

# K-9

## ARHĪVA EKSEMPLĀRS

Ķekavas pagasta būvvalde

SASKAŅOTS

Nr. 12-04

"25." martā 2004 . g.

Būvvaldes vadītājs

PASŪTĪTĀJS :

OBJEKTS :

OBJEKTA ADRESE :

S Ē J U M S :

IZSTRĀDĀJA :

G A D S :

V

DETĀLĀ PLĀNOJUMA  
PROJEKTS

"KUNDZIŅI",  
ĶEKAVAS PAGASTS, RĪGAS RAJONS  
VISPĀRĒJĀ DAĻA, ĢP DAĻA,

D. VĪKSNE, ARHITEKTE

2004



### 3. IELU UN CEĻU TĪKLS.

Piebraukšana teritorijai risināta pa servitūta ceļu no saimniecības "Dārtas" un saimniecības "Otas" puses.

Piekļūšanu visiem apbūves gabaliem nodrošina jaunizveidotais piebraucamais iekškvartāla ceļš (platums 5 m sarkanajās līnijās).

Nobrauktuves un ielu projekts pirms izbūvēšanas pasūtāms pie licencētiem autoceļu projektēšanas speciālistiem atsevišķi.

### 4. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.

Detālplānojuma projekts izstrādāts saskaņā ar valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 32/750, no 14.08.2003. Ugunsdrošības pasākumi risināti pamatojoties uz LBN 222-99 p. 20.1. Projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļūšanu ar ugunsdzēsēju transportu visiem apbūves gabaliem. Projekts paredz arī izvietot ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vajadzībām ūdens vadu un hidrانتus teritorijas vienā daļā, izmantojot jau izbūvēto laistīšanas ūdensvadu un sūkni saimniecībā "Kundziņi" (īpašnieks – Vasilijš Lepjoškins).

### 5. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI.

Apbūves gabalu elektroapgādes nodrošināšana paredzēta no jaunuzstādāmas transformatoru apakšstacijas. Tehniskie noteikumi elektroapgādes projektēšanai saņemami Latvenergo CET, Ķekavas nodaļā.

Projekta ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājuma shēmas risinātas pamatojoties uz Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes tehniskajiem noteikumiem Nr. 1-4/2450 no 12.09.2002. un VA SVA Rīgas filiāles projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr. 07-11/H-815 no 17.09.2002.

Projekts paredz vienotu ūdensapgādes sistēmu no artēziskās akas. Ūdensapgādes tīklu projekts pasūtāms pie licencētiem speciālistiem atsevišķi.

Tā kā objekts atrodas pazemes ūdensgūtnes ķīmiskās aizsargjoslā, projektā paredzēta sadzīves – fekālo notekūdeņu savākšana katrai mājai atsevišķā plastificētā hermētiski izolētā septiķī, kura tilpums nav mazāks par 3 m<sup>3</sup>, ar tālāku izvešanu uz tuvākām kanalizācijas attīrīšanas iekārtām. Zemes gabalu īpašnieki vai lietotāji ir atbildīgi par sadzīves – fekālo notekūdeņu atsūknēšanu un izvešanu uz bioloģiskās attīrīšanas iekārtām ar specializētu transportu:

- 1) ja krājrezervuāru tilpums ir līdz 5 m<sup>3</sup>- ne retāk kā 4 reizes gadā;
- 2) ja krājrezervuāru tilpums ir no 5 līdz 10 m<sup>3</sup>- ne retāk kā 3 reizes gadā;
- 3) ja krājrezervuāru tilpums ir virs 10 m<sup>3</sup>- ne retāk kā 2 reizes gadā;

Zemes gabalu īpašniekiem vai lietotājiem ir pienākums saglabāt kvītis vai citus dokumentus, kas apliecina minēto prasību izpildi un uzrādīt tos pēc vides valsts inspektoru pieprasījuma.

Lietus notekūdeņu novadīšana notiek pa reljefu ar tālāku iesūcināšanu gruntī.

