

K-14

Kekavas pagasts būvvalde

17. marta

2005

6

Būvvaldes vadītājs



SIA "Ekoloģiskais fonds"

PROJEKTĒŠANAS BIROJS LICENCE Nr.1234
Dzērbenes iela 27 - 217, Rīga, LV-1006. Tālr.7555967

Pasūtītājs _____

Pasūtījuma Nr. 144 - 04

Objekts Detālplānojuma projekts nek. īpašumiem "Kvatavas",
"Kvatavas-1", "Kvatavas-2", Kekavas pagastā.

Kadastra Nr. 8070 005 0059, 8070 005 0077, 8070 005 0075

Detālplānojuma projekts

Sējums TS

Teritorijas sadale

Rīga 2005. gads

APBŪVES NOTEIKUMI

5.5.2005.

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas "Ķekavas pagasta zemesgabalu "Kvatavas, Kvatavas-1 un Kvatavas-2" detālplānojumā" ietvertajā teritorijā un būs Ķekavas pagasta apbūves noteikumu grozījumi.
- 1.2. Apbūves noteikumu darbības robežas: Rīgas rajona Ķekavas pagasta zemesgabalu "Kvatavas, Kvatavas-1 un Kvatavas-2" robežas.
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar "Ķekavas pagasta zemesgabalu "Kvatavas, Kvatavas-1 un Kvatavas-2" 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.

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 000m²) apbūvei paredzētās teritorijas minimāli 0,2- ha (2000m²) 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. (1200m² - 180², 1500m² - 225², 2000m² - 300², 2400 m²- 360m², u. l. l.)

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 būvlaides, 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 būvlaides 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 būvlaidi. 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 m², iespēju robežās, jānodrošina ar centralizētu ūdensapgādi un centralizētu kanalizāciju. Noteikums ir spēkā jaunas apbūves gadījumā.

(h) Esošie savrupmāju zemesgabali ar platību virs 1500 m², 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 m²

2.3.3. ĒKU SKAITS

Maksimālais viengimenes, 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 300m².

[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 uzlabošanu, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

2.6.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

līnijbūvju teritorijai ir:

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

Pašvaldības ielas un autoceļi

2.6.3. IELU ŠĶĒRSPROFILS

- (a) Ielas šķēršprofilis jānosaka detālpāņojumā 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 esoša ielai neatkarīgi no tās piederības nevar liegt piekļušanu 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 bērnu 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 jāsiglabājas ne mazākam par 1,2 m. Pakāpienam nedrīkst būt pulēta virsma, ja tajā netiek iestrādāta neslidena josla.

2.6.5. KLĀTNE (SEGUMS)

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

2.6.6. CITI NOTEIKUMI

Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums, ja nepieciešams ierīko apgriešanās 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.

Paskaidrojumu raksts

5.5.2005.

Teritorijas detālplānojums nekustamajiem īpašumiem „Kvatavas, Kvatavas-1 un Kvatavas-2”, izstrādāts kā Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma grozījumi minētajai teritorijai Ķekavas pagastā, 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 īpašnieces E. un I..
Detālplānojuma izstrāde uzsākta balstoties uz īpašnieču piestādītajiem īpašumtiesību dokumentiem, Ķekavas pagasta padomes atļauju izstrādāt nekustamajiem īpašumiem „Kvatavas, Kvatavas-1 un Kvatavas-3” teritorijas detālplānojumu, un padomes priekšsēdētāja apstiprinātu darba uzdevumu.

Esošā situācija un pašreizējā teritorijas izmantošana

Saskaņā ar Ķekavas pagasta Ģenerālplānu, nekustamie īpašumi „Kvatavas, Kvatavas-1 un Kvatavas-3”, atrodas lauksaimniecības zemju teritorijā.

Detālā plānojuma teritoriju veido īpašumu „Kvatavas, Kvatavas-1 un Kvatavas-3” zeme, kas ierakstīta zemesgrāmatā kā nekustāmie īpašumi ar kadastra Nr.8070-005-0059, Nr.8070-005-0075, Nr.8070-005-0077. Zemesgabalu īpašnieces kā izmantošanu nodomājušas savrupmāju apbūvi un mazaizsaimniecību teritoriju.

