



ARHITEKTA EDGARA BĒRZIŅA BIROJS

TERITORĀLPLĀNOJUMI, PILNĪBTĪVNIECĪBA, ARHITEKTŪRA

RĪGAS PĀRVALDĪBAS TERITORĀLPLĀNOJUMU
DIREKCIJAS
14. CĪBĒ RĪGA, LATVIJA
TĀLRS. 79333111

Pasūtītājs: V

**DETĀLAIS PLĀNOJUMS
ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBAS
"KALNA VAČI"
1. ZEMESGABALAM**

(kadastra Nr. 8070-011-0107)

Detālais plānojums izstrādāts *Arhitekta Edgara Bērziņa birojā*
2001.gada novembrī- 2002.gada novembrī

Projekta vadītājs: arhitekts Edgars Bērziņš (sertifikāts arhitekta praksei Nr. 10-0064)

Detālā plānojuma autori: arhitekts Edgars Bērziņš (sertifikāts arhitekta praksei Nr. 10-0064)
arhitekts Uldis Pabērzs

Biroja vadītājs



E. Bērziņš.

IEVADS

Detālais plānojums Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma "Kalna Vači" 1.zemesgabala sadalei un turpmākajai apbūvei izstrādāts pēc īpašnieka V pasūtījuma saskaņā ar pagasta *Attīstības plānu*, kā arī:

- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2000.gada 29. novembra lēmumu Nr.14 10.10.§ "*Par detālplānojuma projektēšanas atļauju*".
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta Būvvaldes 2001.gada 19. aprīļa *Darba uzdevumu* saimniecības "Kalna Vači" 1.zemesgabala sadales un apbūves detālā plānojuma izstrādāšanai.
- Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2001.gada 23.maija *Nosacījumiem detālā plānojuma izstrādāšanai* Nr.3-3/1301.
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes 2001. gada 9.maija *Tehniskajiem noteikumiem* Nr. 32/97.
- VAS Latvenergo Centrālo elektrisko tīklu 2001.gada 29.maija *Elektroapgādes nosacījumiem* Nr.03-04/704.
- LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2001.gada 8. maija *Tehniskajiem nosacījumiem* Nr.11-17/831.
- BO VAS Latvijas autoceļu direkcijas Tehniskās pārvaldes 2001.gada 3. maija *Noteikumiem* Nr.2.2.-79.
- LR Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 2001. gada 11.maija vēstuli Nr.07/06/559.

Detālais plānojums izstrādāts atbilstoši LR Ministru kabineta 2000.gada 5.decembra *Noteikumiem par teritorijas plānojumiem* Nr.423 un citiem tiesību aktiem.

Detālā plānojuma robežas atbilst saimniecības "Kalna Vači" 1. zemesgabala robežām saskaņā ar *Zemes robežu plānu*, *Inženiertopografiskais plāns* ar robežām un pazemes komunikācijām M 1: 1000 izstrādāts SIA "Azimuts" 2001.gada februārī. Uzmērijums saskaņots, dati ievadīti vienotajā Lielrīgas reģiona digitālajā kartē 2001.gada 13. martā.

1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Saskaņā ar *Ķekavas pagasta ģenerālā plāna 1. redakcijas zemes izmantošanas plānu*, saimniecības "Kalna Vači" 1. zemesgabals (platība 9,9 ha) atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves zonā.

Zemesgabals atrodas 5. kategorijas autoceļu Ķekava - Skaistkalne (P89) un Rīgas HES - Pulkāre (P90) sadūrā, apmēram 1,5 km attālumā no Rīgas - Bauskas šosejas (skat. situācijas plānu 7. lpp.). Zemesgabala dienvidrietumu robeža 330 metru garumā sakrīt ar autoceļa Ķekava - Skaistkalne, bet ziemeļaustrumu robeža 180 metru garumā ar autoceļa Rīgas HES - Pulkāre zemes nodalījuma joslu robežām. Rietumos zemesgabals (~ 580m garumā) robežojas ar saimniecības "Mārtiņliepas" zemi, bet stipri izrobotajā austrumu - ziemeļaustrumu - austrumu - ziemeļu robežas posmā ar SIA "Krūkļi", Ķekavas pašvaldības un saimniecības "Andrejliepas" zemēm.

Atbilstoši zemes robežu plāna eksplikācijai no zemesgabala kopplatības 9,9 ha, pēc zemes lietošanas veidiem, uzrādītas: kā lauksaimniecībā izmantojama zeme - 0,2ha, meži - 9,1ha, krūmāji - 0,2ha, zem ūdeņiem - 0,3ha un zem ceļiem - 0,1ha zemes.

Zemes īpašnieks vēlas zemesgabalu sadalīt turpmākai izmantošanai kā savrupmāju un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Detālā plānojuma teritoriju veido saimniecības "Kalna Vači" 1. zemesgabals. Nekustamais īpašums, saskaņā ar 2001. gada 6. februāra *Nostiprinājuma uzrakstu*, ierakstīts Rīgas rajona Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2008 ar kadastra Nr. 8070-011-0107. Zemesgabala īpašnieks Viesturs Lazda.

1.3. APBŪVE UN DABAS VIDE

Nogriežoties no Rīgas - Bauskas šosejas uz Ķekavas - Skaistkalnes autoceļu (P89), apmēram pēc 0,7 km, ceļa kreisajā pusē sākas mežs. Zemesgabala robežās mežs rets, atbrīvots no pameža, bet izrakņāts ar tranšējām no kara laikiem. Nogabala vidū mežs kļūst pavisam rets un reljefa ieplakā pāriet dūksnājā. Gar zemesgabala rietumu robežu iet meža ceļš, kas ziemeļos pieslēdzas servitūta ceļam, kurš, savukārt, iet gar "Krūkļu" mājām un pieslēdzas Rīgas HES - Pulkāre (P90) ceļam. Tālāk pa Skaistkalnes ceļu, tā labajā pusē atrodas pamesta ferma.

Ceļu sadūrā, to piederības josla tiek izmantota kā smilts krautne ceļu apsaimniekošanai. Gar Skaistkalnes ceļa ziemeļu malu iet gaisvadu EPL.

Zemesgabala ziemeļu daļa veido šauras konfigurācijas strēmeli, no kuras uz austrumiem atrodas SIA "Krūķji" apbūve – noliktavu korpusi.

