - elektrisko tīklu gaisvadu līnija ar 2m platu aizsargjoslu uz katru pusi;
 - Austras ielas sarkanā līnija (šķērsprofils 9m).
 - 2.2. Noteikt lietošanas mērķi – viengimeņu, divgimeņu dzīvojamo māju apbūve
3. Atdalīt zemes gabalu **Nr.3** ar platība 1484 kv.m..
 - 3.1. Noteikt apgrūtinājumus:
 - elektrisko tīklu gaisvadu līnija ar 2m platu aizsargjoslu uz katru pusi;
 - Austras ielas sarkanā līnija (šķērsprofils 9m).
 - 3.2. Noteikt lietošanas mērķi – viengimeņu, divgimeņu dzīvojamo māju apbūve, kods 0601.
4. Atdalīt zemes gabalu **Nr.4** ar platību 1920 kv.m..
 - 4.1. Noteikt apgrūtinājumus:
 - elektrisko tīklu gaisvadu līnija ar 2m platu aizsargjoslu uz katru pusi;
 - Austras ielas sarkanā līnija (šķērsprofils 9m);
 - transporta apgrīšanās laukums.
 - 4.2. Noteikt lietošanas mērķi – viengimeņu, divgimeņu dzīvojamo māju apbūve, kods 0601.

5. Atdalīt zemes gabalu **Nr.5** ar platību 2791 kv.m..

5.1. Noteikt apgrūtinājumus:

- elektrisko tīklu gaisvadu līnija ar 2m platu aizsargjoslu uz katru pusi;
- pašteses kanalizācijas vads ar 3m platu aizsargjoslu uz katru pusi;
- Nabazes straute 10m plata aizsargjosla;
- Austras ielas sarkanā līnija (šķērsprofils 9m);
- transporta apgriešanās laukums;
- saglabājami esošie koki.

5.2. Noteikt lietošanas mērķi – viengīmeņu, divgīmeņu dzīvojamo māju apbūve, kods 0601.

6. Atdalīt zemes gabalam **Nr.6** ar platību 3149 kv.m..

6.1. Noteikt apgrūtinājumus:

- pašteses kanalizācijas vads ar 3m platu aizsargjoslu uz katru pusi;
- Daugavas upes un Nabadzes straute 10m plata aizsargjosla;
- Austras ielas sarkanā līnija (šķērsprofils 9m).

6.2. Noteikt lietošanas mērķi – viengīmeņu, divgīmeņu dzīvojamo māju apbūve, kods 0601.

7. Atdalīt zemes gabalu **Nr.7** ar platību 1460 kv.m.j.

7.1. Noteikt apgrūtinājumus:

- pašteses kanalizācijas vads ar 3m platu aizsargjoslu uz katru pusi;
- Daugavas upes 10m plata aizsargjosla;
- neapbūvējamā zaļā zona aiz tauvas joslas;
- Austras ielas sarkanā līnija (šķērsprofils 9m).

7.2. Noteikt lietošanas mērķi – viengīmeņu, divgīmeņu dzīvojamo māju apbūve, kods 0601.

8. Atdalīt zemes gabalu **Nr.8** ar platību 1508 kv.m..

8.1. Noteikt apgrūtinājumus:

- pašteses kanalizācijas vads ar 3m platu aizsargjoslu uz katru pusi;
- Daugavas upes 10m plata aizsargjosla;
- neapbūvējamā zaļā zona aiz tauvas joslas;
- Austras ielas sarkanā līnija (šķērsprofils 9m).

8.2. Noteikt lietošanas mērķi – viengīmeņu, divgīmeņu dzīvojamo māju apbūve, kods 0601.

9. Atdalīt zemes gabalu **Nr.9** ar platību 1579 kv.m..

9.1. Noteikt apgrūtinājumus:

- pašteses kanalizācijas vads ar 3m platu aizsargjoslu uz katru pusi;
- Daugavas upes 10m plata aizsargjosla;
- neapbūvējamā zaļā zona aiz tauvas joslas;
- Austras ielas sarkanā līnija (šķērsprofils 9m).

9.2. Noteikt lietošanas mērķi – viengīmeņu, divgīmeņu dzīvojamo māju apbūve, kods 0601.

10. Atdalīt zemes gabalu **Nr.10** ar platību 3304 kv.m...

10.1. Noteikt apgrūtinājumus:

- pašteses kanalizācijas vads ar 3m platu aizsargjoslu uz katru pusi;
- Daugavas upes 10m plata aizsargjosla
- neapbūvējamā zaļā zona aiz tauvas joslas;
- Austras ielas sarkanā līnija (šķērsprofils 9m);
- Austrīņu ceļa sarkanā līnija (šķērsprofils 15m).

