

ARHITEKTA EDGARA BĒRZIŅA BIROJS

SAIMNIECĪBAS, PUSĒTĪBNĪEBU ARHITEKTŪRA

ARHITEKTA
EDGARA BĒRZIŅA
BIROJS

Pasūtītājs:

DETĀLAIS PLĀNOJUMS
RĪGAS RAJONA
ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBĀM
"KALNA SVĪKUĻI"
(kadastra Nr. 8070-007-0129)
"BEKERI"
(kadastra Nr. 8070-007-0168)
"KAVAČI"
(kadastra Nr. 8070-007-0363)

Detālais plānojums izstrādāts *Arhitekta Edgara Bērziņa birojā*
2003.gada aprīlī - 2003.gada augustā

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

I DAĻA

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālais plānojums Ķekavas pagasta saimniecību "Kalna Svīkuļi" (4.zemesgabala), "Beķeri" un "Kavači" sadalei un turpmākajai izmantošanai izstrādāts saskaņā ar īpašnieku un "Arhitekta Edgara Bērziņa biroja" vienošanos, kā arī:

- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2003.gada 17.janvāra lēmumu Nr.1 4.28. § "Par zemes sadales projektu" un 21.marta lēmuma Nr.3 5.10.3.§ un 5.10.4.§ "Par detālplānojuma projekta atļauju";
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta Būvvaldes 2003.gada 17.februāra *Darba uzdevumu* saimniecības "Kalna Svīkuļi" 4. zemesgabala un 24.aprīļa *Darba uzdevumiem* saimniecību "Beķeri" un "Kavači" detālo plānojumu izstrādāšanai;
- Latvijas Republikas Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2003.gada 2.maija "Nosacījumiem detālā plānojuma izstrādāšanai" Nr.3-3/1641;
- VAS Latvenergo filiāles Centrālie elektriskie tīkli 2003.gada 20.maija "Elektroapgādes nosacījumiem" Nr. 322100-04/1241;
- VUGD Rīgas rajona brigādes 2003.gada 21.jūlija "Tehniskajiem noteikumiem" Nr.32/662 ("Kalna Svīkuļi"), Nr.32/663 ("Beķeri"), 32/664 ("Kavači");
- AS "Latvijas gāze" 2003.gada 22.maija Nr.14-2-1/746 "Par detālā plānojuma izstrādi saimniecībām "Kalna Svīkuļi", "Beķeri", "Kavači" Ķekavas pagasta teritorijā";
- LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2003.gada 26.maija *Tehniskajiem nosacījumiem* Nr.1-88/3360, reģ. Nr.85.

Sabiedrības veselības aģentūras Rīgas filiāle un Sia Lattelekom nav izsniegušas nosacījumus saimniecību zemesgabalu teritorijas plānojuma detalizācijai.

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 Svīkuļi" 4. zemesgabala, saimniecību "Beķeri" un "Kavači" robežām saskaņā ar *Zemes robežu plāniem*. Saimniecības "Kalna Svīkuļi" *Inženiertopogrāfiskais plāns* ar robežām un pazemes komunikācijām M 1: 500 izstrādāts LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas Mērniecības un topogrāfijas daļā 2003.gada martā, saimniecībām "Kavači" un "Beķeri" – SIA "Parnas" 2003.gada maijā. Dati ievadīti vienotajā Lielrīgas reģiona digitālajā kartē, uzmērījumi reģistrēti 2003.gada 10.martā ar Nr. R/03/0398 ("Kalna Svīkuļi"), 13.maijā ar Nr.R/03/0894 ("Kavači", "Beķeri"). Nekustamā īpašuma Valsts kadastra reģistrā attiecīgi – 10.03.2003. un 13.05.2003..

1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Saskaņā ar Ķekavas pagasta ģenerālā plāna 1. redakciju saimniecības "Kalna Svīkuļi" 4.zemesgabala, saimniecību "Beķeri" un "Kavači" teritorijas noteiktas kā lauksaimniecībā izmantojamā teritorija. Detālajā plānojumā ietvertās teritorijas kopplatība 6,46 ha, tajā skaitā:]

- "Kalna Svīkuļi" 4.zemesgab.(kadastra Nr. 8070-007-0129) – 4,02 ha;
- "Beķeri"(kadastra Nr. 8070-007-0168) – 1,24 ha;
- "Kavači" (kadastra Nr. 8070-007-0363) – 1,2 ha.

Nogriežoties, iepretī Krogsilam, no Rīgas – Bauskas šosejas (A7) uz Pļavniekkalna ielu, pēc 200-250 metriem ielas labajā - Daugavas pusē, sākas blīva Pļavniekkalna mazstāvu dzīvojamā apbūve, gar kuras dienviddaļu izbūvēta Tulpju iela. Nogriežoties no Pļavniekkalna ielas uz Tulpju ielu un virzoties tālāk Daugavas (austrumu) virzienā, pēc ~300 metriem ielas kreisajā pusē beidzas Pļavniekkalna savrupmāju apbūve un sākas Daugavas piekrastes saimniecību "Mežaskultes" un "Kavači" teritorijas (skat. situācijas plānu 6. lpp.). Plānojamajā teritorijā ietilpst trīs, uz Daugavas krasta izvietotu, saimniecību "Kavači", "Beķeri" un "Kalna Svīkuļi" (4.zemesgabals) savstarpēji robežojošie zemesgabali, veidojot ~150 m x 380 m lielu teritoriju Sausās Daugavas kreisajā krastā - iepretī Doles salas ziemeļrietumu daļai, ~ 1,8 km attālumā no Sausās Daugavas ietekas Ceļa Daugavā.

