

# K-13

KOPIJA  
PAGASTA

**Ef** SIA "EKOLOGISKAIS FONDS"  
PROJEKTĒŠANAS BIROJS LICENCE Nr. 1234  
Dzērbenes ielā 27-217, Rīga, LV-1006, Tālr. 7555967

ĶEKAVAS PAGASTA BŪVVALDE

Nr. 14-05 AKCEPTĒTS  
2005. g. 19. 08.  
BŪVVALDES VADĪTĀJS

Pasūtītājs L  
Pasūtījuma Nr. 304 - 04  
Objekts Detālplānojuma projekts  
nek. īpašumam "Kraujas - 1", Ķekavas pagastā  
Kadastra Nr. 8070 007 0286

## DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS

Sējums TS  
Teritorijas sadale

Direktors



J. Eglitis

Rīga  
2005.g.

## **Paskaidrojumu raksts**

26.8.2005.

Teritorijas detālplānojums nekustamam īpašumam „Kraujas - 1”, Ķekavas pagastā, izstrādāts kā Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma grozījumi minētajai teritorijai, saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta „Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumiem” Nr. 34. punktu 4.2., ievērojot ģenerālplānu izstrādāšanas kārtību un procedūru, un ievērojot teritorijas izmantošanas, vides aizsardzības un citus tiesību aktus, kas regulē zemes izmantošanu un apsaimniekošanu.

Projektu izstrādājis projektēšanas birojs SIA „Ekoloģiskais fonds”; projekta vadītājs, sertificēts arhitekts teritoriālpilānošanā, Viesturs Briedis.

Projekta pasūtītājs ir zemes gabala īpašniece L. Detālplānojuma izstrāde uzsākta balstoties uz īpašnieces piestādītajiem īpašumtiesību dokumentiem, Ķekavas pagasta padomes atļauju izstrādāt nekustamam īpašumam „Kraujas - 1” teritorijas detālplānojumu, un padomes priekšsēdētāja apstiprinātu darba uzdevumu.

### **Esošā situācija un pašreizējā teritorijas izmantošana**

Saskaņā ar Ķekavas pagasta Ģenerālplānu, nekustamais īpašums „Kraujas - 1”, atrodas lauksaimniecības zemju teritorijā.

Detālā plānojuma teritoriju veido tikai īpašuma „Kraujas - 1” zeme, kas ierakstīta zemesgrāmatā kā nekustāmais īpašums ar kadastra Nr.8070-007-0286. Zemesgabala īpašniece kā izmantošanu nodomājusi savrupmāju apbūvi un mazaizsaimniecību teritoriju.

Zemes gabala platība ir 1,35 ha. Reljefs ir līdzens un zemes virskārtas absolūtās augstuma atzīmes ir 8,00 – 9,00m. Plānā teritorijai ir daudzstūra forma un tā robežojas ar saimniecībām Oāze, Dūdumi, Mežadīķi, Brakšas, Sproģi-1 un Verbenas. Kā dabā fiksēta robeža, teritoriju dienvidu daļā robežo koplietošanas grāvis. Pārējās puses teritoriju norobežo dabā fiksēti robežpunkti.

Zemes gabals ir bez apbūves. Teritoriju klāj pļava, taču tā ir lauksaimnieciski neizmantota. Pieklūšana zemesgabalam pa ceļa servitūtu caur saimniecību „Sproģi-1” kad. Nr. 80700070384, pamatojoties uz 2005. gada 4. augusta sadarbības līgumu par ceļa servitūta izveidi un lietošanu.

Īpašumā nav ierīkota meliorācijas sistēma. Gar teritoriju izvietota 110 kV elektrolinija, kurai uzrādīta aizsargjosla.

## **Plānotā teritorijas izmantošana un attīstības mērķi**

### **1. Detālā plānojuma izstrādes pamatprincipi:**

- ◆ Detālais plānojums izstrādāts ar nodomu veidot apdzīvotu vietu, ar perspektīvu mazstāvu dzīvojamo māju apbūvi;
- ◆ radīt nepieciešamos priekšnoteikumus nodomāto zemesgabalu attīstības īstenošanai, kas nav pretrunā ar noteikto zemes izmantošanu;
- ◆ nodrošināt kvalitatīvu dzīves vidi cilvēkam un sabiedrībai, garantējot zemes īpašnieku un lietotāju tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu;
- ◆ paredzēt dabiskās vides saglabāšanu un teritorijas labiekārtošanu, apzaļumošanu, veidojot estētiski sakārtotu dzīvojamo zonu.

### **2. Detālā plānojuma izstrādes detalizācija:**

#### **2.1. Zemes gabala sadalīšana un apbūve**

Esošais īpašums sadalīts 9, ne mazākos kā 0,12 ha, apbūves zemesgabalos. Zemesgabalu forma plānā pārsvarā ir trapece. Katram zemesgabalam plānojumā nodrošināta ērta piekļūšana no perspektīvās Vīteņu ielas.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta Ģenerālplānu, no nekustamā īpašuma „Kraujas - 1” izveidotie zemesgabali (parceles) atrodas lauksaimniecības zemju *teritorijā*. Pirms būvniecības uzsākšanas paredzēts veikt lauksaimniecības zemju transformāciju uz apbūves zemi. Saņemta atļauja no Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes. Jaunizveidotajiem īpašumiem nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - *viengimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve, kods 0601*, saistībā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem Nr. 344 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība”.