Zemes gabalu kopplatība ir 7,64 ha. Reljefs ir ar līdzens un zemes virskārtas absolūtās augstuma atzīmes ir 3,00 – 4,50m. Plānā teritorijai ir daudzstūra forma un tā robežojas ar saimniecībām Ievāji, Dziedoņi, Strēlniekkalns, Jaunplavnieki, Plavnieki, Kliņģerītes, Skultes iela 10, Mežaskultes, Daugaviņas, Saulieši – Klintis, Plavnieku Skultes un valsts brīvo zemi. Kā dabā fiksēta robeža, teritoriju dienvidaustrumu daļā

norobežo Sausā Daugava un koplietošanas grāvis gar ziemeļu robežu. Dabā teritoriju norobežo fiksēti robežpunkti.

Uz zemesgabala atrodas dzīvojamā ēka ar saimniecību. Teritoriju klāj pļava, taču tā ir lauksaimnieciski neizmantota. Piekļūšana zemesgabaliem no servitūta ceļa caur saimniecības „levāji” zemi ziemeļu daļā un Akmeņsalas ielu dienvidu daļā, kas iet paralēli Daugavas upes krasta līnijai.

Īpašumā ir ierīkota meliorācijas sistēma, kas jāpārkārto pirms apbūves uzsākšanas. Nelielu daļu teritorijas šķērso 0,4 kV elektrolīnija.

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 40, ne mazākos kā 0,12 ha, apbūves zemesgabalos. Zemesgabalu forma plānā pārsvarā ir trapece. Katram zemesgabalam plānojumā nodrošināta ērta piekļūšana no perspektīvajām ielām.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta Ģenerālplānu, no nekustamajiem īpašumiem „Kvatavas, Kvatavas-1 un Kvatavas-3” 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, divgimeņu 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 „Kvatavas, Kvatavas-1 un Kvatavas-3” zemi. Nodomāto savrupmāju apbūves īstenošanai nepieciešams vadīties no nospraustajām sarkanajām līnijām un būvplaidēm. Ielu sarkano līniju koridori 10 un 12m. Būvplaide projektēta 6m attālumā no sarkanās līnijas. Apbūves zona paredzēta ne tuvāk kā 3 m no zemes gabala robežas, 45 m no Sausās Daugavas, un 10m no koplietošanas grāvja..

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. 0,4 kV elektrolīnijai, kas šķērso teritoriju uzrādīta 10 m aizsargjosla no malējā vada. Koplietošanas grāvis ar 10m aizsargjoslu. Visa teritorija atrodas Sausās

Daugavas 500m aizsargjoslā. Sausās Daugavas 10 m tauvas josla uzrādīta no stāvā krasta nogāzes augšmalas.

2.5. Infrastruktūra

Apbūves detālais plānojums paredz veidot vienotu gāzes, elektroapgādes un sakaru sistēmu visiem zemesgabaliem. Objektu izvietošana plānota 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 piekļūšana notekūdeņu savākšanas transportam. Perspektīvi, iespējams izveidot vienotu kanalizācijas tīklu, pieslēdzoties Pļavniekkalna ciema tīkliem. 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 daļījums un apbūves izvietošums plānots tā, ka ugunsgrēka gadījumā ir nodrošināta piekļūšana pie ēkām ar ugunsdzēsēju transportu. Lai nodrošinātu ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēts ierīkot 3 ugunsdzēsības rezervuārus ar tilpumu 54 m³, tā, ka attālums teritorijā līdz tālākajai mājai nepārsniedz 150m. Ūdenspadeve rezervuāriem no artēziskā urbuma.

2.5.7. Ceļi. Piekļūšana apbūves gabaliem paredzēta no servitūta ceļa ziemeļu daļā. Ielu brauktuves ir 5,5 m platas. 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 „Kvatavas, Kvatavas-1 un Kvatavas-3” zemesgabalu robežām. Inženiertopogrāfiskais plāns ar robežām LKS 92 sistēmā M 1:500 izstrādāts 2004. gada aprīļa mēnesī SIA „Nekustamo Īpašumu Serviss”.