Zemes īpašnieki vēlas sadalīt savus zemes īpašumus turpmākai izmantošanai savrupmāju apbūvei. Lai panāktu iespējami racionālu teritorijas izmantošanu, īpašnieki vienojušies par kopēja detālā plānojuma izstrādi savām saimniecībām, veidojot vienotu apbūves plānojumu, ielu – piebraucamo ceļu un inženierkomunikāciju tīklu struktūru, saglabājot atsevišķo īpašumu juridiskās robežas un piederību.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Detālā plānojuma teritorijā ietilpst trīs saimniecību zemesgabali Pļavniekkalnā, uz Sausās Daugavas kreisā krasta iepretī tās ietecei Ceļa Daugavā.

Nekustamais īpašums "Kalna Svīkuļi", zemes kadastra Nr. 8070-008-0284, ar 1997.gada 22.jūlija *Nostiprinājuma uzrakstu* Rīgas rajona Ķekavas pagasta zemesgrāmatā atklāts nodalījums Nr.962 un nostiprinātas īpašuma tiesības. Īpašniece Lita Lazda.

Nekustamais īpašums "Beķeri", zemes kadastra Nr. 8070-007-0168, ar 1997.gada 9.septembra *Nostiprinājuma uzrakstu* Rīgas rajona Ķekavas pagasta zemesgrāmatā atklāts nodalījums Nr.566 un nostiprinātas īpašuma tiesības. Īpašnieks Ilgvars Kavacis.

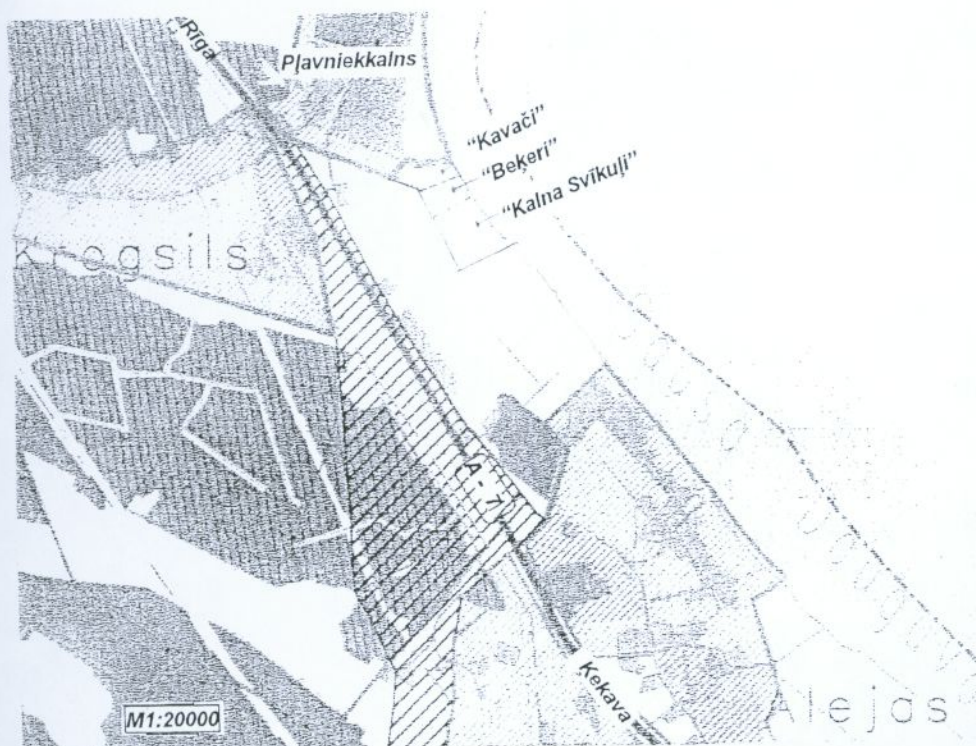
Nekustamais īpašums "Kavači" ar zemes kadastra Nr. 8070-007-0363, ar 2001.gada 21.marta *Nostiprinājuma uzrakstu* Rīgas rajona Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3518 nostiprinātas īpašuma tiesības. Īpašniece Gunta Kavace.

1.3. APBŪVE UN DABAS VIDE

Plānojamojā teritorijā ir iesākta savrupmājas celtniecība saimniecības "Beķeri" zemesgabalā, jaunizveidotās parces B-5 teritorijā (skat. Galveno plānu). Pārējā teritorija ir bez apbūves – atmatā aizlaista lauksaimniecības zeme, Sausās Daugavas palienas un stāvkrasti.

Pamatā - ~80% plānojamās teritorijas veido lauksaimniecības zeme, kura aizaugusi ar nitrofilām rudērālām nezāļaugu sugām. Eitroficēšanās dēļ (slāpekļa izskalošanās no tīrumiem), ietekmējusies dabiskā veģētācija palienas joslā, kurā arī dominē nitrofila veģētācija. Dabisko biotopu elementi teritorijā saglabājušies slikti un nav reprezentatīvi ("Kavači", "Beķeri"). Daļēji saglabājušās dažas dabisku, neielabotu augtņu sugas "Kalna Svīkuļu" teritorijas palienā. Atzinumus par katras konkrētas saimniecības teritorijas bioloģisko vērtību un ieteikumus dabas vides atjaunošanā un saglabāšanā skat. pielikumos – konkrēta īpašuma sadaļā.

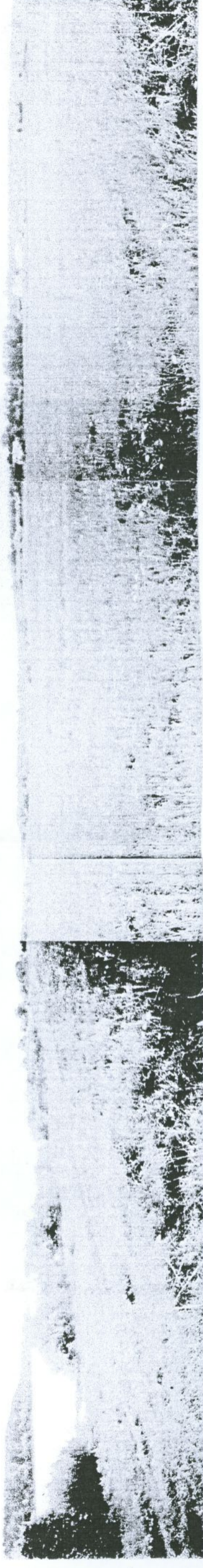
Teritorijas reljefu, dabas vidi un ainavu raksturojošos fotoattēlus skat. nākošajās lappusēs.