Rīgas rajons
Ķekavas pagasta **KALNA VAČI** zemesgabala (kadastra Nr. 8070-011-0107)
situācijas plāns, M 1:25000

Ķekava

Salaspils

Rī

Daugmale

Babīte

Ķekavas (jaunie) kapi
Ķekavas (jaunie) kapi

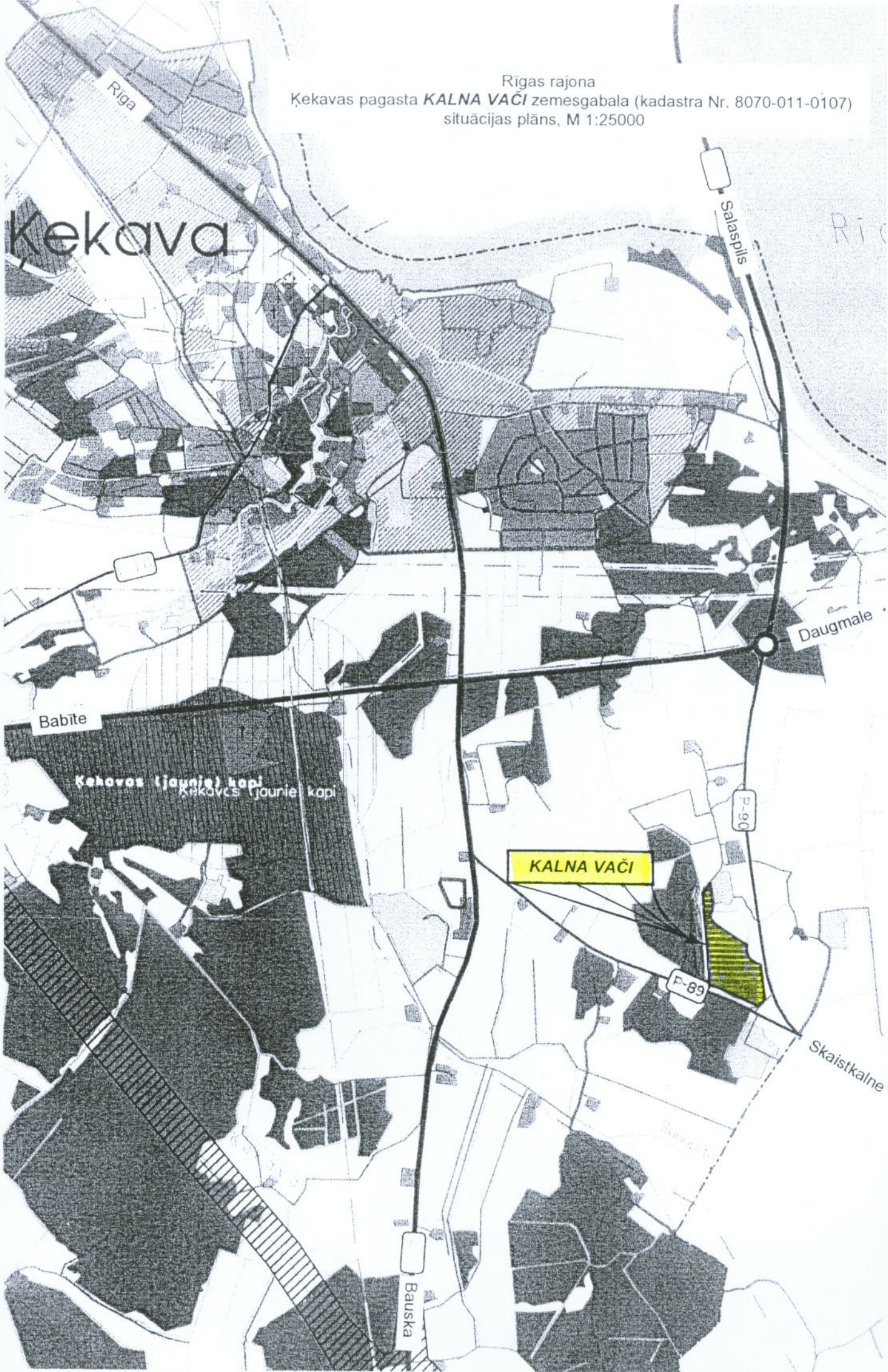
KALNA VAČI

P-90

P-89

Skaistkalne

Bauska





Plānojamās teritorijas panorāma.

Attēla kreisajā pusē autoceļš Ķekava – Skaistkalne (P-89). Centrā plānojamās teritorijas dienvidaustrumu robeža. Labajā pusē autoceļu sadura ar smiltis krautni ceļu apsaimniekošanai, aiz tās autoceļš Rīgas HES – Pulkārne (P-90).



Skats no autoceļa Rīgas HES – Pulkārne (P-90).

Attēla kreisajā pusē autoceļu sadura ar smilts krautni, centrā un labajā pusē – parces "B" dienvidaustrumu pierobežas daļa.



Skats uz autoceļa Pulkārne – Rīgas HES un parces "B" austrumu robežu.
Tālumā saimniecības "Andrejliepas" teritorijā esošā apbūve.

2. MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnoteikumus pasūtītāja nodomam zemesgabalu turpmāk izmantot kā savrupmāju un mazstāvu dzīvojamo teritoriju, kas tika pieteikts un iestrādāts Ķekavas pagasta *Ģenerālplāna 1.redakcijā*, transformējot meža zemju platības par mazstāvu dzīvojamās apbūves zonu (teritoriju).

Atbilstoši šim mērķim, projekts detalizē Ķekavas pagasta *Ģenerālplāna 1.redakciju*, nosakot saimniecības "Kalna Vači" 1.zemesgabala (kadastra Nr.8070-011-0107, platība - 9,71 ha) turpmāko izmantošanu kā mazstāvu (savrupmāju) dzīvojamās apbūves teritoriju un sadalot to 37 parcelēs, katrai parcelei nosakot robežas, platību, apgrūtinājumus, kā arī piekļūšanu - piebraucamos ceļus (ielas) un to parametrus.

3. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

3.1. APBŪVES STRUKTŪRA

Detālais plānojums paredz saimniecības "Kalna Vači" 1.zemesgabalu sadalīt 37 parcelēs, t. sk. 35 parces savrupmāju (mazstāvu viengimenes māju) apbūvei un izdalot teritoriju (parcele "B") zemesgabala dienvidaustrumos (pie autoceļu P89 un P90 krustojuma) neliela publiskā centra izveidei, kas ietvertu tirdzniecības/pakalpojumu objektu un nelielu moteli. Zemesgabala centrālajā daļā izdalīta teritorija (parcele "A") atpūtas zonas izveidei ap ieplakā plānoto dīķi. Detālais plānojums izstrādāts saglabājot saimniecības zemesgabala juridiskās robežas plānojumā un izveidojot nepieciešamos piekļūšanas ceļus un ielas.

Piekļūšana jaunajiem zemesgabaliem paredzēta pa nobrauktuvi no autoceļa P89 Ķekava-Skaistkalne, teritorijas apkalpošanai attīstot vietējo iekšējo ceļu-ielu tīklu. Ceļu-ielu šķērsprofili doti detālā plānojuma grafiskajā daļā. Ņemot vērā, ka iekšējo ceļu izbūve prasa samērā lielus kapitālieguldījumus, plānojums izstrādāts ievērojot to pakāpenisku izbūvi. Sākotnēji jāizbūvē ielas Ķekavas-Skaistkalnes ceļam piegulošajā teritorijas daļā (Brūklenāju un Viršu ielas, vai nosacīti 1.loks) ar pieslēgumu esošajam zemesceļam gar zemesgabala rietumu robežu, tad izbūvējama iela ap centrālajā daļā paredzēto atpūtas zonu ar ūdenstilpi (Laumu iela -2.loks), bet apbūves īstenošanas beigu posmā - rietumu robežas ceļš – Viršu ielas turpinājums no Laumu ielas līdz zemes gabala ziemeļos esošajam servitūta ceļam. Plānojums paredz trīs 4 m platu gājēju ceļu izveidi, kuri ekstremālās situācijās kalpotu arī kā piekļūšanas ceļi pie ūdenstilpēs izbūvētajām ugunsdzēsības ūdensņemšanas akām.

Ielu šķērsprofili paredz iespēju klātņu norobežošanai joslās nākotnē izbūvēt ietves (2x1,5m) un nepieciešamās inženiertehniskās komunikācijas. Īstenojot apbūvi, aktuāla kļūs prasība ieguldīt līdzekļus centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas notekūdeņu tīklu izveidē, izbūvēt centralizētas notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas iekārtas. Ielu šķērsprofilos norādītie tīklu izvietojuma parametri parāda iespējas izvietot visus nepieciešamos inženiertīklus, nebojājot (neuzlaužot) brauktuvi un ietvju klātņu segumus.

Detālajā plānojumā paredzētas būvlaides gar ielām - 6 metri. Apbūves attālums līdz pārējām zemesgabala robežām - 4 metri, meliorācijas grāvja aizsargjosla - 5 metri, autoceļu P89 un P90 aizsargjosla - 30m no ceļa ass, bioloģisko attīrīšanas iekārtu - suspensiju dzidrinātāja BCE 300 aizsargjosla - 50 metri.

3.2. DABAS AINAVAS TRANSFORMĀCIJA

Detālais plānojums īsteno saimniecības "Kalna Vači" 1.zemesgabala izmantošanu *mazstāvu apbūvei*, konkrēti savrupmājām un mazstāvu tirdzniecības/pakalpojumu objektam (teritorijas dienvidaustrumu daļā). Līdz ar to ir radīti apstākļi esošās meža ainavas pārveidošanai un izkopšanai.

Pirmkārt, tas skar apbūves teritorijas centrālo daļu kurā paredzēts izveidot ūdenstilpi (dīķi) iedzīvotāju atpūtas - rekreācijas vajadzībām ar labiekārtotu peldvietu (ziemas periodā - slidotavu), ar iekoptām vietām bērnu aktīvai atpūtai un sauļošanās vajadzībām. Arī grāvi gar zemesgabala austrumu robežu parcelē B paredzēts paplašināt, veidojot ūdenstilpi ~ 700 kvadrātmetru platībā izmantošanai publiskā objekta vajadzībām.

Katra konkrēta jaunizveidotā zemesgabala labiekārtojuma un apzaļumošanas projekts jāizstrādā apbūves projekta sastāvā, maksimāli saglabājot vērtīgāko koku audzes. Kopēju ainavu veidojošo stādījumu un labiekārtojuma izveide pie autoceļiem, publiskā centra (veikals, kafējnīca, motelis u.t.t.) un ūdenstilpēm jāparedz konkrētas apbūves plānošanas un arhitektūras uzdevumos.

3.3. DABAS VIDES SAGLABĀŠANA

Īstenojot detālajā plānojumā paredzēto apbūvi, kā obligāts priekšnoteikums ir esošās meliorācijas sistēmas (novadgrāvju) saglabāšana un uzturēšana, lai nodrošinātu optimālo gruntsūdeņu režīmu un novadītu virszemes ūdeņus. Plānojums paredz sniega un lietus ūdeņu novadīšanai no ielām izbūvēt segtus lietusūdeņu kolektoros (dzelzsbetona caurules d - 300; servitūti parcelēm Nr.10 - 11, Nr.15 - 16, Nr.19 - 20) līdz meliorācijas grāvim pa plānojamās teritorijas austrumu-ziemeļaustrumu robežu (skat. grafisko daļu).

Attiecīgi ielu klātnēs paredzēta 0,5m platas, saliekamā dzelzsbetona tipveida ielas teknes (apmales) iebūvēšana ar normatīvajiem kritumiem uz lietusūdeņu kolektoru kontrolakām. Gar zemesgabala rietumu robežu ejošās Viršu ielas klātnē paredzēta virszemes ūdeņu dzelzsbetona novadteknes izbūve ar analogu kā ielām pieslēgumu austrumos esošajam meliorācijas novadgrāvim (servitūts parcelēm Nr.10 un Nr.11).

3.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Plānojums piedāvā priekšnoteikumus inženiertehniskās apgādes risinājumiem, to izvēlei katrā konkrētajā gadījumā, atkarībā no nākošo īpašnieku vēlmēm un iespējām, kā arī apbūves īstenošanas secības.