3.1. Pašvaldības lēmumi un piestādītie nosacījumi

Plānojuma uzsākšana saistāma ar Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2004. gada 13. augusta lēmumu Nr. 11. atļaut izstrādāt zemes sadales detālplānojumu izveidojot mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju;

Pēc pašvaldības lēmuma tika saņemts darba uzdevums nekustamā īpašuma „Kvatavas, Kvatavas-1 un Kvatavas-3” 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”;
- Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes meliorācijas daļas ;

3.3. Sabiedriskās apspriešanas materiāli.

Par detālplānojuma publiskās apspriešanas procesu 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;
- Detālplānojuma projekts saskaņots ar:
- VAS „Latvijas Valsts Ceļi” Rīgas nodaļas;
 - VAS „Latvenergo” CET;
 - AS „Latvijas Gāze”;
 - Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes meliorācijas daļu.
 - p/u „Rīgas ūdens”

Sastādīja

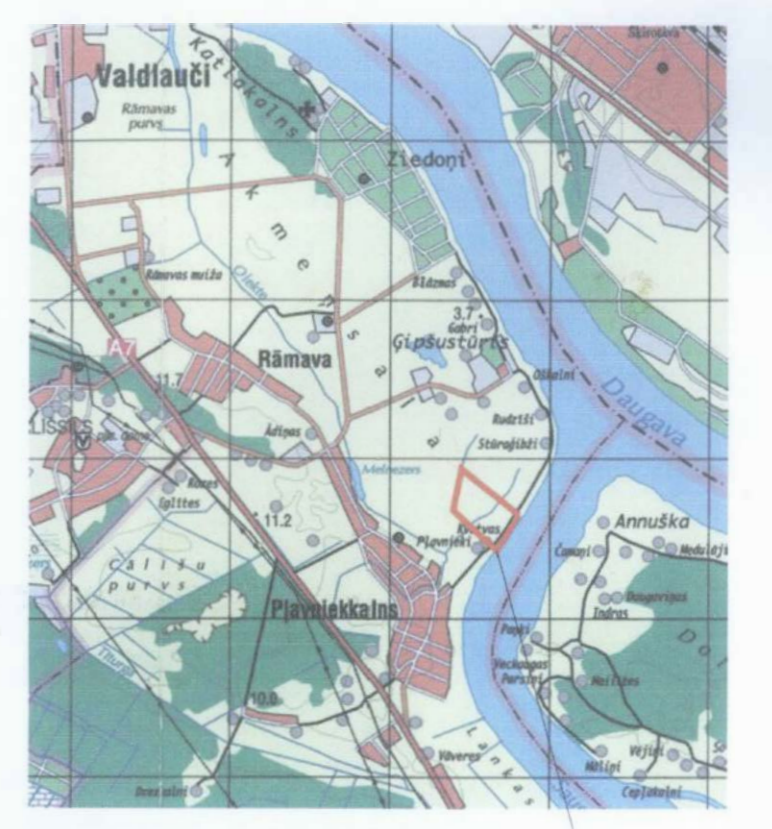


J. Eglītis

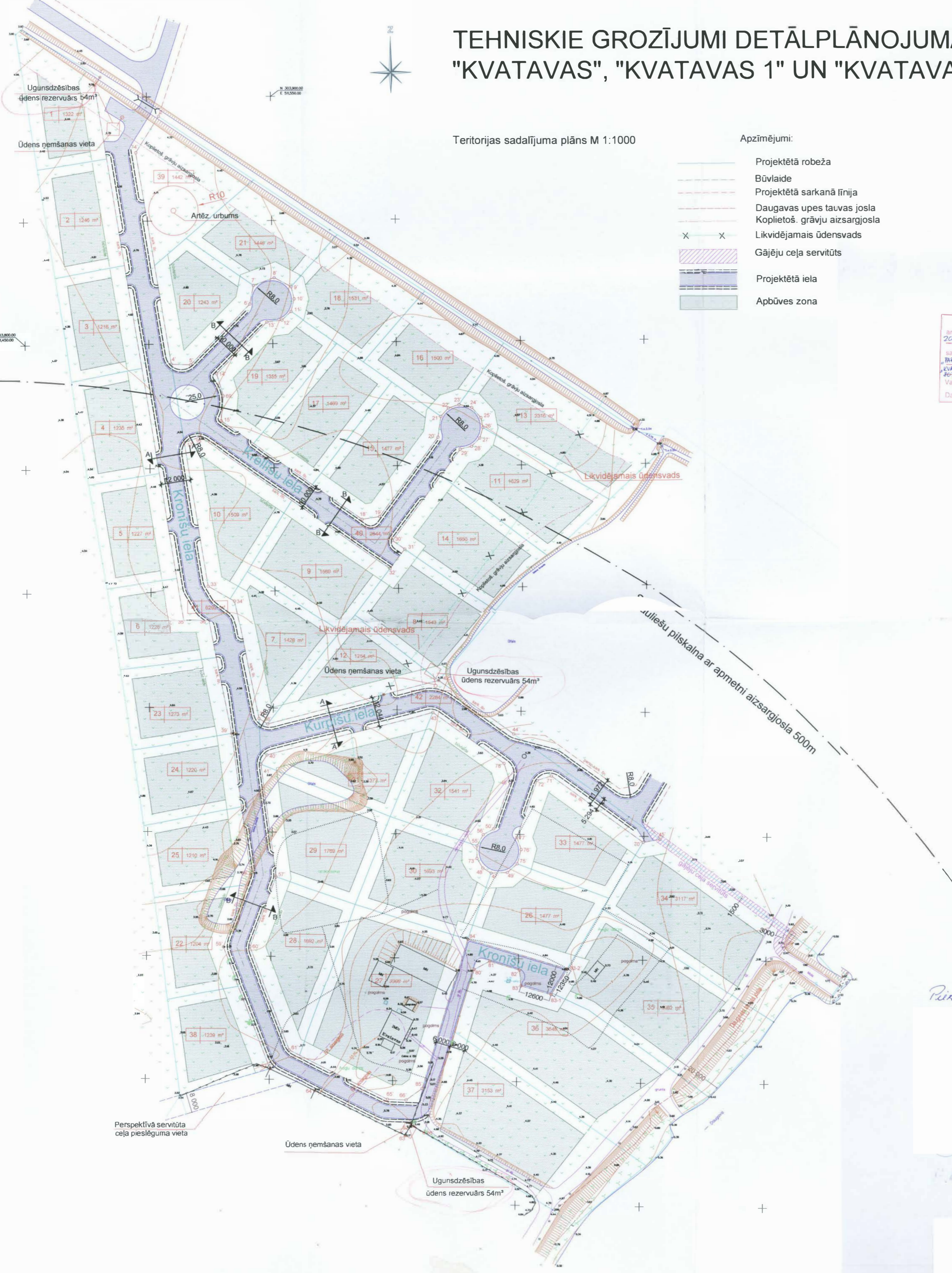
TEHNISKIE GROZĪJUMI DETĀLPLĀNOJUMĀ "KVATAVAS", "KVATAVAS 1" UN "KVATAVAS 2"

Projektēto sarkano līniju robežkoordinātas
LKS 92 sistēmā

Izvietojuma shēma



Kvatavas, Kvatavas-1,
Kvatavas-2



Teritorijas sadalījuma plāns M 1:1000

Apzīmējumi:

- Projektētā robeža
- Būvlaide
- Projektētā sarkanā līnija
- Daugavas upes tauvas josla
- Koplietoš. grāvju aizsargjosla
- Likvidējamais ūdensvads
- Gājēju ceļa servitūts
- Projektētā iela
- Apbūves zona

APSTIPRINĀTS
par Ķekavas pilsētas pašvaldības pabeigto tehnisko projektu
2009. gada 12. Jūlija Lēmums Nr. 114/P. Proti: Nr. 24/
Sankcijas: atbilstoši Nr. SU-TPD-18/2009
PAR DETĀLPLĀNOJUMA APSTIPRINĀŠANU ĪSTENOŠANĀI
KVATAVAS, KVATAVAS-1, KVATAVAS-2 / KASTRĀTA Uz 400-005-0059/
Veidoja: *K. Mūļnieks, J. Kariņš*
Datums: 2009. GADA 07. 20. DIENĀ