Situācijas plāns.



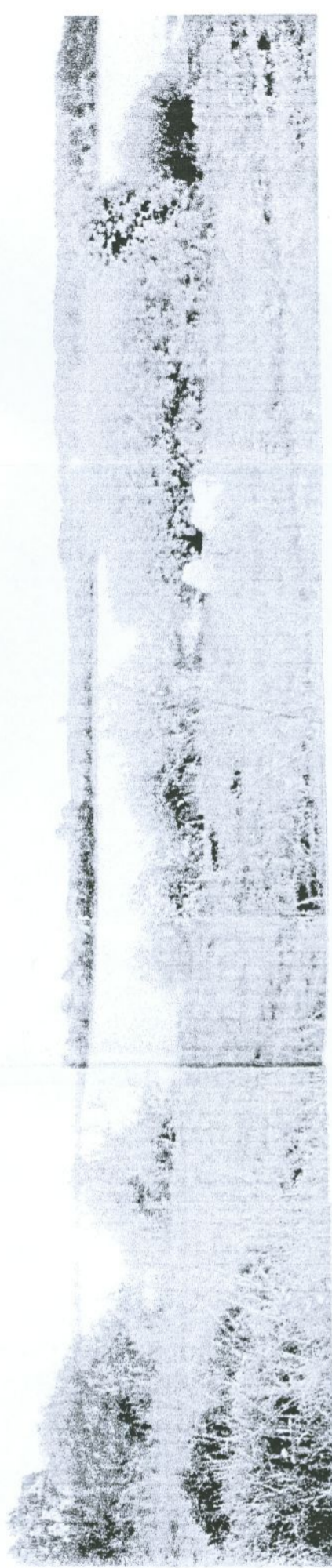
Plānojams teritorijas kopskats no saimniecības "Kavāči" ziemeļrietumu robežas. Atšīta kreisajā pusē lauku ceļš uz Sausās Daugavas palieni saimniecību "Kavāči" un "Mežskaites" pierobežās, pagaidu EPL un būves saimniecības "Bekeri" teritorijā. Vidusdaļā un labās puses priekšplānā – "Kavāču" zemesgabala rietumdaļa un krūmiem aizaugušais robežgrāvis.



Saimniecības "Kalna Svīkuļi" teritorijas kopskats no zemesgabala ziemeļu robežas pie palienes krants dienvidaustrumu – dienvidu - dienvidrietumu virzienā. Atšīta kreisajā pusē - Sausā Daugava ar palieni un stāvkrasta krūmāji; centrā un kreisajā pusē "Kalna Svīkuļu" plānojamā teritorija, panorāmā – Aleju ziemeļdaļas apbūve



Skats no saimniecības "Bekeri" ziemeļu pierobežas rietumu – ziemeļrietumu virzienā
Attēla priekšplānā saimniecības "Kavači" teritorija, aiz tās saimniecības "Mežaskultes" zeme,
panorāmā Pļavniekalna dienvidaustrumu daļas mazstāvu apbūve.



Skats uz saimniecības "Kavači" palienas teritoriju.
Priekšplānā neliels stāvkrasts, aiz tā servitūta ceļš un paliena ar Sauso Daugavu panorāmā
Doles salas ziemeļrietumu daļa.



Skats no parces B-5 dienvidu robežas uz saimniecību "Beķeri" un "Kavači" palienām. Attēla centrā upes krasta augšējā krants ar nelielu, izteiktu kritumu uz kokiem un krūmāju aizaugušo palienu.

Plānojamā teritorija austrumos robežojas ar VRZ – Sauso Daugavu un iekļauj sevī ~345 metrus garu upes kreisā krasta palienas joslu, kuras platums svārstās no 16-20 m teritorijas ziemeļdaļā ("Kavaču" zemesgabālā), pakāpeniski paplašinoties līdz 38-40 m teritorijas dienviddaļā ("Kalna Svīkuļu" zemesgabālā). Saimniecību "Kavači" un "Beķeri" robežās (~130 m garumā) palienas augšmala – krants ir ar izteiktu, nelielu reljefa kritumu no +3,57 m uz +2,48 - +2,5 m un samērā šauru (16-20 metrus platu), nolaidenu palienu līdz upes ūdens līmenim. Saimniecības "Kalna Svīkuļi" teritorijā palienas augšmalas atzīmes +3,80 - +4,09 m ar pakāpenisku kritumu līdz nelielam stāvkrastam (+1,16 - +1,75 m) visā zemes gabala piekrastes garumā (~215 m).

Plānojamā teritorija orientēta dienvidu – ziemeļu virzienā, pamatā – izstiepta četrstūra forma 380 x150 m. Teritorijas reljefs līdzens, ar atzīmēm Baltijas augstumu sistēmā no +3,57 - 4,09 m palienas augšmalā līdz +4,1 – +4,8 m saimniecību "Beķeri", "Kalna Svīkuļi" rietumu pierobežā. Neliels paaugstinājums ir saimniecības "Kavači" zemesgabala rietumdaļā – līdz +6,28 - 7,78 m.

2. MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnoteikumus pasūtītāju nodomam turpmāk attīstīt savus nekustamos īpašumus kā mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritoriju.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta ģenerālā plāna 1. redakcijas zemes izmantošanas plānu saimniecību "Kalna Svīkuļi", "Beķeri" un "Kavači" zemesgabalu teritorijas noteiktas kā lauksaimniecībā izmantojamā teritorija. Tas nozīmē, ka Detālais plānojuma uzdevums ir grozīt vēl neapstiprināto pagasta teritorijas plānojumu, nosakot plānojamajai teritorijai tās turpmāko izmantošanu par mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritoriju, to detalizējot, sadalot saimniecību zemesgabalus parcelēs, katrai parcelei nosakot robežas, platību, apgrūtinājumus, kā arī piekļūšanu - piebraucamos ceļus (ielas) un to parametrus, vienlaicīgi noskaidrojot un līdzsvarojojt pastāvošās institūciju un kaimiņu intereses.

MK Noteikumi Nr. 423, neparedz šādai situācijai piemērot pašvaldības teritorijas plānojuma grozījumu procedūru.

3. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

3.1. APBŪVES STRUKTŪRA

Detālais plānojums paredz saimniecību "Kalna Svīkuļi" (40283 m²), "Beķeri" (12382 m²) un "Kavači" (12019 m²) zemesgabalu 6,47 ha lielo kopējo plānojamo teritoriju sadalīt 26 parcelēs savrupmāju (mazstāvu viengimenes māju) apbūvei un izdalīt parceles "S-0", "B-0" un "K-0" koplietošanas līnijbūvju (ielu, gājēju celiņu, inženierkomunikāciju tīklu) izbūvei, veidojot vienotu apbūves plānojuma, ielu – piebraucamo ceļu, un inženiertehnisko komunikāciju tīklu struktūru, tajā pašā laikā saglabājot atsevišķo īpašumu juridiskās robežas un piederību.

Piekļūšana jaunajiem zemesgabaliem paredzēta no autoceļa A7, izmantojot jau esošās Pļavniekkalna un Tulpju ielas.

Plānojamās teritorijas apkalpošanai paredzēti vietējie iekšējie ceļi – ielas (Gulbju, Dzērvju, Gārņu un Tulpju ielas, gājēju celiņi, piebraucamais ceļš laivu stēķiem), kuru šķērsprofili veidoti atkarībā no nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojuma tā atsevišķos posmos un doti detālā plānojuma grafiskajā daļā. Projektētie gājēju celiņi (šķērsprofils D-D, platums sarkanajās līnijās 3,0 metri) nodrošina robežojošo īpašumu iedzīvotāju netraucētu piekļūšanu Sausās Daugavas piekrastei – tauvas joslai.

Ņemot vērā, ka ielas izbūve prasa samērā lielus kapitālieguldījumus, plānojums izstrādāts paredzot tā pakāpenisku īstenošanu. Ceļa šķērsprofili paredz iespēju klātnes norobežojošajās joslās pakāpeniski izvietot nepieciešamās inženiertehniskās komunikācijas, nebojājot cieta segumu, kā arī nākotnē izbūvēt arī ietves.

Īstenojot apbūvi, aktuāla kļūs prasība ieguldīt līdzekļus centralizētas ūdensapgādes un bioloģiski attīrītu (katras savrupmājas individuālajās attīrīšanas ietaisēs) notekūdeņu paštesces tīkla izveidē notekūdeņu izvadīšanai uz attīrīšanas iekārtām vai esošajā ūdenstecē.

Ceļu (ielu) šķērspanos norādītie tīklu izvietojuma parametri parāda iespējas izvietot visus nepieciešamos inženiertehnisko komunikāciju tīklus, veikt komunikāciju pieslēgumus un remontdarbus nebojājot (neuzlaužot) brauktuvi un ietvju klātņu segumus.

Detālajā plānojumā gar plānojamās teritorijas iekšējo ielu (ceļu) paredzēta 6 metru būvlaide. Apbūves rekomendējamā izvietojuma minimālais attālums līdz zemesgabala robežai un upes palienas augšmalai - 4 metri, Sausās Daugavas tauvas josla un aizsargjosla - 10 metri (pieņemta uzskatot, ka tiks iekļauta Pļavniekkalna ciema robežās), meliorācijas grāvju aizsargjosla - 5 metri no grāvju malas.

3.2. DABAS AINAVAS TRANSFORMĀCIJA

Detālais plānojums paredz saimniecību "Kalna Svīkuļi", "Beķeri" un "Kavači" zemesgabalu izmantošanu kā *mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves* teritoriju. Līdz ar to ir radīti apstākļi atmatās pamesto un nezāļaugu sugām aizaugušo teritoriju esošās ainavas būtiskai pārveidošanai un labiekārtošanai.

Turpmākajā plānojamās teritorijas apsaimniekošanā īpaša vērība jāpievērš Sausās Daugavas krastmalas palienas joslas sakopšanai, krastu nostiprināšanai un piekrastes mazvērtīgā krūmāja pakāpeniskai aizstāšanai ar ainaviski vērtīgu koku un krūmu stādījumiem. Sausās Daugavas 10 metrus platajai tauvas joslai (aizsargjoslai) jābūt bez būvēm, žogiem un brīvi pieejamai (skat. Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes *Nosacījumus* pielikumos). Palienas apsaimniekošanā jāievēro *Atzinumi par Ķekavas pagasta saimniecību "Kalna Svīkuļi", "Beķeri" un "Kavači" teritoriju bioloģisko vērtību* (skat. konkrētas saimniecības dokumentu pielikumos).

Katra jaunizveidotā zemesgabala labiekārtojuma un apzaļumošanas projekts jāizstrādā apbūves projekta sastāvā.

Kopēju ainavu veidojošo stādījumu un labiekārtojuma izveide līnijbūvju teritorijās, (parceles "0") pie laivu steķiem un ielas sākumposmā (pie saimniecības "Kavači" parces K-4 ziemeļu pierobežas novadgrāvja), jāparedz konkrēto līnijbūvju parces izbūves plānošanas un arhitektūras uzdevumos.

