

Pasūtītājs

SIA „Karsten-Sanitex Latvia”
Reģ. Nr. 90000048491
Juridiskā adrese: Vienības gatve 109, Rīga, LV-1058

Objekta adrese

Nekustamā īpašuma „Nārvili”, kad. Nr. 8070 004 0426, zemes vienība ar kad. Nr. 8070 004 0009, nekustamā īpašuma „Dukāti”, kad. Nr. 8070 004 0420, zemes vienība ar kad. Nr. 8070 004 0019 un nekustamais īpašums „Pēteri”, kad. Nr. 8070 004 0013, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA GALĪGĀ REDAKCIJA

sējums Nr. 1 – detālplānojuma projekts

nekustamā īpašuma „Nārvili”, kadastra numurs 8070 004 0426, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0009, nekustamā īpašuma „Dukāti”, kadastra numurs 8070 004 0420, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0019 un nekustamajam īpašumam „Pēteri”, kadastra numurs 8070 004 0013, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Līguma Nr. PC-1/04/2013

Valdes priekšsēdētāja G.BEITĀNE

Projektētājs L.ZAUSKA

SATURS

Titullapa	1
Saturs	2
1. Paskaidrojuma raksts	3 – 12
1.1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi	3
1.2. Detālplānojuma mērķi un uzdevumi	6
1.3. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojumi	6
1.4. Adresācijas priekšlikums	8
1.5. Ainavu risinājumi	8
1.6. Aizsargjoslas	9
1.7. Inženiertehnisko tīklu risinājumi	10
1.8. Transporta kustības organizācija	11
1.9. Ugunsdzēsība	12
2. Grafiskā daļa	13 – 20
IT-1 Esošās situācijas shēma	14
IT-2 Teritorijas pašreizējā izmantošana	15
IT-3 Inženiertopogrāfiskais plāns	M 1:500 16
ĢP-1 Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns	M 1:500 17
ĢP-2 Inženiertehnisko komunikāciju shēma	M 1:500 18
ĢP-3 Koku alejas daļas pārceļšanas risinājuma mets	M 1:1000 19
ĢP-4 Perspektīvā elektroapgādes nodrošinājuma shēma	20
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi	21 – 25
3.1. Vispārīgie teritorijas apbūves nosacījumi	21
3.2. Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD)	22
3.3. Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) ar apakšzonējumu JDzD1	24

DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA PIELIKUMU SATURS

- Sējums Nr.1 – detālplānojuma projekts
- Sējums Nr.2 – pielikumi pie detālplānojuma projekta
- Sējums Nr.3 – skiču projekts (pielikums pie detālplānojuma projekta)
- Sējums Nr.4 – pieslēguma risinājumi a/c V1 un V2 (pielikums pie detālplānojuma projekta)

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi

Teritorijas detālplānojuma projekta galīgā redakcija nekustamā īpašuma „Nārvili”, kadastra numurs 8070 004 0426, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0009, nekustamā īpašuma „Dukāti”, kadastra numurs 8070 004 0420, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0019 un nekustamajam īpašumam „Pēteri”, kadastra numurs 8070 004 0013, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, izstrādāta saskaņā ar:

Ķekavas novada domes 30.06.2011. sēdes protokola pielikumu Nr. 12, lēmums Nr. 2.§ 2., protokols Nr. 12.

Ķekavas novada domes 26.04.2012. sēdes protokola pielikumu Nr. 4, lēmums Nr. 1.§ 5., protokols Nr. 9.

Ķekavas novada domes 14.03.2013. sēdes protokola pielikumu Nr. 3, lēmums Nr. 2.§ 2., protokols Nr. 6.

Pielikumu pie 14.03.2013. lēmuma Nr. 2.§ 2. protokola Nr. 6 „Darba uzdevums NR. D-2011-11 detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma „Nārvili”, kadastra numurs 8070 004 0426, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0009, nekustamā īpašuma „Dukāti”, kadastra numurs 8070 004 0420, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0019 un nekustamajam īpašumam „Pēteri”, kadastra numurs 8070 004 0013, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Aizsargjoslu likumu;

04.10.2011. MK noteikumiem Nr. 754 „Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveides, uzturēšanas un informācijas aprites kārtība”;

16.10.2012. MK noteikumiem Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošana dokumentiem”;

Teritorijas attīstības plānošanas likumu;

Dokumentu juridiskā spēka likumu;

07.07.2008. MK noteikumiem Nr. 505 „Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem”;

citiem LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu;

Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei;

Institūciju izsniegtajiem detālplānojuma projekta atzinumiem.

Detālplānojuma robežas – Ķekavas novada, Ķekavas pagasta, Rāmava, nekustamā īpašuma „Nārvili”, kadastra numurs 8070 004 0426, zemes vienības ar kadastra numuru 8070 004 0009, nekustamā īpašuma „Dukāti”, kadastra numurs 8070 004 0420, zemes vienības ar kadastra numuru 8070 004 0019 un nekustamā īpašuma „Pēteri”, kadastra numurs 8070 004 0013 robežas.

Projekts izstrādāts uz topogrāfiskā plāna mērogā M 1:500, kas nav vecāks par gadu Ķekavas novada domes 14.03.2013. sēdes lēmuma Nr. 2. § 2. pieņemšanas brīdī.

Projektētā detālplānojuma teritorijas platība 8.9227 ha.
Zemesgabals esošajā situācijā nav apbūvēts.

Teritorijas esošā eksplikācija:

Zemes vienības platība ha	TAJĀ SKAITĀ													Meliorētās lauksaimniecība izmantojamā zeme	
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t. sk.		Zem ekām un pagalmiem	Zem ceļiem		Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem zivju dīķiem	Zem ekām un pagalmiem				
3.7895	3.7895	3.7895	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Z.g. „Dukāti” zemes vienība ar kad. Nr. 8070 004 0019

zemes nogabalu Nr.	EKSPLIKĀCIJA								
	kopplatība ha	lauksaim. izmant. zeme	no tās			meži	krūmāji	pagalmi	pārējās zemes
			lūk - tūrisms un atmatas	augļu dārzi	nosusināta				
	3.864	3.864	3.864	-	-	-	-	-	-

Z.g. „Pēteri”, kad. Nr. 8070 004 0013

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA														
Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t. sk.		Zem ekām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem zivju dīķiem	Zem ekām un pagalmiem			
1.2692	1.1103	-	-	1.1103	-	0.1589	-	-	-	-	-	-	-	-

Z. g. „Nārvili” zemes vienība ar kad. Nr. 8070 004 0009

Projektējamā detālplānojuma teritorijas reljefs esošajā situācijā – galvenokārt līdzens ar pauguru teritorijas rietumu pusē (paugura augstākā punkta un teritorijas vidējās atzīmes augstumu starpība aptuveni 1 metrs).

Teritorijas lielākā augstumu atzīme ir 9.78m (teritorijas rietumos), bet mazākā ir 8.41m (teritorijas centrālajā daļā).

Pēc meliorācijas kadastra datiem teritorija nav drenēta ar segtās drenāžas sistēmām.

Tuvākā ūdensnoteka ir Olekts upe, kas atrodas aptuveni 350 metru (tuvākajā punktā) attālumā no teritorijas robežas.

Projektējamo teritoriju šķērso ASP gāzes vads (d110), ko detālplānojuma projekts paredz kā perspektīvā pārceļamu, 20 kV elektropārvades līnija, kuru, kā informē A/S Sadales tīkls, ir uzsākts likvidēt šī gada februārī un izbūvēt kabeļu līniju pa teritorijas ziemeļu robežu, kas iezīmēta detālplānojuma grafiskajā daļā, kā arī elektrisko sakaru tīkls.