Detālā plānojuma grafisko dokumentu izstrādāšana veikta uz LKS 92 sistēmā digitāli uzmērīta topogrāfiskā plāna, mērogā 1 : 500.

Detālplānojuma projekta ietvaros jaunajiem zemes gabaliem norādītas adreses pēc MK 27.09.2002. noteikumiem Nr. 384 „Adresācijas noteikumi”.



## 2.2. Apbūves izvietojums

Apbūvi paredzēts izvietot pa visu nekustamā īpašuma „Kraujas - 1” teritoriju. Nodomāto savrupmāju apbūves īstenošanai nepieciešams vadīties no nospraustajām sarkanajām līnijām un būvlaidēm. Ielu sarkano līniju koridors 12m. Būvlaide projektēta 6m attālumā no sarkanās līnijas. Apbūves zona paredzēta ne tuvāk kā 3 m no zemes gabala robežas un 10 m no koplietošanas grāvja malas.

## 2.3. Dabas ainavas transformācija

Detālplānojums paredz neapsaimniekotu teritoriju pārveidot par savrupmāju apbūves zonu. Rezultātā starp esošajām saimniecībām parādīsies vēl dažas ēkas. Topošā apbūve varētu labi iegulties esošajā ainavā, veidojot vispārēji plašu mazstāvu dzīvojamo zonu.

## 2.4. Dabas vides saglabāšana

Detālā plānojumā savrupmāju (mazstāvu) apbūves zemesgabali un ceļi plānoti tā, lai iespējami mazāk mainītu esošo vidi.

Plānotās ielas šķērsprofils var nodrošināt kanalizācijas, ūdens, gāzes, sakaru komunikāciju un elektrokabeļu izvietojumu, kas reāli būs atkarīga no īpašnieku iespējām un vēlmēm.

Projektējamajā teritorijā tika veikta biotopu izpēte, ar slēdzienu, ka teritorija nav pieskaitāma pie īpaši aizsargājamiem dabas objektiem un ka teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamo augu atradnes. Būvniecības laikā izrakto melnzemi paredzēts izmantot teritorijas apzaļumojumu veidošanai.

Perspektīvās ēkas dabā izvietojamas bez vērtīgo koku izciršanas.

**Apgrūtinājumi.** 110 kV elektrolīnijai, kas izvietota gar teritoriju, uzrādīta 20 m aizsargjosla no malējā vada. Koplietošanas grāvim 10m aizsargjosla no malas.

## 2.5. Infrastruktūra

Apbūves detālais plānojums paredz veidot vienotu gāzes, elektroapgādes un sakaru sistēmu visiem zemesgabaliem. Objektu izvietojuma plānā ievērojot Aizsargjoslu likumu. Perspektīvā inženierkomunikāciju shēma parādīta detālplānojuma grafiskajā daļā.

**2.5.1. Ūdensapgādei** detālplānojuma sastāvā plānots ierīkot vietējos urbumus katram zemes gabalam līdz kopēja ūdensapgādes tīkla izveidei. Detalizēta ūdensapgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

**2.5.2. Līdz vienota kanalizācijas tīkla izveidei**, sadzīves kanalizācijas ūdeņu savākšanā detālais plānojums paredz ierīkot vietējos krājrezervuārus ar izvešanu. Akas izbūvējamas vietās, kur ērta pieklūšana notekūdeņu savākšanas transportam, kā arī pieslēgšanās vienota kanalizācijas tīkla gadījumā. Detalizēta kanalizācijas sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

**2.5.3. Elektroapgāde.** Lai īstenotu detālā plānojumā paredzēto zemesgabalu apsaimniekošanu, nepieciešamo elektroenerģiju paredzēts piegādāt pa elektropārvades līnijām no esošās transformatoru apakšstacijas. Projektā shematiski parādītas jaunās EPL. Par elektropadeves vietu izvēlēta tuvumā esošā CET piederošā EPL. Situāciju skatīt CET izsniegto noteikumu pievienotajā plānā. Detalizēta elektroapgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

**2.5.4. Gāzes apgāde.** Teritorijā plānots ierīkot vidēja spiediena gāzes vadu, ar pieslēgumu gāzes apgādes tīklam. Detalizēta gāzes apgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

**2.5.5. Telefonizācija.** Telefonizācijas ierīkošanas priekšlikumi plānoti vadoties pēc SIA „Lattelekom” tehnisko standartu prasībām, kas shematiski parādīti shēmā. Detalizēta telefonizācijas sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

**2.5.6. Ugunsdzēsība, glābšana un civilā aizsardzība.** Zemesgabala dalījums un apbūves izvietojums plānots tā, ka ugunsgrēka gadījumā ir nodrošināta pieklūšana pie ēkām ar ugunsdzēsēju transportu. Ugunsdzēsības, glābšanas un civilās aizsardzības darbu nodrošinājumu pasākumi katram atsevišķam objektam lokāli jāparedz būvprojektā un saskaņā ar LBN 201 – 96 un Civilās aizsardzības likuma prasībām. Lai nodrošinātu ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēts ierīkot ugunsdzēsības rezervuāru, tā, ka attālums teritorijā līdz tālākajai mājai nepārsniedz 150m. Ūdenspadeve rezervuāram ar pievešanu.