## 7. APBŪVES NOTEIKUMI.

Detālplānojuma projekts sniedz priekšlikumu noteikt perspektīvās izmantošanas mērķi - mazstāvu dzīvojamā apbūve un saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 344, 31.07.2001., zemes lietošanas mērķi noteikt ar kodu 0601- viengimeņu un divgimeņu dzīvojamo māju apbūve.

Saskaņā ar izstrādāto detālplānojuma projektu projektētā teritorija iekļaujama mazstāvu dzīvojamās apbūves zonā.

Apbūves noteikumos mazstāvu dzīvojamās apbūves zona šī detālplānojuma ietvaros nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.

### 7.1. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

#### 7.1.1. Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta mazstāvu dzīvojamajai apbūvei, ir:

- 1) savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- 2) dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),

#### 7.1.2. Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No zemesgabalu (parceļu) minimālā platība noteikta:

savrupmājai – 1200 m<sup>2</sup>,

katrai no dvīņu mājām – 600 m<sup>2</sup>,

#### 7.1.3. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte:

No jauna veidojama zemesgabala (parceles) minimālā fronte nedrīkst būt mazāka par 15 m.

#### 7.1.4. Apbūves maksimālais augstums

- 1) Maksimālais stāvu skaits 3 (ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai).
- 2) Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu (LBN 209, 3.1.2.p.).

2) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m [sk. 4.zīmējumu]. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

#### 7.1.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības (LBN 209, 3.1.3.p.).

#### 7.1.6. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) noteikta 6m no ielu sarkanajām līnijām.

#### 7.1.7. Sānpagalma minimālais platums

(1) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m (LBN 209, 3.1.1.p.).

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m (LBN 100, 3.4.p.). Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

(3) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

#### 7.1.8. Aizmugures pagalma minimālais dziļums

(1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m (LBN 100, 3.4.p.). Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

#### 7.1.9. Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

(1) Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi (LBN 209, 3.1.2.p.).

(2) Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.

#### 7.1.11. Autostāvvietu izvietojums

Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:

autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;

piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0 m.

#### 7.1.12. Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

(1) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.

(2) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

#### 7.1.13. Komposta vietu izvietojums

(1) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

(2) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.

(3) Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

#### 7.1.14. Žogi

1) Zemesgabalus drīkst ierobežot ar žogiem ielas pusē pa sarkanajām līnijām, pārējos gadījumos pa zemes gabala robežām.

2) Starp zemes gabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un tā žoga pusi, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi atrodas labajā pusē.

3) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m un caurredzamiem līdz 50%. Jābūvē attiecīgajam ciematam raksturīgie žogu tipi. Tiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.

*Dzīvojamās ēkas novietne katrā apbūves gabalā dota orientējoši, izstrādājot konkrēta apbūves gabala būvprojektu, tas saskaņojams ar pagasta arhitektu atsevišķi.*

*Visas izmaiņas un grozījumi detālplānojuma projektā saskaņojami ar projekta autoru.*

# GENERĀLAIS PLĀNS. M 1:500

Ķekavas pagasta būvvalde  
**SASKAŅOTS**

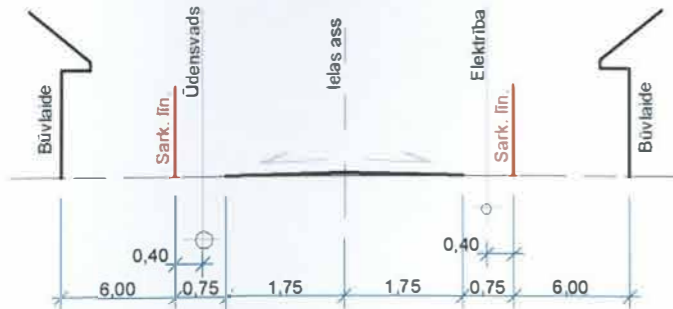
Nr. 12-04

25. mēsteņ 2004 g.