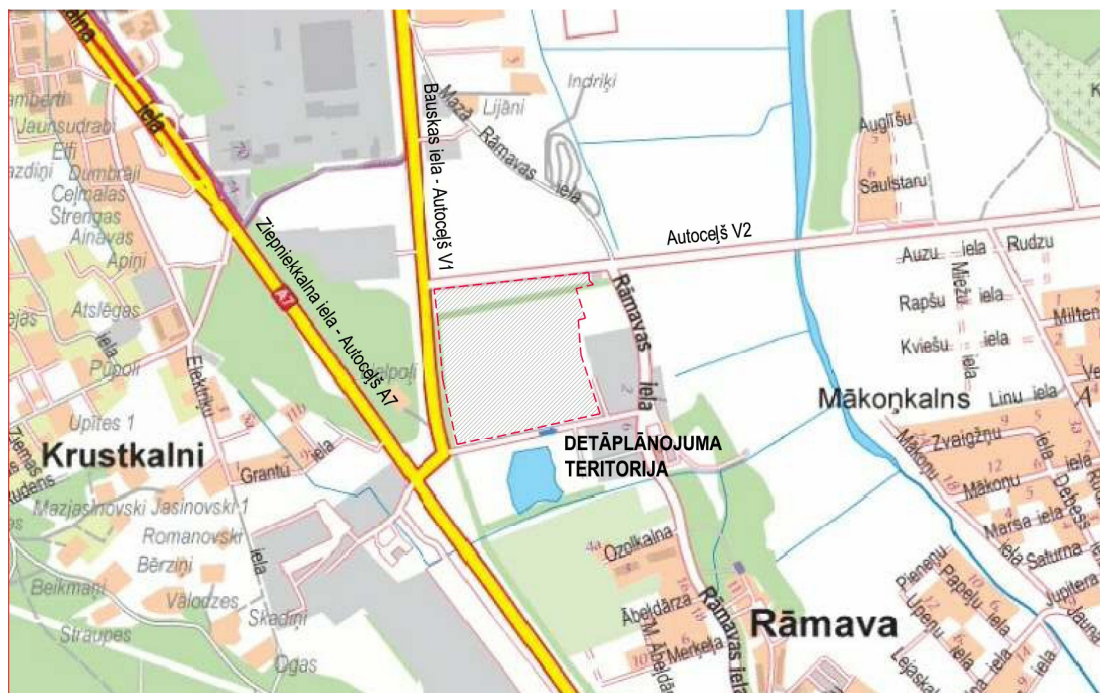
Esošajā situācijā detālplānojumā ietvertajā teritorijā zemes galvenā lietošana klasificēta kā lauksaimniecībā izmantojamā zeme (NĪML 0101).

Kopumā Rānavas ciemā veidota mazstāvu un viengimenes dzīvojamā apbūve, savukārt autoceļa V1 tuvumā izvietojas daudzstāvu apbūve. Pie V1

autoceļa A7 (kura tuvumā atrodas projektējamā teritorija) tuvumā, atrodas vairākas darījumu ēkas, kā arī vērienīgs loģistikas komplekss aiz V1 un A7 krustojuma otrpus autoceļam A7. Pie projektējamās teritorijas piekļaujas būvprojekta „Autoceļa A7 – Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) posma km 7.9 – 25.0 un Ķekavas apvedceļa projektēšana” ietvaros risināts transporta mezgls (rotācijas aplis). Kopumā secināts, ka autoceļa A7 tuvumā ir tendence veidot darījumu un loģistikas ēkas, kas izskaidrojams ar maģistrālo tranzīta satiksmes plūsmu.

Projektējamai teritorijai ziemeļos piekļaujas valsts vietējas nozīmes autoceļš V2 pievadceļš autoceļam Rāmava – Valdlauči, rietumos valsts vietējas nozīmes autoceļš V1 Rāmava - Valdlauči, dienvidrietumos augstāk minētais projektētais transporta mezgls, dienvidos pašvaldības ceļš V1-Rāmava, savukārt austrumos nekustamie īpašumi ar kadastra apzīmējumiem Nr. 8070 004 0023 (Rāmavas iela 4) un Nr. 8070 004 0064 (Rāmavas iela 2), kur izvietota ražošanas un darījumu apbūve.

Pie detālpārplānojuma teritorijas dienvidu daļas robežas atrodas vēsturiska aleja, kas ir viens no kādreizējiem piebraucamajiem ceļiem vēstures piemineklim „Rakstnieka G.Merķeļa dzīves vieta”.



Detālpārplānojuma teritorijas kaimiņu zemes gabali:

Nr.	Kadastrs	Nosaukums	Īpašnieks
1.	8070 004 0031		Latvijas Valsts ceļi
2.	8070 004 0028		Latvijas Valsts ceļi
3.	8070 004 0030		Ķekavas novada pašvaldība
4.	8070 004 0029		Ķekavas novada pašvaldība
5.	8070 004 0023	Rāmavas iela 4	SIA Raturis - Rāmavas iela 4, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111

6.	8070 004 0064	Rāmavas iela 2	Pēteris Eriņš - Rāmavas iela 23-29, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111; Edgars Eriņš - Rāmavas iela 23-29, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111
----	---------------	----------------	--

1.2. Detālplānojuma mērķi un uzdevumi

Izvērtējot esošo situāciju, apkārtējās apbūves raksturu, kvalitāti un teritorijas perspektīvo attīstību, detālplānojuma mērķis ir pamatot noliktavas ēkas un darījumu iestāžu apbūvi.

Teritorijas attīstības mērķi, ievērojot zemes īpašnieka intereses un normatīvos aktus:

- nodrošināt teritorijas racionālu izmantošanu, kas veicinātu līdzsvarotu ekonomisko attīstību;
- saglabāt un pilnveidot vidi atbilstoši pašvaldības ilgtermiņa attīstības plāniem;
- papildināt apkārtējā teritorijā pastāvošo infrastruktūru atbilstoši tās pašreizējai situācijai (darījumu apbūves veidošanās tendencei autoceļa A7 tuvumā);
- radīt investīcijām labvēlīgu vidi.

Detālplānojums detalizē Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus, nosakot:

- apvienojamos zemesgabalus;
- prasības zemesgabaliem;
- atļauto izmantošanu;
- prasības būvju izvietojumam;
- apgrūtinājumus, aizsargjoslas un citus ierobežojumus;
- ierobežojumus no vides aizsardzības viedokļa.

1.3. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojumi

Saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu, detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD) – 7.6535 ha platībā un Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1) 1.2692 ha platībā. Detālplānojuma risinājumi atbilst šādu zonu struktūrai. Plānotā apbūve turpina apbūves tendences, kas veidojas autoceļa A7 tuvumā, kā arī maksimāli saglabājot esošo teritorijas reljefu un risinot koku alejas teritorijā (V2 tuvumā) kā dabiskās barjeras principiālu saglabāšanu un pilnveidošanu.

Ēku novietojums teritorijā izstrādāts saskaņā ar Baltic Logistic Solution izstrādāto tehnoloģiju. Ēku augstums veidojoties no tehnoloģijas preču glabāšanai uz noliktavu plauktiem. Maksimālais ēku augstums no zemes atzīmes JDzD1 teritorijā ir 14m, savukārt maksimālais ēku augstums no zemes atzīmes JRD teritorijā ir 17.4m.

Projektā izstrādātais būvju risinājumus pieņemts, par kritērijiem nosakot LR normatīvos aktus, kā ainaviskus, arhitektoniskus un ekonomiskus rādītājus, ar mērķi atrast optimālo zemes izmantošanas veidu, ievērojot pieguļošo teritoriju īpatnības.

Detālpārplānojuma ietvaros paredzēts apvienot vienā zemesgabālā trīs nekustamos īpašumus (detālpārplānojuma teritorija) - nekustamā īpašuma „Nārvili”, kadastra numurs 8070 004 0426, zemes vienību ar kadastra numuru 8070 004 0009, nekustamā īpašuma „Dukāti”, kadastra numurs 8070 004 0420, zemes vienību ar kadastra numuru 8070 004 0019 un nekustamo īpašumu „Pēteri”, kadastra numurs 8070 004 0013.

Plānotās apbūves arhitektoniskos risinājumus skatīt sējumā Nr. 3 – pielikumā pie detālpārplānojuma projekta.

Esošā teritorijas bilance

NOSAUKUMS			
Atļautā teritorijas izmantošana - jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD)			
Galvenais lietošanas mērķis - lauksaimniecība	7.6535 ha 85.78 %	NĪML 0101	
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes	7.6535 ha 100 %		
aramzeme	3.7895 ha 49.51 %		
tīrumi un atmatas	3.864 ha 50.49 %		
Atļautā teritorijas izmantošana - jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1)			
Galvenais lietošanas mērķis - lauksaimniecība	1.2692 ha 14.22 %	NĪML 0101	
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes	1.1103 ha 87.48 %		
pļavas	1.1103 ha 87.48 %		
Krūmāji	0.1589 ha 12.52 %		

Plānotā teritorijas bilance

NOSAUKUMS			
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD)			
Galvenais lietošanas mērķis - noliktavu apbūve (JRD)	7.6535 ha 85.78 %	NĪLM 1002	
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1)			
Galvenais lietošanas mērķis - komercdarbības objektu apbūve (JDzD1)	1.2692 ha 14.22 %	NĪLM 0801	
Kopējā detālpārplānojuma teritorijas platība	8.9227 ha 100 %		
Darījuma iestādes un noliktavas	ap 3.4 ha ap 38.10 %		
Ceļi un laukumi	ap 3.9 ha ap 43.71 %		
Apzaļumojums (stādījumi, zālājs)	ap 1.62 ha ap 18.19 %		
Apzaļumotās zonas JDzD1	min 0.7654 ha min 10 % no JDzD1		
Publiskā ārtelpa detālpārplānojuma teritorijā	min 1.7846 ha min 20 %		
Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte	150 %		
Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	10 %		



Perspektīvās apbūves vizuālais risinājums

1.4. Adresācijas priekšlikums

Detālplānojuma projekts paredz priekšlikumu izveidojamā viena zemesgabala adresācijai, nosaucot to par nekustamo īpašumu „Pēteri”.