**2.5.7. Ceļi.** Pieklūšana apbūves gabaliem paredzēta no koplietošanas ceļa. Projektētās ielas brauktuve ir 5,5 m plata. Lietus ūdens savākšanai no ceļa brauktuves paredzēts ierīkot lietus kanalizāciju.

#### **2.5.8. Citi infrastruktūras risinājumi.**

Siltumapgāde risināma lokāli - katra zemesgabala apbūvei individuāli.

Atkritumu izvešana risināma individuāli vai noslēdzot līgumu ar kādu no atkritumu savākšanas uzņēmumiem.



### **3. Detālā plānojuma izstrādes sastāvs.**

Detālā plānojuma robežas saskaņā ar Zemes robežu plānu atbilst „Kraujas - 1” zemesgabala robežām. Inženiertopogrāfiskais plāns ar robežām LKS 92 sistēmā M 1:500 izstrādāts 2004. gada oktobra mēnesī SIA „Nekustamo īpašumu serviss”.

#### **3.1. Pašvaldības lēmumi un pietādītie nosacījumi**

Plānojuma uzsākšana saistāma ar Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2004. gada 17. septembra lēmumu Nr. 12. atļaut izstrādāt zemes sadales detālplānojumu izveidojot mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju;

Pēc pašvaldības lēmuma tika saņemts darba uzdevums nekustamā īpašuma „Kraujas - 1” detālā plānojuma izstrādāšanai.

#### **3.2. Institūcijas un to izsniegtie nosacījumi un atzinumi:**

Pirms detālplānojuma izstrādes uzsākšanas, tika saņemti nosacījumi no:

- Sabiedrības veselības aģentūra Rīgas filiāles
- Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes
- Latvijas Republikas VZD Lielrīgas Reģionālās nodaļas
- SIA “Lattelekom”
- VAS „Latvijas Valsts Ceļi” Rīgas nodaļas
- VAS „Latvenergo” CET
- AS „Latvijas Gāze”
- VAS „Latvenergo” AST
- Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes meliorācijas daļas

#### **3.3. Sabiedriskās apspriešanas materiāli.**

Par sabiedriskās apspriešanas procedūru skatīt pielikumā.

#### **3.4. Projekta saskaņošana.**

Par neiebilšanu izstrādātajam projektam, rakstiskus atzinumus izsniegušas šādas institūcijas:

- SIA „Sabiedrības veselības aģentūras” Rīgas filiāle;
  - LR Valsts Zemes dienests;
  - Lielrīgas Reģionālā vides pārvalde;
- Detālpārplānojuma projekts saskaņots ar:
- VAS „Latvijas Valsts Ceļi” Rīgas nodaļu,
  - VAS „Latvenergo” CET;
  - AS „Latvijas Gāze”;
  - VAS „Latvenergo” AST;
  - Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes meliorācijas daļu.

Sastādīja



J. Eglītis

## APBŪVES NOTEIKUMI

5.5.2005.

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas "Ķekavas pagasta zemesgabala "Kraujas-1" detālplānojumā" ietvertajā teritorijā un būs Ķekavas pagasta apbūves noteikumu grozījumi.
- 1.2. Apbūves noteikumu darbības robežas: Rīgas rajona Ķekavas pagasta zemesgabala "Kraujas-1" robežas.
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar "Ķekavas pagasta zemesgabala "Kraujas-1" detālplānojuma" pieņemšanu Ķekavas pagasta padomē.
- 1.4. Ielas izbūves un meliorācijas sistēmas projektus realizēt pirms ēku būvniecības kopumā visai teritorijai.

### SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMAS APBŪVES TERITORIJU NOSACĪJUMI.

#### 2.1.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

(a) **Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta savrupmāju apbūvei ir:**

**primārais:**

- (i) savrupmāja,
- (ii) vienas ģimenes dzīvojamā māja,
- (iii) divu ģimeņu dzīvojamā māja,
- (iv) dvīņu ēkas 1 daļa,

(b) palīgizmantošana:

- (i) saimniecības ēkas- kuru kopējais apjoms ir ne vairāk kā 40 % no kopējā dzīvojamās un saimniecības ēkas apjomu summas.
- (ii) sporta būve, kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām,
- (iii) telpas individuālā darba vajadzībām
- (iv) pansijas un īres mājas,
- (v) ģimenes dārziņi,

(c) atsevišķā zemesgabalā - vietējas nozīmes:

- (i) pirmsskolas bērnu iestāde;
- (ii) mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja;
- (iii) rindu mājas;
- (iv) pārvaldes iestāde;
- (v) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.

2.2.1. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA un ZEMESGABALA MAKSIMALĀ PLATĪBA NEIEKĻAUJ SRVITUTA UN KOPLIETOŠANAS CEĻU VAI IELU, kā arī citu apbūvi nodrošinošu objektu platības, kas saistītas ar koplietošanu.

(a) Jaunas apbūves koplietošanas objektiem, ielām un ceļiem jābūt patstāvīgiem īpašuma objektiem.

To lietošanu un īpašuma tiesības risina, izmantojot kopīpašuma tiesības, servitūtus, apgrūtinājumus un aprobežojumus, ko saskaņā ar detālplānojumu ieraksta Zemesgrāmatā, veidojot jaunu īpašumu;

(b) Esošas apbūves gadījumā daļa no ceļa vai ielas var būt kā servitūts, kas nostiprināts Zemesgrāmatā, gadījumos, kad jānodrošina ielu sarkano līniju platums vai ceļu nodalījuma joslas platums.