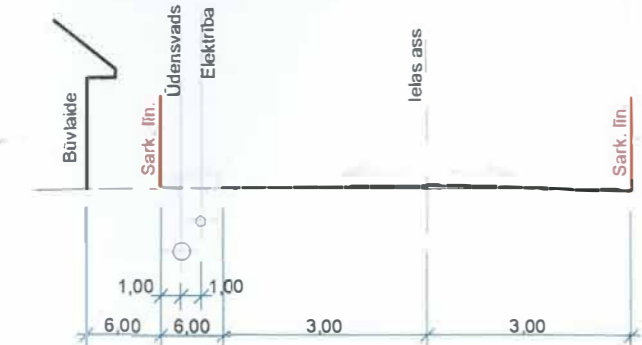
Būvvaldes vadītājs

Ķekavas pagasta  
galvenais arhitekts  
Guntis Millers

GRIEZUMS 1-1 M 1:100



GRIEZUMS 2-2 M 1:100



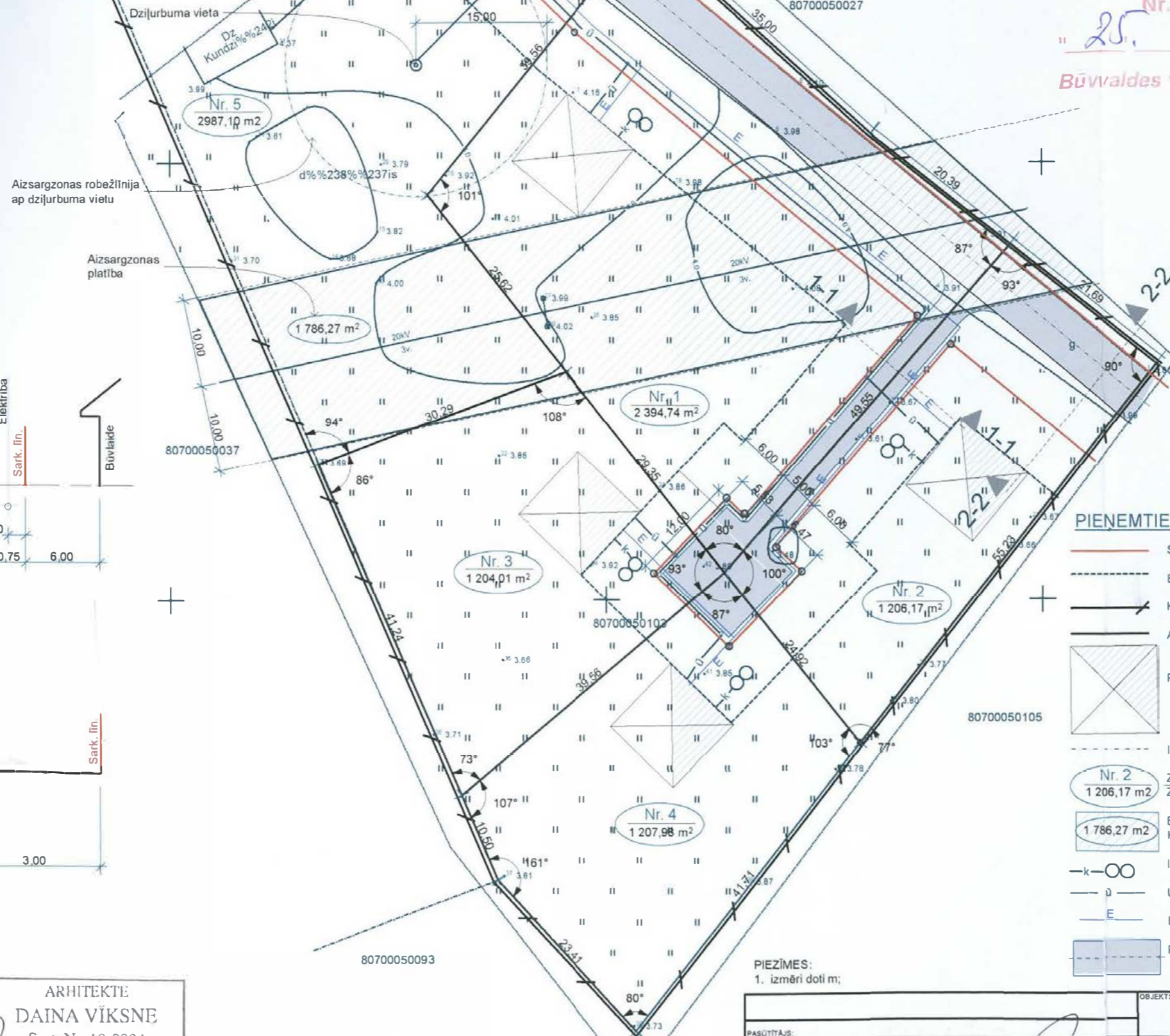
Šī būvprojekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem, kā arī tehnisko noteikumu prasībām.