1.5. Ainavu risinājumi

Detālplānojuma teritorijas ainavu risinājumi ietver 2 apskatāmās zonas – vēsturiskā koku aleja pie teritorijas dienvidu robežas un koku aleja teritorijas ziemeļu daļā starp esošo nekustamā īpašuma „Nārvili” zemes vienību ar kadastra numuru 8070 004 0009 un nekustamā īpašuma „Dukāti” zemes vienību ar kadastra numuru 8070 004 0019.

Vēsturiskā koku aleja pie teritorijas dienvidu robežas netiek skarta. Detālplānojums nosaka 25m būvlaidi no zemesgabala robežas pret vēsturisko koku aleju. Lai mazinātu vizuālo caurredzamību uz ēku no Liepu alejas un pasargātu liepu kokus, projektā paredzēts veidot zaļo zonu 5m no koku stumbriem, kā arī veidot dzīvžogu no krūmiem ~3m augstiem, piemēram, Jasmīns, Ceriņi.

Koku aleju teritorijas ziemeļu daļā plānots daļēji saglabāt un daļēji pārcelt. Saglabājama ir koku alejas daļas teritorijas ZR pusē, vietām to pārtraucot ar to perpendikulāri šķērsojošu brauktuvi. Šeit paredzēts aleju attīrīt un sīkiem krūmiem un sakopt to. Alejas daļa teritorijas ZA pusē tiek principiāli pārcelta uz apzaļumotu zonu vidēji 7m platumā pie zemesgabala robežas, kas piekļaujas autoceļam V2.

Jaunajā apstādījumu zonā paredzēts stādīt Baltmizas Himalaju bērzu (*Betula utilis* var. *jacquemontii*) (to iespējams aizstāt arī ar Āra bērzu (*Betula pendula*)). Šī suga tika izvēlēta tāpēc, ka tā ir dekoratīva un izturīga pilsētu un sabiedrisko apstādījumu augšanas apstākļos, kā arī bērzs ir ļoti raksturīgs koks šim Pierīgas rajonam, kas norāda, ka šeit tam ir īpaši labvēlīgi apstākļi. Bērzi ir samērā ātraudzīgi koki, kas ir svarīgi projektētajā apstādījumu koncepcijā, kad pieauguši koki tiek aizstāti ar jauniem. Šī iemesla dēļ projektā paredzēts stādīt jau lielus stādus, lai uzreiz radītu vienotu koku rindas efektu.

Projektētā koku rinda atkārtos esošās koku rindas virzienu, tāpēc, kokiem paaugoties, vizuāli tā būs uztverama kā vienota apstādījumu sistēma.

Lai gan projektējamajā teritorijā ir paredzēta noliktavu un komercdarbības objektu apbūve, kas neparedz skaņas piesārņojumu, jaunā koku rinda kalpos arī kā skaņas un vizuāla barjera, nodrošinot kvalitatīvu un estētisku dzīves un darba vidi blakus esošajās teritorijās.

Detalizēti ainavu risinājumi koku alejas izbūvei pie autoceļa V2 tiks izstrādāti tehniskā projekta stadijā.

1.6. Aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Ķekavas pagasta apbūves noteikumiem.

NOSAUKUMS	PLATĪBA	AIZSARGJOSLAS KODS
ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI		
Aizsargjosla ap Valsts vietējo autoceļu V1 „Vāldlauči - Rāmava” aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 42. pantā	0.2162 ha	7312030303
Aizsargjosla ap Valsts vietējo autoceļu V2 „Pievadceļš autoceļam Vāldlauči - Rāmava” aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 42. pantā	0.5389 ha	7312030303
Aizsargjosla ap elektrisko tīklu kabeļlīniju aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 45. pantā	0.0162 ha	7312050200
Aizsargjosla ap pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 43. pantā	0.0398 ha	7312040100
Aizsargjosla ap Valsts nozīmes vēstures pieminekli „Rakstnieka G. Merķeļa dzīves vieta”; aizsardzības Nr. 92 aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 38. pantā*	8.9227 ha	7314010102
PLĀNOTIE APGRŪTINĀJUMI		
Būvlaide	0.7422 ha	7312030200
Aizsargjosla ap gāzesvadu ar diametru līdz 300 milimetriem aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 56. pantā	0.2930 ha	7312020104
Aizsargjosla ap skapjveida gāzes spiediena regulēšanas punktu ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0.6 megapaskāļiem aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 56. pantā	0.0012 ha	7312080703
Aizsargjosla ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 43. pantā	0.0138 ha	7312050500

1.7. Inženiertehnisko tīklu risinājumi

Detālplānojums paredz perspektīvajām ēkām pieslēgt ūdensapgādes, kanalizācijas, gāzes apgādes, elektrības un elektronisko sakaru tīklu sistēmas.

Inženiertīkli paredzami un izbūvējami saskaņā ar atsevišķi izstrādātiem projektiem.

Elektroapgāde:

Saskaņā ar A/S „Sadales tīkls” nosacījumiem teritorijas elektroapgādei, nepieciešama jauna transformatoru apakšstacijas izbūve.

Izstrādājot detālplānojumu un norādot aizsargjoslas, tika ņemta vērā AS „Sadales tīkls” sniegtā informācija par teritorijā daļēji esošā 20kV gaisvadu līnijas posma (pa projektējamās teritorijas dienvidu un rietumu robežu) ieguldi kabelī, veidojot jauni trasi (kā tika noskaidrots sarunā ar A/S „Sadales tīkls” darbiniekiem) pa teritorijas ziemeļu robežu. Šie darbi tiek veikti pēc A/S „Sadales tīkls” izstrādāta projekta par A/S „Sadales tīkls” līdzekļiem. Tā kā, atbilstoši A/S „Sadales tīkls” sniegtajai informācijai, komunikāciju demontāžas un montāžas darbi jau uzsākti 2013. gada februārī, detālplānojuma grafiskajā daļā minētā gaisvadu līnija norādīta kā likvidējama un norādīta izbūvējamā kabeļu trase ar tās aizsargjoslu. Plānotā/s transformatoru apakšstacija/s paredzēts izvietot teritorijas ziemeļu daļā minētās kabeļlīnijas tuvumā.

Elektroapgādes nodrošināšanai nepieciešams izbūvēt elektroapgādes tīklu līdz patērētājam. Detalizēts elektroapgādes tīkls izstrādājams atsevišķā projektā.

Gāzes apgāde:

Saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze”, nosacījumiem, nepieciešams paredzēt skapjveida gāzes regulēšanas punkta (SGRP) novietni pēc iespējas tuvāk esošajam augstā spiediena sadales gāzes vadam.

Detālplānojuma projekts paredz augstspiediena gāzes vada pārvešanu ārpus paredzēto ēku būvniecības zonas.

Projektā ietvaros tiks paredzēti 2 atsevišķi pieslēgumi augsta spiediena gāzes vadam abu detālplānojumā paredzēto ēku gāzesapgādei. Ēkai teritorijas dienvidu pusē noliktavas telpās paredzēta "Rooftop" agregātu apkure; biroja telpās paredzēts gāzes apkures katls. Ēkas teritorijas ziemeļu pusē telpām paredzēts gāzes apkures katls.

Gāzes vada pārvešanas projekts izstrādājams atsevišķā projektā, un risinājumi tiks paredzēti atbilstoši A/S "LATVIJAS GĀZE" tehniskajiem noteikumiem tehniskā projekta izstrādei.

Elektronisko sakaru tīkls:

Saskaņā ar SIA „Lattelekom” nosacījumiem, nepieciešams paredzēt vietu kabeļu kanalizācijai projektējamās ielās līdz esošajai kabeļu kanalizācijas akai Bauskas ielā, iekšējo telekomunikāciju tīklus izbūvējot pēc nepieciešamības.

Tiks paredzēts izbūvēt divkanālu kabeļu kanalizācijas pievadu no esošas SIA Lattelecom kabeļu akas Bauskas iela līdz projektējamam

Ēkām saskaņā ar SIA "Lattelecom" TN Nr. 37.6-2/2216/1654 no 11.06.2012.

Sadales skapjus paredzēts izvietot ēku iekštelpās, teritorijā tiks paredzētas kabeļu akas.

Projektējamais sadales punkts izvietojas perspektīvajā ēkā. Detalizēts elektronisko sakaru tīkls izstrādājams atsevišķā projektā.

Ūdensapgāde un kanalizācija:

Saskaņā ar SIA "Ķekavas nami" izsniegtajiem nosacījumiem objekta ūdensapgādei, paredzēts pieslēgties pie centralizētas ūdensapgādes sistēmas. Pievienojums paredzēts Rāmavas ielā un V2 autoceļa krustojumā DN150 ūdensvadam.

Notekūdeņu novadīšana paredzēta uz centralizētu sadzīves kanalizācijas novadīšanas sistēmu. Paredzēts pieslēgties pie pašteses vada DN200 Rāmavas ielā.