#### 2.2.2. MAKSIMĀLAIS DZĪVOJAMO ĒKU SKAITS UZ VIENA ZEMESGABALA - 1 ĒKA



Saimniecības ēku skaits atkarībā no detālplānojuma nosacījumiem un zemes gabala platības;

### 2.2.3. ĒKU UN BŪVJU KRĀSOJUMS, MATERIĀLI APDARĒ

(a) saskaņojams ar Būvvaldi.

(b) Ietvēm un piebraucamo ceļu segumam ieteicams izmantot bruģakmeni.

### 2.2.4. VERTIKĀLĀ PLANĒŠANA

(c) Zemes gabala virsmas atzīmi nedrīkst paaugstināt mākslīgi virs blakus esošo zemes gabalu virsmas atzīmes.

### 2.2.5. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA 50% NO KOPĒJĀS ZEMES GABALA PLATĪBAS.

(a) Paredzēt uz katru jaunu savrupmāju apbūves teritoriju (detālplānojuma kopējo platību) 1 ha (10 000m<sup>2</sup>) apbūvei paredzētās teritorijas minimāli 0,2- ha (2000m<sup>2</sup>) neapbūvētas dabas teritorijas – labiekārtotu ārtelpu- apstādījumus, parkus, skvērus, ielu zaļumjoslas, alejas, krūmājus, mežus, pļavas, augļu dārzus, upju aizsargjoslas, mākslīgi veidoti, dīķi u. c. t. I., kas neietilpst apbūvēto zemes gabalu teritorijās un ir brīvi pieejami sabiedrībai. Šajās teritorijās neietilpst ūdenstilpnes ezeri un upes, kā arī ielu un ceļu braucamās daļas, gājēju ietves.

(b) Mazākām platībām par 1ha platības paredzēt interpolējot. (1200m<sup>2</sup> - 180<sup>2</sup>, 1500m<sup>2</sup> - 225<sup>2</sup>, 2000m<sup>2</sup> - 300<sup>2</sup>, 2400 m<sup>2</sup>- 360m<sup>2</sup>,u. 1.1.)

### 2.2.6. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(a) dzīvojamām mājām 2 stāvi un bēniņu izbūve, saimniecības ēkām 1 stāvs un jumta izbūve.

(a) Maksimālais dzīvojamās mājas augstums līdz jumta korei - 12 m.

### 2.2.7. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

(a) Ievērot detālplānojumā noteiktās būvlandes, kas ir vienādas visā ielas garumā viena kvartāla robežās -no viena ielu krustojuma līdz otram.

(b) Ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 6 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām.

(c) Par pamatu atkāpei no būvlandes var būt augošu koku saglabāšana.

### 2.2.8. AUTOSTĀVVIETAS

(a) Paredzēt vismaz 1 autostāvvietu, kā ielas paplašinājumu nekustamā īpašuma robežās.

(b) Paredzot vienā savrupmājas zemesgabalā vairāk par 2 pastāvīgām autostāvvietām, jāievēro atklāto autostāvvietu izvietojuma noteikumi.

### 2.2.9. CITI NOTEIKUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI

(a) Ēku izvietojumā respektējams esošo koku izvietojums, nepieļaujot masveida koku izciršanu.

(b) Ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā kā 4 m no kaimiņu zemesgabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu saskaņojuma tekstu uz zemesgabala plānojuma lapas, ka apgrūtinājums par ēku atrašanos tuvāk par 4m tiks nostiprināts Zemesgrāmatā līdz attiecīgās ēkas nodošanai ekspluatācijā. Sk. OPSAM 6.30. p,

(c) Bēniņu izbūve pieļaujama, ja viena vai abas paralēlās ārsienas netiek paceltas virs otrā stāva līmeņa un šādas būvniecības rezultātā netiek noēnots kaimiņu zemesgabals.

(d) Papildus iepriekšējiem 6. punkta noteikumiem sporta būvi kā palīgizmantošanu nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlandi. Sporta būvi drīkst ierīkot tikai ģimenes vajadzībām.

(e) Dzīvojamām ēkām un visām ēkām, kurās ir ūdensapgāde un kanalizācija, jābūt pieslēgtām centralizētiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem vai jābūt nodrošinātām ar lokālām ūdens ieguves

vietām un nodrošinātām ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.

(f) Pirms apbūves uzsākšanas ir jāizveido ielu un piebraucamo ceļu tīkls un virszemes ūdeņu novadīšanas sistēmas.

(g) Esošie savrupmāju zemesgabali ar platību 600-1500 m<sup>2</sup>, iespēju robežās, jānodrošina ar centralizētu ūdensapgādi un centralizētu kanalizāciju. Noteikums ir spēkā jaunas apbūves gadījumā.

(h) Esošie savrupmāju zemesgabali ar platību virs 1500 m<sup>2</sup>, iespēju robežās, jānodrošina ar centralizētas ūdensvada vai centralizētas kanalizācijas inženierkomunikācijām vai lokālām attīrīšanas ietaisēm un ūdens ņemšanas vietām.

(i) nav atļautas būvēt neapšūtas guļbaļķu dzīvojamās mājas,

(j) saimniecības ēkām var izmantot gludo guļbaļķu sienu konstrukcijas ar gludo pakša salaidumiem.

### **2.3. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS**

Saīsināti: Savrupmāju teritorijas. Kartē - Savrupmāju apbūves teritorija.