No makroainavas viedokļa apbūve būtu jāveido pēc iespējas zemāka, nepieļaujot arī lielas augstu koku grupas, kas aizsegtu Daugavas spoguļi skatā no lielceļa, liedzot nojausmu par Daugavas tuvumu.

3.3. DABAS VIDES SAGLABĀŠANA

Īstenojot detālajā plānojumā paredzēto apbūvi, kā obligāts priekšnoteikums ir atjaunot aizbērto zemes ceļa novadgrāvi plānojamās teritorijas ziemeļu pierobežā (gar parceli K-4), iztīrīt no aizauguma un krūmāja esošos meliorācijas novadgrāvjus. Tas nozīmē - atjaunot optimālo virszemes ūdeņu novadīšanu Sausajā Daugavā un nodrošināt dabīgo gruntsūdeņu režīmu plānojamās teritorijas dienvidrietumu pierobežā.

Plānojums paredz izmantot reljefa priekšrocības virsūdeņu novadīšanā no plānojamās teritorijas iekšējā ceļa-ielas uz esošajiem novadgrāvjiem (teritorijas dienvidaustrumu un ziemeļu pierobežās). Šim nolūkam ceļa-ielas klātnē paredzēta 0,5 m platas, saliekamā dzelzsbetona ielas apmales - malas joslas ar tekni, iebūvēšana ar kritumiem uz minētajiem novadgrāvjiem. Ielas brauktuves klātnē izbūvējama ar šķērsslīpumu ne mazāku kā 2,5 ‰ apmales-teknes virzienā, veidojot vienlaicīgi brauktuves malas joslu un tekni.

Teritorijas turpmākajā attīstībā jāievēro arī Daugavas, kā virszemes ūdensobjekta, aizsardzības prasības, kas noteiktas Aizsargjoslu likumā.

3.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

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

Ūdens apgādē detālais plānojums rada iespējas īstenot vairākus variantus:

Reālākais ir, ka katrā zemesgabalā sākotnēji tiks veidota pagaidu 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, pieslēdzoties esošajam Pļavniekkalna ūdensapgādes tīklam vai arī izbūvē tuvākās apkaimes mazstāvu (savrupmāju) dzīvojamās apbūves teritorijai jaunu artēzisko aku.

Jebkuram no šiem variantiem ir jāizstrādā atsevišķi ūdens apgādes sistēmas projekti.

Kanalizācijas ūdeņu savākšanā, līdzīgi kā ūdens apgādē, detālplānojums paredz arī dažādu variantu iespējas:

Visticamāk, situācijā, ka zemesgabali netiek apbūvēti vienlaicīgi, īstenojama t.s. "vietējā" sadzīves notekūdeņu savākšana izolētās tilpnēs, no kurām to saturu periodiski izved. Tās izbūvējamas zemesgabalos vietās, kur ērta piekļūšana notekūdeņu savākšanas transportam. Tilpņu kubatūru, tehnisko risinājumu un piesaisti jānosaka katra konkrēta zemesgabala apbūves projekta sastāvā.

Ņemot vērā, ka plānojamā teritorija ir ar samērā zemu apbūves blīvumu, projekts paredz ASV kompānijas BioMicrobics ražoto Retro FAST 0,25 (vai analogu) bioloģiskās attīrīšanas sistēmas ar kapacitāti līdz CE 8, izbūvi – uzstādīšanu katrai savrupmājai (skat. skaidrojošo šēmu zemāk). FAST kanalizācijas un notekūdeņu apstrādes sistēma apstrādā visa veida notekūdeņus, ir ātri un viegli uzstādāmas. Attīrīšanas iekārtai nav nepieciešama aizsargjosla, jo notekūdeņu apstrāde visā ciklā ir slēgta, iekārta atrodas pilnībā zem zemes un tai nav objekta vizuālo tēlu pasliktinošu konstruktīvu virszemes elementu. Tehnoloģiskā aprīkojuma konstrukcijas vienkāršība un plašais parametru diapozons rada iespēju izvēlēties iekārtu atbilstoši konkrēta objekta prasībām. Iekārta ir sertificēta ASV, Apvienotajā karalistē, Starptautiskajā Jūras Organizācijā un saņēmusi atzinumu LR VARAM (izsniegto atzinumu skat. pielikumos).



2002. gada decembris

Modulis	Max. attīrīšanas jauda (diennaktī)	Patērētāju personu skaits	Mīnīmālais tvertnes tilpums	Cena Ls (ar PVN)
Retro FAST® 0,25	0,95 m ³	1 līdz 8	1,9 m ³	1 650,-
RetroFAST® 0,375	1,4 m ³	8 līdz 11	2,8 m ³	1 830,-
Micro FAST® 0,5	1,9 m ³	11 līdz 15	3 m ³	2 057,-
Micro FAST® 0,9	3,4 m ³	15 līdz 25	4,7 m ³	3 566,-
Micro FAST® 1,5	5,7 m ³	25 līdz 47	7,1 m ³	4 950,-
Micro FAST® 3,0	11,4 m ³	47 līdz 90	14,2 m ³	7 168,-
Micro FAST® 4,5	17 m ³	90 līdz 130	21,3 m ³	10 239,-
Micro FAST® 9,0	34,1 m ³	130 līdz 270	42,6 m ³	13 802,-
HighStrengthFAST® 1,0	3,8 m ³		4,73 m ³	3 780,-
HighStrengthFAST® 1,5	5,7 m ³		7,1 m ³	5 271,-
HighStrengthFAST® 3,0	11,4 m ³		14,2 m ³	7 657,-
HighStrengthFAST® 4,5	17 m ³		21,3 m ³	10 736,-
HighStrengthFAST® 9,0	34,1 m ³		42,6 m ³	14 398,-

Svarīgi: BSP (biokīmiskais skābekļa patēriņš) noslozde katram individuālam izmantošanas gadījumam kopā ar augstāk minētajiem parametriem ir galvenie faktori katram no FAST notekūdeņu attīrīšanas izmantošanas veidiem.