Lietus ūdeņus no teritorijas (no jumtiem un cietam ceļa sēgumiem) paredzēts novadīt meliorācijas grāvī gar V2 autoceļa, pirms novadīšanas paredzēts lietus ūdeņus attīrīt no naftas produktiem.

Detalizēts ūdensapgādes un kanalizācijas tīkls izstrādājams atsevišķā projektā.

1.8. Transporta kustības organizācija

Detālplānojuma projekts ar pielikumiem parāda transporta kustības organizāciju piekļuvei pie detālplānojuma teritorijas. Ceļa šķēršprofilus skat. sējumā Nr. 3 – pielikumā pie detālplānojuma projekta (skiču projekts). Transporta un gājēju kustības organizācija teritorijā tiks detalizēta tehniskā projekta izstrādes stadijā.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai plānota no izbūvējamiem pieslēgumiem pie valsts vietējiem autoceļiem V1 (Valdlauči – Rāmava) un V2 (Pievadceļš autoceļam Valdlauči – Rāmava). Pieslēgumā pie autoceļa V1 atļauts labā virziena nobraukšanas manevrs no autoceļa V1 uz teritoriju un labā virziena uzbraukšanas manevrs no teritorijas uz autoceļu V1. Pieslēgumā pie autoceļa V2 atļauti visu virzienu manevri uzbraukšanai uz autoceļu V2 un nobraukšanai no autoceļa V2.

Pieslēgumu pie valsts autoceļiem detalizētu risinājumu skatīt sējumā Nr. 4 – pielikumā pie detālplānojuma projekta.

Teritorijā paredzēta arī avārijas izbrauktuve uz pašvaldības ceļu V1-Rāmava (Liepu aleja) teritorijas dienvidaustrumu stūrī, kur šāda avārijas transporta kustība neskartu esošo vēsturisko liepu aleju, kas atrodas posmā no plānotās avārijas izbrauktuves līdz autoceļam V1.

Brauktuves plānotas atbilstoši reglamentējošo noteikumu prasībām.

Pieslēgumi autoceļiem un ar tiem saistītie risinājumi izbūvējami saskaņā ar atsevišķi izstrādātu projektu, kas izstrādājams uz detālplānojumā atspoguļoto risinājumu bāzes.

Pieslēgumi valsts autoceļiem izveidoti, ņemot vērā būvprojekta „Autoceļa A7 – Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) posma km 7.9 – 25.0 un Ķekavas apvedceļa projektēšana” ietvaros risināto transporta mezglu (rotācijas aplis) un tā, lai pēc rotācijas apla izbūves un nodošanas

ekspluatācijā pieslēgumi varētu nemainīti saglabāties, ievērojot visus spēkā esošos normatīvus.

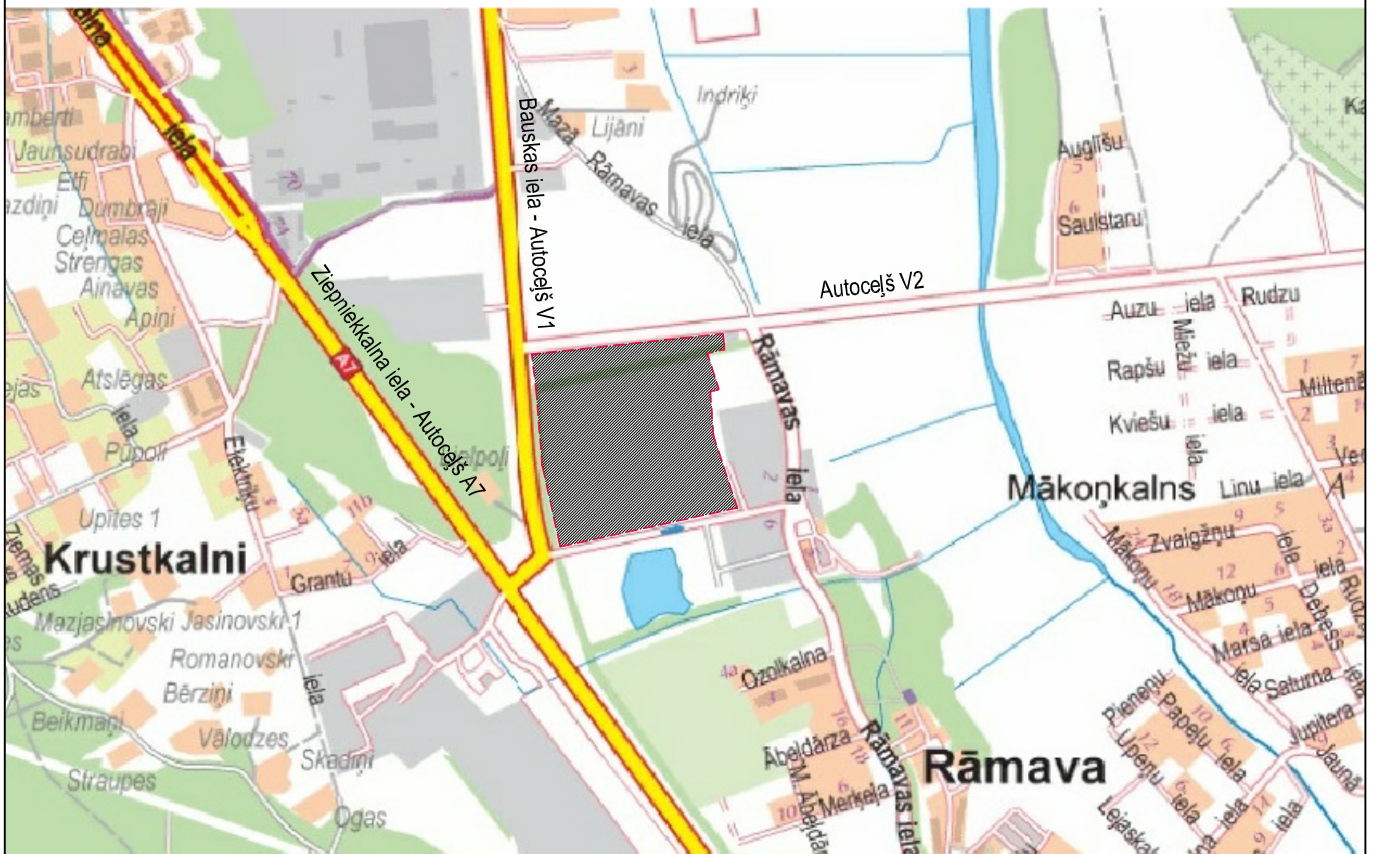
Izskatot Darba uzdevumā NR. D-2011-11 14.03.2013. iekļauto 6.3. punktu par iespēju risināt pašvaldības ielas Liepu alejas un teritorijas kopīgu transporta pieslēgumu pie valsts autoceļa V1, secināts, ka:

- šāda iespēja darba uzdevumā iekļauta tikai 14.03.2013. (Darba uzdevuma grozītā versija), kad detālplānojuma projekta izstrāde tuvojās detālplānojuma 1.redakcijas sagatavošanas brīdim, lai gan detālplānojuma projekts uzsākts 06.2011. un tur šāda iespēja tika aizliegta;
- detālplānojuma teritorijas lielākā daļa, t.sk. visa teritorijas dienvidu daļa ir slēgta teritorija, piekļuve, kurai iespējama tikai caur kontrolposteni pie pieslēguma autoceļam V2 teritorijas ziemeļu daļā, tāpēc nepiederošu personu transporta plūsmas organizācija caur teritorijas dienvidu daļu nav pieļaujama un tāda situācija izveidotos, ja pie autoceļa V1 tiktu plānots kopīgs pieslēgums teritorijai un Liepu alejai;
- Liepu alejas pieslēgums autoceļam V1 teorētiski iespējams
 - projektētajā teritorijas pieslēguma vietā pie autoceļa V1 un Liepu alejas turpinājums no esošās ielas zonas līdz pieslēguma vietai pie autoceļa V1 nozīmētu aptuveni 5300 m² lielu teritorijas daļas piešķiršanu pašvaldībai ielas turpinājuma ierīkošanai, kas no teritorijas plānotās attīstības viedokļa nav pieļaujams;
 - pie rotācijas apļa un nozīmētu 1800 m² lielu teritorijas daļas piešķiršanu pašvaldībai ielas turpinājuma ierīkošanai, kas no teritorijas plānotās attīstības viedokļa nav pieļaujams, ņemot vērā arī augstāk minēto faktu, ka teritorijas dienvidu daļa ir pilnībā slēgta teritorija un, ka rotācijas apļa izbūves termiņš nav zināms un objekta īpašnieks neplāno pieslēgumu rotācijas aplim, tāpēc šāda pieslēguma iespēja nav pieļaujama;

1.9. Ugunsdzēsība

Ugunsdzēsībai tiek paredzēti ārējie hidranti, kas pieslēgti ugunsdzēsības rezervuāriem. Rezervuāri tiek uzpildīti no pilsētas ūdensvada. Ēkām tiek paredzēti ugunsgrēka konstatēšanas sensori un sprinkleru sistēma.