#### 2.3.1. DEFINĪCIJA

**Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas-** pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā galvenais 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 un saimniecības ēka.

2.3.2. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA no 1200 m<sup>2</sup>

2.3.3. ĒKU SKAITS

Maksimālais vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo ēku skaits uz viena zemesgabala -1 ēka

2.3.4. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS KOPĒJAIS APBŪVES LAUKUMS- 30% no zemesgabala platības BET NE VAIRĀK KĀ 300m<sup>2</sup>.

[LBN 209,3.1.3. p.]

### **2.6. LĪNIJBŪVJU (AUTOCEĻU, IELU UN GĀZES VADU, ELEKTROTĪKLU) APBŪVES TERITORIJAS**

Saīsināti: Līnijbūvju teritorijas Kartē: Maģistrāļu teritorijas- ceļi ielas

#### 2.6.1. DEFINĪCIJA

**Līnijbūvju** (autoceļu, ielu un gāzes vadu, elektrotīklu) **apbūves teritorijas-** pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kur galvenais zemes un būvju primārais izmantošanas veids ir valsts un pagasta kopējas izmantošanas transports- autotransporta, velosipēdu un gājēju satiksme, un satiksmes apkalpes būves: satiksme - esošās un plānotās ielas, ceļi, gājēju un velosipēdistu ceļi, autoostas, īslaicīgās uzturēšanās auto stāvlaukumi. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvietoti arī maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas un inženiertehnisko komunikāciju objekti. Vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā ietver arī prasības satiksmes organizācijas pilnveidošanai un ceļu satiksmes drošības uzlabošanai, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

2.6.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta



līnijbūvju teritorijai ir:

- valsts autoceļi;
- pagasta nozīmes autoceļi un ielas;
- vietējās nozīmes iela;
- velosipēdistu ceļi;
- gājēju ceļi, ietves;
- inženiertehnisko komunikāciju koridors;
- inženiertehnisko komunikāciju objekts;

## Pašvaldības ielas un autoceļi

### 2.6.3. IELU ŠĶĒRSPROFILS

- (a) Ielas šķēršprofilis jānosaka detālplānojumā saskaņā ar attīstības plāna un inženierkomunikāciju attīstības shēmu priekšlikumiem.
- (b) Ielu braucamās daļas atļauts paredzēt gājējiem (gājēju ielas) vai ietves jauktai izmantošanai - gājējiem un velobraucējiem.

### 2.6.4. IETVES

- (a) No jauna izbūvējamām un rekonstruējamām ielām jābūt ar vismaz 1,5 m platām ietvēm katrā pusē.
- (b) Ciemos esošai ielai neatkarīgi no tās piederības nevar liegt piekļūšanu no blakus esošā zemes gabala. Nav pieļaujama ielu novietošana blakus esošai ielai.
- (c) Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērn un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm.
- (d) Uz ietvēm pie ieejām ēkās pieļaujams izvirzīt tikai vienu pakāpienu un ne vairāk kā 30 cm, turklāt brīvajam ietves platumam jā saglabājas ne mazākam par 1,2 m. Pakāpienam nedrīkst būt pulēta virsma, ja tajā netiek iestrādāta neslīdīga josla.

### 2.6.5. KLĀTNE (SEGUMS)

- (a) Maģistrāļu, pagasta ielu un piebrauktuvju, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu, (b) Ceļu klātnē apstādījumu teritorijās pieļaujami dažādi segumi.

### 2.6.6. CITI NOTEIKUMI

Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgrīšanās laukums, ja nepieciešams ierīko apgrīšanās laukumu sabiedriskajam transportam.

Veloceliņi jāparedz veicot jaunu ielu un ceļu projektēšanu vai rekonstrukciju vismaz vienā ceļa pusē, ja nodalījuma josla neatļauj ierīkot to abās ceļa pusēs.

