

APSTIPRINĀTS

ar Ķekavas novada domes

2015.gada 23.jūlija

administratīvo aktu Nr.2.§4. (protokols Nr.17)

„Par detālplānojuma „Kroņi, Kronīši, Juntiņi, Efejas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu”

Vadītājs _____

Datums _____

ĶEKAVAS NOVADA ĶEKAVAS PAGASTA ZEMES VIENĪBU

„KROŅI”

(kadastra apzīmējums 8070 011 0160)

„KRONĪŠI”

(kadastra apzīmējums 8070 011 0209)

„JUMTIŅI”

(kadastra apzīmējums 8070 011 0162)

„EFEJAS”

(kadastra apzīmējums 8070 011 0088)

DETĀLPLĀNOJUMS

PASŪTĪTĀJI:

SIA „VGP LATVIJA” _____

SIA „ARKOLAT” _____

IZSTRĀDĀTĀJS:



REGIONĀLIE
PROJEKTI



firma L4

2015.gads

SATURS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS	3
IEVADS.....	3
1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	3
1.1. NOVIETOJUMS	3
1.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS	3
1.3. PAŠREIZĒJĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA	4
1.4. ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	5
1.5. ESOŠI APGRŪTINĀJUMI.....	5
2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	6
2.1. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.....	6
2.2. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI	7
2.3. PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVE	7
2.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA	9
2.4.1. PIEKĻŪŠANA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI.....	9
2.4.2. PERSPEKTĪVAIS CEĻU TĪKLS AR BLAKUS ESOŠAJIEM NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM	11
2.4.3. CEĻA SERVITŪTI.....	11
2.4.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ	13
2.5. PLĀNOTAIS TERITORIJAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS	14
2.5.1. ŪDENSAPGĀDE	14
2.5.2. NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA UN ATTĪRĪŠANA	16
2.5.3. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS.....	18
2.5.4. ELEKTROAPGĀDE	19
2.5.5. GĀZES APGĀDE	20
2.5.6. ŠAKARU KOMUNIKĀCIJAS	21
2.6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	22
2.6.1. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA KĀRTĀS	22
2.6.2. PERSPEKTĪVĀ CEĻU TĪKLA AR BLAKUS ESOŠAJIEM NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA	23
2.7. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS GALVENIE APBŪVES RĀDĪTĀJI.....	26
2.8. APGRŪTINĀJUMI.....	26
2.9. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	28
II GRAFISKĀ DAĻA	28
1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns.....	28
2. Topogrāfiskais plāns.....	28
3. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns	28
4. Inženiertehnisko komunikāciju shēma.	28
5. Zemes ierīcības darbu plāns.....	28
6. Teritorijas profils	28
III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	36
1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.....	36
2. PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.1	36
2.1. PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	36
2.2. DETALIZĒTI TERTORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	37
3. PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS Nr.2, Nr.3 un Nr.4.....	38
4. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	39

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums Ķekavas novada Ķekavas pagasta zemes vienībām „Kroņi” (kadastra Nr. 8070 011 0160), „Kronīši” (kadastra Nr. 8070 011 0209), „Jumtiņi” (kadastra Nr. 8070 011 0162) un „Efejas” (kadastra Nr.80700110088) izstrādāts saskaņā ar noslēgto līgumu starp SIA „Reģionālie projekti” un detālplānojuma teritoriju veidojošo zemes vienību īpašniekiem.

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 06.03.2014. lēmumu (sēdes protokols Nr.7,2. 2.p) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem „Kroņi”, „Kronīši”, „Jumtiņi” un „Efejas”, Ķekavas pagastā” un apstiprināto Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei Nr.D-2014-2 (turpmāk – Darba uzdevums).

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 16.10.2012. MK noteikumos Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noteiktajām prasībām detālplānojuma saturam un izstrādes procesam.

1.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

1.1.NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagasta centrālajā daļā, uz dienvidiem no Ķekavas ciema, tiešā valsts galvenā autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle) tuvumā netālu no autoceļa krustojuma ar valsts galveno autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) (skatīt 1.attēlu).

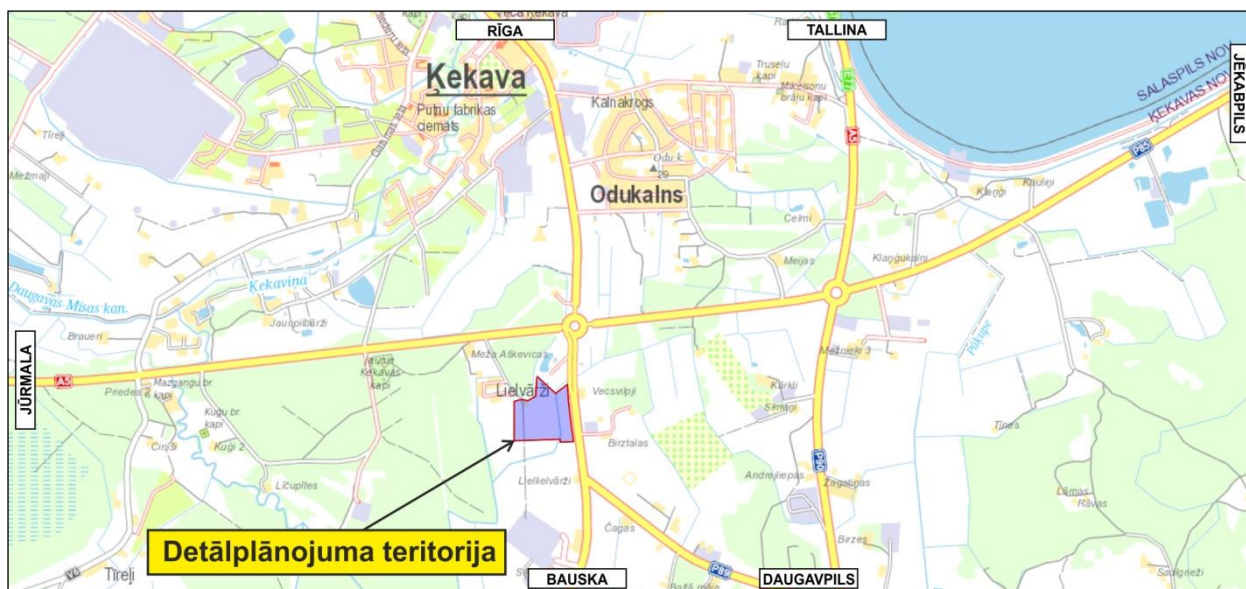
1.2.PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma teritorijas platība ir 14,6873 ha. To veido četras zemes vienības:

- 1) „Kroņi” (kadastra apz. 8070 011 0160) - 5 ha platībā;
- 2) „Kronīši” (kadastra apz.8070 011 0209) – 2,6 ha platībā;
- 3) „Jumtiņi” (kadastra apz. 8070 011 0162) – 0,7173 ha platībā;
- 4) „Efejas” (kadastra apz. 8070 011 0088) - 6,37 ha platībā.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām:

- 1) „Sapņi” (kadastra apz. 80700110140);
- 2) valsts galvenais autoceļš A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle);
- 3) „Lejplavas” (kadastra apz. 80700110219);
- 4) „Rūjas-1” (kadastra apz. 80700110220);
- 5) „Rūjas” (kadastra apz. 80700110207);
- 6) „Kalves” (kadastra apz. 80700110038);
- 7) Mēness iela (kadastra apz. 80700110386);
- 8) „Svilpes” (kadastra apz. 80700110055);



1.attēls Detālpilnojuma teritorijas novietojums

1.3.PAŠREIZĒJĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Lielākā daļa detālpilnojuma teritorijas pēc esošā izmantošanas veida ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme– 14,0202 ha (95,45%), zem ūdeņiem atrodas 0,4471 ha (3,05%), zem ceļiem – 0,22 ha (1,5%).

Detālpilnojuma teritorijas reljefs ir līdzens ar kritumu dienvidrietumu virzienā. Absolūtās vidējās augstuma atzīmes mainās no 13,2 m BAS teritorijas ziemeļu daļā līdz 11,15 m BAS teritorijas dienvidrietumu daļā un 14,5 m BAS valsts galvenā autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle) tuvumā.

Lielāko detālpilnojuma teritorijas daļu aizņem lauksaimniecības zemes atmata, ko klāj zālāja tipa augājs, sastopams maz sugu, dominē graudzāles. Vietām veidojušās krūmāju grupas, kas veidojušās, aizaugot lauksaimniecības zemēm, aug kārkli un kārpainie bērzi. Rietumu daļā vairākas nelielas raktas mākslīgās ūdenskrātuves (kopējā platība ~0,3 ha).



2.attēls Detālpilnojuma teritorijas esošā izmantošana (skats no valsts galvenā autoceļa A7)¹

¹ Google maps attēls, 01.07.2014.

1.4.ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Pēc meliorācijas kadastra datiem teritorija nosusināta ar segto drenu sistēmu. Ūdeņi tiek novadīti uz valsts nozīmes ūdensobjektu Ķekava. Teritoriju austrumu daļā šķērso un daļu ziemeļrietumu robežas veido koplietošanas ūdensnotekas².

Detālplānojuma teritorijas centrālajā daļā, perpendikulāri valsts galvenajam autoceļam A7, izbūvēta 20 kV elektropārvades kabeļu līnija un divas 20kV/0,42kV transformatoru apakšstacijas.

Detālplānojuma teritorijā gar valsts galveno autoceļu A7 izbūvēti:

- vairāki sakaru kabeli (tai skaitā optiskais sakaru kabelis);
- gaisvadu sakaru kabelis;
- vidēja spiediena gāzes vads (P<0,4 MPa, D133 mm);

Esošo inženierkomunikāciju izvietojumu skatīt Grafiskajā daļā „Teritorijas pašreizējās izmantošanas plānā” un „Topogrāfiskajā plānā”.

Blakus esošo zemes vienību pašreizējais zemes izmantošanas veids ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Uz ziemeļrietumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas meža teritorijas, uz rietumiem – mazstāvu dzīvojamās teritorijas jaunbūvju grupa. Otrpus valsts galvenajam autoceļam A7 atrodas degvielas uzpildes stacija un atsevišķas viensētas.

1.5.ESOŠI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar zemesgrāmatu apliecību datiem zemes vienībām noteiktie apgrūtinājumi apkopoti 1.tabulā.

1.tabula. Esošie apgrūtinājumi

Apgrūtinājums	„Kroņi”	„Kronīši”	„Jumtiņi”	„Efejas”
	apgrūtinājuma garums vai teritorijas platība			
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos	0,8 km 0,36 km	-	-	1 ha
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,55 ha 0,16 ha	-	-	-
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0,88 km	-	-	-
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0,45 km	-	-	0,06 ha
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	0,45 km	-	-	0,24 ha
servitūts – tiesība uz braucamo ceļu	-	-	-	0,17 ha
braucamā ceļa servitūts	-	-	-	0,68 ha

² VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 03.04.2014.nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr.316z

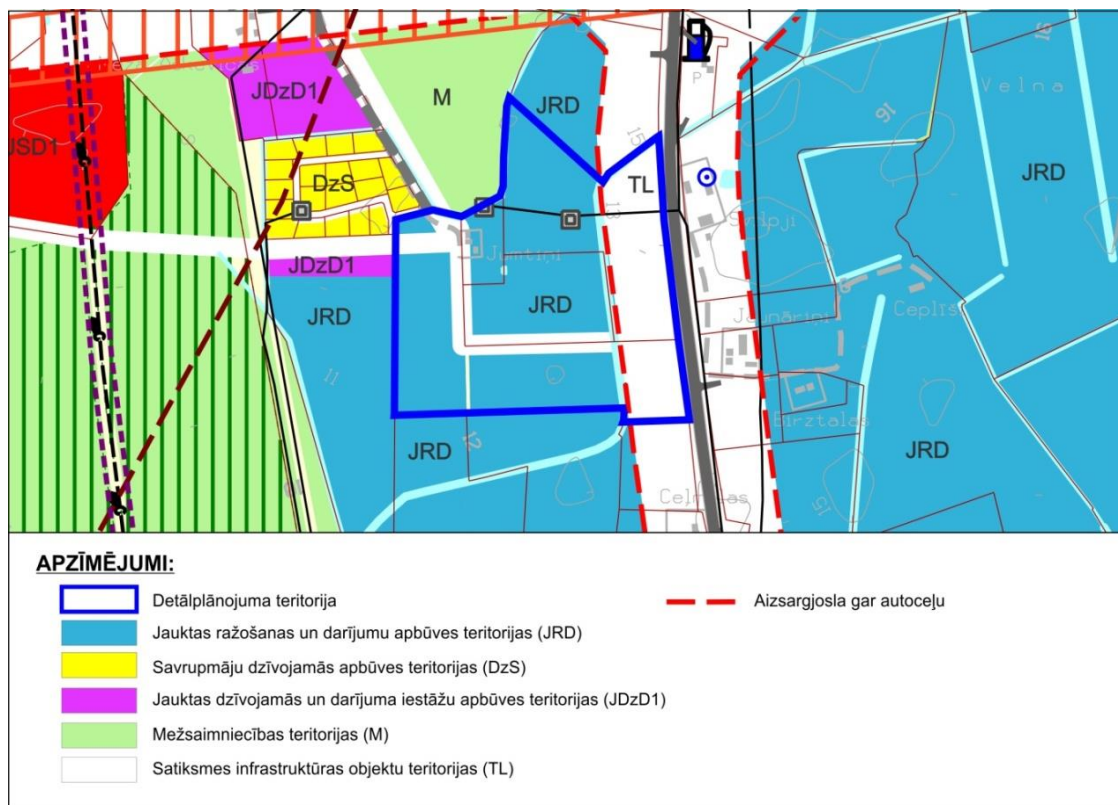
2.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

2.1.PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009. – 2021. gadiem ar grozījumiem³ detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana noteikta:

- *Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD)*, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošanas, komunālie, noliktavu un transporta uzņēmumi, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti.
- *Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)*, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

Lielākā detālplānojuma teritorijas daļa iekļaujas *Jauktas ražošanas un darījumu teritorijā (JRD)*. Kā *Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)* noteikta valsts galvenā autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle) 100 m aizsargjoslas teritorija un vietējas nozīmes ceļa teritorija valsts galveno autoceļu A7 un A5 sasaistei (skatīt 3.attēlu).



3.attēls. Detālplānojuma teritorija Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009. – 2021. gadiem ar grozījumiem⁴

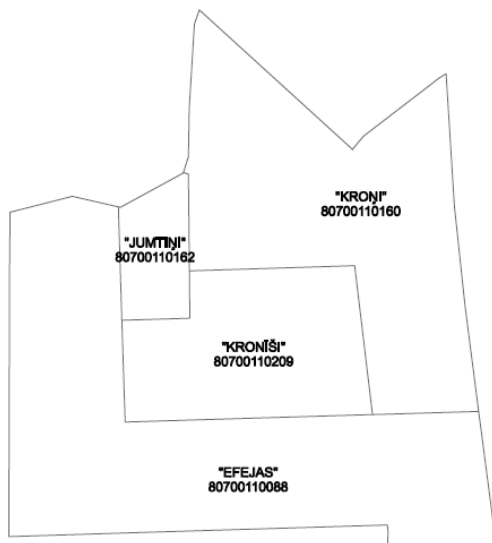
³ 25.08.2009. Ķekavas novada domes saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-34/2009 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu” un 11.06.2013. Ķekavas novada domes saistošie noteikumi Nr. SN-2/2013 „Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.gadam, 2013.gada grozījums”
⁴ attēla izveidē izmantota Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadiem Grafiskās daļas karte, teritorijas plānojuma izstrādātājs SIA „Reģionālie projekti”, 2009.gads

2.2.ZEMES IERĪCĪBAS DARBI

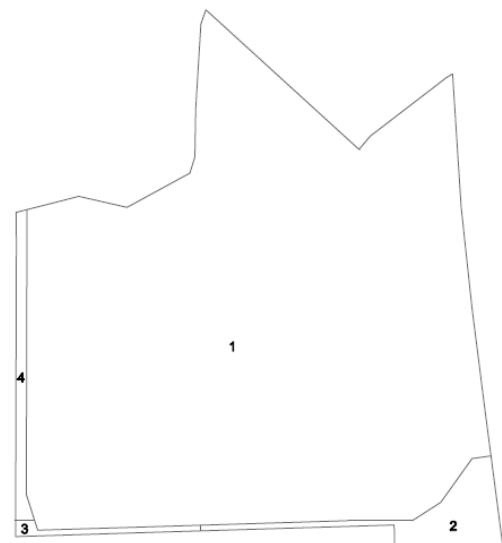
Detālplānojuma risinājumi paredz apvienot teritorijā ietilpstošās četras zemes vienības, veidojot vienu zemes vienību (projektētā zemes vienība Nr.1), nodrošinot tai ērtu piekļūšanu, attīstot vienotu ceļu un inženierkomunikāciju tīklu nodrošinājumu.