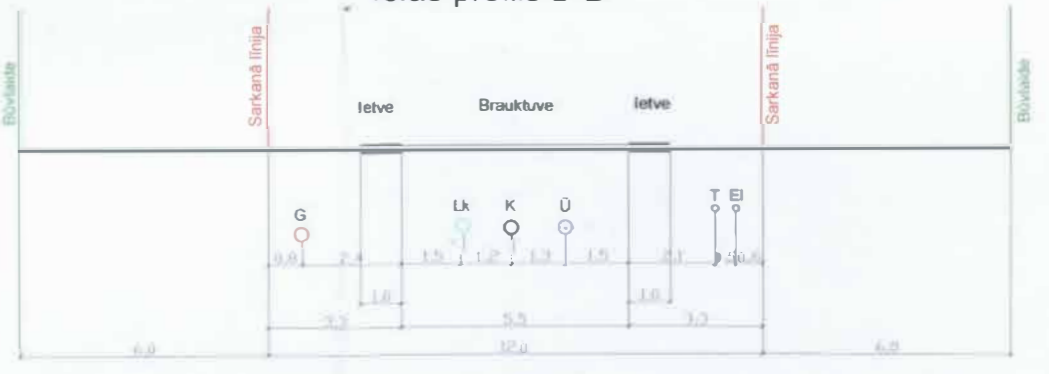
Nr.	X	Y	Nr.	X	Y
1	303908,12	511481,34	44	303640,63	511647,09
2	303892,17	511504,80	45	303598,82	511706,53
3	303904,81	511479,08	46	303620,97	511645,83
4	303791,91	511509,00	47	303584,29	511638,58
5	303791,68	511516,76	48	303586,33	511635,19
6	303816,09	511540,89	49	303584,62	511645,13
7	303823,64	511542,45	50	303802,12	511639,39
8	303826,73	511550,84	52	303482,02	511607,57
9	303822,88	511557,62	55	303595,31	511632,78
10	303817,93	511558,77	56	303599,79	511635,27
11	303812,88	511557,50	57	303581,99	511551,74
12	303809,44	511553,77	58	303583,04	511541,48
13	303808,75	511547,69	59	303553,60	511530,82
14	303788,04	511527,22	60	303553,75	511541,51
15	303789,04	511528,87	61	303511,88	511558,01
16	303762,69	511520,57	62	303504,26	511550,26
17	303760,45	511513,95	63	303477,89	511605,32
18	303728,51	511585,50	64	303495,60	511568,70
19	303729,59	511592,58	65	303492,52	511598,03
20	303761,22	511616,41	66	303492,28	511605,50
21	303769,66	511617,62	67	303442,32	511673,09
22	303772,99	511620,70	69	303779,03	511529,80
23	303774,40	511625,00	70	303597,58	511699,70
24	303773,19	511630,10	71	303623,74	511682,42
25	303769,04	511633,79	72	303621,88	511656,71
26	303765,03	511634,55	73	303590,19	511632,82
27	303760,85	511633,31	74	303877,60	511495,50
28	303757,53	511629,89	75	303588,16	511649,05
29	303756,42	511625,31	76	303593,93	511650,63
30	303719,78	511597,70	77	303598,82	511648,83
31	303716,24	511602,65	78	303628,58	511644,36
32	303708,25	511596,63	80	303545,43	511632,18
33	303702,44	511523,09	81	303548,86	511638,38
34	303696,18	511533,59	82	303545,39	511650,39
35	303686,39	511513,46	83	303538,91	511651,33
36	303686,45	511523,99	83-1	303535,44	511663,44
37	303645,71	511544,28	83-2	303546,16	511669,63
38	303643,56	511547,79	84	303557,65	511629,47
39	303639,66	511533,29	85	303496,93	511611,89
40	303631,09	511547,63	86	303478,89	511612,92
41	303627,39	511545,16			
42	303662,07	511616,84			
43	303648,97	511614,39			