2. GRAFISKĀ DAĻA

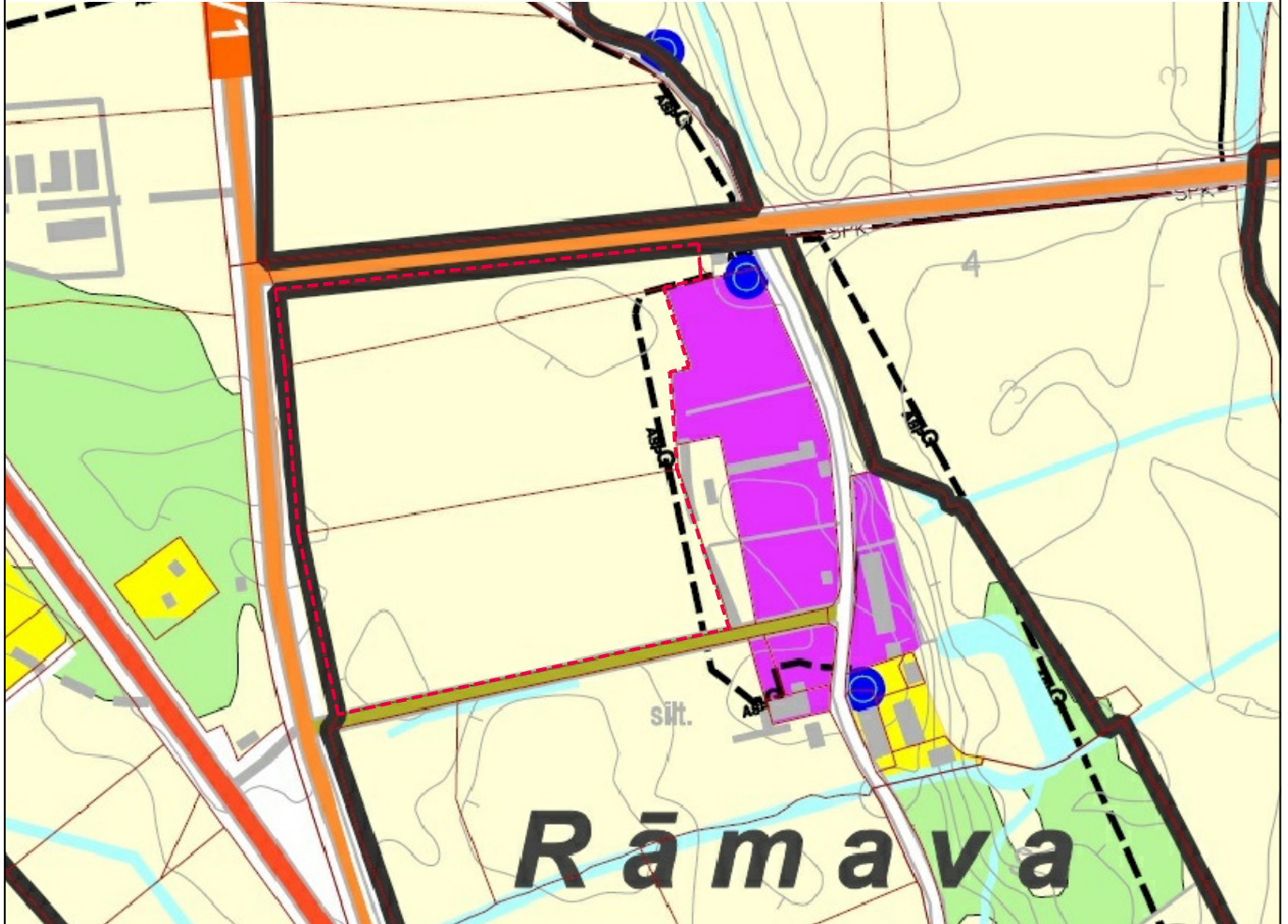


APZĪMĒJUMI



Detāplānojuma teritorija

PASŪDĪTĀJS	SIA „Karsten-Sanitex Latvia” Reģ. Nr. 40003711981 Vienības gatve 109, Rīga	BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS UN ADRESE Detāplānojuma projekta galīgā redakcija nekustamā īpašuma „Nārvili”, kadastra numurs 8070 004 0426, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0009, nekustamā īpašuma „Dukāti”, kadastra numurs 8070 004 0420, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0019 un nekustamajam īpašumam „Pēteri”, kadastra numurs 8070 004 0013, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā	PROJEKTA STADIJA DP
	PROJEKTĒTĀJS		SIA „Pīlars Constructions” Reģ. Nr. 40003919582 Staiķes iela 1 K-1 - 12, Rīga
		RASĒJUMA NOSAUKUMS Esošās situācijas shēma	DATUMS 20-05-2013
		PROJEKTĒTĀJS L.Zauska	MĒROGS -
			CAUR. LPP. NR.



APZĪMĒJUMI

TERITORIJAS, KURĀS APBŪVE NAV PRIMĀRĀ ZEMES IZMANTOŠANA

- (balts) Lauksaimniecības teritorijas
- Detāplānojuma teritorija

<p>PASŪDĪTĀJS</p> <p>SIA „Karsten-Sanitex Latvia” Reģ. Nr. 40003711981 Vienības gatve 109, Rīga</p>	<p>BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS UN ADRESE</p> <p>Detāplānojuma projekta galīgā redakcija nekustamā īpašuma „Nārvīli”, kadastra numurs 8070 004 0426, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0009, nekustamā īpašuma „Dukāti”, kadastra numurs 8070 004 0420, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0019 un nekustamajam īpašumam „Pēteri”, kadastra numurs 8070 004 0013, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā</p>		<p>PROJEKTA STADIJA</p> <p>DP</p>
	<p>PROJEKTĒTĀJS</p> <p>SIA „Pīlars Constructions” Reģ. Nr. 40003919582 Staiķeles iela 1 K-1 - 12, Rīga</p>		<p>RASĒJUMA Nr.</p> <p>IT-2</p> <p>DATUMS</p> <p>20-05-2013</p> <p>MĒROGS</p> <p>-</p>
<p>RASĒJUMA NOSAUKUMS</p> <p>Teritorijas pašreizējā izmantošana</p>			<p>CAUR.</p> <p>LPP. NR.</p>
<p>PROJEKTĒTĀJS</p> <p>L.Zauska</p>			

Sāk.jin.

MDC

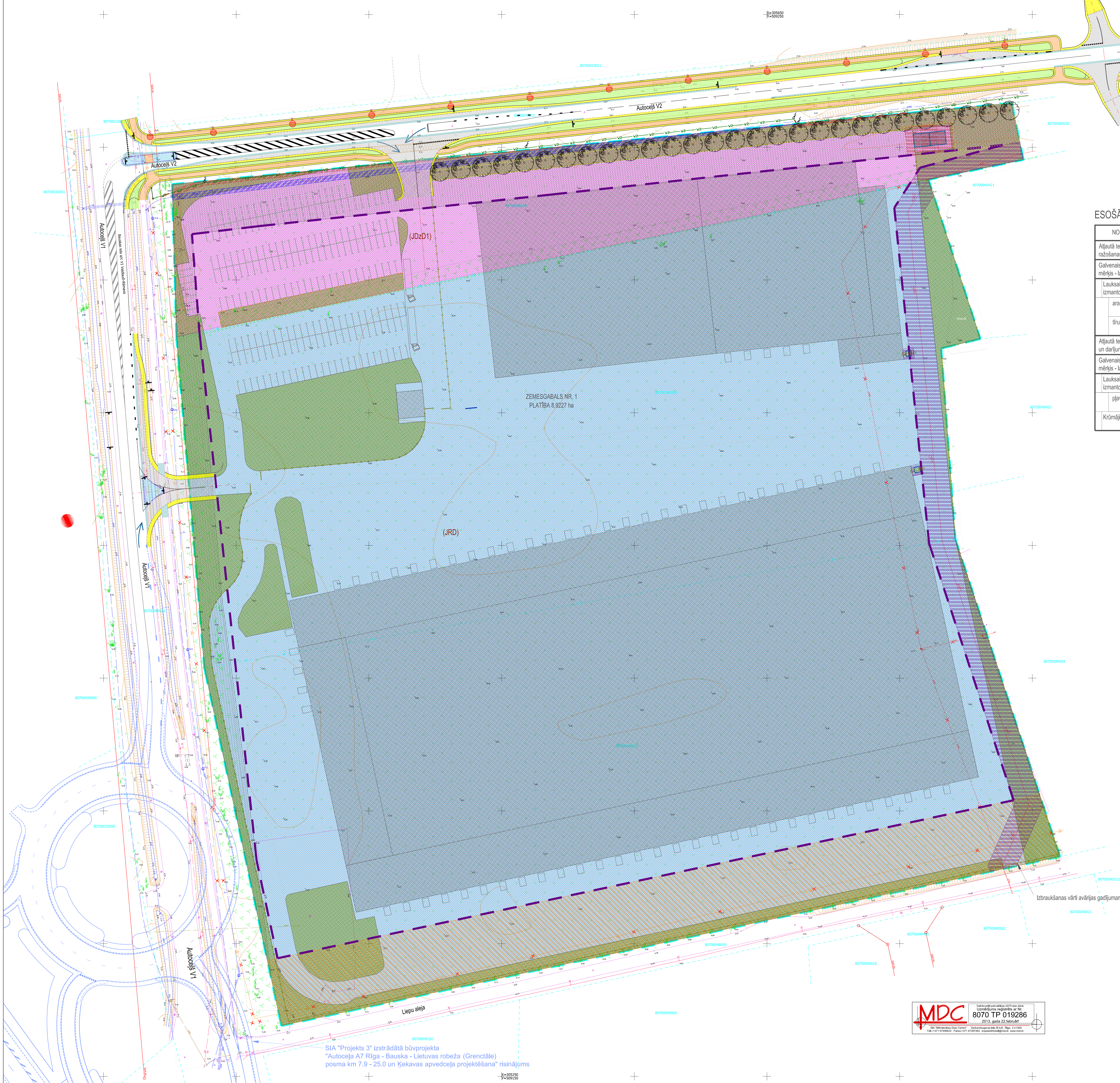
Dati ievadīti pašvaldības ADTI datu bāzē.
Uzmērījums reģistrēts ar Nr.
8070 TP 019286
2013. gada 22.februārī