Ūdens apgādē detālais plānojums neizslēdz vairākus variantus:

Reālākais ir, ka katrā zemesgabalā tiks veidota vietējā ūdensapgāde, jo maz ticams, ka apbūve īstenosies vienlaicīgi, kooperējot līdzekļus. Šajā gadījumā akas urbuma vieta jāparedz būvprojektā.

Otrs variants - kad visi potenciālie būvētāji kooperē līdzekļus un veido vienotu ūdens apgādes tīklu no kopējas dziļurbuma akas tuvākajai apbūves teritorijai. Projektā rezervēta vieta dziļurbuma akas un ūdenstorņa izbūvei pie Viršu un Laumu ielu krustojuma.

Jebkurā no šiem variantiem ir jāizstrādā atsevišķi ūdens apgādes projekti.

Kanalizācijas ūdeņu savākšanā, līdzīgi kā ūdens apgādē, detālplānojums paredz arī dažādus variantus:

Visticamāk, situācijā, ka zemesgabali tiks laika ziņā apgūti nevienmērīgi, īstenojama t.s. "vietējā" sadzīves notekūdeņu savākšana izolētās tilpnēs, no kurām to saturu periodiski izved. Tās izbūvējamas zemesgabalu vietās, kur ērta piekļūšana notekūdeņu savākšanas transportam. Tilpņu kubatūru, tehnisko risinājumu un piesaisti jānosaka katra konkrēta apbūves projekta sastāvā. Tomēr lokālās kanalizācijas sistēmas jāveido tā, lai tiktu saglabāta pieslēgšanās iespējamajai kopējai kanalizācijas sistēmai.

Ņemot vērā, ka plānojamā teritorija ir ar samērā zemu (vidējā apbūves gabala platība 1500-1600 m²) apbūves blīvumu, projekts paredz ASV - Čehijas kopražojuma (vai analogu) komunālo notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas iekārtu (BAI) MIKROCLAR, MINIKLAR decentralizētas BAI sistēmas izveidošanu (skat. skaidrojošo shēmu 14.lpp.). Sākotnēji jāizbūvē BAI (MICROCLAR) katrai savrupmājai. Tehnoloģiskā aprīkojuma konstrukcijas vienkāršība un plašais parametru diapozons rada iespēju izvēlēties iekārtu atbilstoši konkrēta projekta prasībām.

Analogi ūdensapgādei, kanalizācijas notekūdeņu (vai bioloģiski jau attīrītu individuālās apbūves iekārtās) savākšanu un attīrīšanu (vai papildus attīrīšanu) suspensiju dzidrinātājos var risināt kooperējoties. Detālais plānojums paredz decentralizētās BAI sistēmas suspensiju dzidrinātāja MINICLAR BCE 300 (CE-cilvēku ekvivalents) izbūvi zemesgabala dienvidaustrumu daļā (skat. projekta grafisko daļu), bet sākotnēji, jau katras savrupmājas BAI MIKROKLAR DCE 4 (DCE 8) attīrīto notekūdeņu novadīšanai līdz centralizētās attīrīšanas iekārtai (suspensiju dzidrinātājam BCE 300), izbūvējot pašteces kanalizācijas tīklus.

Arī suspensiju dzidrinātāju iekārtu (BCE MINICLAR) priekšrocība ir tā, ka to uzstādīšanu un nodošanu ekspluatācijā var veikt pakāpeniski, palielinot to jaudu ar papildus konteinertipa dzidrinātāja bloku uzstādīšanu. Suspensiju dzidrinātājos izpaliek dūņu nogulsnešanās un pūšana, kā rezultātā tiek novērsta metāna (smakas) izdalīšanās.

Iekārtu attīrīto ūdeni var izmantot tehniskajām vajadzībām vai, konkrētos apbūves projektus saskaņojot ar Lielrīgas reģionālo vides pārvaldi, paredzēt attīrīto notekūdeņu novadīšanu virszemes ūdenstecē - meliorācijas grāvī.

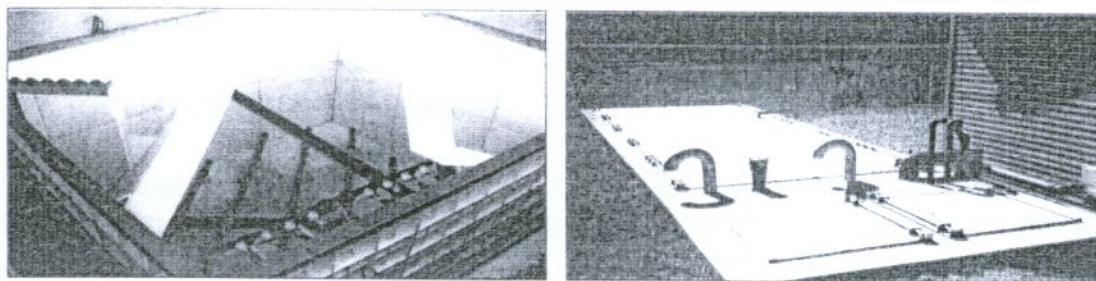
Notekūdeņu BAI sistēmas celtniecībai jāizstrādā atsevišķs projekts.

Pašreizējā situācijā, paredzēto zemesgabalu apsaimniekošanai nepieciešamās elektroenerģijas piegādei jāizbūvē 20kV EPL un transformatora apakšstacija (skat. Latvenrgo CET 2001. gada 29.05 nosacījumus Nr. 03-04/704 pielikumā) Sākotnēji elektroapgādi var nodrošināt izbūvējot 0,4kV gaisa vadu līnijas, bet izbūvējot projektā paredzētās ielas - pa kabeļu līnijām. Projektā rezervēta teritorija transformatora izvietošanai plānojamās teritorijas dienvidrietumu stūrī pie autoceļa P89. Elektroenerģijas apgādei, atkarībā no apbūves īstenošanas laika, izstrādājams atsevišķs projekts.

Gāzes apgādi dzīvojamām mājām detālais plānojums paredz no sašķidrinātās gāzes baloniem. Projektēto ielu šķērsprofili paredz iespēju nākotnē izbūvēt dabas gāzes tīklus (līdz 0,005 MPa), izstrādājot atsevišķu gāzes apgādes projektu.