Galvenie rādītāji

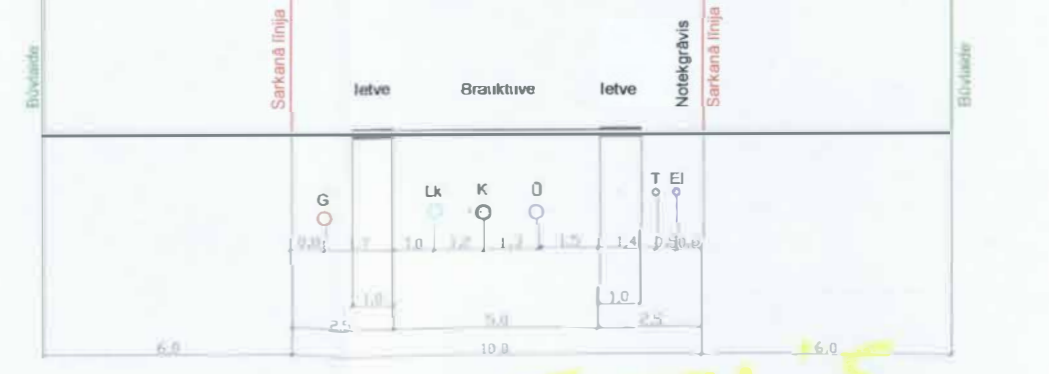
Nr. plānā	Adrese	Platība, m²	Apgrūtinājumi							
			Pazemes ūdensgūtnes ķīmiskā aizsargjosla	Daugavas upes aizsargj., 20m	Daugavas upes tauvas josla 10m	Ceļa servitūts	Koplietoš. grāvju aizsargjosla 10m	Sauļiešu pilskalna ar apmetni aizsarg., 500m	0,4 kv EPL aizsargj., 10m	
1	Kronišu iela 2, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1322,0	+				+			
2	Kronišu iela 4, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1246,0	+							
3	Kronišu iela 6, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1216,0	+							
4	Kronišu iela 8, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1235,0	+							
5	Kronišu iela 10, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1227,0	+							
6	Kronišu iela 12, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1226,0	+							
7	Kronišu iela 7, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1428,0	+							
8	Krelišu iela 4, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1543,0	+					+		
9	Krelišu iela 2, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1569,0	+							
10	Kronišu iela 5, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1509,0	+							
11	Krelišu iela 8, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1629,0	+							
12	Kurpišu iela 1, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1254,0	+							
13	Krelišu iela 10, Ķekavas pag., Rīgas raj.	2316,0	+							
14	Krelišu iela 6, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1650,0	+							
15	Krelišu iela 7, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1477,0	+							
16	Krelišu iela 9, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1500,0	+							
17	Krelišu iela 5, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1469,0	+							
18	Krelišu iela 1A, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1531,0	+							
19	Krelišu iela 3, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1355,0	+							
20	Kronišu iela 3, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1243,0	+							
21	Krelišu iela 1, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1448,0	+							
22	Kronišu iela 20, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1204,0	+							
23	Kronišu iela 14, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1273,0	+							
24	Kronišu iela 16, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1220,0	+							
25	Kronišu iela 18, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1210,0	+							
26	Kurpišu iela 8, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1477,0	+							
27	Kronišu iela 15, Ķekavas pag., Rīgas raj.	3388,0	+							
28	Kronišu iela 11, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1692,0	+							
29	Kronišu iela 9, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1769,0	+							
30	Kurpišu iela 6, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1693,0	+							
31	Kurpišu iela 2, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1377,0	+							
32	Kurpišu iela 4, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1541,0	+							
33	Kurpišu iela 10, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1477,0	+							
34	Kurpišu iela 12, Ķekavas pag., Rīgas raj.	3117,0	+							
35	Kronišu iela 21, Ķekavas pag., Rīgas raj.	3082,0	+							
36	Kronišu iela 19, Ķekavas pag., Rīgas raj.	3648,0	+							
37	Kronišu iela 17, Ķekavas pag., Rīgas raj.	3153,0	+							
38	Kronišu iela 22, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1239,0	+							
39	Kronišu iela 1, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1442,0	+							
40	Krelišu iela, Ķekavas pag., Rīgas raj.	2644,0	+							
41	Kronišu iela, Ķekavas pag., Rīgas raj.	6292,0	+							
42	Kurpišu iela, Ķekavas pag., Rīgas raj.	2284,0	+							

Pasūtīt uz izstrādātājam un mācītājam.

ielas profils B-B



ielas profils A-A



TSTAIŠ