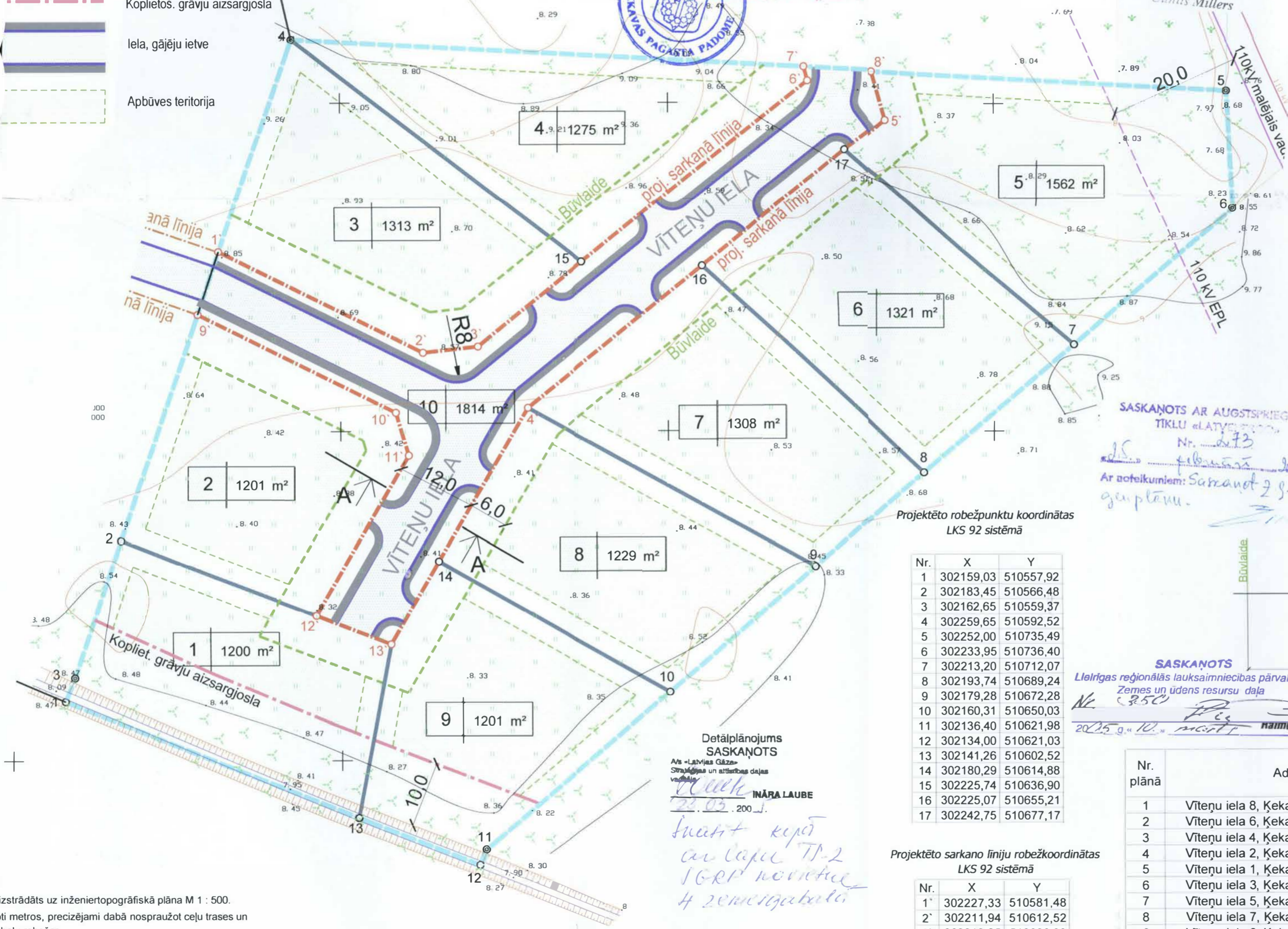
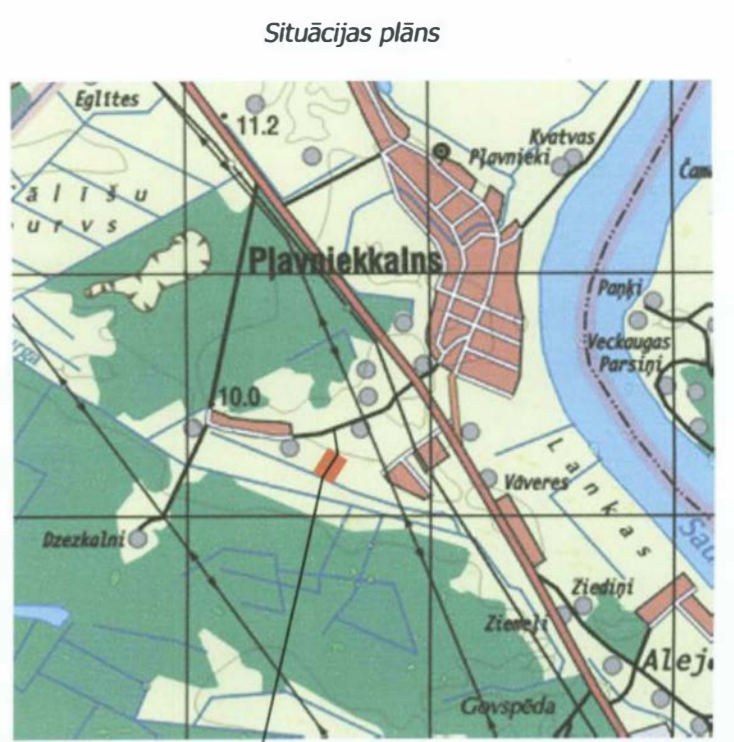


APZĪMĒJUMI

- Detāplānojuma robeža
- Projektētā robeža
- Sarkanā līnija
- Būvlaide
- 110 kv EPL aizsargjosla 20m
- Koptieoš. grāvju aizsargjosla
- Iela, gājēju ietve
- Apbūves teritorija

**APSTIPRINĀTS**  
ar Ķekavas pagasta Padomes  
Lēmumu Nr. 13 (10.2.8)  
"19." kvartaļam - 2005.g.  
Padomes priekšsēdētājs: *[Signature]*

ĶEKAVAS PAGASTA BŪVVALDE  
**AKCEPTĒTS**  
Nr. 17-05  
2005.g. 19. augustā  
BŪVVALDES VADĪTĀJS: *[Signature]*  
Ķekavas pagasta  
sabiedrības arhitekts  
Guntis Millers



*Sarakstā:  
ielas un iedzīvotāju  
tehnikas projekta izstrādāt  
un nodot arhitektam  
A. ZIRNIS  
05.02.2005.*