Iekārtu cenas var mainīties atkarībā no ASV dolāra kursa svārstībām.

FAST ir sertificējuši:
ASV Krasta Apsardze
Apvienotās Karalistes Tirdzniecības Departaments
Starptautiskā Jūras Organizācija

Kanādas Lielie Ezeri
NSF(40) Standarts, I Kategorija
LR NVVC
Sertificēts Eiropā

eko TEHNOĻĀJIJAS Ilmars Leidums 7332628

Ernestīnes iela 12, Rīga, LV-1002 tālr./fakss 7808984, tālr. 7808985

Analogi ūdensapgādei, bioloģiski attīrīto kanalizācijas notekūdeņu savākšanu un novadīšanu var risināt kooperējoties. Detālais plānojums pieļauj decentralizēto bioloģisko attīrīšanas iekārtu attīrīto ūdeņu novadīšanu Sausajā Daugavā, izbūvējot ielā pašteses kanalizācijas tīklu ar izvadu upē. Līnijbūvju teritorijā (pirms izvada ūdenstilpē) tādā gadījumā jāuzstāda t.s. "nodrošes FAST" – attīrīšanas iekārta FAST 0,25, lai izslēgtu upes piesārņošanas iespēju atsevišķas individuālās iekārtas avārijas gadījumā.

Pašteses kanalizācijai jāizstrādā atsevišķs projekts un jāsaņem vides aizsardzības institūciju atzinumi.

Zemesgabalu apsaimniekošanai nepieciešamās elektroenerģijas piegādei jāizbūvē jauna 20 kV EPL, TA 20/0,4 kV un 0,4kV EPL (projektēto parceļu abonentu pieslēgšanai).

Projekts piedāvā variantu 20 kV EPL (kabeļa) izbūvei no T-0236 (Pļavniekkalna ielas sākumposmā) gar Pļavniekkalna un Tulpju ielām līdz plānojamās teritorijas ziemeļrietumu stūrī rezervētajai TA 20 uzstādīšanas vietai Tulpju ielas sarkanajās līnijās (skat. precizētajā Galvenajā plānā). Projekts neizslēdz kooperēšanas iespēju ar tuvumā esošajām apbūves teritorijām "Lāči" un "Mediņi" (skat. *Latvenergo CET* 2003.gada 20.maija *Nosacījums* Nr.322100-0,4/1241 pielikumos). Sākotnēji elektroapgādi abonentiem var nodrošināt izbūvējot 0,4kV gaisa vadu līnijas, bet izbūvējot projektā paredzēto Gulbju ielu - pa kabeļu līnijām.

Elektroenerģijas apgādei, atkarībā no apbūves īstenošanas laika, izstrādājams atsevišķs projekts.

Gāzapgādi dzīvojamām mājām (sākotnēji) detālais plānojums paredz no sašķidrinātās gāzes baloniem. Projektētās ielas šķērsprofili paredz iespēju nākotnē izbūvēt dabas gāzes tīklu. Gāzes apgāde iespējama no perspektīvā vidējā spiediena gāzes vada Pļavniekkalna ielā un Tulpju ielā, izstrādājot atsevišķu gāzes apgādes projektu (skat. *AS Latvijas gāze* 2003. gada 22. maija *Nosacījums* Nr.14-2-1/746 pielikumos).

Detālais plānojums paredz iespēju arī sakaru (vājstrāvu) kabeļu izbūvei projektētajās ielās.

Ielas šķērsprofili ar iespējamo inženierkomunikāciju izvietošanu doti projekta grafiskajā daļā.

3.5. UGUNSDZĒSĪBAS PASĀKUMI

Ugunsdzēsšanas vajadzībām teritorijas dienvidaustrumu stūrī, pie laivu stēķiem un Tulpju ielas turpinājumā (pie parces K-4 ziemeļaustrumu stūra) jāizbūvē ugunsdzēsības ūdensņemšanas akas (skat. galvenajā plānā). Akas izvietotas līnijbūvju teritorijās (pie ielām) ar aprēķinu, lai nodrošinātu netraucētu piekļūšanu ugunsdzēsības mašīnām un ekstremālās situācijās varētu izmantot arī Sausās Daugavas tauvas joslu.

Izbūvējot centralizētu ūdensapgādi, ielās jāparedz ugunsdzēsības hidrantu uzstādīšana.

Ugunsdzēsības pasākumi jāparedz arī, izstrādājot konkrētos zemesgabalu apbūves būvprojektus.

3.6. PLĀNOJAMĀS TERITORIJAS BILANCE

Saimniecības "Kalna Svīkuļi" 4. Zemesgabals

3.6.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija :

Parcele S - 1	Gulbju iela 10	1498 m ²
Parcele S - 2	Gulbju iela 12	1240 m ²
Parcele S - 3	Gārņu iela 2	1276 m ²
Parcele S - 4	Gārņu iela 1	1478 m ²
Parcele S - 5	Gulbju iela 14	1449 m ²
Parcele S - 6	Gulbju iela 16	1449 m ²
Parcele S - 7	Dzērvju iela 2	1441 m ²
Parcele S - 8	Dzērvju iela 3	1900 m ²
Parcele S - 9	Dzērvju iela 1	1719 m ²
Parcele S - 10	Gulbju iela 18	1616 m ²
Parcele S - 11	Gulbju iela 17	3320 m ²
Parcele S - 12	Gulbju iela 15	3320 m ²
Parcele S - 13	Gulbju iela 13	3320 m ²
Parcele S - 14	Gulbju iela 11	3320 m ²
Parcele S - 15	Gulbju iela 9	3320 m ²
Parcele S - 16	Gulbju iela 7	3145 m ²