SIA "Mērniecības Datu Centrs" Sarkandaugavas iela 26 k-8, Rīga, LV-1005
Tālr.:+371 67496833 Fakss:+371 67387483 e-pasts:infodat@mdc.lv www.mdc.lv

- PIEZĪMES:**
1. LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koef. 0.9996.
 2. Baltijas augstumu sistēma.
 3. Uzmērīšana veikta 2012. gada 26.aprīlī, platība 11.4ha.
 4. Topogrāfiskie apzīmējumi ir attēloti atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.281 1.pielikumam.
 5. Inženiertehniskās komunikācijas daļēji apsektas dabā un saīdzinātas apkalpojošajās organizācijās.
 6. Zemes vienības robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā
 7. Īelu sarkanās līnijas uznestas atbilstoši MDC materiāliem.
 8. Uzmērīšanā izmantoti ar LatPos korekcijām RTK režīmā (bāzes stacija Ojārs) noteiktie atbalstpunkti:
GPS 1001 X=305593.975, Y=509131.069 H=8.65
GPS1 1002 X=305608.439, Y=509091.537 H=8.76



METRUM		SIA "Metrum", Rīgas birojs Reģ. nr. LV40003388748 Elizabetes iela 20, Rīga LV-1004, Tālr. 67609020 e-mail: riga@metrum.lv www.metrum.lv		Pasūtījuma nosaukums: Izstāžu komplekss "Rāmava"	
Sertificēts mērnieks: Viesturs Raipulis, sertifikāts Nr. BC-40		Administratīvā teritorija: Ķekavas novads, Ķekavas pagasts		Pasūtītājs: SIA "KARSTEN-SANITEX-LATVIA"	
Biroja vadītāja	K.Prižoka	22.02.2013	Topogrāfiskais plāns	Pasūtījuma ID	10-12-00137
Sert. mērnieks	V.Raipulis	26.04.2012		Lapas	1
Komun. inžen.	I.Krastiņa	Paraksts		12.06.2012	Lapa
TKS-4311-22014.4, 4311-22-15.3, 4311-22-14.2, 4311-22-15.1			Mērogs	1:500	



PLĀNOTĀ TERITORIJAS BILANCE

NOSAUKUMS	PLATĪBA	AIZSARGĪOSLAS KODS
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD)	7,6535 ha	NĪML 1002
Galvenais lietošanas mērķis - noliktavu apbūve (JRD)	85.78 %	
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1)	1,2692 ha	NĪML 0801
Galvenais lietošanas mērķis - komercdarbības objektu apbūve (JDzD1)	14.22 %	
Kopējā detālplānojuma teritorijas platība	8,9227 ha	100 %
Darījuma iestādes un noliktavas	ap 3.4 ha ap 38.10 %	
Ceļi un laukumi	ap 3.9 ha ap 43.71 %	
Apzājums (stādījumi, zāļi)	ap 1.62 ha ap 18.19 %	
Apzājumotās zonas JDzD1	min 0.7654 ha min 10 % no JDzD1	
Publiskā ārtelpa detālplānojuma teritorijā	min 1.7846 ha min 20 %	
Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte	150 %	
Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	10 %	

ESOŠĀ TERITORIJAS BILANCE

NOSAUKUMS	PLATĪBA	AIZSARGĪOSLAS KODS
Atļautā teritorijas izmantošana - jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD)	7,6535 ha	NĪML 0101
Galvenais lietošanas mērķis - lauksaimniecība	85.78 %	
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes	7,6535 ha	100 %
arāmzeme	3,7895 ha 49.51 %	
līrumi un atmatas	3,864 ha 50.49 %	
Atļautā teritorijas izmantošana - jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1)	1,2692 ha	NĪML 0101
Galvenais lietošanas mērķis - lauksaimniecība	14.22 %	
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes	1,1103 ha 87.48 %	
plāves	1,1103 ha 87.48 %	
Krūmāji	0,1589 ha 12.52 %	

APGRŪTINĀJUMI

NOSAUKUMS	PLATĪBA	AIZSARGĪOSLAS KODS
ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI		
Aizsargzons ap Valsts vietējo autoceļu V1 „Valdlauči - Rāmava” apbūves zonu skat. Aizsargzonu likuma 42. pantu	0,2162 ha	7312030303
Aizsargzons ap Valsts vietējo autoceļu V2 „Pievadotais autoceļam Valdlauči - Rāmava” apbūves zonu skat. Aizsargzonu likuma 42. pantu	0,5369 ha	7312030303
Aizsargzons ap elektrisko tīklu kabeļlīniju apbūves zonu skat. Aizsargzonu likuma 45. pantu	0,0162 ha	7312050200
Aizsargzons ap pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju apbūves zonu skat. Aizsargzonu likuma 43. pantu	0,0398 ha	7312040100
Aizsargzons ap Valsts nozīmes vēstures pieminekli „Rakstnieka G. Merķeļa dzīves vieta”, aizsardzības Nr. 92 apbūves zonu skat. Aizsargzonu likuma 38. pantu	8,9227 ha	7314010102
PLĀNOTIE APGRŪTINĀJUMI		
Būvvalde	0,7422 ha	7312030200
Aizsargzons ap gāzesvadu ar ar diametru līdz 300 milimetriem apbūves zonu skat. Aizsargzonu likuma 56. pantu	0,2930 ha	7312020104
Aizsargzons ap skapveidīgā gāzes spiediena regulēšanas punktu ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,6 megapaskāļiem apbūves zonu skat. Aizsargzonu likuma 56. pantu	0,0012 ha	7312080703
Aizsargzons ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju apbūves zonu skat. Aizsargzonu likuma 43. pantu	0,0138 ha	7312050500

*Aizsargzons (aizsardzības zons) ap kultūras pieminekļiem papildus vispārīgajiem apbūves zonu aizsargzoniem aizsargzoniem tiek noteikti šādi apbūves zoni:

- 1) jebkuru saimniecisko darbību aizsargzoni (aizsardzības zons) ap kultūras pieminekļiem drīkst veikt tikai ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un kultūras pieminekļa īpašnieka atļauju;
- 2) nodrošināt vienam īpašniekam piederošu kultūras pieminekļa un tā aizsargzoni zemi, aizliegts to sadalīt;
- 3) aizliegts izveidot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas, izņemot šim nolīkam īpaši paredzētas un iekārtotas vietas;
- 4) aizliegts ierīkot atkritumu apglabāšanas poligonus;
- 5) aizliegts aizkraut pievadceļus un pieejas pie kultūras pieminekļa;
- 6) aizliegts glabāt un izliet ķīmiski aktīvas un korozīvu izraisošas vietas.