TERITORIJAS SADALĪJUMA PLĀNS  
M 1 : 500

Projektēto robežpunktu koordinātas  
LKS 92 sistēmā

Nr.	X	Y
1	302159,03	510557,92
2	302183,45	510566,48
3	302162,65	510559,37
4	302259,65	510592,52
5	302252,00	510735,49
6	302233,95	510736,40
7	302213,20	510712,07
8	302193,74	510689,24
9	302179,28	510672,28
10	302160,31	510650,03
11	302136,40	510621,98
12	302134,00	510621,03
13	302141,26	510602,52
14	302180,29	510614,88
15	302225,74	510636,90
16	302225,07	510655,21
17	302242,75	510677,17

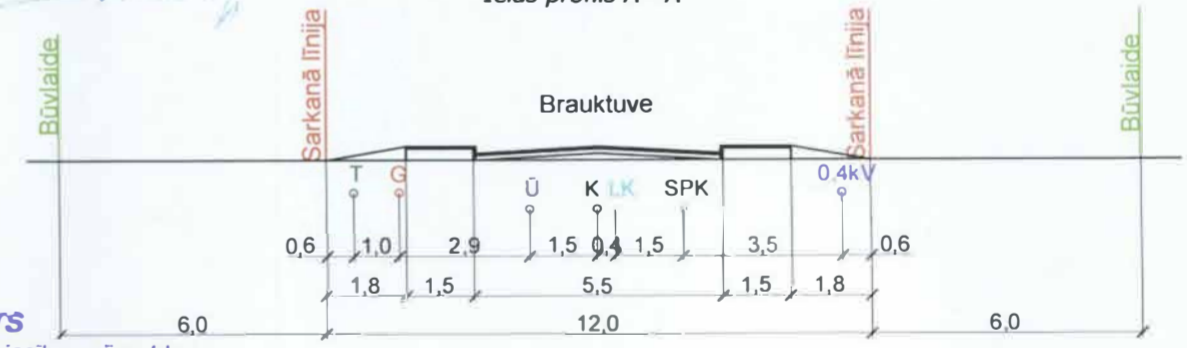
Projektēto sarkano līniju robežkoordinātas  
LKS 92 sistēmā

Nr.	X	Y
1'	302227,33	510581,48
2'	302211,94	510612,52
3'	302212,85	510620,90
4'	302203,52	510628,44
5'	302247,48	510683,04
6'	302253,31	510671,16
7'	302255,47	510670,59
8'	302254,91	510681,08
9'	302217,79	510578,22
10'	302202,84	510608,37
11'	302196,30	510610,32
12'	302172,06	510596,18
13'	302167,70	510607,53

SASKAŅOTS AR AUGSTSPRIEGUMA  
TIKLU LATVIJAS CELI  
Nr. 17-05  
Ar noteikumiem: Saskaņot 2 g. nos.  
g. plānu.

SASKAŅOTS  
Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes  
Zemes un ūdens resursu daļa  
Nr. 250  
2005.g. 10. martā  
Māris Purīšs

Ielas profils A - A



Galvenie rādītāji

Nr. plānā	Adrese	Platība, m²	Apgrūtinājumi		Teritorijas izmantošana
			Koptiešanas grāvju aizsargjosla 10m	110 kv EPL aizsargjosla 20m	
1	Vītenu iela 8, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1200,0	+		Mazstāvu dzīvojamā apbūve
2	Vītenu iela 6, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1201,0			
3	Vītenu iela 4, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1313,0			
4	Vītenu iela 2, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1275,0			
5	Vītenu iela 1, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1562,0		+	
6	Vītenu iela 3, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1321,0			
7	Vītenu iela 5, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1308,0			
8	Vītenu iela 7, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1229,0			
9	Vītenu iela 9, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1201,0	+		
10	Vītenu iela, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1814,0			Koptiešanas iela

- Piezīmes:
1. Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna M 1 : 500.
  2. Izmēri doti metros, precizējami dabā nospraužot ceļu trases un apbūves gabalu robežas.
  3. Inženierapgādes tīklu projekti izstrādājami atsevišķi.

detāplānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem kā arī tehnisko nosacījumu prasībām