Detālplānojuma risinājumi kā trīs atsevišķas zemes vienības (projektētās zemes vienība Nr.2, Nr.3 un Nr.4) paredz izdalīt plānotās nobrauktuves no valsts galvenā autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle) teritoriju un daļu no plānotā vietējas nozīmes ceļa, kas daļēji iekļaujas detālplānojuma teritorijas dienvidu un rietumu daļā (skatīt 4.attēlu un „Zemes ierīcības darbu plānu” Grafiskajā daļā).

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



4.attēls. Detālplānojuma teritorijā ietilpstošās zemes vienības pirms un pēc detālplānojuma realizācijas

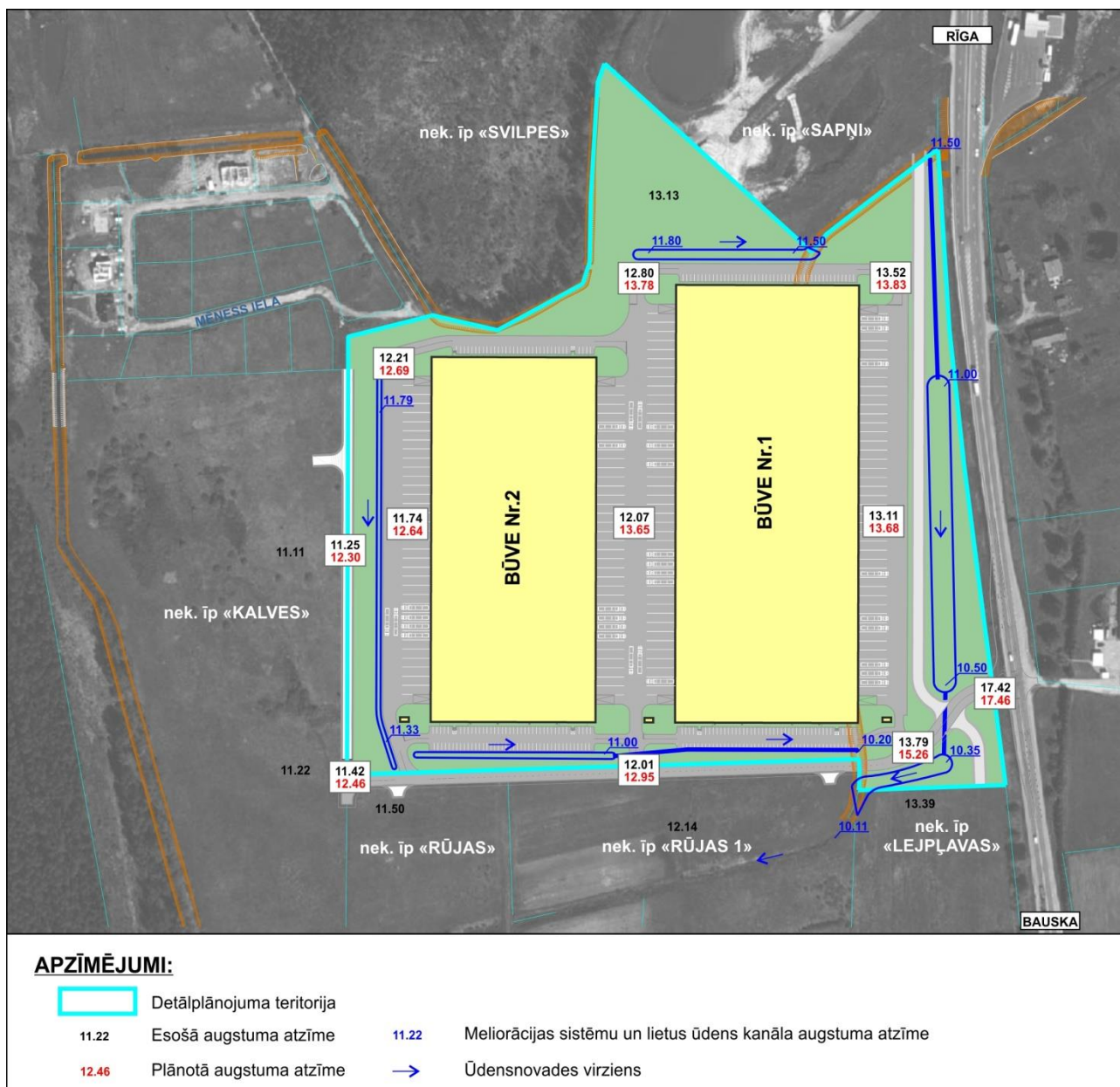
2.3.PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVE

Detālplānojuma teritorija atrodas tiešā valsts galvenā autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle) tuvumā, netālu no valsts galvenajiem autoceļiem A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte), A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers - Saulkalne), A6 Rīga - Daugavpils - Krāslava- Baltkrievijas robeža (Paternieki) un A8 Rīga - Jelgava - Lietuvas robeža (Meitene) un apmēram 15 km attālumā no galvaspilsētas.

Detālplānojuma teritorija piemērota noliktavu un loģistikas funkcijas nodrošināšanai būvju izvietošanai. Projektētajā zemes vienībā Nr.1 plānots izvietot divas būves, kas piemērotas noliktavu, loģistikas un vieglās ražošanas funkciju nodrošināšanai, veidojot industriālo un loģistikas parku ar noliktavu un biroju telpām, iekšējiem ceļiem, laukumiem un autostāvvietām.

Detālplānojuma risinājumi paredz teritorijas uzbēršanu. Plānoto būvju orientējošu izvietojumu un plānotās augstuma atzīmes skatīt 5.attēlā un Grafiskajā daļā „Inženiertehnisko komunikāciju shēmā” un „Teritorijas profils”.

Prasības projektētās zemes vienības apbūvei un izmantošanai noteiktas detālplānojuma 3.daļā *Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi*. Detalizēti teritorijas apbūves un inženierkomunikāciju risinājumi tiks noteikti būvprojektos un tehniskajos projektos pēc detālplānojuma apstiprināšanas.



5.attēls. Plānotais apbūves izvietojums. Esošās un plānotās augstuma atzīmes.

Ar mērķi norobežot detālplānojuma teritoriju no citas atļautās izmantošanas un radīt trokšņa un skata barjeru, gar detālplānojuma ziemeļrietumu robežu, kur detālplānojuma teritorija robežojas ar *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju (DzS)* un *Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritoriju (JDzD1)*, tiks izveidota 10 m plata buferzona ar koku stādījumiem trīs rindās jaukta augstuma audzē.

Buferzona tiks ierīkota posmā no detālplānojuma ziemeļrietumu stūra (detālplānojuma teritorijas robežpunkta ar īpašumiem „Mēness iela” un „Svilpes”) līdz punktam, kur īpašuma „Kalves” teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana mainās no JDzD1 uz JRD:

- 1) pirmajā rindā un otrajā rindā (no Detālplānojuma teritorijas puses): Serbijas egle (*picea omorica*), augstums 12-15 metri, vainags 3 metri, attālums starp stādiem 3 metri, attālums starp rindām 3 metri; stādījumi rindās izvietoti pamīšus ar pirmās rindas stādījumiem (šahveidā);
- 2) trešajā rindā: tūja (*semper aurea*) augstums 6-8 metri, vainags 3-4 metri, attālums starp stādiem 2 metri, attālums līdz otrajai rindai 2 metri.

Gar pārējo detālplānojuma teritorijas rietumu robežu ar īpašumu „Kalves” līdz pagriezienam, kur detālplānojuma teritorija robežojas ar īpašumu „Rūjas”, tiks izveidota 6 m plata buferzona ar koku stādījumiem divās rindās:

- 1) pirmajā rindā (no Detālplānojuma teritorijas puses): Serbijas egle (*pacea omorica*), augstums 12-15 metri, vainags 3 metri, attālums starp stādiem 3 metri;
- 2) otrajā rindā: tūja (*semper aurea*) augstums 6-8 metri, vainags 3-4 metri, attālums starp stādiem 2,5 metri, attālums līdz pirmajai rindai 2,5 metri.

Aizsargstādījumi tiks ierīkoti vienlaicīgi ar detālplānojuma 1.kārtas realizācijas uzsākšanu, veicot attiecīgu augsnes sagatavošanu, nepaaugstinot buferzonas reljefu attiecībā pret blakus esošās Detālplānojuma teritorijas reljefu. Aizsargstādījumiem paredzēts izmantot stāvēstādus (sakņstādus), lai tie pēc iespējas labāk ieaugtu un ātrāk sāktu pildīt vizuālo un skaņas aizsargfunkciju, veicinot kvalitatīvu un estētisku dzīves un darba vidi blakus esošajās teritorijā (skatīt Grafiskajā daļā „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānu”).

2.4.TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Plānojot detālplānojuma teritorijas transporta organizāciju, tika ņemts vērā:

- 1) Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei;
- 2) VAS „Latvijas Valsts ceļi” Tehniskās pārvaldes 04.04.2014. nosacījumi Nr.2.2/1279 detālplānojuma izstrādei;
- 3) rekonstrukcijas projekta „Autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) posma km 7,9 – 25.0 un Ķekavas apvedceļa projektēšana” risinājumi;
- 4) Ietekmes uz vidi novērtējuma dokumentācija autoceļa E67 posma A4 (Saulkalne) – Bauska (Ārce) būvniecībai.

2.4.1.PIEKĻŪŠANA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai plānota no valsts galvenā autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle), izmantojot perspektīvo krustojumu autoceļa A7 20,113 kilometrā – detālplānojuma teritorijā ietilpstošās zemes vienības „Efejas” teritorijā (skatīt 6.attēlu un Grafiskajā daļā „Inženiertehnisko komunikāciju shēmu”⁵).

Nobrauktuves no autoceļa A7 tehniskais risinājums izstrādāts apstiprinātā projekta „Autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle) posma km 7,9 - 25,0 un Ķekavas apvedceļa projektēšana” ietvaros un paredzēts teritorijas uz dienvidrietumiem no autoceļu A5 un A7 mezgla (rotācijas apļa) iekšējā ceļu tīkla pieslēgšanai valsts autoceļu tīklam.

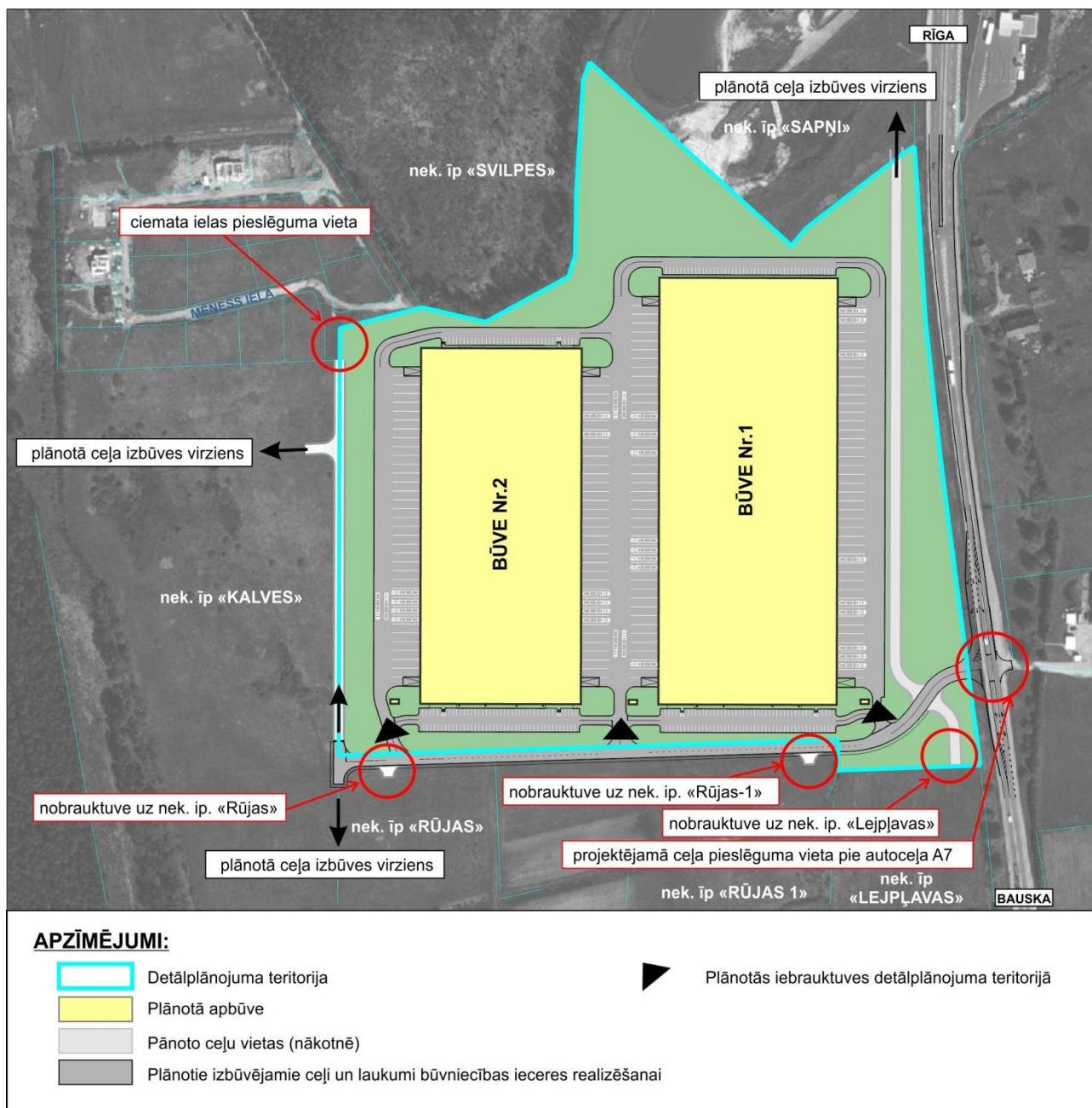
Plānotā nobrauktuve no autoceļa A7 tiks projektēta atbilstoši normatīvo aktu un valsts standartu prasībām, kā arī atbilstoši plānotajam teritorijas apkalpojošam autotransportam. Apbūves veidošana detālplānojuma teritorijā netiek paredzēta tuvāk par 45 m no valsts galvenā autoceļa brauktuves tuvākās malas (skatīt Grafiskajā daļā „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānu”).

No plānotās nobrauktuves no autoceļa A7 tiks izbūvēts vietējas nozīmes ceļš ar nodalījuma joslu 19 m platumā, no kuras 5 m atradīsies detālplānojuma teritorijā ietilpstošajā zemes vienībā „Efejas” un 14 m - zemes vienībās „Rūjas” (kadastra apz. 80700110207) un „Rūjas-1” (kadastra apz. 80700110220).

Detālplānojuma teritorijā no plānotā vietējas nozīmes ceļa piekļūšanu nodrošinās trīs iebrauktuves dienvidu daļā. Gājēju kustībai paredzēta ietve, kas apvienojama ar velosipēdu satiksmi.

⁵ Inženiertehnisko komunikāciju shēmas izstrādātājs SIA „Firma L4” (G.Freibergs, J.Langenfelds, A.Korotkovs)

Detālplānojuma īstenošanas gaitā piekļuve būvniecības teritorijai tiks nodrošināta pa jaunizveidoto pieslēgumu galvenajam valsts autoceļam A7. Ar detālplānojuma teritoriju robežojošos Mēness ielu un Alkšņu ielu nav paredzēts izmantot piekļuvei apbūves teritorijai ar smagajiem transportlīdzekļiem un būvniecības tehniku.



6.attēls. Plānotās transporta organizācijas shematiskais attēlojums

2.4.2. PERSPEKTĪVAIS CEĻU TĪKLS AR BLAKUS ESOŠAJIEM NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM

Detālpilānojuma risinājumi rada iespēju perspektīvā veidot kopēju ceļu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem:

- 1) „Sapņi” (kadastra apz. 80700110140);
- 2) „Lejplavas” (kadastra apz. 80700110219);
- 3) „Rūjas-1” (kadastra apz. 80700110220);
- 4) „Rūjas” (kadastra apz. 80700110207);
- 5) „Kalves” (kadastra apz. 80700110038);
- 6) „Mēness iela” (kadastra apz. 80700110386);
- 7) „Alkšņu iela” (kadastra apz. 80700110229);
- 8) „Svilpes” (kadastra apz. 80700110055);

Perspektīvā ceļu tīkla shēma (skatīt 6.attēlu) izstrādāta saskaņā ar Darba uzdevuma detālpilānojuma izstrādei prasībām un saskaņota ar zemes vienību „Rūjas-1”, „Rūjas” un „Kalves” īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem.

Saskaņā ar noslēgto vienošanos starp detālpilānojuma teritorijā ietilpstošo zemes vienību īpašniekiem un nekustamo īpašumu „Rūjas”, „Rūjas-1” un „Kalves” īpašniekiem un nodibinātajiem ceļa servitūtiem, „Rūjas”, „Rūjas-1” un „Kalves” īpašnieki ieguvuši tiesības bez atlīdzības un bez termiņa ierobežojuma paši lietot ceļam atvēlēto zemes daļu (servitūta teritorijas) un pēc ceļa izbūves lietot uz tās uzbūvēto ceļu (vai līdz ceļa galīgai izbūvei lietot ceļa izbūvēto posmu), kā arī lietot ceļa teritorijā paredzēto inženiertehnisko komunikāciju koridoru, tostarp jebkurā brīvi izvēlēta vietā bez atlīdzības izveidot pieslēgumus ceļam un jebkurām virszemes un apakšzemes komunikācijām katram savam īpašumam, ievērojot būvniecības noteikumus.