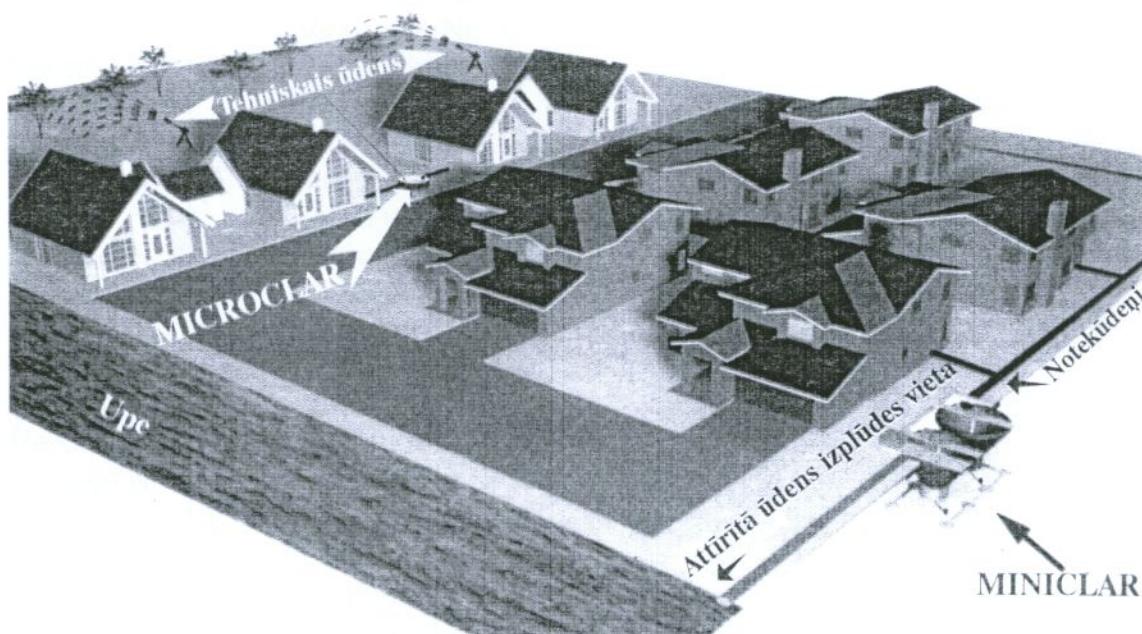
Apbūves projekts paredz arī sakaru (vājstrāvu) kabeļu izbūves iespēju projektētajās ielās.

Ielu šķērsprofili ar iespējamo inženierkomunikāciju izvietojumu doti projekta grafiskajā daļā.



MICROCLAR, MINICLAR DECENTRALIZĒTA BAI SISTĒMA PILSĒTĀS UN APDZĪVOTĀS VIETĀS

Decentralizētās BAI sistēmas ir izdevīgas apdzīvotajām vietām ar zemu apbūves blīvumu, īpaši ciematiem, kas izvietoti paugurainā apvidū. Šīs sistēmas risina notekūdeņu attīrīšanas problēmas jauncelamajos piepilsētu rajonos. Ja šie mikrorajoni izvietoti tālu no esošajiem kanalizācijas tīkliem, tad tradicionālā notekūdeņu sistēmu un kanalizācijas sūkņu staciju celtniecība paaugstina kapitālieguldījumus. Savukārt MINICLAR attīrīšanas staciju izvietojumu, daudzumu un jaudu aprēķina tā, lai pieslēdzot visus notekūdeņu avotus, būtu pēc iespējas mazāki celtniecības izdevumi. Decentralizēto kanalizācijas attīrīšanas iekārtu priekšrocība ir tā, ka to uzstādīšanu un nodošanu ekspluatācijā var veikt pakāpeniski pa blokiem.



Parametri	MICROCLAR MINICLAR	ES direktīvas 91/217/EEC	LR noteiktie normatīvi
			līdz 10 000 CE
SV	15	35mg/l vai 90% attīrīšana	35
BSP5	10	25mg/l vai 70-90%	25
ĶSP	50	Nelimitē	125
P kopējais	3	1mg/l vai 80%	nelimitē
N kopējais	2	10mg/l vai 70-80%	nelimitē

3.5. UGUNSDZĒSĪBAS PASĀKUMI

Ugunsdzēsšanas vajadzībām teritorijas centrālajā daļā esošās atpūtas zonas un dievidaustrumu daļas – publiskā centra ūdenstilpēs projekts paredz 3 ugunsdzēsības ūdensņemšanas aku izbūvi (skat. galvenajā plānā). Akas izvietotas ar aprēķinu, lai attālums no apbūves līdz tuvākajai ūdensņemšanas vietai nepārsniegtu 200 metrus.

Projektējot un izbūvējot centralizētas ūdensapgādes tīklus, ielās jāparedz ugunsdzēsības hidrantu uzstādīšana.

Konkrēti ugunsdzēsības pasākumi jāparedz izstrādājot apbūves būvprojektus.

3.6. SAIMNIECĪBAS "KALNA VAČI" 1.ZEMESGABALA TERITORIJAS BILANCE

Savrupmāju apbūves teritorija:		55363,1m ² ,
t.sk.:		
Parcele Nr. 1	Brūklenāju iela Nr. 1	1518,3 m ²
Parcele Nr. 2	Viršu iela Nr. 3	1532,6 m ²
Parcele Nr. 3	Viršu iela Nr. 6	1564,0 m ²
Parcele Nr. 4	Viršu iela Nr. 8	1530,1 m ²
Parcele Nr. 5	Viršu iela Nr. 10	1522,7 m ²
Parcele Nr. 6	Viršu iela Nr. 12	1517,4 m ²
Parcele Nr. 7	Viršu iela Nr. 14	1527,6 m ²
Parcele Nr. 8	Viršu iela Nr. 16	1579,7 m ²
Parcele Nr. 9	Viršu iela Nr. 18	1546,1 m ²
Parcele Nr. 10	Viršu iela Nr. 20	1661,1 m ²
Parcele Nr. 11	Viršu iela Nr. 22	1604,2 m ²
Parcele Nr. 12	Viršu iela Nr. 24	1529,7 m ²
Parcele Nr. 13	Viršu iela Nr. 26	1676,1 m ²
Parcele Nr. 14	Laumu iela Nr. 24	1594,2 m ²
Parcele Nr. 15	Laumu iela Nr. 22	1548,1 m ²
Parcele Nr. 16	Laumu iela Nr. 20	1506,2 m ²
Parcele Nr. 17	Laumu iela Nr. 18	1671,6 m ²
Parcele Nr. 18	Laumu iela Nr. 16	1643,0 m ²
Parcele Nr. 19	Laumu iela Nr. 14	1613,9 m ²
Parcele Nr. 20	Laumu iela Nr. 12	1667,3 m ²
Parcele Nr. 21	Laumu iela Nr. 10	1539,2 m ²
Parcele Nr. 22	Laumu iela Nr. 8	1562,9 m ²
Parcele Nr. 23	Laumu iela Nr. 6	1591,7 m ²
Parcele Nr. 24	Laumu iela Nr. 4	1583,7 m ²
Parcele Nr. 25	Laumu iela Nr. 2	1658,3 m ²
Parcele Nr. 26	Laumu iela Nr. 1	1547,1 m ²