3.6.1. kopā: 34811 m²

3.6.2. Līnijbūvju teritorija:

Parcele "S - 0" 5400 m²

Saimniecība "Kalna Svīkuļi" kopā: 40211 m²

Saimniecība "Beķeri"

3.6.3. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija :

Parcele B - 1	Gulbju iela 4	1200 m ²
Parcele B - 2	Gulbju iela 6	1244 m ²
Parcele B - 3	Gulbju iela 8	1348 m ²
Parcele B - 4	Gulbju iela 3	3537 m ²
Parcele B - 5	Gulbju iela 5	3880 m ²

3.6.3. kopā: 11209 m²

3.6.4. Līnijbūvju teritorija:

Parcele B - 0 1173 m²

Saimniecība "Beķeri" kopā: 12382 m²

Saimniecība "Kavači"

3.6.5. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija :

Parcele K - 1	Tulpju iela 18	2014 m ²
Parcele K - 2	Tulpju iela 20	2284 m ²
Parcele K - 3	Gulbju iela 2	1745 m ²
Parcele K - 4	Tulpju iela 22	2056 m ²
Parcele K - 5	Gulbju iela 1	2053 m ²

3.6.5. kopā: 10152 m²

3.6.6. Līnijbūvju teritorija:

Parcele K - 0 1867 m²

Saimniecība "Kavači" kopā: 12019 m²

Plānojamās teritorijas kopējā platība 64612 m² vai 6,46 ha.

3. 7. APBŪVES NOTEIKUMI

Detālā plānojuma priekšlikumi neprasa Kekavas pagasta Ģenerālā plāna Apbūves noteikumu 1. redakcijas izmaiņas attiecībā uz detālajā plānojumā noteikto saimniecību "Kalna Svīkuļi" (4. Zemesgabala - kadastra Nr. 8070 – 007 – 0129), "Beķeri" (kadastra Nr. 8070 – 007 – 0168) un "Kavači" (kadastra Nr. 8070 – 007 – 0363) zemesgabalos izveidoto parceļu izmantošanu.

Uz jaunizveidotajām parcelēm S-1 – S-16, B-1 – B-5, K-1 – K-5 attiecināmi *Apbūves noteikumi* mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritorijai.

Pēc detālā plānojuma pieņemšanas pašvaldībā papildināma *Apbūves noteikumu* 10.nodaļa *Spēkā esošo detālplānojumu saraksts*.

4. PLĀNOŠANAS PROCESS

Detālā plānojuma izstrādāšana notika atbilstoši LR MK 2000.gada 5.decembra Noteikumiem par teritorijas plānojumiem Nr.423 un pašvaldības izdotā Darba uzdevuma prasībām.

Vispirms tika pieņemti Ķekavas pagasta lēmumi *Par detālplānojumu projektu atļauju*, tad apstiprināti *Darba uzdevumi*, izsludināta *Detālo plānojumu izstrādāšanas uzsākšana*, veicot sabiedriskās apspriešanas pirmo posmu, pieprasīti un saņemti nosacījumi no uzdevumos noteiktajām institūcijām.

Pēc *Detālā plānojuma* 1.redakcijas izstrādāšanas un saskaņošanas *Būvvaldē*, vietējā laikrakstā tika izziņota plānojuma sabiedriskā apspriešana un visi interesenti veselu mēnesi no 2003. gada 7. jūlija līdz 4. augustam varēja iepazīties ar plānojumu un izteikt savus ierosinājumus vai iebildumus. Tādi netika saņemti.

Detālais plānojums saskaņots ar robežojošo īpašumu īpašniekiem, tika iesniegts atzinumam institūcijās, kuras šādu prasību izvirzīja savos nosacījumos. Atzinumi par plānojumu, galvenokārt, saskaņojumu veidā noformēti uz grafiskā materiāla *Galvenā plāna* lapas.

Augstāk minētais liecina, ka *Detālā plānojuma* izstrādāšana notikusi atklātības gaisotnē, sadarbībā ar pagasta *Būvvaldi*, pasūtītājiem, ieinteresētājām institūcijām un fiziskajām personām. Katram bija iespēja izteikt savu viedokli, sniegt ierosinājumus vai iebildumus.

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBU "KAVAČI", "BEĶERI", "KALNA-SVĪKUĻI" TERITORIJAS SADALES, APBŪVES UN TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS DETĀLAIS PLĀNOJUMS

SARKANO LĪNIJU
KOORDINĀTAS LKS92 TM

Nr.	X	Y
1	302491.28	511361.15
2	302487.80	511369.10
3	302496.58	511386.91
4	302507.58	511393.13
5	302487.06	511411.70
6	302496.61	511421.71
7	302508.47	511476.89
8	302513.91	511485.87
9	302513.08	511508.27
10	302508.31	511503.89
11	302496.84	511472.58
12	302487.72	511433.96
13	302482.88	511432.47
14	302444.77	511467.35
15	302440.24	511454.54
16	302437.91	511456.88
17	302424.26	511418.82
18	302423.21	511423.81
19	302350.89	511493.55
20	302356.99	511504.54
21	302293.58	511533.74
22	302286.62	511532.51
23	302279.25	511537.88
24	302278.02	511544.54
25	302262.60	511513.94
26	302256.87	511517.96
27	302248.26	511505.88
28	302258.90	511498.21
29	302254.12	511486.17
30	302251.25	511487.31
31	302169.00	511519.80
32	302166.14	511520.94
33	302179.00	511539.26
34	302168.35	511546.74
35	302176.97	511559.03
36	302182.70	511555.01
37	302213.75	511583.61
38	302220.71	511584.83
39	302206.38	511588.78
40	302205.15	511595.74
41	302164.74	511624.69
42	302183.47	511626.21
43	302182.41	511633.06
44	302194.22	511663.47
45	302201.52	511658.20
46	302212.08	511689.56
47	302215.31	511696.51
48	302229.49	511698.73
49	302246.60	511697.01
50	302245.51	511710.45
51	302247.08	511713.39
52	302247.31	511714.99
53	302246.48	511717.74
54	302244.64	511719.76
55	302243.62	511720.03
56	302240.45	511719.63
57	302238.40	511719.57
58	302233.61	511719.62

*Parādīt otu ugunsdzēsības
videnspējas vāci.*
Saskaņots 12.09.03
Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests
Rīgas rajona brigādes ugunsdzēsības
uzraudzības vecākais inspektors
A. Andersons

Ķekavas pagasta būvvalde
SASKAŅOTS
Nr. 03-374

31. oktobrī 2003.g.