Konkrētas ceļu atrašanās vietas un parametri līdz zemes vienībām „Sapņi” un „Lejplavas” nosakāmi, slēdzot atsevišķas vienošanās starp nekustamo īpašumu īpašniekiem.

2.4.3. CEĻA SERVITŪTI

7.attēlā norādītajās teritorijās, pamatojoties uz 23.12.2014. noslēgto ceļa servitūtu līgumu, kas grozīts ar 27.04.2015. noslēgtajiem grozījumiem (turpmāk – Servitūtu līgums), nodibināti (ierakstīti zemesgrāmatās) savstarpējie ceļa servitūti, kas nodrošinās plānotā ceļa un ceļa joslā izveidoto inženiertehnisko komunikāciju lietošanas tiesības īpašumiem „Rūjas”, „Rūjas-1”, „Kalves” un „Efejas”.

Detālpilānojuma īstenošanas gaitā paredzēts likvidēt esošo ceļa servitūtu zemes vienībā „Kroņi” un esošo ceļa servitūtu zemes vienībā „Efejas” 0,17 ha platībā, kas šobrīd nodrošina vienīgo piekļuvi ar transportlīdzekļiem īpašumiem „Rūjas” un „Rūjas-1” (skatīt 7.attēlu).

Saskaņā ar 23.12.2014. noslēgto vienošanos starp Detālpilānojuma teritorijā ietilpstošo zemes vienību īpašniekiem un nekustamo īpašumu „Rūjas”, „Rūjas-1” un „Kalves” īpašniekiem, kas grozīta ar 27.04.2015. noslēgtajiem grozījumiem (turpmāk - Vienošanās) Detālpilānojuma īstenošanai apņemas nodrošināt juridiskas tiesības un praktiskas iespējas īpašumu „Rūjas” un „Rūjas-1” īpašniekam netraucēti lietot esošo servitūta ceļu zemes vienībā „Efejas” laika periodā līdz brīdim, kad Detālpilānojuma īstenošanas gaitā tiks uzbūvēts un nodots ekspluatācijā ceļa posms no pieslēguma autoceļam A7 līdz 14.attēlā iezīmētās pirmās būvniecības kārtas robežai ar trešo būvniecības kārtu un tiks izbūvēta nākamā ceļa posma pamatne ar šķembi segumu līdz īpašumu „Rūjas”, „Rūjas-1” un „Efejas” robežpunktam (sk. 7.attēlu) līdz tādai stadijai, kad tiek nodrošināta praktiska un legāla piekļuve īpašumiem „Rūjas” un „Rūjas-1” un izbraukšana no tiem uz valsts autoceļa A7 ar vieglajiem un smagajiem transportlīdzekļiem un lauksaimniecības tehniku. Tāpat Detālpilānojuma īstenošanai nodrošinās praktiskas iespējas lietot esošo servitūta ceļu zemes vienībā „Efejas” līdz augstāk minētā ceļa posma izbūvei (vai tā vietā lietot citu ierīkotu pagaidu ceļu, ja minēto ceļa servitūta

ceļu saistībā ar Detālplānojuma īstenošanu būs nepieciešams aizšķērsot) arī citiem blakus esošo zemju īpašniekiem piekļūšanai saviem zemes gabaliem, kas to izmanto kā vienīgo piekļuvi tiem.

Gadījumā, ja pēc pieslēguma (nobrauktuves) izbūves autoceļam A7 un ceļa posma izbūves no A7 līdz īpašuma „Rūjas-1” robežai SIA „VGP Latvija” radīsies objektīva nepieciešamība saistībā ar Detālplānojuma īstenošanu aizšķērsot esošo servitūta ceļu, kas šķērso īpašumu „Efejas”, un SIA „VGP Latvija” būs īpašumā „Efejas” izveidojusi pagaidu ceļu, kas ļauj piekļūt ar transportlīdzekļiem īpašumiem „Rūjas” un „Rūjas-1”, tad īpašumu „Rūjas” un „Rūjas-1” īpašnieks piekrīt izmantot šo pagaidu ceļu līdz brīdim, kad plānotā ceļa posms tiks izbūvēts līdz īpašumu „Rūjas”, „Rūjas-1” un „Efejas” robežpunktam.

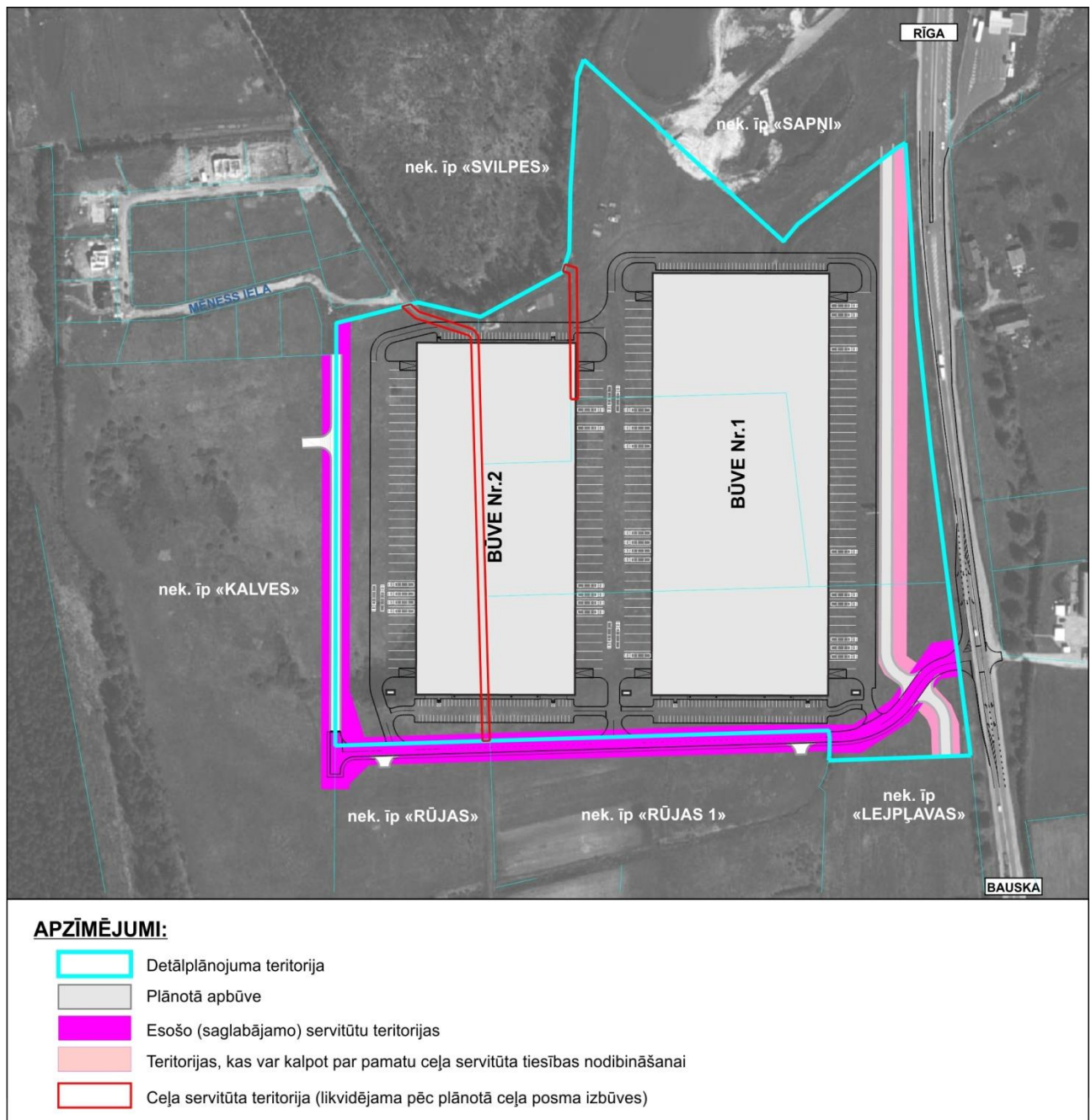
Esošais ceļa servitūts īpašumā „Efejas” tiks likvidēts Detālplānojuma īstenošanas gaitā tikai pēc plānotā ceļa posma izbūves līdz īpašumu „Rūjas”, „Rūjas-1” un „Efejas” robežpunktam kārtībā, kāda noteikta Servitūtu līgumā.

Gadījumā, ja 2,5 (divu ar pusi) gadu laikā pēc Detālplānojuma apstiprināšanas VGP vai jebkurš cits nākamais Detālplānojuma īstenošanas nav izbūvējis pieslēgumu (nobrauktuvi) autoceļam A7 un/vai Ceļa pirmā posma daļu no pieslēguma autoceļam A7 līdz īpašuma Rūjas-1 robežai, kā arī gadījumā, ja 4 (četrus) gadu laikā pēc Detālplānojuma apstiprināšanas nav izbūvēti visi Detālplānojuma īstenošanas kārtās paredzētie Ceļa posmi (t.i. pieslēgums autoceļam A7, Ceļa pirmais posms zemes vienībā Nr.2 un Ceļa otrais posms zemes vienībā Nr.3 līdz īpašuma Kalves robežai), tad īpašumu „Rūjas-1”, „Rūjas” un „Kalves” īpašniekiem ir tiesības, bet nav pienākums, visiem kopīgi vai katram atsevišķi veikt pieslēguma autoceļam A7 un Ceļa neuzbūvētās daļas vai posma būvniecību par saviem līdzekļiem un Detālplānojuma īstenošanai apņemas sniegt visus tam nepieciešamos saskaņojumus, pilnvarojumus un atļaujas.

Ceļa posmu gar īpašuma „Kalves” robežu no īpašuma Rūjas līdz īpašumam Mēness iela 15 (plānotajā zemes vienībā Nr.4), ko nav plānots būvēt Detālplānojuma īstenošanas ietvaros, īpašumu „Kalves”, „Rūjas” un „Rūjas-1” īpašniekiem ir tiesības (bet nav pienākums), visiem kopīgi vai katram atsevišķi izbūvēt par saviem līdzekļiem jebkurā laikā pēc saviem ieskatiem neatkarīgi no Detālplānojuma apstiprināšanas vai īstenošanas un Detālplānojuma īstenošanai apņemas sniegt visus tam nepieciešamos saskaņojumus, pilnvarojumus un atļaujas.

Pēc plānotā ceļa vai atsevišķu tā posmu izbūves ceļu vai tā izbūvēto posmu paredzēts nodot īpašumā pašvaldībai kārtībā, kāda noteikta 23.12.2014. Vienošanās.

Nākotnē paredzēts nodibināt ceļa servitūtus arī par labu aiz detālplānojuma teritorijas esošu īpašumu, t.sk. Mēness ielas un tai blakus esošās dzīvojamās apbūves teritorijā atrodošos īpašumu īpašniekiem, kas nodrošinās plānotā ceļa caurbraucamību un ceļa un ceļa joslā izveidoto inženiertehnisko komunikāciju lietošanas tiesības šiem īpašumiem, par to katrā konkrētā gadījumā vienojoties atsevišķi ar katra nekustamā īpašuma īpašnieku un pie nosacījuma, ka servitūta lietotājs piedalīsies ceļu uzturēšanā un apsaimniekošanā proporcionāli tā radītajai ceļa noslodzei.



7.attēls. Ceļa servitūti

2.4.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ

Detālpārplānojuma teritorijā paredzēta ceļu, laukumu un autostāvvietu būvniecība normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Transporta risinājumā ietverts priekšlikums valsts galvenā autoceļa E67 posma A4 (*Saulkalne*) – *Bauska (Ārce)* būvniecības ietekmes uz vidi novērtējumā un Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009. – 2021. gadiem ar grozījumiem ietvertu valsts autoceļu A5 un A7 savienojošo ceļu noteikt atbilstoši detālpārplānojumā ietvertajam vietējas nozīmes ceļam - pa zemes vienībām „Efejas”, „Rūjas-1” (kad.Nr.80700110220), „Rūjas” (kad.Nr.80700110207) un „Kalves” (kad.Nr.80700110038) (skatīt 6. un 7.attēlu un Grafiskajā daļā „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānu” un „Inženiertehnisko komunikāciju shēmu”).

2.5.PLĀNOTAIS TERITORIJAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar inženierkomunikācijām:

- elektroapgādi;
- ūdensapgādi;
- sadzīves notekūdeņu savākšanas ietaisēm;
- lietus ūdens kanalizācijas sistēmu;
- gāzes apgādi;
- sakaru komunikācijām;
- ārējo apgaismojumu.

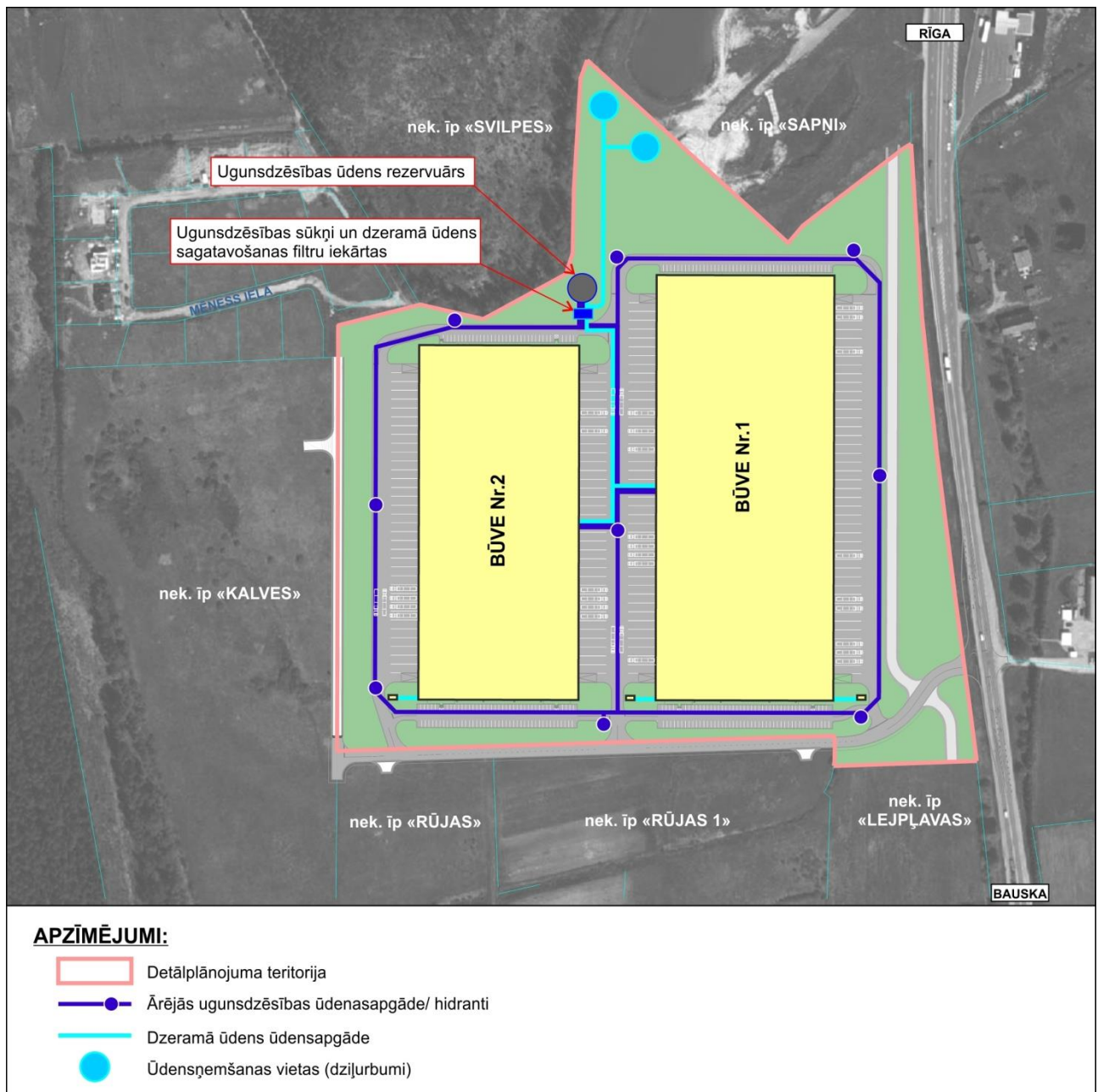
Inženiertehnisko komunikāciju sistēmas projektējamas un izbūvējamas pēc tehnisko projektu izstrādes normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

2.5.1.ŪDENSAPGĀDE

Teritorijas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi veidoti, pamatojoties uz Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, SIA „Ķekavas nami” 26.05.2014. nosacījumiem Nr.02-13/289 Veselības inspekcijas 01.04.2014. nosacījumiem Nr.10-4/7952/226 un Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 07.04.2014. nosacījumiem Nr.4.5-07/2356 detālplānojuma izstrādei.