APZĪMĒJUMI

APZĪMĒJUMS	NOSAUKUMS
	Zemes gabala robeža
	Detālplānojuma robeža
	Zemes gabala nosaukums, platība
PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) TERITORIJAS IZMANTOŠANA	
	(JRD) Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD)
	(JDzD1) Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1)
	Apbūves līnijas/ apbūves zonas
	Autoceļš V1 Vietējais autoceļš V1 Rāmava - Valdlauči
	Autoceļš V2 Vietējais autoceļš V2 pievadotais autoceļam Valdlauči-Rāmava
	Izkļūšana / piekļūšana teritorijai
	Plānotā apbūves vieta
PERSPEKTĪVAIS TERITORIJAS LABĪKĀRTOJUMS	
	Perspektīvs ceļi un laukumi zemesgabala
	Perspektīva apzājumamā zona
	Perspektīva apstādāmā zona - koku alejas pārveidošana
	Apstādītā zona - esošās koku alejas saglabājamā daļa
ESOŠĀS AIZSARGĪOSLAS	
	Būvvalde
	Aizsargzons gar 20 kV elektrisko tīklu kabeļlīniju
	Aizsargzons ap valsts 2. šķiras autoceļu
	Aizsargzons gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju
PERSPEKTĪVAS AIZSARGĪOSLAS	
	Aizsargzons gar izbūvējamo transformatoru apakšstaciju
	Aizsargzons ap augstā spiediena gāzes vadu - gāzes vada pārveidošanas trasi
APZĪMĒJUMI	
	Demontējamā augsta spiediena gāzes vada trases daļa
	AS „Sadales tīkls” demontējamā 20 kV elektropārvades līnija
	AS „Sadales tīkls” izbūvējamā 20 kV elektrisko tīklu kabeļlīnija
	Augsta spiediena gāzes vada pārveidošanas trase
	Esošā sakaru kabeļu kanalizācija
	Detālplānojuma kārtība likvidējamās z.g. savstarpējās robežas (z.g. apvienošana)
	Plānotā 20/0.42 kV transformatoru apakšstacijas aptuvenā novietne
	Perspektīvais gāzes spiediena regulēšanas punkts
	- skat. lapu GP-3

ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Nekustamais īpašums „Loģistikais centrs”

Piezīme: Valsts zemes dienests ir saskaņojis grafiskās daļas dātni, to elektroniski parakstot, pasūtījuma Nr. 245006. E-dokumenta pievienots detālplānojuma digitālājiļājs versija, kā arī glabāšanas izstrādātāja SIA „Pīlars Construction” arhīvs.

UZRĀDĪTO APAKŠZEMĒJU KOMUNIKĀCIJU ATBILSTĪBU ŠO ORGANIZĀCIJU ARHĪVU MATERIĀLIEM

Organizācija	Komunikācija	Paraksts	Datums	Uzdevs	Piezīmes
Kekavas nov. patv. būvvalde	Paraksts	06.05.2012.	J.Šņegats	Saskaņots	
AS "Sadales tīkls"	Elektrības kabeļi	Paraksts	24.05.2012.	A.Sagurnis	Saskaņots
AS "Lietuvē Gāze"	Gāzes vads	Paraksts	02.05.2012.	A.Kurpja	Saskaņots
SIA "Lattelecom", Lietuvas reģions	Tālrunu kabeļi	Paraksts	17.05.2012.	I.J.Čaksons	Saskaņots
SIA "Lattelecom", Lietuvas reģions	Tālrunu kabeļi	Paraksts	12.06.2012.	M.Priekulis	Saskaņots
VAS "LVRTC"	Sakaru kabeļi	Paraksts	07.05.2012.	M.Zvanītājs	Saskaņots
Valsts zemes dienests	Kadastrs	Paraksts	20.02.2013.	N.Ēle	2013.07.11
LRLP mākslīgās diļe	Drenāža	Paraksts	14.02.2013.	A.Džiņšons	Saskaņots



Pasūtītājs:	SIA „Kastan-Santek Latvia” Reģ. Nr. 4000311981
Saskaņotājs:	
Datums:	

METRUM SIA

Projekta Nr. 8070 TP 019286, datums 2013. gada 22. februāris.

Projekta nosaukums: SIA „Kastan-Santek Latvia” izstrādātā būvprojekta „Autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenclāle) posma km 7.9 - 25.0 un Ķekavas apvedceļa projektēšana” risinājums.

Projekta veids: Projektēšana.

Projekta mērogs: 1:500.

Projekta izstrādātājs: SIA „Kastan-Santek Latvia”.

Projekta vadītājs: K. Priekulis.

Projekta izstrādātāja adrese: SIA „Kastan-Santek Latvia”, Ķekavas novads, Ķekavas pagasts, Ķekavas ciems, Ķekavas ielā 1-11, Rīga.

Projekta izstrādātāja tālrunis: +371 2610 1111.

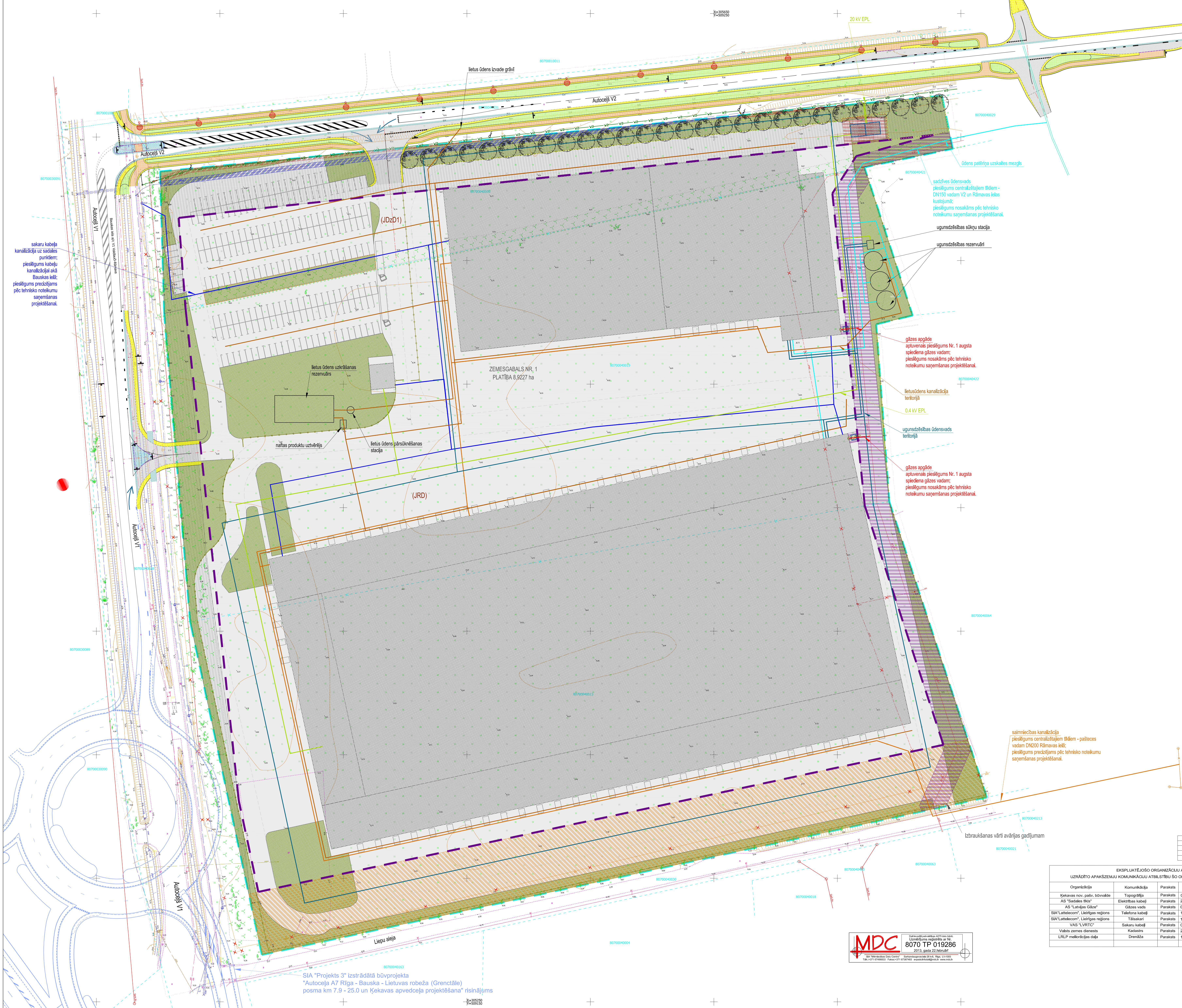
Projekta izstrādātāja e-pasts: info@kastan-santek.lv.

Projekta izstrādātāja mājaslapa: www.kastan-santek.lv.

Projekta izstrādātāja nodarbinātība: 1500.

Projekta izstrādātāja līcenis: LPS-1.