Būvprojekta vadītāja: arh. Daina Vīksne  
sertifikāta Nr. 0894

2003.g.

ARHITEKTE  
**DAINA VĪKSNE**  
Sert. Nr. 10-0894

saskaņots ar pasūtītāju: V. Lepjoškins



## PIENĒMTIE APZĪMĒJUMI.

- SARKANĀ LĪNIJA
- BŪVLAIDES LĪNIJA
- KOPĒJĀ ZEMES GABALA ROBEŽLĪNIJA
- ATDALĀMĀ ZEMES GABALA ROBEŽLĪNIJA
- PERSPEKTĪVĀ APBŪVE
- IELAS ASS LĪNIJA
- Nr. 2 ZEMES GABALA NUMMURS  
ZEMES GABALA KOPĒJĀ PLATĪBA
- 1786,27 m<sup>2</sup> ELEKTRĪBAS VADU AIZSARGZONA AR KOPĒJO PLATĪBU
- IZSMEĻAMĀ BEDRE
- ŪDENSVADS
- ELEKTRĪBAS KABELIS
- PROJEKTĒTĀS IELAS BRAUKTUVE

PIEZĪMES:  
1. izmēri doti m;

OBJEKTS:		DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS. RĪGAS RAJ., ĶEKAVAS PAG., "KUNDZIŅI"			
PASŪTĪTĀJS:		RĀSĒLUMS: <b>GENERĀLAIS PLĀNS.</b>			
PROJEKTEJA:	DAINA VĪKSNE	PROJ. Nr.	ARH. Nr.	NOZĀRE GP	STADIJA TP
PROJEKTEJA:		DATUMS:	MĒROGS: 1:500	LAPA: 1	LAPAS: 2



# SARKANO LĪNIJU PLĀNS.

M 1:500

PROJEKTĒJAMĀS TERITORIJAS SARKANO LĪNIJU  
PAGRIEZIENA PUNKTU KOORDINĀTU SARAKSTS.