Ēku ūdensapgāde detālplānojuma teritorijā nodrošināma lokāli, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierīkojot divus vietējos dziļurbumus teritorijas ziemeļu daļā. No ūdens sagatavošanas mezgla līdz ēkām tiks izbūvēta ūdensapgādes sistēma (skatīt 8.attēlu un Grafiskajā daļā „Inženiertehnisko komunikāciju shēmu”).

Detālplānojuma risinājumi saglabā iespēju perspektīvā, pēc centralizētu ūdensapgādes tīklu izbūves līdz detālplānojuma teritorijai, veidot pieslēgumu centralizētajam ūdensapgādes tīklam.



8.attēls. Ūdensapgādes un ārējās ugunsdzēsības risinājumi

Ugunsdzēsības prasību izpildei pie plānotās apbūves ziemeļu daļā izbūvējams ugunsdzēsības rezervuārs un ugunsdzēsības sūkņi, ap ēkām - ugunsdzēsības ūdensvads un deviņi hidranti. Detālpļānojuma teritorijā nodrošināma ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana (skatīt 8.attēlu un Grafiskajā daļā „Inženiertehnisko komunikāciju shēmu”).

Izstrādājot inženiertīklu un objektu tehniskos projektus un projektējot būvju izvietojumu, jāievēro 28.06.2011. MK noteikumi Nr.498 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība"", 01.02.2000. MK noteikumi Nr.38 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves"" un citu normatīvo aktu prasības.

2.5.2. NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA UN ATTĪRĪŠANA

Sadzīves notekūdeņu savākšana detālplānojuma teritorijā tiks nodrošināta lokāli, izbūvējot pašteces kanalizācijas tīklu un notekūdeņu attīrīšanas ietaises detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā. Atbilstoši normatīviem attīrītie notekūdeņi tiks novadīti meliorācijas novadgrāvī (skatīt 9.attēlu un Grafiskajā daļā „Inženiertehnisko komunikāciju shēmu”).

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju perspektīvā, pēc centralizētu notekūdeņu savākšanas un novadīšanas tīklu izbūves līdz detālplānojuma teritorijai, veidot pieslēgumu centralizētam tīklam. Rezervēta iespēja centralizētu notekūdeņu novadīšanas spiedvadu izbūvēt plānotajā inženiertīklu koridorā valsts galvenā autoceļa A7 ekspluatācijas aizsargjoslā un plānotā vietējas nozīmes ceļa nodalījuma joslā (skatīt 9.attēlu).



9.attēls. Notekūdeņu savākšanas risinājumi

Detālpļānojuma risinājumi paredz lietus ūdens savākšanas un novadīšanas sistēmas izbūvi nokrišņu novadīšanai no ēku jumtiem un visas detālpļānojuma teritorijas, paredzot savākto lietusūdeņu un kustošā sniega novadīšanu meliorācijas grāvī, nodrošinot blakus esošo īpašumu melioratīvā stāvokļa nepasliktināšanos. Plānota daļēja lietus notekūdeņu attīrīšana, izbūvējot lietus ūdens kanalizācijas sistēmas bez attīrīšanas un ar attīrīšanu, paredzot arī naftas produktu atdalītājus (skatīt 10.attēlu un Grafiskajā daļā „Inženiertehnisko komunikāciju shēmu”).

Lietusūdens savākšanai un novadīšanai no ceļa paredzēta noteksisatēma, kas tiks ierīkota ceļa joslā brauktuves malā. Vienlaikus ar detālpļānojuma projektu pašvaldībā tiek iesniegts sertificēta meliorācijas inženiera izstrādāts meliorācijas sistēmas pārbūves un lietusūdens savākšanas un novadīšanas projekts.



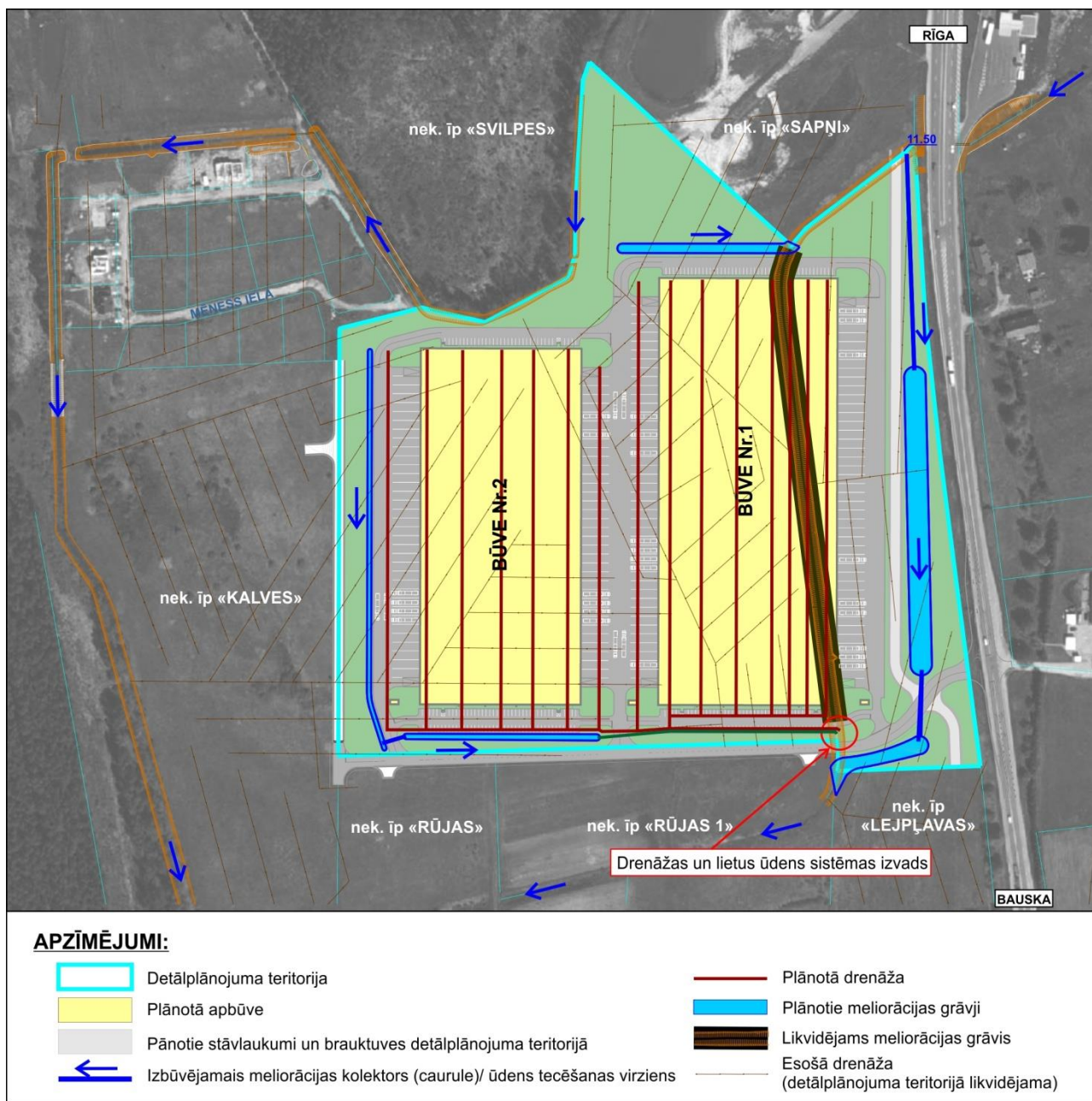
10.attēls. Lietus ūdens kanalizācijas risinājumi

2.5.3. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Detālplānojuma risinājumi paredz esošās meliorācijas sistēmas pārkārtošanu, likvidējot koplietošanas ūdensnotekas Nr.413246:02 posmu, kas šķērso detālplānojuma teritorijas centrālo daļu ziemeļu – dienvidu virzienā un izbūvējot jaunu meliorācijas kolektoru un vaļēju grāvi valsts galvenā autoceļa A7 ekspluatācijas aizsargjoslā ar tālāku izvadu esošā koplietošanas ūdensnotekā Nr.413246:02. (skatīt 11.attēlu un Grafiskajā daļā „Inženiertehnisko komunikāciju shēmu”).

Izstrādājot būvprojektus un tehniskos projektus, plānota esošās meliorācijas drenāžas sistēmas pārkārtošana (skatīt 11.attēlu un Grafiskajā daļā „Inženiertehnisko komunikāciju shēmu”). Likvidējami esošie, nefunkcionējošie laistīšanas ūdensvadi.

Meliorācijas sistēmu pārkārtošanas un projektēšanas risinājumus izstrādājis Andrejs Korotkovs (būvprakses sertifikāts hidromelioratīvajā būvniecībā Nr.45-234 (skatīt Kopsavilkumā par detālplānojuma izstrādi)).

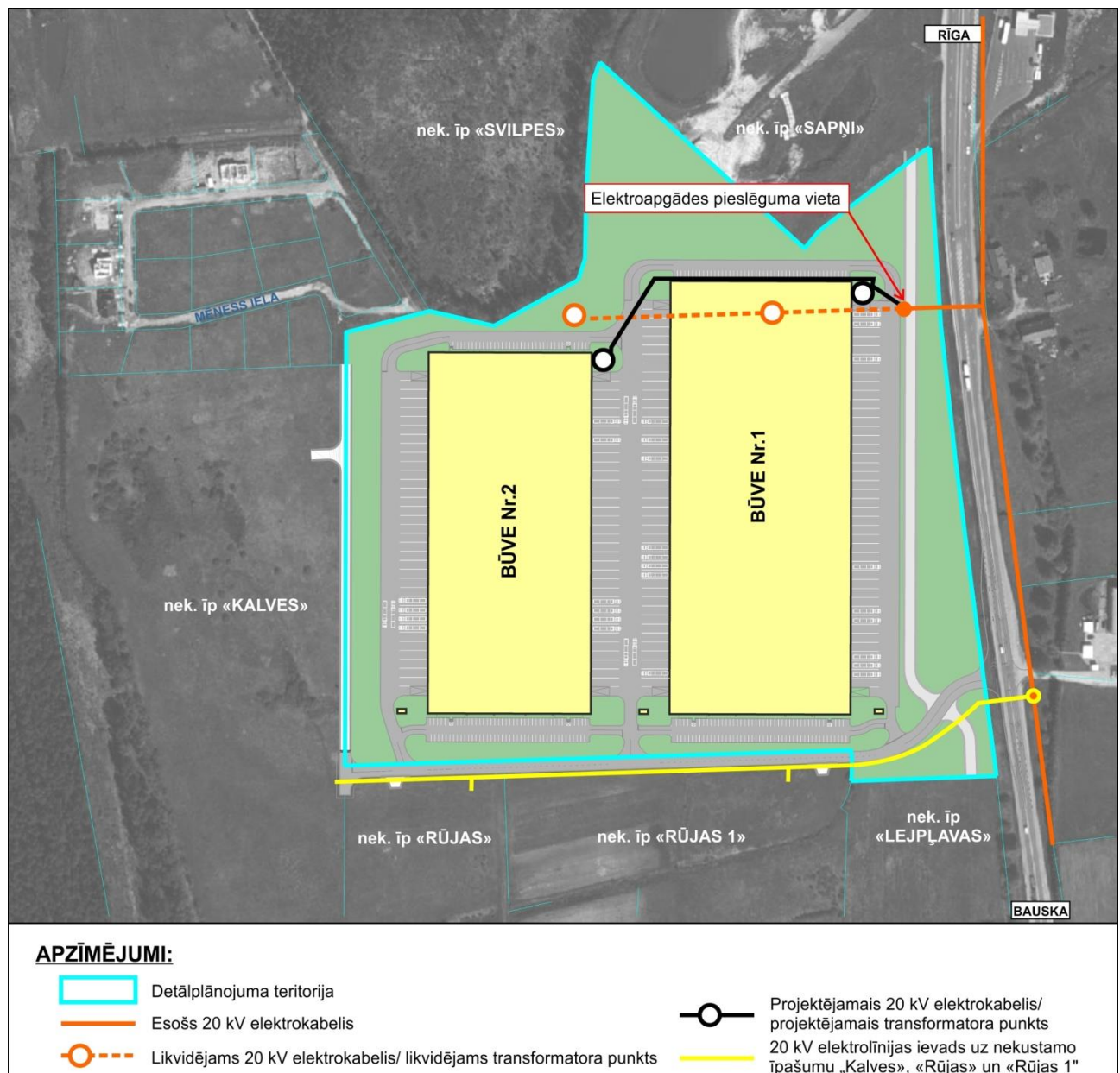


11.attēls. Meliorācijas sistēmas risinājumi

2.5.4.ELEKTROAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes konceptuālā shēma izstrādāta, pamatojoties uz AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļas 16.04.2014. nosacījumiem Nr.30KI20-03.02/776.

Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā, perpendikulāri valsts galvenajam autoceļam A7 izbūvēta 20kV elektropārvades kabeļu līnija un divas 20kV/0,42kV transformatoru apakšstacijas. Veicama esošās elektroapgādes infrastruktūras pārkārtošana, pārvietojot 20kV elektropārvades kabeļu līniju un 20kV/0,42kV transformatoru apakšstacijas (skatīt 12.attēlu un Grafiskajā daļā „Inženiertehnisko komunikāciju shēmu”). Teritorijas elektroapgāde tiks nodrošināta no transformatoru apakšstacijām izbūvējot 0,42 kV elektroapgādes līnijas. Precīza elektrotīklu līniju un objektu izbūves vieta nosakāma elektrotīklu tehniskajā projektā, kas izstrādājams atsevišķi, saskaņā ar AS „Latvenergo” projektēšanas uzdevumu.



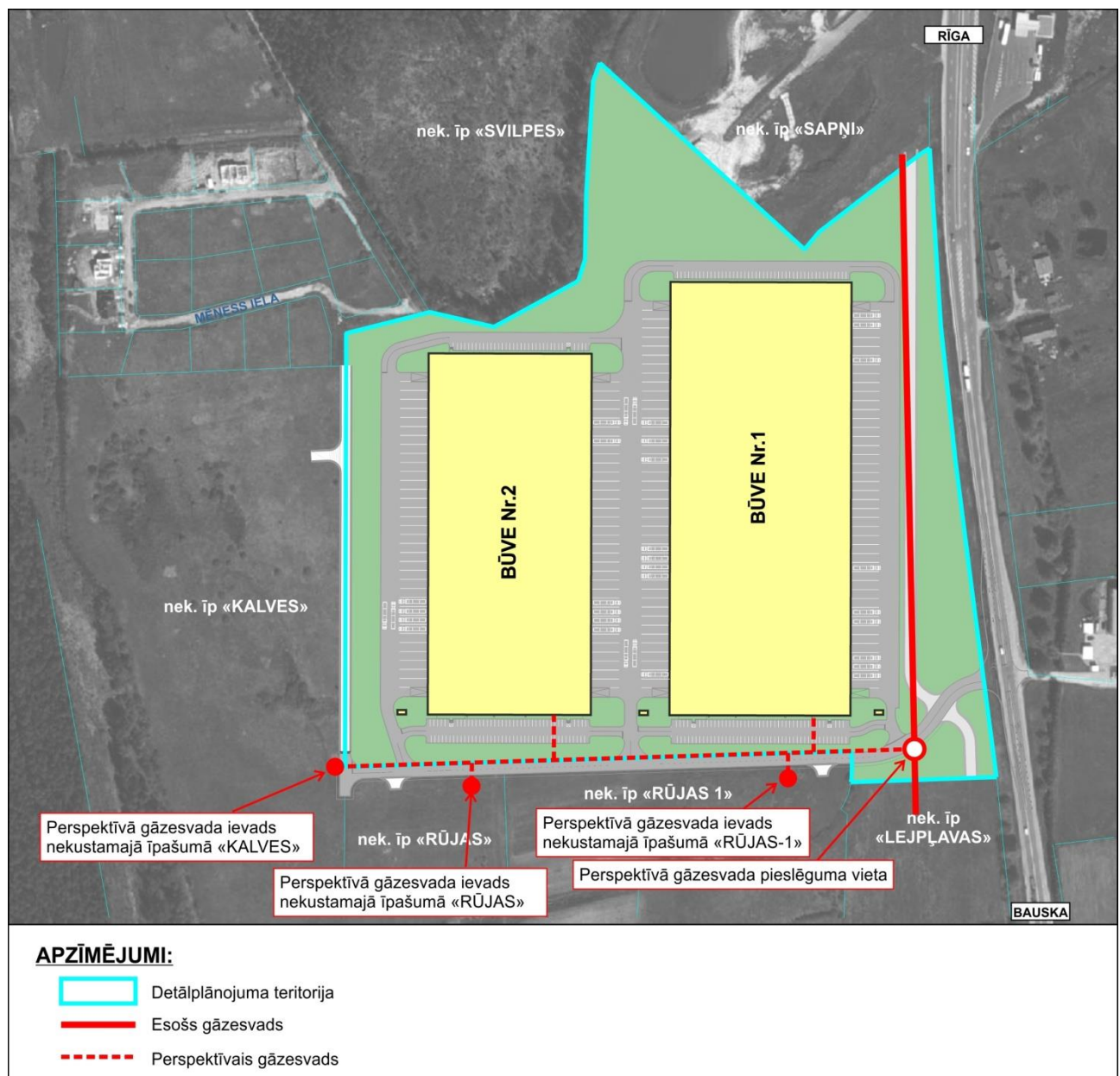
12.attēls. Elektroapgāde

2.5.5. GĀZES APGĀDE

Gāzes apgādes plānošanā ņemti vērā AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes departamenta 31.03.2014. nosacījumi Nr.27.4-2/1311.