Parcele Nr. 27	Brūklenāju iela Nr. 4	1547,3 m ²
Parcele Nr. 28	Viršu iela Nr. 1	1492,7 m ²
Parcele Nr. 29	Laumu iela Nr. 3	1511,0 m ²
Parcele Nr. 30	Viršu iela Nr. 4	1600,0 m ²
Parcele Nr. 31	Viršu iela Nr. 2	1851,2 m ²
Parcele Nr. 32	Laumu iela Nr. 5	1625,6 m ²
Parcele Nr. 33	Laumu iela Nr. 7	1581,3 m ²
Parcele Nr. 34	Laumu iela Nr. 9	1596,3 m ²
Parcele Nr. 35	Laumu iela Nr. 11	1559,1 m ²

Apstādījumu un mežaparku teritorija – atklātā publiskā telpa:

Parcele Nr. "A" 8969,1 m²

Tirdzniecības/pakalpojumu objekts:

Parcele Nr. "B" Brūklenāju iela Nr. 2 17126,1 m²

Līnijbūvju teritorija – ielas:

Parceles Nr. "0" un Nr."0¹" 15658,7 m²

Plānojamā teritorija kopā: 97117,0 m²

Precizētā zemesgabala platība, pēc kadastrālā uzmērījuma datiem, ir 97117,0 m² vai 9,71 ha.

3.7. DETĀLĀ PLĀNOJUMA IETEKME UZ BLAKUS TERITORIJĀM

Plānotās teritorijas pieslēgums autoceļam P89 prasa tā posma rekonstrukciju pieslēguma izveidošanai atbilstoši LVS 190-3:1999 "Ceļu vienlīmeņa mezgli" prasībām (pie kustības ātruma 90 km/h). Tā kā plānotā nobrauktuve atrodas 275m attālumā (noteiktš pēc Ķekavas pagasta Ģenerālplāna M 1:25000) no krustojuma, nepieciešamie priekšnoteikumi, saskaņā ar Latvijas autoceļu direkcijas nosacījumiem, ir ievēroti.

Iespējams plānotās teritorijas pieslēgumu risināt vienlaicīgi ar autoceļu P89 un P90 krustojuma rekonstrukciju.

3. §. APBŪVES NOTEIKUMI

Detālā plānojuma priekšlikumi neprasa *Ķekavas pagasta Ģenerālplāna 1.redakcijas Apbūves noteikumos* ienest izmaiņas attiecībā uz saimniecības "Kalna Vači" 1.zemesgabala (kadastra Nr. 8070-011-0107) izmantošanu kā *mazstāvu dzīvojamās apbūves zonu*.

Uz jaunizveidotajām parcelēm (zemesgabaliem) attiecināmi attiecīgo *Apbūves noteikumu* sadaļu noteikumi.