Būvvaldes vadītājs saskaņots

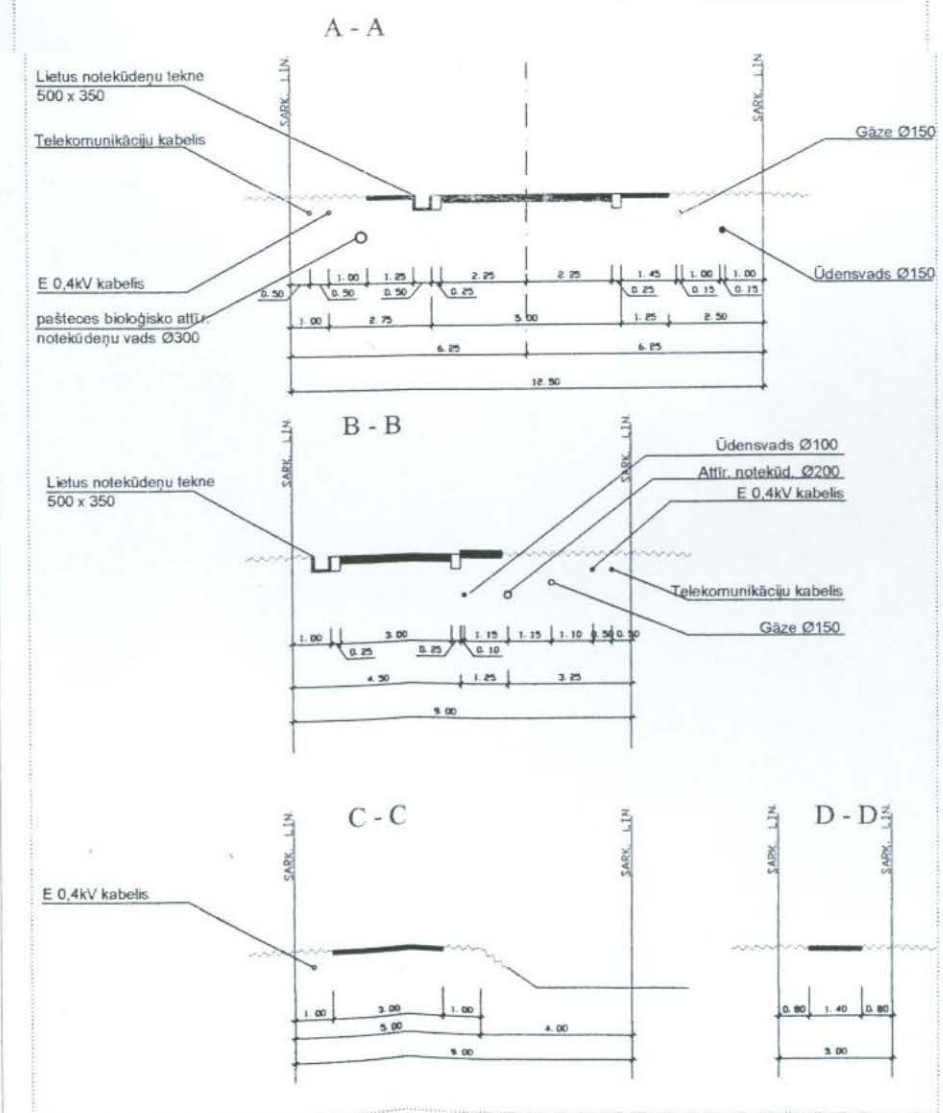
ar p.zīmī:

Zemes gabalos gar Daugaves krastu
(K-4; K-5; B-4; B-5; S-16; S-15; S-14;
S-13; S-12 un S-11) ieviest Ķekavas pagasta
lēmumu Nr. 8.4.19. § no 23.05.2003. "Par
būvvaldes lēmējās noteikšanu gar "Daugaves
krastu" (60 metri)"

Ķekavas pagasta
gatavnieks Guntis Millers

G.M.

IELU ŠĶĒRSPROFILI, M 1:200



DETĀLPLĀNOJUMS
SASKAŅOTS CENTRĀLAJOS EL. TĪKLOS
12.09.2003.g.

N. KOZUHOVA
CEĶ Tehniskās daļas
elektraiņinātāja

A/E "Latvijas Gāze"
S. K. "Gāzes un enerģijas daļas
vadības inženieris
INĀRA LAUBE

11.09.2003

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBU
"KAVAČI", "BEĶERI", "KALNA-SVĪKUĻI"
DETĀLAIS PLĀNOJUMS

M:PROGS 1:1000 | APA 1

Nr. p.k.	Apgrūtinājumi	Saimniecība Parceles	"KAVAČI"					"BEĶERI"					"KALNA SVĪKUĻI"				
			K-1	K-4	K-5	B-4	B-5	S-0	S-8	S-9	S-10	S-11	S-12	S-13	S-14	S-15	S-16
1	Daugavas aizsargjosla - tauvasjosla		175	52	146	345	302					447	598	600	612	593	495