Detālpļānojuma risinājumi paredz esošā vidēja spiediena gāzes vada ($P < 0,4$ MPa, D 133 mm) posma saglabāšanu plānotajā inženiertīklu koridorā valsts galvenā autoceļa A7 ekspluatācijas aizsargjoslā (skatīt Grafiskajā daļā „Inženiertehnisko komunikāciju shēmu”).

Izbūvējams vidēja spiediena gāzes pievads līdz būvēm detālpļānojuma teritorijā un gāzes regulēšanas punkts. Precīzs gāzesvadu, pievadu un citu gāzes apgādes objektu izvietojums nosakāms tehniskajos projektos. Gāzes apgādes tehniskais projekts izstrādājams atsevišķi, saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” projektēšanas uzdevumu.



13.attēls. Gāzes apgāde

2.5.6.SAKARU KOMUNIKĀCIJAS

Saskaņā ar SIA „Lattelecom” 28.03.2014. nosacījumiem Nr.37.7-12/2218/636, detālplānojuma teritorija tiks nodrošināta ar telekomunikāciju sakariem.

Detālplānojuma risinājumi paredz esošo sakaru kabeļu saglabāšanu plānotajā inženiertīklu koridorā valsts galvenā autoceļa A7 ekspluatācijas aizsargjoslā un optiskā sakaru kabeļa ievada izbūvi detālplānojuma teritorijā.

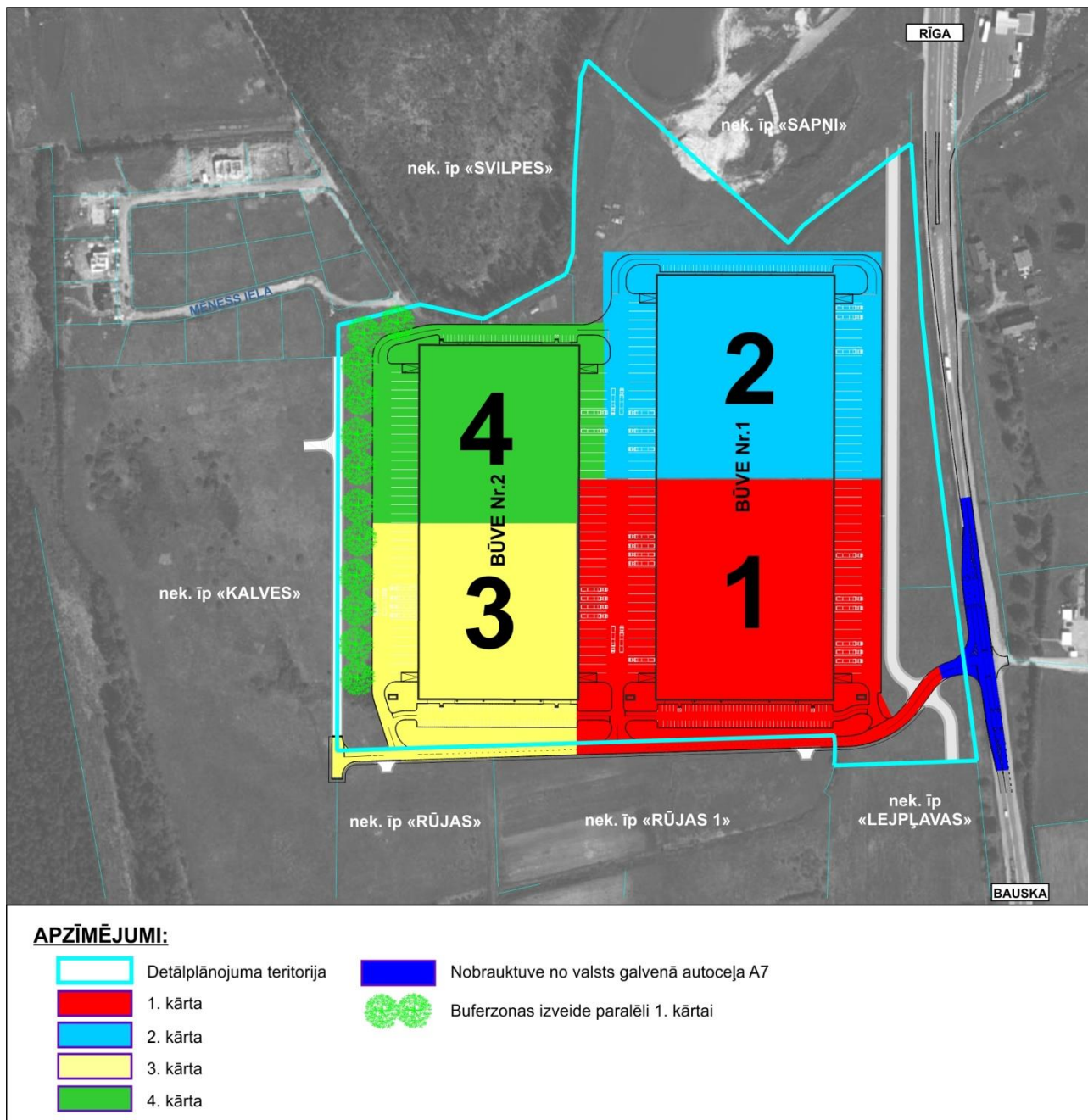
Telekomunikāciju projektēšanai nepieciešama tehniskā projekta izstrāde, norādot precīzas sakaru komunikācijas izbūves vietas. Projektēšanas un būvniecības darbi veicami saskaņā ar normatīvo aktu un tehnisko standartu prasībām.

2.6.DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

2.6.1. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA KĀRTĀS

Detālplānojuma īstenošana tiks veikta četrās kārtās saskaņā ar 14.attēlu.

Pirms četrus detālplānojuma īstenošanas kārtu realizācijas, tiks izbūvēta nobrauktuve no autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle).



14.attēls. Detālplānojuma īstenošana kārtās

1.kārtā:

- 1) veikta meliorācijas sistēmas pārkārtošana, nepieciešamo inženierkomunikāciju būvniecība;
- 2) tiek izbūvēta vietējās nozīmes ceļa pamatne ar šķembru segumu posmā no pieslēguma autoceļam A7 *Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle)* līdz 14.attēlā iezīmētās pirmās būvniecības kārtas robežai ar trešo būvniecības kārtu, kas daļēji iekļaujas arī nekustamajā īpašumā „Rūjas-1”;
- 3) paralēli tiek izbūvēta puse no Būves Nr.1 kopējās platības, izbūvēti piebraucamie ceļi abpus Būves Nr.1 pusei, nepieciešamās stāvvietas un laukumi, kā arī izbūvēts vietējās nozīmes ceļa posms ar asfaltbetona segumu no pieslēguma autoceļam A7 līdz 14.attēlā iezīmētās pirmās būvniecības kārtas robežai ar trešo būvniecības kārtu;
- 4) izbūvētais ceļa posms, iekšējie piebraucamie ceļi, stāvvietas, laukumi, ēkas un būves tiek nodotas ekspluatācijā.

Vienlaicīgi ar pirmās kārtas īstenošanas uzsākšanu, tiks veikta aizsargstādījumu buferzonas ierīkošana detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu daļā.

2., 3. un 4.kārta tiks īstenota pakāpeniski, atkarībā no tirgus situācijas:

- 1) izbūvētas nepieciešamās inženierkomunikācijas;
- 2) izbūvēta puse no Būves Nr.1 kopējās platības;
- 3) izbūvēti un nodoti ekspluatācijā piebraucamie ceļi abpus Būvei Nr.1, nepieciešamās stāvvietas un laukumi;
- 4) uzsākot 3.būvniecības kārtu, vispirms tiks izbūvēta vietējās nozīmes ceļa pamatne ar šķembru segumu posmā no 14.attēlā iezīmētās pirmās būvniecības kārtas robežai ar trešo būvniecības kārtu līdz īpašuma „Kalves” robežai, kas daļēji iekļaujas arī nekustamos īpašumos „Rūjas-1” un „Rūjas”;
- 5) paralēli pa daļām tiks būvēta Būve Nr.2, izbūvēti piebraucamie ceļi abpus Būvei Nr.2, nepieciešamās stāvvietas un laukumi, kā arī tiks izbūvēts vietējās nozīmes ceļa posms ar asfaltbetona segumu līdz īpašuma „Kalves” robežai;
- 6) izbūvētais ceļa posms, iekšējie piebraucamie ceļi, stāvvietas, laukumi, ēkas un būves tiks nodotas ekspluatācijā.

Tomēr Detālplānojuma īstenošanai ir tiesīgi īstenot visas kārtas vienlaicīgi, vai vienlaicīgi dažas no tām, pēc Detālplānojuma īstenošanu izvēles. Īstenojot jebkuru Detālplānojuma realizācijas kārtu, Detālplānojuma īstenošanai jāievēro Detālplānojuma nosacījumi attiecībā uz attiecīgās kārtas īstenošanu, kā arī attiecībā uz Detālplānojuma īstenošanas uzsākšanu vispār.

2.6.2. PERSPEKTĪVĀ CEĻU TĪKLA AR BLAKUS ESOŠAJIEM NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Ja SIA „VGP Latvija” vai jebkurš cits nākamais detālplānojuma teritorijas īpašnieks uzsāks detālplānojuma īstenošanu, tā pienākums būs 2,5 gadu laikā no detālplānojuma apstiprināšanas izbūvēt ceļa pieslēgumu (nobrauktuvi) autoceļam A7 *Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle)* un ceļa posmu no pieslēguma autoceļa A7 līdz 14.attēlā norādītās pirmās būvniecības kārtas robežai ar trešo būvniecības kārtu (zemes vienībā Nr.4) līdz tādai stadijai, kad tiek nodrošināta praktiska un legāla piekļuve īpašumam „Rūjas-1” un izbraukšana no tā uz valsts autoceļa A7 ar vieglajiem un smagajiem transportlīdzekļiem un lauksaimniecības tehniku. Minēto ceļa posmu detālplānojuma īstenošana izbūvēs sekojoši: pirms pirmajā kārtā paredzēto ēku un būvju būvniecības uzsākšanas tiek izbūvēta ceļa posma pamatne ar šķembru segumu, bet ceļa posma un ar to saistīto elementu (ietves, apgaismojuma, lietusūdens sistēmas, komunikāciju kanālu u.c.) galīga izbūve un nodošana ekspluatācijā notiek paralēli detālplānojuma pirmajā būvniecības kārtā paredzēto ēku un būvju būvniecībai. Uzsākot šī ceļa posma būvniecību, īpašuma „Rūjas-1” īpašniekam tiek nodrošināta iespēja izveidot īpašumam „Rūjas-1” pieslēgumus ceļam un inženiertehniskajām komunikācijām.

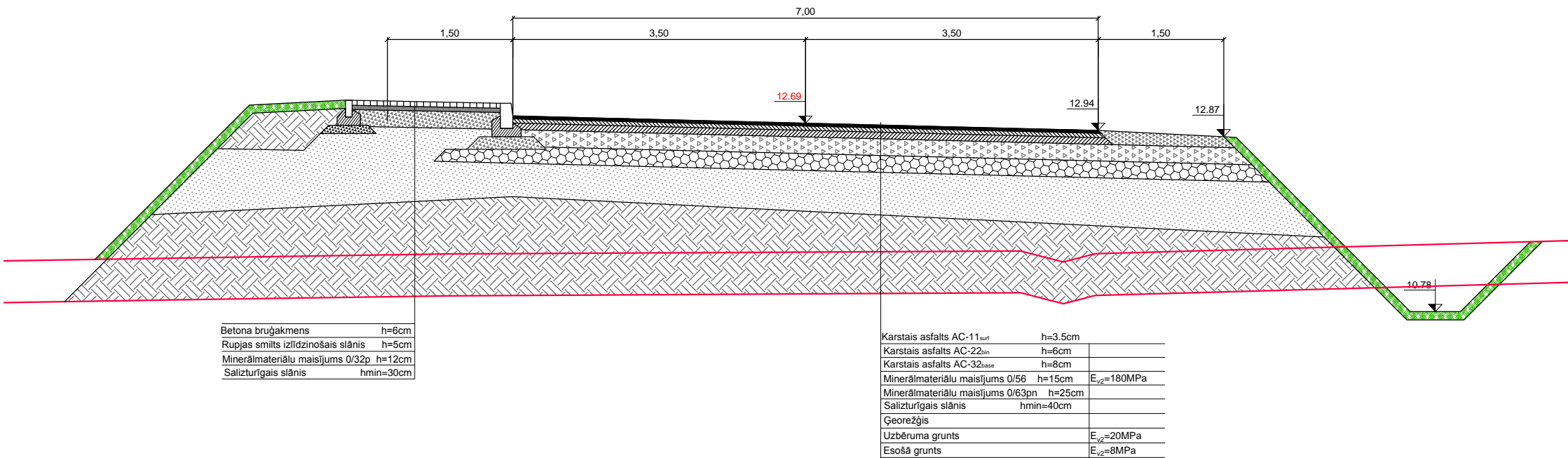
Vienlaikus ar šā ceļa posma izbūvi tiek izbūvēts gāzes vads līdz īpašuma „Kalves” robežai un atzari ar pieslēgumiem plānotajām noliktavas būvēm detālplānojuma teritorijā. Gāzes vada izbūves tehniskajā projektā tiek paredzētas un izbūves gaitā ierīkotas perspektīvās pieslēgumu vietas īpašumiem „Rūjas”, „Rūjas-1” un „Kalves”.

14.attēlā iezīmēto trešo un ceturto būvniecības kārtu īstenošana ir atkarīga no tirgus situācijas un detālplānojuma īstenošanai nav pienākuma izbūvēt pie šīm kārtām pieguļošos vietējas nozīmes ceļa posmus, kamēr netiek uzsākta trešās vai ceturtais būvniecības kārtas īstenošana. Tomēr, ja VGP vai jebkurš cits nākamais detālplānojuma īstenoātājs uzsāks trešās vai ceturtais būvniecības kārtas īstenošanu, tad detālplānojuma īstenoātājs apņemas izbūvēt arī ceļa posmu no 14.attēlā norādītās pirmās un trešās būvniecības kārtas robežas līdz īpašuma „Kalves” robežai (zemes vienībā Nr.3), pirms ēku un būvju būvniecības uzsākšanas izbūvējot ceļa posma pamatni ar šķembru segumu, bet ceļa posma un ar to saistīto elementu galīgo izbūvi un nodošanu ekspluatācijā veicot paralēli detālplānojuma trešajā vai ceturtajā būvniecības kārtā paredzēto ēku būvniecībai. Uzsākot šī ceļa posma būvniecību, īpašumu „Rūjas” un „Kalves” īpašniekiem tiek nodrošināta iespēja izveidot īpašumiem „Rūjas” un „Kalves” pieslēgumus ceļam un inženiertehniskajām komunikācijām.

Perspektīvo ceļa posmu gar īpašuma „Kalves” robežu līdz Mēness ielai (zemes vienībā Nr.4), ko SIA „VGP Latvija” neplāno izbūvēt, ir tiesības (bet nav pienākums) izbūvēt īpašumu „Kalves”, „Rūjas” un „Rūjas-1” īpašniekiem tādā kārtībā, kā tas paredzēts īpašumu „Rūjas”, „Rūjas-1”, „Kalves”, „Efejas” esošo īpašnieku un SIA „VGP Latvija” noslēgtajā Vienošanās par jauna ceļa plānoto atrašanās vietu un ceļa izbūves un lietošanas kārtību.

Katra ceļa posma izbūves gaitā plānotajās vietās zem gājēju ietves tiek iebūvēti apakšzemes komunikāciju kanāli un šahtas (kontrolakas) elektroenerģijas kabeļu un elektronisko sakaru tīklu kabeļu ievietošanai ar izvadiem uz īpašumiem „Rūjas”, „Rūjas-1” un „Kalves” paredzētajās pieslēgumu vietās. Tām komunikācijām, kuras plānots ierīkot ceļa brauktuves labajā (detālplānojuma teritorijas) pusē, ceļa izbūves gaitā tiek ierīkoti komunikāciju kanāli, lai nākotnē nebūtu jāveic ceļa un nobrauktuvju uz detālplānojuma teritoriju pārrakšana. Plānotajās pieslēgumu vietās īpašumiem „Rūjas”, „Rūjas-1” un „Kalves” zem ceļa un ietves seguma (šķērsām ceļam) tiek ierīkoti komunikāciju kanāli, lai nodrošinātu pieslēguma iespēju tām komunikācijām, kuras tiks iebūvētas vai iepļānotas ceļa pretējā (detālplānojuma teritorijas) pusē.