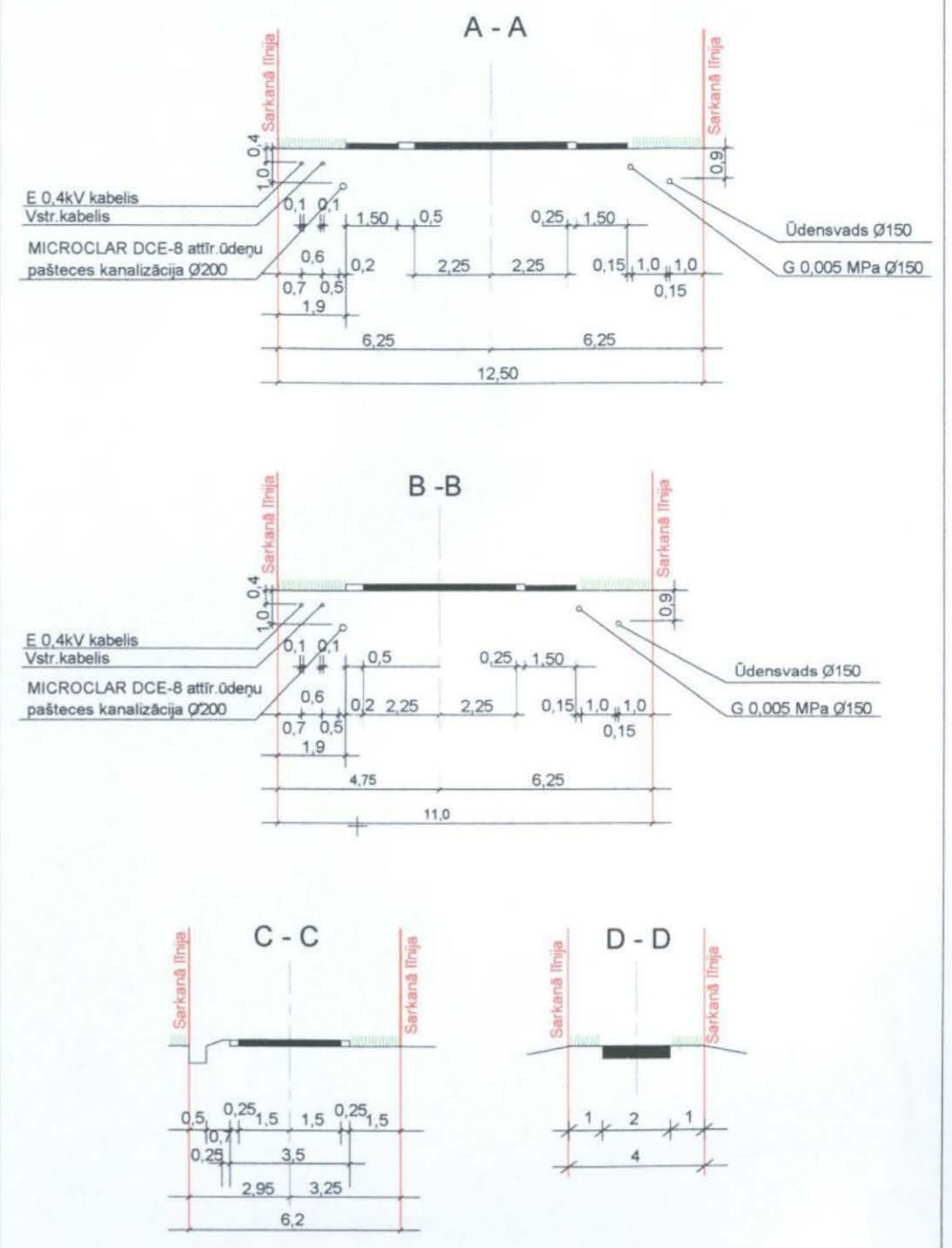
4. PLĀNOŠANAS PROCESS

Detālā plānojuma izstrādāšana noritēja atbilstoši LR MK 2000. gada 5. decembra *Noteikumiem par teritorijas plānojumiem* Nr. 423 prasībām.

Vispirms tika pieņemts Ķekavas pagasta padomes lēmums, apstiprināts *Darba uzdevums*, vietējā laikrakstā publicēts paziņojums par detālā plānojuma izstrādāšanas uzsākšanu un darba mērķi, saņemti *nosacījumi* no institūcijām. Pēc tam tika izstrādāta un saskaņota pagasta Būvvaldē plānojuma 1. redakcija.

No 2002. gada 29. jūlija līdz 29. augustam tika izsludināta izstrādātā detālā plānojuma sabiedriskā apspriešana, kuras laikā ikvienam interesentam tika dota iespēja izskatīt projekta priekšlikumus un iesniegt Būvvaldē savas atsauksmes vai iebildumus. Nekādi iesniegumi sabiedriskās apspriešanas laikā netika saņemti. Paralēli tika pieprasīti nepieciešamie atzinumi un saskaņojumi no institūcijām, kuras šādu prasību izvirzīja izsniegtajos *nosacījumos*. Negatīvi atzinumi netika saņemti.

Iepriekšminētais liecina, ka detālā plānojuma izstrādāšana ir notikusi atklātības gaisotnē, sadarbībā ar pagasta Būvvaldi, pasūtītāju, kaimiņos esošo zemesgabalu īpašniekiem un ieinteresētajām institūcijām. Katram bija iespēja izteikt savu viedokli un priekšlikumus.



PROJEKTĒTO ZEMESGABALU
 IZMANTOŠANAS VEIDS UN ADRESES

Savrupmāju apbūves teritorija:

- Parcele Nr. 1 Brūklēņu iela Nr. 1
- Parcele Nr. 2 Viršu iela Nr. 3
- Parcele Nr. 3 Viršu iela Nr. 6
- Parcele Nr. 4 Viršu iela Nr. 8
- Parcele Nr. 5 Viršu iela Nr. 10
- Parcele Nr. 6 Viršu iela Nr. 12
- Parcele Nr. 7 Viršu iela Nr. 14
- Parcele Nr. 8 Viršu iela Nr. 16
- Parcele Nr. 9 Viršu iela Nr. 18
- Parcele Nr. 10 Viršu iela Nr. 20
- Parcele Nr. 11 Viršu iela Nr. 22
- Parcele Nr. 12 Viršu iela Nr. 24
- Parcele Nr. 13 Viršu iela Nr. 26
- Parcele Nr. 14 Laumu iela Nr. 24
- Parcele Nr. 15 Laumu iela Nr. 22
- Parcele Nr. 16 Laumu iela Nr. 20
- Parcele Nr. 17 Laumu iela Nr. 18
- Parcele Nr. 18 Laumu iela Nr. 16
- Parcele Nr. 19 Laumu iela Nr. 14
- Parcele Nr. 20 Laumu iela Nr. 12
- Parcele Nr. 21 Laumu iela Nr. 10
- Parcele Nr. 22 Laumu iela Nr. 8
- Parcele Nr. 23 Laumu iela Nr. 6
- Parcele Nr. 24 Laumu iela Nr. 4
- Parcele Nr. 25 Laumu iela Nr. 2
- Parcele Nr. 26 Laumu iela Nr. 1
- Parcele Nr. 27 Brūklēņu iela Nr. 4
- Parcele Nr. 28 Viršu iela Nr. 1
- Parcele Nr. 29 Laumu iela Nr. 3
- Parcele Nr. 30 Viršu iela Nr. 4
- Parcele Nr. 31 Viršu iela Nr. 2
- Parcele Nr. 32 Laumu iela Nr. 5
- Parcele Nr. 33 Laumu iela Nr. 7
- Parcele Nr. 34 Laumu iela Nr. 9
- Parcele Nr. 35 Laumu iela Nr. 11

Tirdzniecības / pakalpojumu objekts:

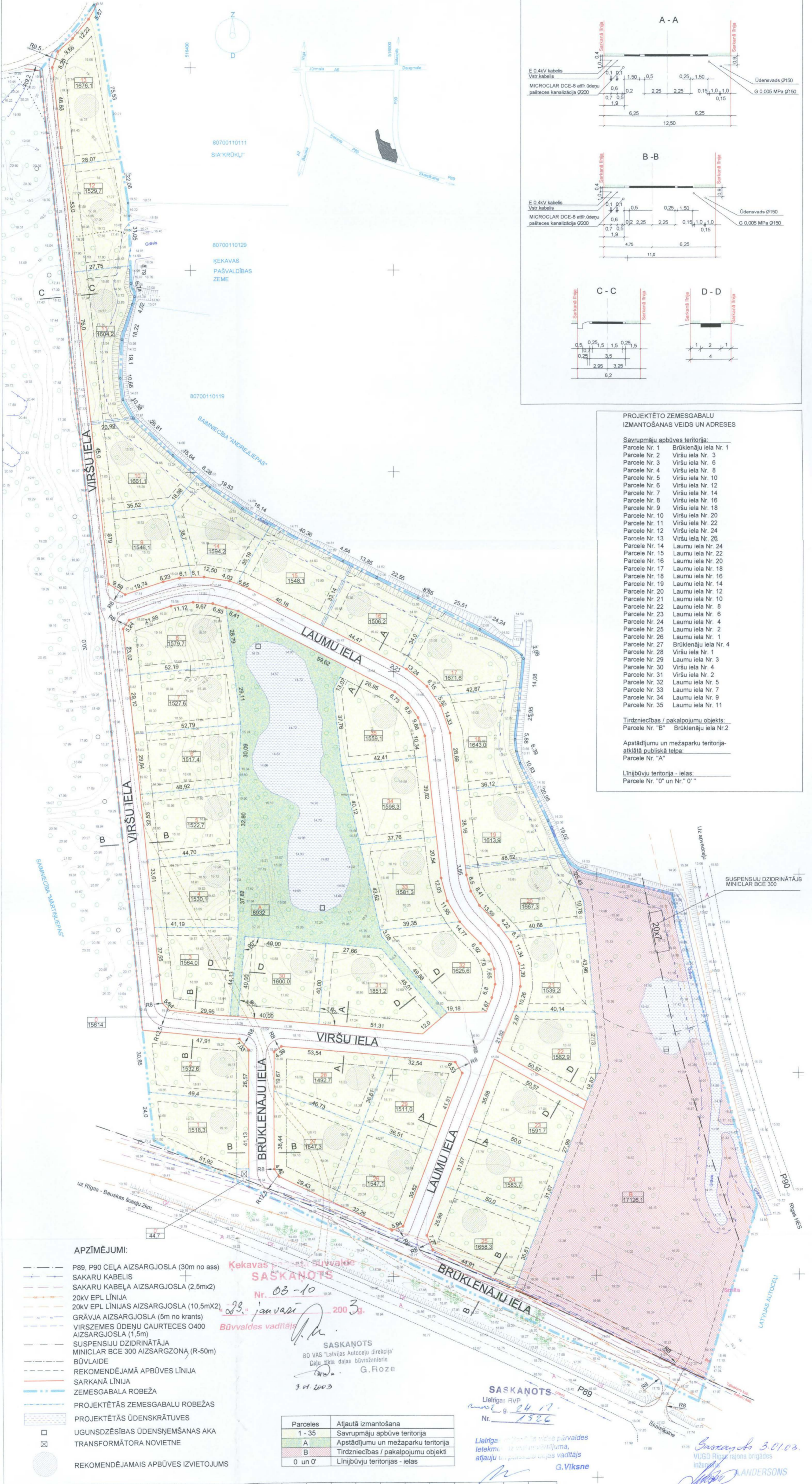
- Parcele Nr. "B" Brūklēņu iela Nr.2

Apstādījumu un mežaparku teritorija-
 atklātā publiskā telpa:

- Parcele Nr. "A"

Līnībūvju teritorija - ielas:

- Parcele Nr. "0" un Nr. "0"



- APZĪMĒJUMI:**
- P89, P90 CEĻA AIZSARGJOSLA (30m no ass)
 - SAKARU KABELIS
 - SAKARU KABELA AIZSARGJOSLA (2,5m x 2)
 - 20kV EPL LĪNIJA
 - 20kV EPL LĪNIJAS AIZSARGJOSLA (10,5m x 2)
 - GRĀVJA AIZSARGJOSLA (5m no krants)
 - VIRSZEMES ŪDEŅU CAURTECES O400 AIZSARGJOSLA (1,5m)
 - SUSPENSĪJU DZIDRINĀTĀJA MINICLAR BCE 300 AIZSARGZONA (R-50m)
 - BŪVLAIDE
 - REKOMENDĒJAMĀ APBŪVES LĪNIJA
 - SARKANĀ LĪNIJA
 - ZEMESGABALA ROBEŽA
 - PROJEKTĒTĀS ZEMESGABALU ROBEŽAS
 - PROJEKTĒTĀS ŪDENSKRĀTUVES
 - UGUNSDZĒSĪBAS ŪDENŠĒMŠANAS AKA
 - TRANSFORMĀTORA NOVITNE
 - REKOMENDĒJAMĀS APBŪVES IZVIETOJUMS

SASKAŅOTS
 Nr. 03-10
 23. janvārī 2003.
 Būvvaldes vadītājs
 SASKAŅOTS
 BŪV VAS "Latvijas Autocelju direkcija"
 Ceļu tīkla daļas būvzinātnieks
 G. Roze
 3.01.2003

Parceles	Atļautā izmantošana
1 - 35	Savrupmāju apbūves teritorija
A	Apstādījumu un mežaparku teritorija
B	Tirdzniecības / pakalpojumu objekti
0 un 0'	Līnībūvju teritorijas - ielas

SASKAŅOTS
 Lielrīgas RVP
 Nr. 24.17
 1526
 Lielrīgas rajona būvvaldes
 ietekmes novērtējuma,
 atļauju izpildes tiesību vadītājs
 G. Viksne

3.01.03.
 VUGD Rīgas rajona brigādes
 inženieris
 LANDERSONS

Nr. p.k.	Aprūtinājumi	Parceles	0 + 0'	1	10	11	12	14	15	16	17	18	19	20	21	25	26	B
1	P89 ceļa aizsargjosla		2135,5	23,8														11,5
2	Sakaru kabeļa aizsargjosla		1530,5	32,9														392,9
3	20kV EPL līnijas aizsargjosla		3339,4															1729,0
4	Grāvja aizsargjosla				398,9	650,0	87,7	382,3	398,1	413,9	486,6	378,8	311,6	101,5				2616,2
5	Virszemes ūdeņu caurteces aizsargjosla			16,0	15,6				24,8	24,8			36,5	37,0				4281,3
6	Bioloģisko attīrīšanas iekārtu aizsargjosla													223,7	494,7			2659,1
7	P90 ceļa aizsargjosla																	