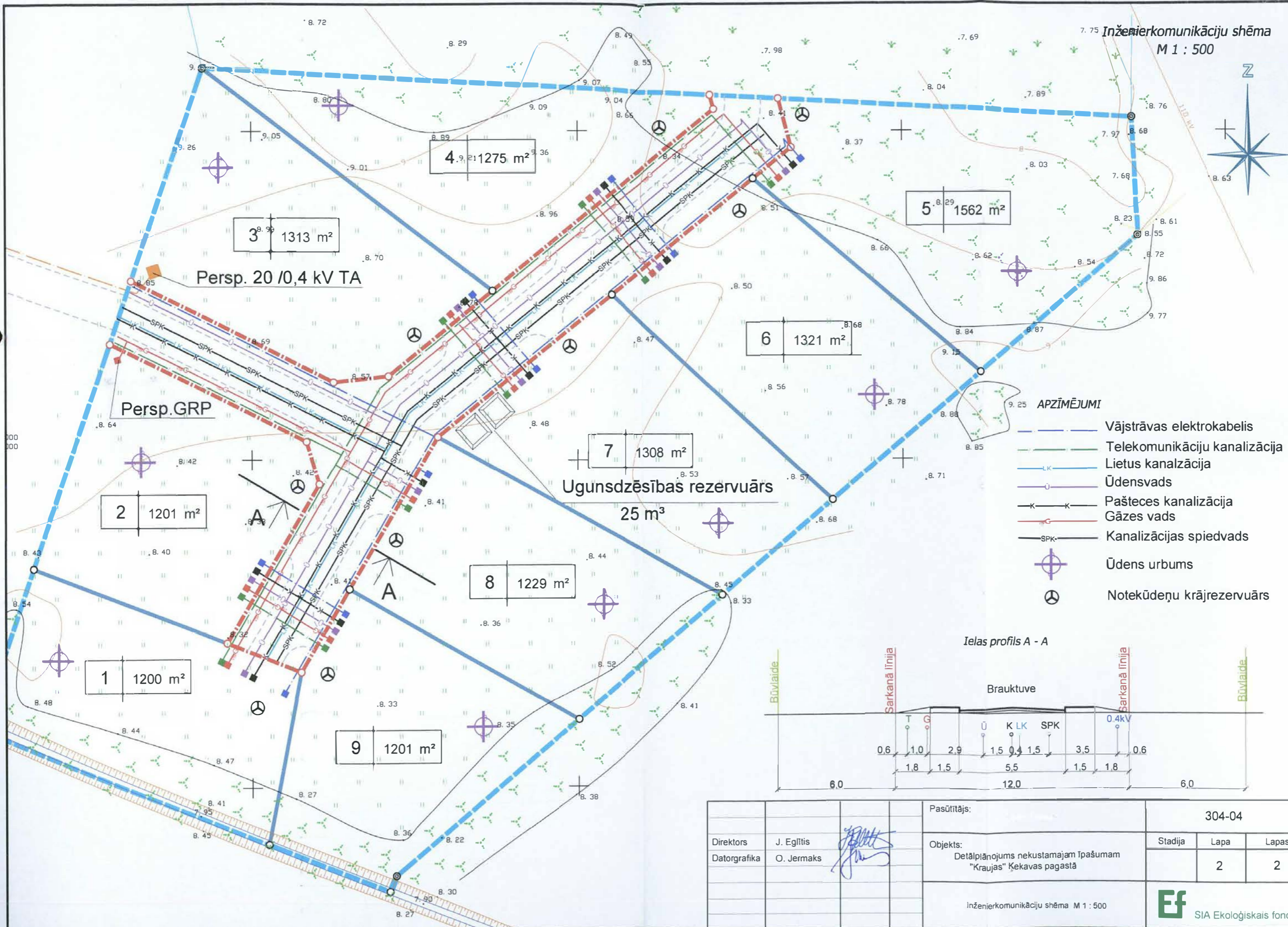
Projekta vadītājs: **ARHITEKTS VIESTURS BRIEDIS**  
Sert. Nr. 0212

*S. 08. 2005.* (datums) *[Signature]* (paraksts)

Direktors Datorgrafika	J. Egļitis O. Jermaks	Pasūtītājs:	304-04
Objekts: Detāplānojums nekustamajam īpašumam "Kraujas" Ķekavas pagastā		Stadija	Lapa
Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 500		1	2







Persp. 20 /0,4 kV TA

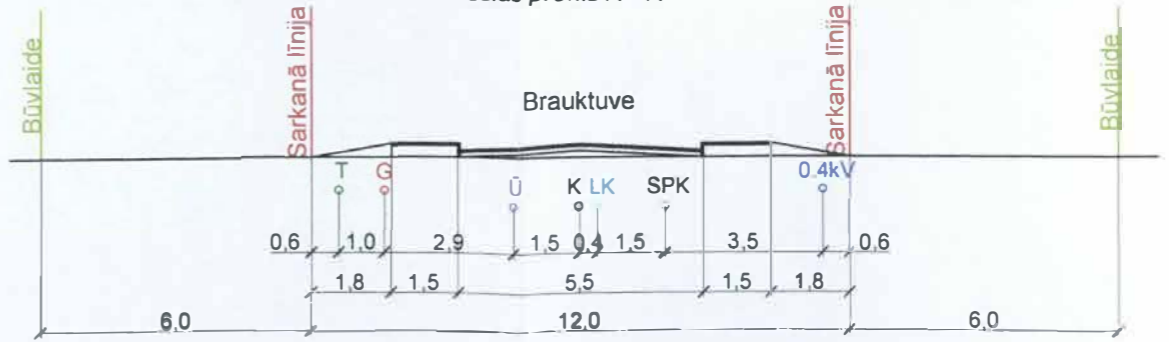
Persp.GRP

Ugunsdzēsības rezervuārs  
25 m<sup>3</sup>

APZĪMĒJUMI

- Vājstrāvas elektrokabelis
- Telekomunikāciju kanalizācija
- Lietus kanalizācija
- Ūdensvads
- Paštesces kanalizācija
- Gāzes vads
- Kanalizācijas spiedvads
- Ūdens urbums
- Notekūdeņu krājrezervuārs

Ielas profils A - A



1 | 1200 m<sup>2</sup>

3 | 1313 m<sup>2</sup>

4 | 1275 m<sup>2</sup>

5 | 1562 m<sup>2</sup>

6 | 1321 m<sup>2</sup>

7 | 1308 m<sup>2</sup>

8 | 1229 m<sup>2</sup>

9 | 1201 m<sup>2</sup>

Direktors		J. Eglītis	Pasūtītājs:		304-04	
Datorgrafika		O. Jermaks	Objekts:		Stadija	Lapa
			Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam "Kraujas" Ķekavas pagastā		2	Lapas
			Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 500		2	2
					SIA Ekoloģiskais fonds	