Detālplānojuma īstenoātājs nodrošina ceļa konstrukcijas izbūvi, kuras nestspēja (slodzes izturība) ir piemērota smago transportlīdzekļu satiksmei, ņemot vērā arī iespējamo satiksmes intensitātes un ceļa noslodzes palielināšanos nākotnē blakus teritoriju apbūves rezultātā. Ceļa konstrukcijas nestspējai jāatbilst šādiem parametriem - šķembru pamata kopējais deformācijas modulis $E_{v2} = 180\text{MPa}$ (skatīt 15.attēlu).



2.7.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS GALVENIE APBŪVES RĀDĪTĀJI

Noteiktie apbūves parametri sniegti 2.tabulā. Detalizētus apbūves noteikumus skatīt nodaļā „Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi”.

2.tabula. Apbūves parametri

Projektētās zemes vienības Nr.	Projektētās zemes vienības atļautā izmantošana	Projektētās zemes vienības platība (ha)	Apbūves rādītāji	
			minimālā brīvā teritorija	maksimālā apbūves intensitāte
Nr.1	Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)	13,78	10	150
Nr.2	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)	0,54	-	-
Nr.3	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)	0,10	-	-
Nr.4	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)	0,27	-	-

2.8. APGRŪTINĀJUMI

Grafiskajā daļā „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānā” attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar 3.tabulu.

3.tabula. Apgrūtinājumi

Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platums (m)	Apgrūtinājuma platība (ha)				Piezīmes
			Nr.1	Nr.2	Nr.3	Nr.4	
Ekspluatācijas aizsargjosla gar autoceļiem	7312030301	100 m no autoceļa ass	2,91	0,43	-	-	-
Ekspluatācijas aizsargjosla gar ierīkotu ūdensnoteku	7311041000	10 m no ūdensnotekas augšējās krants	0,52	-	-	-	ūdensnotekas pārbūves gadījumā, aizsargjosla nosakāma pēc tās pārbūves
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	7312040200	5 m	0,17	0,02	-	-	inženierkomunikāciju pārceļšanas gadījumā, nosakāmas aizsargjoslas pēc to pārceļšanas
Aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem	7312040100	1 m	0,01	-	-	-	

Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platums (m)	Apgrūtinājuma platība (ha)				Piezīmes
			Nr.1	Nr.2	Nr.3	Nr.4	
Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem	7312050201	1 m	0,005	-	-	-	
Aizsargjoslas teritorijas ap gāzesvadiem, gāzes regulēšanas stacijām un gāzes mērīšanas stacijām	7312080101	1 m	0,07	0,008	-	-	

Kā likvidējami apgrūtinājumi Grafiskās daļas „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānā” attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar 4.tabulu. Pēc plānotā pieslēguma valsts galvenajam autoceļam A7 izbūves grozāma ceļa servitūta teritorija nekustamajā īpašumā „Efejas” (5.tabula).

4.tabula. Likvidējamie apgrūtinājumi

Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platums (m)	Piezīmes
Ekspluatācijas aizsargjosla gar ierīkotu ūdensnoteku	7311041000	10 m no ūdensnotekas augšējās krants	aizsargjosla nosakāma pēc ūdensnotekas pārbūves
Ceļa servitūta teritorijas	7315030100	Ceļa servitūta teritorija nekustamajā īpašumā „Kroņi”: -garums - 94 m -platums – 5 m - platība - 0,476 ha Ceļa servitūta teritorija nekustamajā īpašumā „Efejas”: -garums - 329 m -platums – 5 m - platība -0,17 ha	apgrūtinājumi likvidējami pēc plānotā ceļa posma izbūves

5.tabula. Grozāmi apgrūtinājumi

Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platība	Piezīmes
Ceļa servitūta teritorijas	7315030100	Ceļa servitūta teritorija nekustamajā īpašumā „Efejas” 0,65 ha	apgrūtinājums grozāms pēc plānotā pieslēguma valsts galvenajam autoceļam A7 izbūves

2.9. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Adresācijas un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumu skatīt 6.tabulā.

6.tabula. Adresācijas un NĪLM priekšlikums

<i>Projektētās zemes vienības Nr.</i>	<i>Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis nosaukums</i>	<i>NĪLM kods</i>	<i>Adresācijas priekšlikums</i>
Nr.1	Noliktavu apbūve	1002	„Kroņi”
Nr.2	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	„Kroņu ceļš”
Nr.3	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	„Kroņu ceļš”
Nr.4	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	„Kroņu ceļš”

II GRAFISKĀ DAĻA

1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns
2. Topogrāfiskais plāns
3. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns
4. Inženiertehnisko komunikāciju shēma.
5. Zemes ierīcības darbu plāns
6. Teritorijas profils
7. Nobrauktuves izbūves plāns no A/C A7 km 20,113



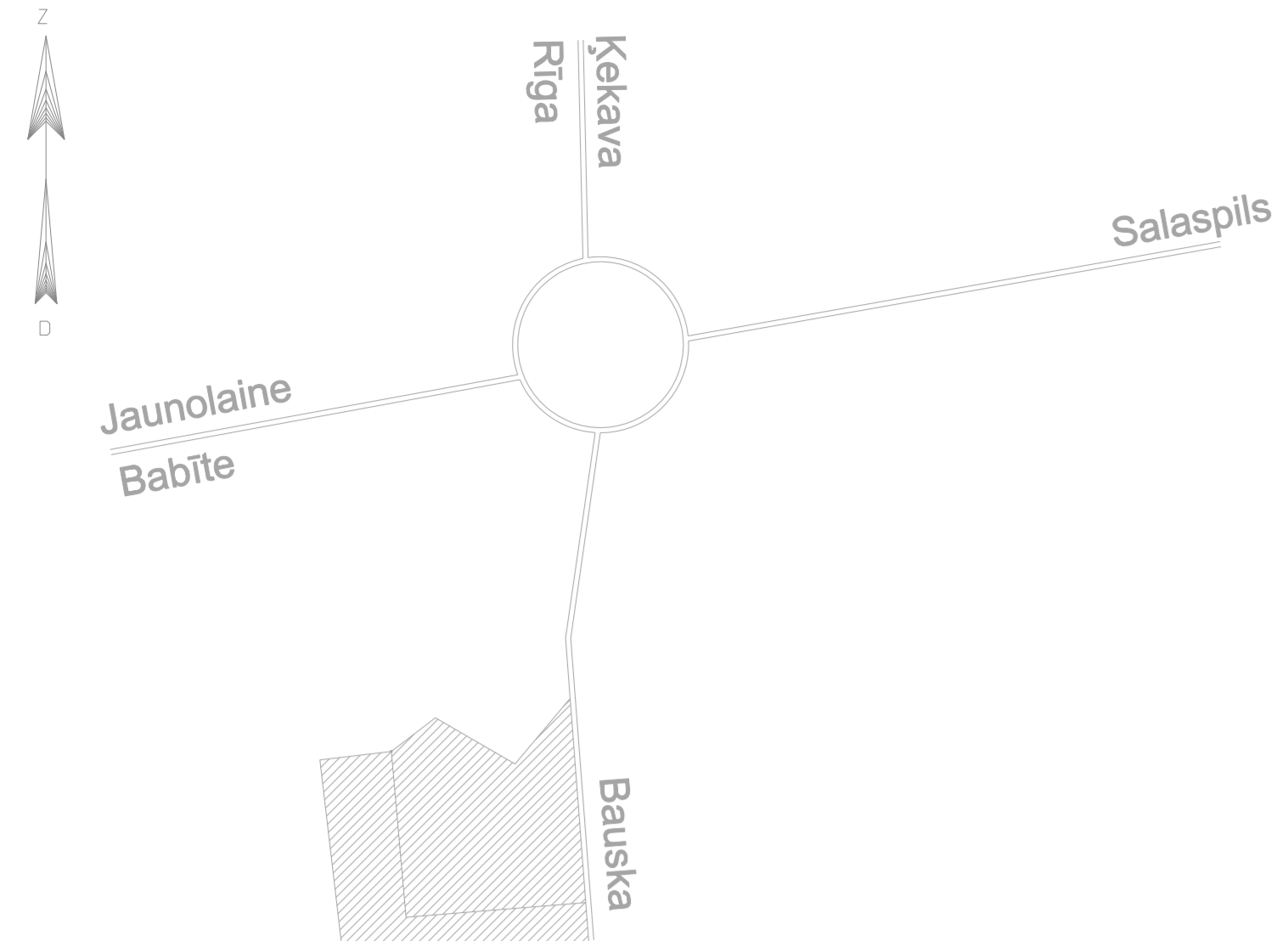
1. Pāre veiktas LV90 koordinātu sistēmā, mēroga koeficients 0,999903.
2. Lieluma vienība augstumu sistēmā (LAS-2000.0).
3. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
4. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
5. Uzstādīts 2014. gada 16. jūnijā, 9. augustā, kopējais kartešu skaits 2014. gada 1. maģi.
6. Pārbaudīts 2014. gada 16. jūnijā.
7. Veiktas kontrolējamo punktu pārbaudes.
8. Pārbaudīta informācija par LV90 koordinātu sistēmu.
9. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
10. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
11. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
12. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
13. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
14. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
15. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
16. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
17. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
18. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
19. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
20. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
21. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
22. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
23. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
24. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
25. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
26. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
27. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
28. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
29. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
30. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
31. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
32. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
33. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
34. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
35. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
36. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
37. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
38. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
39. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
40. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
41. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
42. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
43. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
44. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
45. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
46. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
47. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".
48. Ērču sistēma ir "Garmin" un "Garmin".
49. Veiktas zemes dienvidu izpēti, izmantojot profesionālo GPS ierīci.
50. Izmantojta profesionālā GPS ierīce "Garmin 1200".

IZDRUKAS MĒROGS 1:1000

Veikums	Veikuma nosaukums	Veikuma datums	Veikuma izpildītājs	Veikuma pārbaudītājs
1.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
2.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
3.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
4.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
5.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
6.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
7.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
8.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
9.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
10.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
11.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
12.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
13.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
14.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
15.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
16.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
17.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
18.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
19.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
20.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
21.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
22.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
23.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
24.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
25.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
26.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
27.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
28.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
29.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš
30.	Veikuma nosaukums	2014. gada 16. jūnijā	K. Kāpiņš	K. Kāpiņš



DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZVIETOJUMA SHĒMA



DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

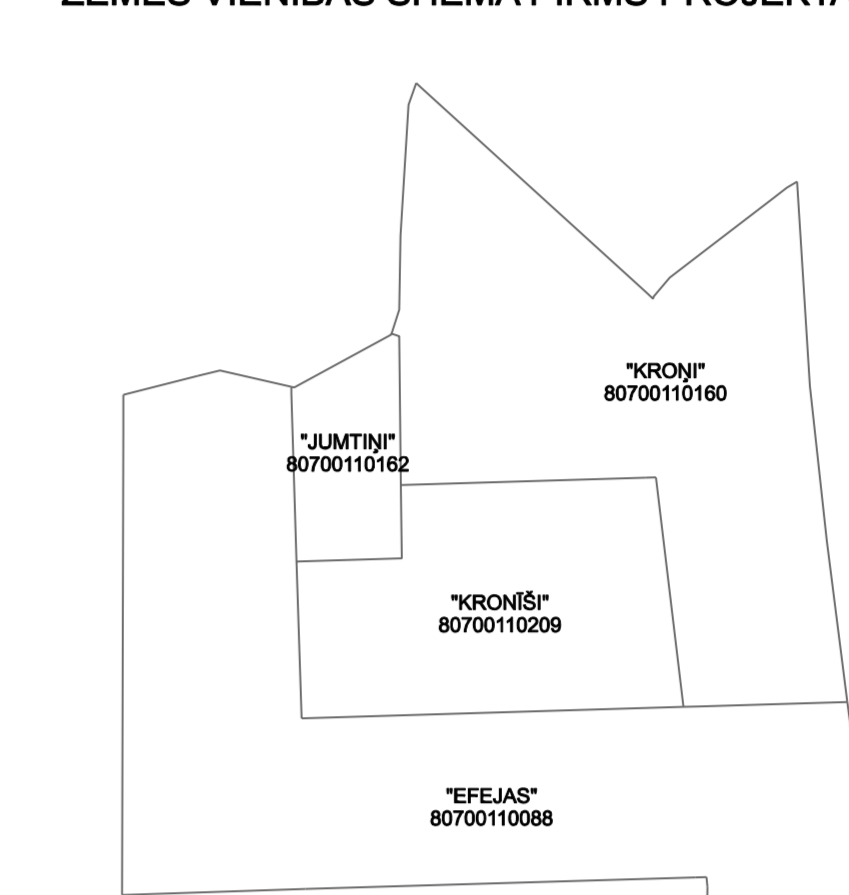
Plānotās zemes vienības nosaukums	Atļautā izmantošana	Zemes vienības platība ha	Maximālā apbūvējamā platība ha	Minimālā apbūvējamā platība ha	Maximālās apbūvējamās platības (%)	NĒM
1	JRDI TL	13,78	150	10	-	1002
2	TL	0,54	-	-	-	1101
3	TL	0,10	-	-	-	1101
4	TL	0,27	-	-	-	1101
Kopējā platība		14,69				

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ ATĻAUTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA IR IAJKĀRTAS RAŽOŠANAS UN DARĒJAMU TERITORIJAS (JRD) UN SAISTĪMAS INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS (TL)

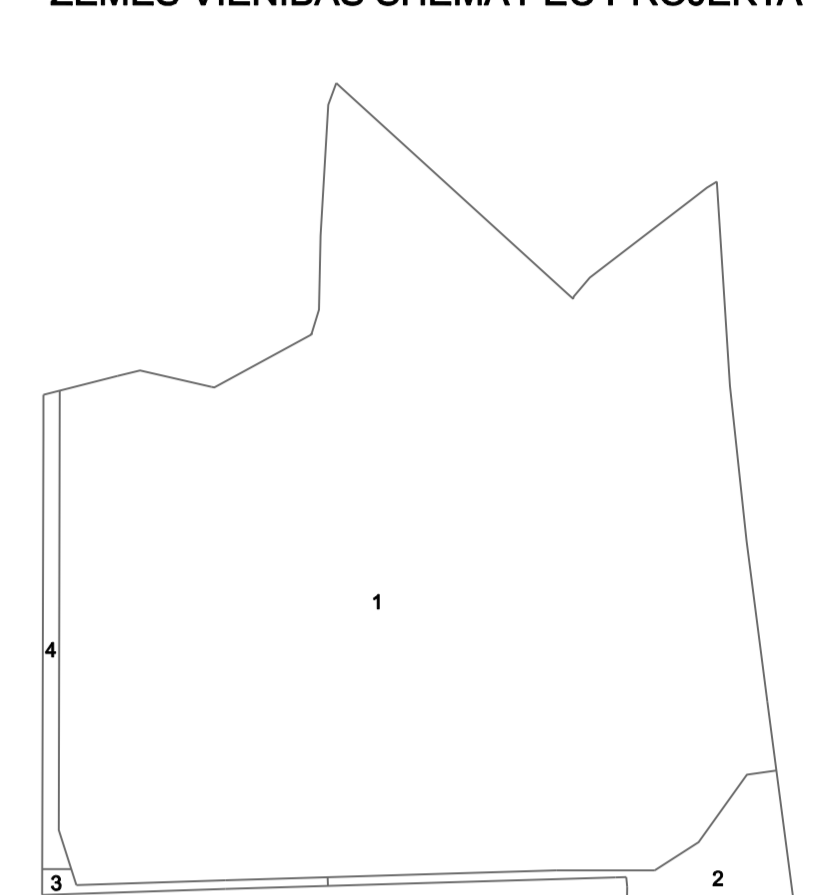
APGRŪTINĀJUMA TABULA

Aprūpējums	Aprūpējuma kods	Aprūpējuma platība (m²)	Apgrūtinājuma platība (m²) (pārveidoti ar 100 reizinot)				Piezīme
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr. 4	
Elektriskās tīklu aprūpe	73103001	1000	2,91	0,43	-	-	
Elektriskās tīklu aprūpe (10 kV)	73104100	1000	0,52	-	-	-	Observācijas punktu patēriņš, energatēriņš un enerģijas zudumi.
Elektriskās tīklu aprūpe (10 kV) (1000 m)	73104000	1000	0,17	0,02	-	-	
Aprūpe par elektronisko sakaru tīkliem	73104100	2000	0,01	-	-	-	Informācijas patēriņš un enerģijas zudumi.
Aprūpe par elektroturētājiem	73103001	2000	0,005	-	-	-	
Aprūpe par elektroturētājiem (1000 m)	73103001	2000	0,07	0,008	-	-	

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



APZĪMĒJUMI:

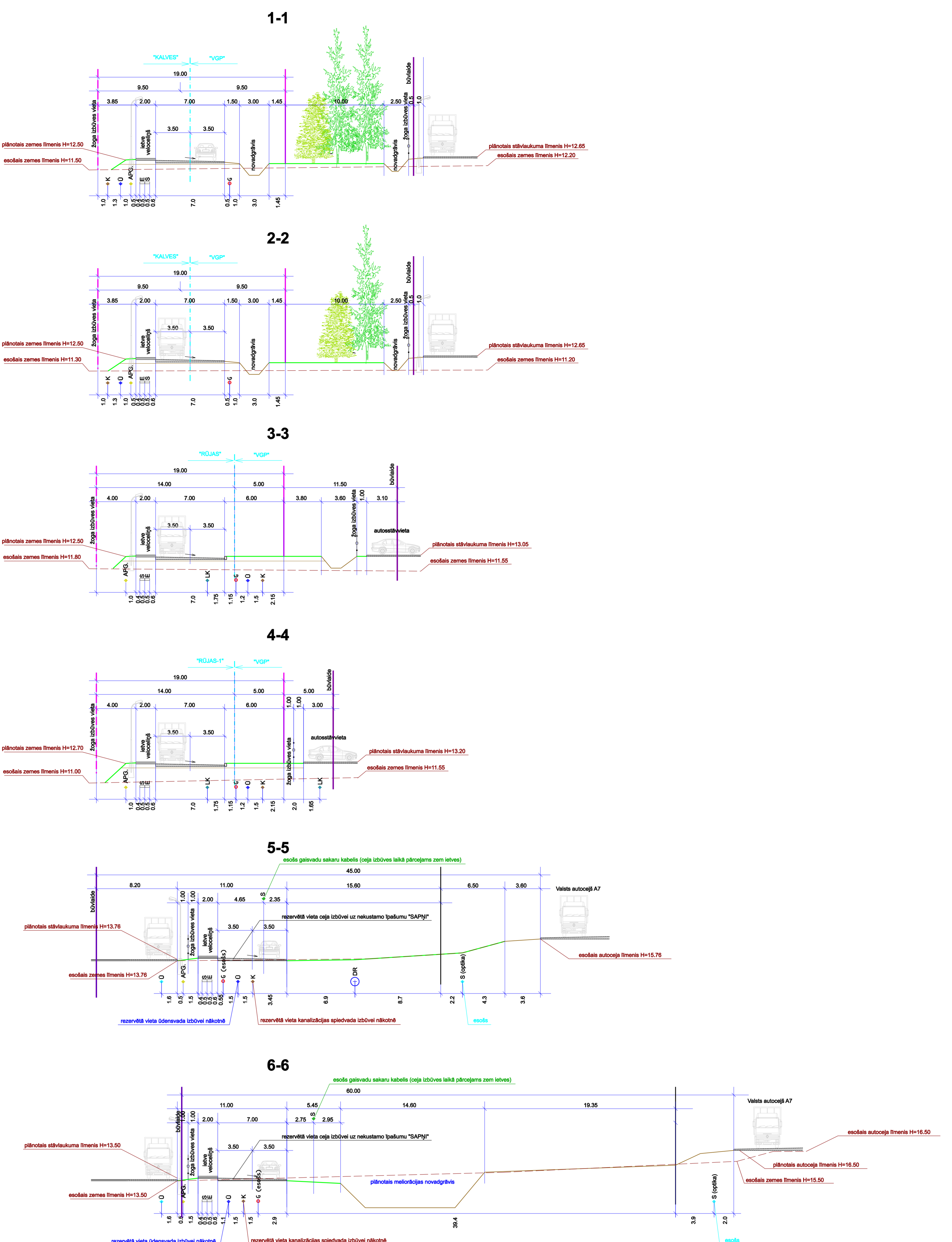
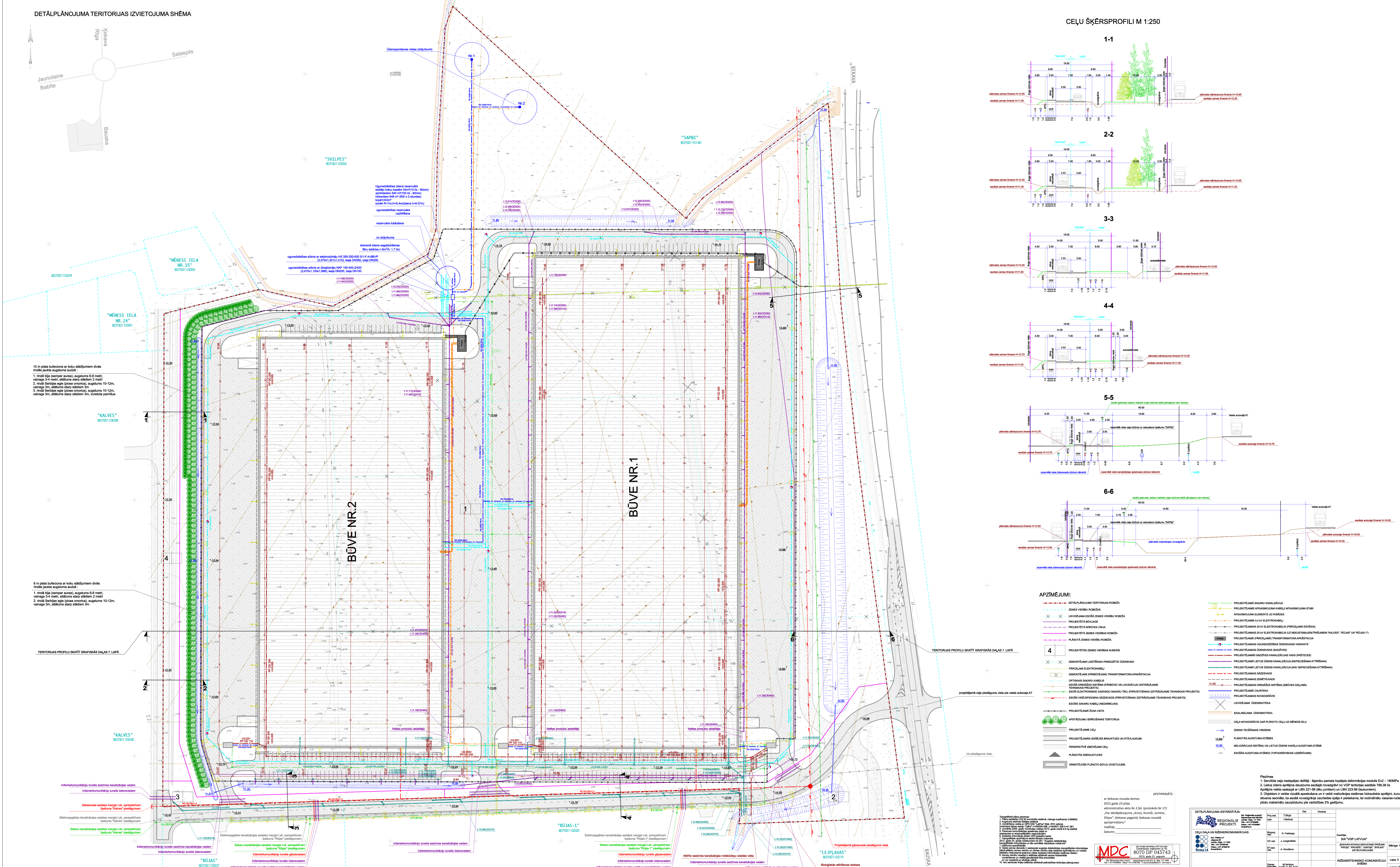
- DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA
- SAITĪMAS INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS (TL) (NĒM KODS 1001)
- ZEMES VIENĪBU ROBEŽS
- CELĀ SERVITŪTA TERITORĪJA (GRABŠANA)
- CELĀ SERVITŪTA TERITORĪJA (APGRŪTINĀJUMS) (NĒM KODS 1002)
- LIKVIDĒJAMA ESĒŠĀ ZEMES VIENĪBU ROBEŽA
- PROJEKTA BŪVAIDE
- PROJEKTA APBŪVES LĪNĪJA
- PROJEKTA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- PLĀNOTĀ ZEMES VIENĪBU ROBEŽA
- PROJEKTA ZEMES VIENĪBAS NUMURS
- PROJEKTA CEĻI
- PROJEKTA IZBŪVĀMĀJUMI UN STĀVĀJUMI
- PERSPEKTĪVĒ IZBŪVĀMĀJUMI
- PLĀNOTĀS IZBŪVĀMĀJUMI
- ORIENTĒJOS PLĀNOTO BŪVU IZVIETOJUMS
- AIZSARGJOSĀ APĀDZERŅU
- AIZSARGJOSĀ GAR ELEKTROINŽENĒRIJAĒJUMU SAUKARU TĪKLIEM
- AIZSARGJOSĀ GAR AUTOCEĻU
- AIZSARGJOSĀ AP MELIORĀCIJAS BŪVĒM UN IERĒCĒM
- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSĀ GAR MELIORĀCIJAS BŪVĒM UN IERĒCĒM
- AIZSARGJOSĀ GAR ELEKTROINŽENĒRIJAĒJUMU TĪKLIEM
- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSĀ GAR ELEKTROINŽENĒRIJAĒJUMU TĪKLIEM
- DEMONTĒJAMA LAISTĪŠANĀS PĀRĒDZĒTĒS OZDENĀJUMI
- PĀRCELĀM 20 kV ELEKTROKABĻU
- PĀRCELĀM TRANSFORMATORA APSTĀCĪJA
- OPTISKĀS SAUKARU KĀBĻU
- ESĒŠĀ ORĒNĀŽĀS SISTĒMA
- ESĒŠĀ ELEKTROINŽENĒRIJAĒJUMU SAUKARU TĪKLI
- ESĒŠĀ VEIDĒSPĒDIENA GĀZEVĀDĀS
- ESĒŠĀ SAUKARU KĀBĻU (NEDARBOJAS)
- NOGĀZES
- LIKVIDĒJAMA OZDENĀJUMI
- MELIORĀCIJAS NOVODRĀVĀJI
- ESĒŠĀS AUGSTUMATĒMES
- PROJEKTA ZOGA VIETA
- APSTĀDĀJUMU IERĒKĀŠANĀS TERITORĪJA
- OGĒNS NOTECES VĪRZĒNE
- PLĀNOTĀS ATĻAUKĀS (INĒŽINĒ)
- PROJEKTA SAUKARĒJA

SASKAŅOTS:

ar Kalkavas novada domes 2015. gada 23. sēdes administratīvo aktu Nr. 2.54. (protokols Nr. 17) „Par detālplānojuma „Kronis, Jumtņi, Fejģis”, Kalkavas pagasta, Kalkavas novada apgrūtinājumu” Vairākus Datums

Projektanta pabeigta darbu: 1. Pabeigta projekta izstrādāšana, 2. Izstrādāta projekta izstrādāšana, 3. Izstrādāta projekta izstrādāšana, 4. Izstrādāta projekta izstrādāšana, 5. Izstrādāta projekta izstrādāšana, 6. Izstrādāta projekta izstrādāšana, 7. Izstrādāta projekta izstrādāšana, 8. Izstrādāta projekta izstrādāšana, 9. Izstrādāta projekta izstrādāšana, 10. Izstrādāta projekta izstrādāšana.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀS:	Proj. vad.	T. Zīmju	Det.	Paraksts
Proj. vad.	Proj. vad.	T. Zīmju	Det.	Paraksts



APZĪMĒJUMI:

- DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA
- ZEMES VEIDUĻI ROBEŽS
- LIKVIDĒJAMA ESOŠĀ ZEMES VEIDUĻI ROBEŽA
- PROJEKTA BŪVĀRBE
- PROJEKTA APDROŠĒ LĪNIJA
- PLĀNOTĀ ZEMES VEIDUĻI ROBEŽA
- PLĀNOTĀ ZEMES VEIDUĻI ROBEŽA
- PROJEKTA ZĒMES NUMURS
- DEMONSTRĒJAMA LĪNIJA (PĀRĒJĀMĀS FĀZĒSĀS)
- FAKŒĀLAJĀS (PĀRĒJĀMĀS FĀZĒSĀS)
- DEMONSTRĒJAMA (PĀRĒJĀMĀS FĀZĒSĀS) TRANSDUKTORA IZSTRĀDĀJUMA
- OPTIKAS SAKARU KABELIS
- ESDĀS DRENĀŽAS SISTĒMA (PĀRĒJĀMĀS FĀZĒSĀS) IZSTRĀDĀJUMA
- ESDĀS ELEKTROENERĢĒTIKAS GĀSĀVĀDU SAKARU TĒKLIS (PĀRĒJĀMĀS FĀZĒSĀS) IZSTRĀDĀJUMA
- ESDĀS ELEKTROENERĢĒTIKAS (PĀRĒJĀMĀS FĀZĒSĀS) IZSTRĀDĀJUMA
- ESDĀS SAKARU KABELIS (NEPĀRĒJĀMĀS FĀZĒSĀS)
- PROJEKTAĒJAMA ŽOGA VIETA
- APŪSĒJAMA TERITORIJAS TERITORIJAS
- PROJEKTAĒJAMA CEĻI
- PROJEKTAĒJAMA IZSTRĀDĀJAMA BRĪVĀS UN STĀLĀLMĀS
- PROJEKTAĒJAMA GĀSĒVĀDU
- PERSPĒKTĪVE BRĪVĀS UN STĀLĀLMĀS
- PLĀNOTĀS BRĪVĀS UN STĀLĀLMĀS
- ORIENTĀCIJAS PĀRĒJĀMĀS FĀZĒSĀS

REGIONĀLAJĀS PROJEKTI

CEĻU DAĻA UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS:

Proj. nos.	Izstrād.	Dat.	Paraksts
Proj. nos.	Izstrād.	Dat.	Paraksts
Proj. nos.	Izstrād.	Dat.	Paraksts

APSTRĀDĀTĀS:

ar Kalkas novada domes administratīvā akta Nr. 2-84 (protokols Nr. 17) 2015.gada 23.jūlijā, par izstrādāšanu „Kalkas, Krāslis, Jumsva, Eļģiņi”. Kalkas pagasts, Kalkas novads, apdzīvotā teritorija.

APZĪMĒJUMI:

- 1. Servitūta ceļa nostiprinājums (akotāža) - šķērso pamata kopējās deformācijas modulis Eiv-180MPa
- 2. Līnijas līnija apzīmējuma daļiņām nosauktas no VOP kartes šķērsošanas 788.38 m.
- 3. Objektam ir veikta visai nepieciešamā un izpildīta tehniskā projekta izstrādāšana, kuru īstenošana nodrošina, ka esošās ierīces darbosies kā paredzēts, lai nodrošinātu visu nepieciešamo pilsētu maksimālu drošību pie varbūtības 2% gadījumā.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀJUMA REĢIONĀLAJĀS PROJEKTI

Proj. nos.	Izstrād.	Dat.	Paraksts
Proj. nos.	Izstrād.	Dat.	Paraksts
Proj. nos.	Izstrād.	Dat.	Paraksts

MDC 8070 DIP 0457/43

INŽENIERPĒRISI KOMUNIKĀCIJU SHĒMA

Skatīt 1. lappusē.