10.2. Noteikt lietošanas mērķi – viengīmeņu, divgīmeņu dzīvojamo māju apbūve, kods 0601.

11. Zemes gabalu un apgrūtinājumu platības precizēsies pēc zemes gabalu instrumentālas uzmērīšanas un saskaņā ar detālplānojumu.

SILTUMAPGĀDE

Siltumapgāde dzīvojamās mājās paredzēta no individuālām katlu mājām ar gāzi vai cieto kurināmo.

ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgāde nodrošināma katram zemesgabala īpašniekam atsevišķi, slēdzot līgumus ar Latvenergo, noteikumus saņemot CET Ogres tīklu rajonā.

UGUNSDROŠĪBA

Projektējot ģimenes mājas, nodrošināt VUGD Ogres nodaļas izsniegto tehnisko noteikumu ievērošanu. Katram īpašniekam savā apbūves gabala teritorijā nodrošināt iespēju objektu piekļūšanai.

Kā iespējamā ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām ir tuvumā esošā Daugavas upe.

LIETUS ŪDENS NOVADĪŠANA

Lietus ūdens novadīšana apbūves gabalos paredzēta izmantojot slēgto drenāžu vai dabīgo reljefa kritumu, novadot lietus ūdeņus uz Daugavas upi. Drenāžas projekti izstrādājami kopā ar dzīvojamo ēku projektiem.

SADZĪVES ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA

Par sadzīves atkritumu savākšanu un nogādāšanu uz atkritumu izgāztuvi, katra apbūves gabala īpašniekam jāslēdz līgums ar atkritumu savākšanas un apsaimniekošanas organizācijām.

APBŪVES NOTEIKUMI

Ar zemes gabala perspektīvās izmantošanas detālplānojumu Lielvārdes pilsētas ar lauku teritoriju apbūves noteikumi netiek grozīti. Ēkas projektējamas atbilstoši 2002.gada 27.novembrī apstiprinātajiem Lielvārdes pilsētas ar lauku teritoriju apbūves noteikumiem.

Saskaņā ar spēkā esošajiem apbūves noteikumiem, noteikts:

1.Uz sadalītajiem zemesgabaliem pieļaujama savrupmāju būvniecība.

2. Maksimālais dzīvojamo māju stāvu skaits – 2 stāvi, saimniecības ēkām – 1 stāvs.

3. Maksimālais kopējais zemesgabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30%.

4. Projektēto apbūves gabalu sadalīšana nav paredzēta.

5. Dzīvojamās mājas izvietojamas gar ielu ne tuvāk kā 4 m no sarkanās līnijas.

6. Ēku attālumam no zemes gabala robežas jābūt vismaz 3 m. Šo attālumu var samazināt, ja ēkas nenoēno kaimiņa zemesgabalu un ja ir saņemta rakstiska kaimiņa piekrišana uz ģenplāna lapas, un tikai tad, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas..

7. Apbūves gabalu drīkst nožogot ar stingri nostiprinātu drāšu pinuma žogu metāla vai betona stabos, kā arī ar dzīvžogu vai koka konstrukciju žogu. Kapitāla žoga būvēšanai nepieciešama arhitekta skice.

ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Projektētajos apbūves gabalos ūdensapgādi paredzēts nodrošināt ierīkojot dziļurbuma akas katrā apbūves gabalā atsevišķi. Pēc pilsētas ūdensvada tīklu rekonstrukcijas perspektīvā paredzēts katra apbūves gabala pieslēgums pilsētas tīkliem.

Projektējot kanalizācijas tīklus, jāparedz pieslēgšanās Lielvārdes pilsētas kanalizācijas tīkliem. Pašteses kanalizācijas vads šķērso apbūves gabalus Nr.5; 6; 7; 8; 9; 10.

Noteikumi ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu projektēšanai jāsaņem SIA "Lielvārdes Remte".

TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Lai piekļūtu apbūves gabaliem Nr.2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9, uz īpašnieku zemes paredzēts izveidot jaunu 9m platu ielu. Apbūves gabaliem Nr.1 un Nr.10 piebraukšana paredzēta no Austriņu ceļa kā arī no projektētās ielas.

Projektētā iela beidzās ar transporta apgriešanās laukumu (diametrs 16 m) apbūves gabalos Nr.4; 5; 6.

Jaunās ielas izbūvei projekti pasūtāmi sertificētam ceļu projektētājam. Katra atsevišķa apbūves gabala iekšējo ceļu plāns projektējams kopā ar ģimenes māju būves tehniskajiem noteikumiem.

 I.Rumpāne