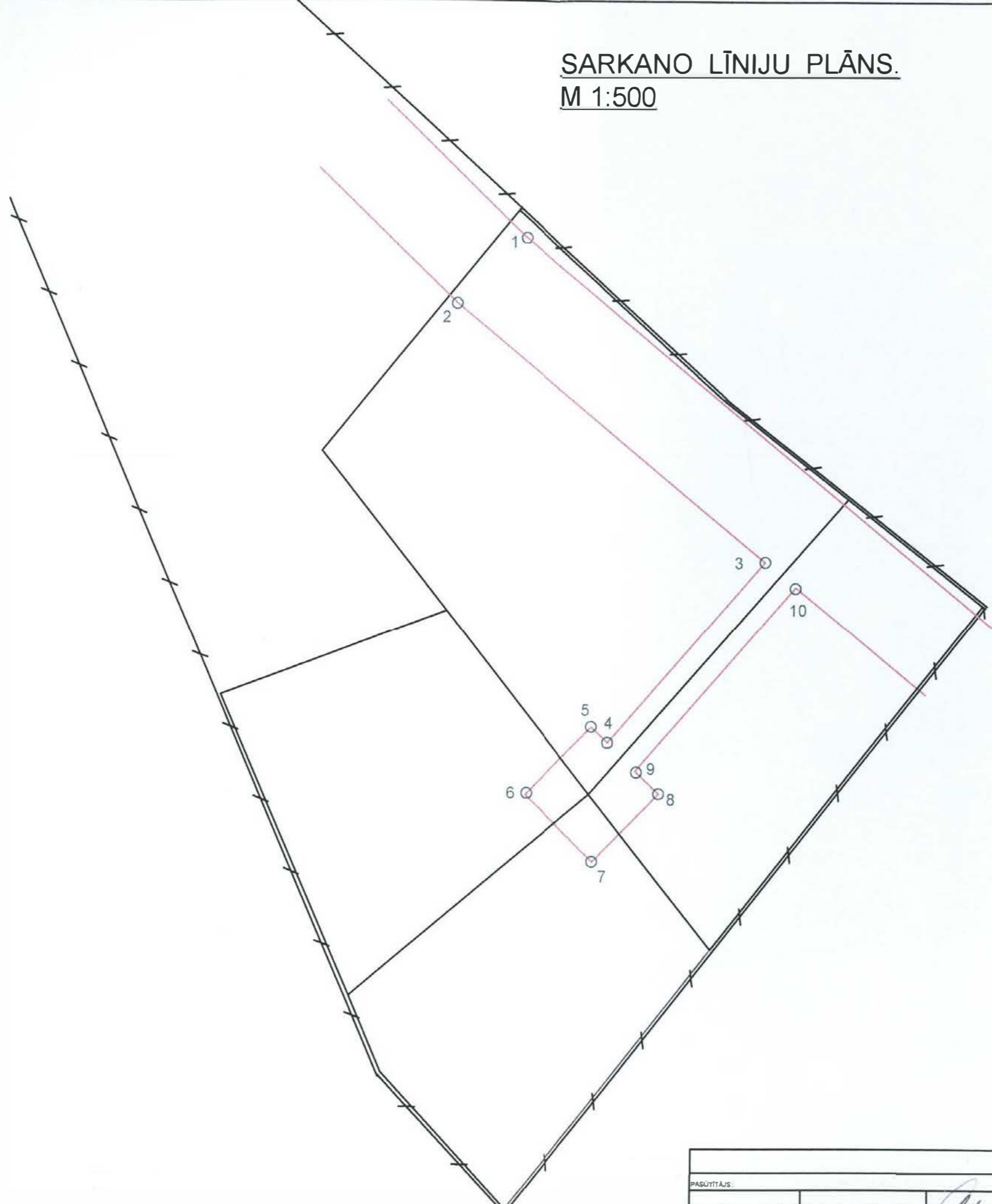
PUNKTA Nr	X ASS	Y ASS
1	511354,87	304273,27
2	511346,39	304264,78
3	511385,68	304232,46
4	511365,89	304209,60
5	511363,82	304211,59
6	511355,43	304203,01
7	511364,01	304194,62
8	511372,40	304203,20
9	511369,41	304206,04
10	511389,57	304229,29

PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI.

PROJEKTĒJAMĀS TERITORIJAS  
ROBEŽLĪNIJA

GRUNTSĢABALA ROBEŽLĪNIJA

SARKANĀ LĪNIJA



PASŪTĪTĀJS:		OBJEKTS: DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS. RĪGAS RAJ., ĶEKAVAS PAG., "KUNDZIŅI"			
PROJEKTEJA:	DAINA VĪKSNE	RASEĻUMS: SARKANO LĪNIJU PLĀNS.			
PROJEKTEJA:		PROJ. Nr:	ARH. Nr:	NOZĀRE GP	STADIJA TP
DATUMS:		MĒROGS: 1:500	LAPĀ: 2	LAPAS: 2	