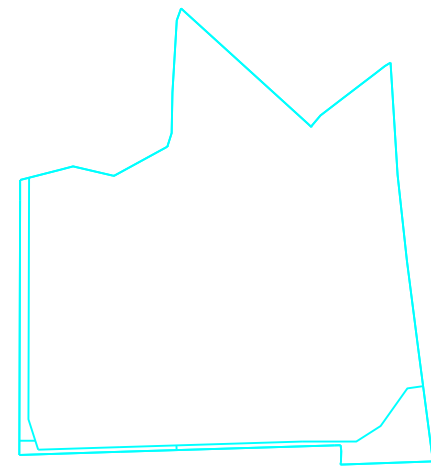
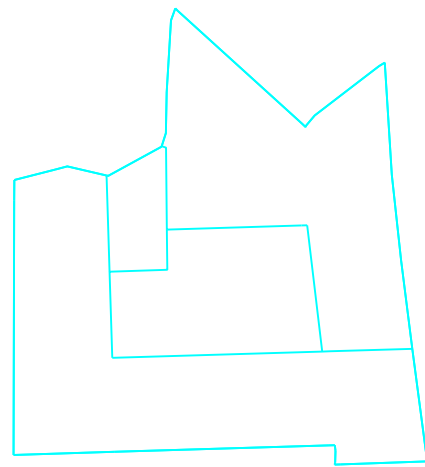
Mērogs: 1:500

Lapp: 9

Lapp: 6

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



Saglabājama ceja servitūta teritorija

Elektroapgādes projektēšanas laikā paredzēt transformatora apakšstacijas pārbūvi

Elektroapgādes projektēšanas laikā paredzēt elektrolīnijas pārbūvi

Mellorācijas sistēmu pārkārtošanas laikā paredzēt mellorācijas grāvja likvidēšanu

Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceja servitūta tiesības nodibināšanai. Ceja vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Piekļūšana no valsts autoceļa

Apzīmējumi:

- projektētās teritorijas robeža
- 1
0,40 ha projektētās zemes vienības numurs un platība
- zemes vienības kadastra apzīmējums
- esošās zemes vienības robežas
- x x zemes vienību robeža, kas tiks likvidēta
- - - nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma robežas
- - - teritorijas robeža, kas var kalpot ceja servitūta tiesību nodibināšanai
- - - likvidējama ceja servitūta teritorija pēc plānotā ceja izbūves
- - - esoša ceja servitūta teritorija

Esošās zemes vienības	
Kadastra apzīmējums	Platība
8070 011 0160	5,00 ha
8070 011 0209	2,60 ha
8070 011 0162	0,7173 ha
8070 011 0088	6,37 ha
KOPĀ: 14,69 ha	

Saglabājama ceja servitūta teritorija

4
0,27 ha

1
13,78 ha

3
0,10 ha

2
0,54 ha

Projektētā zemes vienība un apgrūtinājumi				
Projektētā zemes vienība				Apgrūtinājumi
Nr.	Platības no esošajam zemes vienībām	Platība	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods
1	8070 011 0160	5,00 ha	1	7312040700
	8070 011 0209	2,60 ha	2	7312040200
	8070 011 0162	0,7173 ha	3	7311041000
	8070 011 0162	0,7173 ha	4	7312080101
	8070 011 0088	5,47 ha	5	7312050201
	8070 011 0088	5,47 ha	6	7312030301
2	8070 011 0088	0,54 ha	2	7312040200
	8070 011 0088	0,54 ha	4	7312080101
	8070 011 0088	0,54 ha	6	7312030301
3	8070 011 0088	0,10 ha		
	8070 011 0088	0,27 ha		
KOPĀ: 14,69 ha				

Saglabājama ceja servitūta teritorija

Saglabājama ceja servitūta teritorijas daļa

Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceja servitūta tiesības nodibināšanai. Ceja vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

MDC

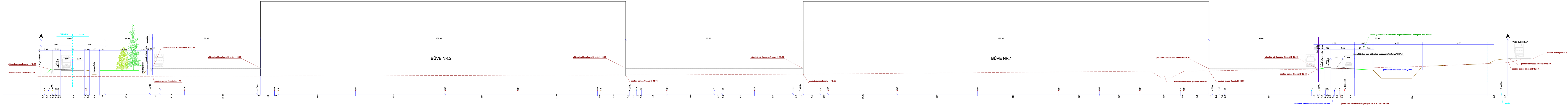
Dati ievadīti pašvaldības ADTI datu bāzē.
Uzmērījums reģistrēts ar Nr. **8070 DP 045743**
2015. gada 21. augustā

SIA "Mēriniecības Datu Centrs" Sarkandaugavies iela 26 k-8, Rīga, LV-1005
Tālrunis: +371 67496833 Fakss: +371 67387483 e-pasts: infodata@mdc.lv www.mdc.lv

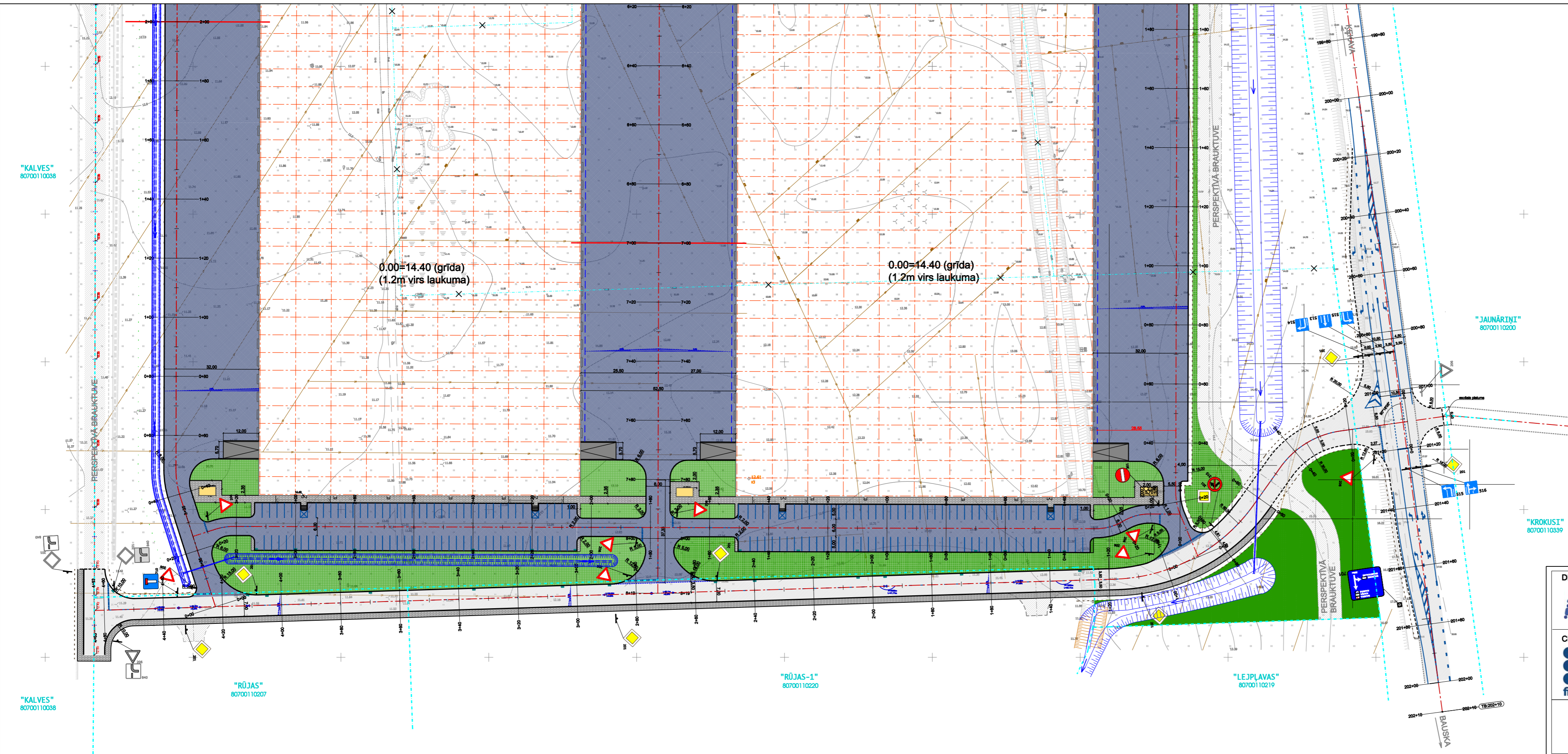
- Piezīmes:
- Plāns sastādīts LKS 02 koordinātu sistēmā, mēroga koeficients 0.999600.
 - Augstuma atzīmes Baltijas sistēmā.
 - Uzmērīšana veikta ar GPS1200 "LatPos" iekārtu, RTK režīmā, izmantojot bāzes staciju "Ojars" x=308093.596, y=504631.306 h=41.961
 - Uzmērīts 2009. gadā. Korekcijas veiktas 2015. gada martā 9.9 ha platībā.
 - Pazemes komunikācijas apsektas dabā un saskaņotas ar eksploataciju organizācijām.
 - Kadastra informācija atbilst VZD kadastra kartei.
 - Topogrāfiskie apzīmējumi atbilst Ministru kabineta 2012. gada 24. aprīļa noteikumiem Nr.281: "Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi" 1. pielikuma specifikācijai.
 - Valsts zemes dienests ir saskaņojis augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pilnā atbilstoši zemes vienību un zemes vienību daļu kadastra apzīmējumu un robežu atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.
 - Zemes vienību robežas ir atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju pilnā.
 - Ietu sarkanās līnijas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam

Proj.vad.	T. Skuja	Dat.	Paraksts	Pasūtītājs: SIA „VGP LATVIJA”	Mērogs: 1:2000
Izstr.	I.Narbutis				
Zemes ierīkotājs	M.Seržans (sertif. nr. BA-217)				
(29.12.2010.- 28.12.2015.)				ĶEKAVAS NOVADA NEKUSTAMO ĪPAŠUMU "KROŅI", "KRONIŠI", "JUMTIŅI", "EFEJAS" DETĀLPLĀNOJUMS	
Apliecinu, ka zemes ierīcības projekts izstrādāts atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kas regulē zemes ierīcības projekta izstrādi					
M.Seržans				ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS	
				Lapa: 5	
				Lapas: 7	

TERITORIJAS PROFILS:



DETĀLPĀNŌJUMA IZSTRĀDĀTĀIS:		Proj. vad.	T. Skuja	Dat.	Paraksts
		Izstr.	I. Narbuta		
CELŪ DAĻA UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS:		Sūprōr. vad.	G. Freibergs		
		CD vad.	J. Langenfelds		
		DT sad. vad.	A. Korotkova		
				Pasūtītājs:	SIA "VGP LATVIJA"
					KĒKAVAS KOVADA NEKUSTAMO ĪPAŠĪBU DETĀLPĀNŌJUMS
					Mērogs: 1:500
					Lapa: 7
					Lapas: 8



- APZĪMĒJUMI:**
- BŪVES
 - STĀVLAUKUMI UN IEBRAUKTUVES OBJEKTĀ
 - APZAĻUMOTA TERITORIJA
 - PROJEKTĒJAMĀ BRAUKTUVE
 - PERSPEKTĪVĒ BRAUKTUVE
 - IETVE/ VELOCĒLIŅŠ
 - ESOŠĀ ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
 - LIKVIDĒJAMĀ ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
 - PROJEKTĒJAMĀIS NOVADGRĀVIS

SASKAŅOTS:

VAS LATVIJAS VALSTS CEĻI
Ceļu tīkla daļas vadītājs
I. ARBERGS
2015.g. 17. jūlija

VAS LATVIJAS VALSTS CEĻI
Pārvaldītājas daļa
Ceļu būvniecības
GUNTIS ROZE
2015.g. 14. oktobra

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS:		Proj.vad.	T.Skuja	Dat.	Paraksts
	SIA "Reģionālie projekti" Rūpniecības iela 32b-502 Latvija; Rīga; LV 1045 Tālr.: +371 67320809 Fakss.: +371 67320807 info@rp.lv	Izstr.	I.Narbutis		
		Būvproj.vad.	G. Freibergs		
	SIA "FIRMA L4" Jelgavas 90 Latvija; Rīga; LV 1004 Tālr.: +371 67500180 Fakss.: +371 67500181 firma4@l4.lv	CD vad.	J. Langenfelds		
		DT sad.vad.	A. Korotkovs		
	Zemes ierīkotājs	M. Seržans (sertif. nr. BA-217)			

Pasūtītājs:
SIA "VGP LATVIJA"

ĶEKAVAS NOVADA NEKUSTAMO ĪPAŠUMU
"KROŅI", "KRONIŠI", "JUMTIŅI", "EFEJAS"
DETĀLPLĀNOJUMS

Mērogs: 1:1000

Lapa: 8
Lapas: 8

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Ķekavas novada Ķekavas pagasta zemes vienību „Kroņi” (kadastra apzīmējums 8070 011 0160), „Kronīši” (kadastra apzīmējums 8070 011 0209), „Jumtiņi” (kadastra apzīmējums 8070 011 0162), „Efejas” (kadastra apzīmējums 8070 011 0088) (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadiem Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Detālplānojuma īstenošana veicama kārtās saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu un 2014.gada 23.decembrī noslēgto vienošanos starp Detālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes vienību īpašniekiem un nekustamo īpašumu „Rūjas” (kadastra Nr. 80700110207), „Rūjas-1” (kadastra Nr. 80700110220) un „Kalves” (kadastra Nr. 80700110038) īpašniekiem.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
4. Zemes vienību sadalīšana un robežu pārkārtošana atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot detālplānojuma grozījumus vai zemes ierīcības projektus.

2. PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.1

2.1. PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

2.1.1. JAUKTAS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU TERITORIJAS (JRD)

5. Plānotās (atļautās) izmantošanas robežas attēlotas Grafiskās daļas „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānā”.
6. Galvenā izmantošana:
 - 6.1. vairumtirdzniecības iestāde;
 - 6.2. transporta un loģistikas centrs;
 - 6.3. darījumu iestāde;
 - 6.4. kravu stacija;
 - 6.5. noliktava;
 - 6.6. atklāta uzglabāšana;
 - 6.7. vieglās rūpniecības uzņēmums.
7. Palīgizmantošana:
 - 7.1. piebraucamie ceļi;
 - 7.2. laukumi,
 - 7.3. stāvvietas;

7.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;

7.5. palīgēkas.

2.1.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJA (TL)

8. Plānotās (atļautās) izmantošanas robežas attēlotas Grafiskās daļas „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānā”.

9. Galvenā izmantošana:

9.1. valsts autoceļš;

9.2. pašvaldības ceļš;

9.3. komersantu ceļš;

9.4. veloceļņš;

9.5. laukums kā izbūves teritorija;

9.6. autostāvlaukums un atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas;

9.7. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

10. Sekundārā izmantošana - noliktavas, saskaņojot ar VAS „Latvijas valsts ceļi”.

11. Palīgizmantošana - apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi;

2.2. DETALIZĒTI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

12. Apbūves parametri:

12.1. zemes vienības minimālā brīvā teritorija – 10%.

12.2. zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte – 150%.

13. Izveidojama aizsargstādījumu buferzonas josla saskaņā ar Grafiskās daļas „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānā”. Prasības brīvās teritorijas labiekārtošanai un vides pieejamībai nosakāmas būvprojektos un tehniskajos projektos.

14. Maksimālais būvju augstums - 20 metri.

15. Minimālais būvlaides attālums:

15.1. no valsts galvenā autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (*Grenctāle*) brauktuves tuvākās malas – 45 m;

15.2. no vietējas nozīmes ceļa – 6 m.

16. Minimālais apbūves līnijas attālums:

16.1. no ūdensnotekas – 10 metri no ūdensnotekas augšējās krotēs;

16.2. pārējos gadījumos – 4 metri no zemes vienības robežas.

17.Zemes vienību atļauts iežogot:

17.1. saskaņā ar Grafiskās daļas „Inženiertehnisko komunikāciju shēmā” noteikto projektējamo žoga vietu;

17.2. funkcionālai sadalīšanai detālplānojuma teritorijas iekšienē – pēc nepieciešamības.

18.Žogiem jābūt ne augstākiem par 2,5 metriem. Pieļaujams izvietot necaurredzamus žogus, ja tas nepieciešams slēgtas zonas nodrošināšanai. Nav atļauta dzeloņstiepļu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogus.

19.Nepieciešamības gadījumā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā detālplānojuma teritorijā veidojamas troksni pazeminošas būves, prasības nosakot plānošanas un arhitektūras uzdevumā un troksni pazeminošu būvju nepieciešamību pamatojot tehniskajā projektā.

20.Autostāvvietas projektējamas saskaņā ar LVS 190-7:2002 „Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi” un normatīvo aktu prasībām.

21.Detālplānojuma teritorijā jānodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar 28.11.2011. MK noteikumiem Nr.498 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība"", 01.02.2000. MK noteikumiem Nr.38 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

22.Būves, atbilstoši to funkcijām, nodrošināmas ar ūdensapgādi, notekūdeņu novadīšanas iekārtām, elektroapgādi, gāzes apgādi un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem un būvprojektiem.

23.Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pieļaujama esošo inženierkomunikāciju līniju un objektu pārkārtošana saskaņā ar inženierkomunikāciju īpašnieku vai valdītāju izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.

24.Jāveic drenāžas pārkārtošana.

25.Izstrādājot tehniskos projektus, paredzēt iespēju perspektīvā izbūvēt vietējas nozīmes ceļu līdz nekustamajiem īpašumiem „Sapņi” un „Lejasplavas”. Ceļa novietojums un parametri nosakāmi tehniskajos projektos. Par ceļa būvniecību un izmantošanu slēdzama vienošanās starp detālplānojuma teritorijas un zemes vienību „Sapņi” un „Lejasplavas” īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem.

3. PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS Nr.2, Nr.3 un Nr.4

26.Galvenā izmantošana:

26.1. pašvaldības ceļš;

26.2. komersantu ceļš;

26.3. veloceļiņš;

26.4. laukums kā izbūves teritorija;

26.5. autostāvlaukums un atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas;

26.6. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

27. Palīgizmantošana - apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi;

4. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

28. Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem, Grafiskās daļas „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānā” attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas. Aprobežojumus aizsargjoslā nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.
29. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm – elektronisko sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, ap ūdens ņemšanas vietām, notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, gāzes apgādes iekārtām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
30. Līdz Grafiskās daļas „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānā” un „Inženiertehnisko komunikāciju shēmā” attēloto esošo inženierkomunikāciju un objektu demontāžai vai pārkārtošanai, ievērojami to aizsargjoslās noteiktie aprobežojumi saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām.

ĶEKAVAS NOVADA ĶEKAVAS PAGASTA ZEMES VIENĪBU

„KROŅI”

(kadastra apzīmējums 8070 011 0160),

„KRONĪŠI”

(kadastra apzīmējums 8070 011 0209)

„JUMTIŅI”

(kadastra apzīmējums 8070 011 0162)

„EFEJAS”

(kadastra apzīmējums 8070 011 0088)

DETĀLPLĀNOJUMS

IZSTRĀDĀTĀJS



Racionālas idejas un Perspektīvi risinājumi
Rūpniecības iela 32b – 502, Rīga, LV – 1045
Tel.: +371 67 32 08 09, Fakss: +371 67 32 09 07
e-pasts: birojs@rp.lv
www.rp.lv