SIA "Projekts 3" izstrādātā būvprojekta "Autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenclāle) posma km 7.9 - 25.0 un Ķekavas apvedceļa projektēšana" risinājums



APZĪMĒJUMI

APZĪMĒJUMS	NOSAUKUMS
	Zemes gabala robeža
	Detālplānojuma robeža
	Zemes gabala nosaukums, platība
PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) TERITORIJAS IZMANTOŠANA	
	Apbūves līnijas/ apbūves zonas
	Autoceļš V1
	Autoceļš V2
	Izkļūšana / piekļūšana teritorijai
	Plānotā apbūves vieta
PERSPEKTĪVAIS TERITORIJAS LABĪEKĀRTOJUMS	
	Perspektīvie ceļi un laukumi zemesgabālā
	Perspektīva apzāļojamā zona
	Perspektīva apstādāmā zona - koku alejas pārceļšana
	Apstādītā zona - esošās koku alejas saglabājamā daļa
ESOŠĀS AIZSARGJOSLAS	
	Būvlaide
	Aizsargjosla gar 20 kV elektrisko tīklu kabeļu līniju
	Aizsargjosla ap valsts 2. šķiras autoceļu
	Aizsargjosla gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju
PERSPEKTĪVAIS AIZSARGJOSLAS	
	Aizsargjosla gar izbūvējamo transformatoru apakšstaciju
	Aizsargjosla ap augstā spiediena gāzes vadu - gāzes vada pārceļšanas trasi
APZĪMĒJUMI	
	Demontējamā augsta spiediena gāzes vada trases daļa
	AS „Sadales tīkls” demontējamā 20 kV elektropārvades līnija
	AS „Sadales tīkls” izbūvējamā 20 kV elektrisko tīklu kabeļu līnija
	Augsta spiediena gāzes vada pārceļšanas trase
	Esošā sakaru kabeļu kanalizācija
	Detālplānojuma kārtībā likvidējamās z.g. savstarpējās robežas (z.g. apvienošana)
	Plānotā 20/0.42 kV transformatoru apakšstacijas aptuvenā novietne
	Perspektīvais gāzes spiediena regulēšanas punkts
	- skat. lapu GP-3

Projekta izstrādātājs	SIA "MDC"
Projekta izstrādātāja adrese	Latvijas Republika, Rīga, Lielā Ķieģeļu ielā 109, 1001 Rīga
Projekta izstrādātāja tālrunis	+371 2610 1111
Projekta izstrādātāja e-pasts	info@mdc.lv

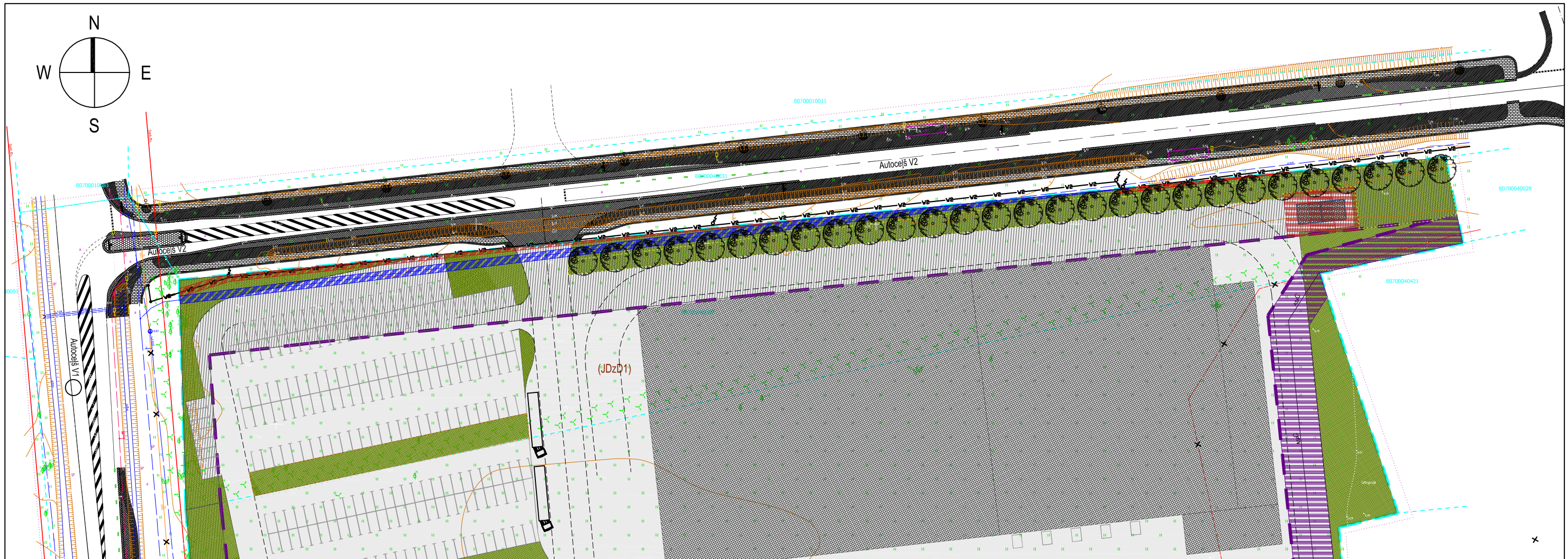
Projekta izstrādātājs	Projekta izstrādātāja adrese	Projekta izstrādātāja tālrunis	Projekta izstrādātāja e-pasts
SIA "Karsten-Santek Latvia"	Latvijas Republika, Rīga, Lielā Ķieģeļu ielā 109, 1001 Rīga	+371 2610 1111	info@karsten-santek.lv

Organizācija	Komunikācija	Paraksts	Datums	Uzdevs	Piezīmes
Ķekavas nov. pašv. būvvalde	Paraksts	06.05.2012.	J.Šņepits	Saskaņots	
AS "Sadales tīkls"	Elektrības kabeļi	24.05.2012.	A.Sagurnis	Saskaņots	
AS "Lietuvies Gāze"	Gāzes vads	02.05.2012.	A.Kumpļiņa	Saskaņots	
SIA "Lattelecom" Lietuvies reģions	Tālrunu kabeļi	17.05.2012.	L.Jakšsona	Saskaņots	
SIA "Lattelecom" Lietuvies reģions	Tālrunu kabeļi	12.06.2012.	M.Priekulis	Saskaņots	
VAS "LVRTC"	Sakaru kabeļi	07.05.2012.	M.Zvanitājs	Saskaņots	
Valsts zemes dienests	Kadastrs	20.02.2013.	N.Ebiše	Saskaņots	
LRLP mākslīgās diže	Drenāža	14.02.2013.	A.Dūņģis	Saskaņots	



SIA "Projekts 3" izstrādātā būvprojekta "Autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle) posma km 7.9 - 25.0 un Ķekavas apvedceļa projektēšana" risinājums

Projekta izstrādātājs	Projekta izstrādātāja adrese	Projekta izstrādātāja tālrunis	Projekta izstrādātāja e-pasts
SIA "Karsten-Santek Latvia"	Latvijas Republika, Rīga, Lielā Ķieģeļu ielā 109, 1001 Rīga	+371 2610 1111	info@karsten-santek.lv



PROJEKTĒTĀ APSTĀDĪJUMU KONCEPCIJA

Esošās koku alejas saglabājamā daļa

Apzīmējums plānā	Piezīmes
	Izstrādājot tehnisko projektu, ieteicama atkārtota šo saglabājamo koku apskate ar ainavu arhitektu un arboristu, lai kvalitatīvi izlemtu par koku saglabāšanas un sakopšanas risinājumiem, iekļaujot tos tehniskā projekta sastāvā.

Jaunā apstādījumu zona- koku alejas pārceļšana

Apzīmējums plānā Vizuālā informācija	Latīniskais nosaukums	Latviskais nosaukums	Stāda izmēri: Stumbra apkm./cm; Augst./m	Stādītš. attāl. / m	Piezīmes
	Betula utilis var. jacquemontii (Var aizstāt arī ar Betula pendula)	Baltmizas Himalaju bērzs (Var aizstāt arī ar Āra bērzu)	Apkm.: 20 - 25 cm; H.: 4 - 5 m	8 m	Jaunajā apstādījumu zonā paredzēts stādīt Baltmizas Himalaju bērzu (Betula utilis var. jacquemontii) (to iespējams aizstāt arī ar Āra bērzu (Betula pendula)). Šī suga tika izvēlēta tāpēc, ka tā ir dekoratīva un izturīga pilsētu un sabiedrisko apstādījumu augšanas apstākļos, kā arī bērzs ir ļoti raksturīgs koks šim Pierīgas rajonam, kas norāda, ka šeit tam ir īpaši labvēlīgi apstākļi. Bērzi ir samērā ātraudzīgi koki, kas ir svarīgi projektētajā apstādījumu koncepcijā, kad pieauguši koki tiek aizstāti ar jauniem. Šī iemesla dēļ projektā paredzēts stādīt jau lielus stādus, lai uzreiz radītu vienotu koku rindas efektu. Projektētā koku rinda atkārtos esošās koku rindas virzienu, tāpēc, kokiem paaugoties, vizuāli tā būs uztverama kā vienota apstādījumu sistēma. Lai gan projektējamajā teritorijā ir paredzēta noliktavu un komercdarbības objektu apbūve, kas neparedz skaņas piesārņojumu, jaunā koku rinda kalpos arī kā skaņas un vizuāla barjera, nodrošinot kvalitatīvu un estētisku dzīves un darba vidi blakus esošajās teritorijās.

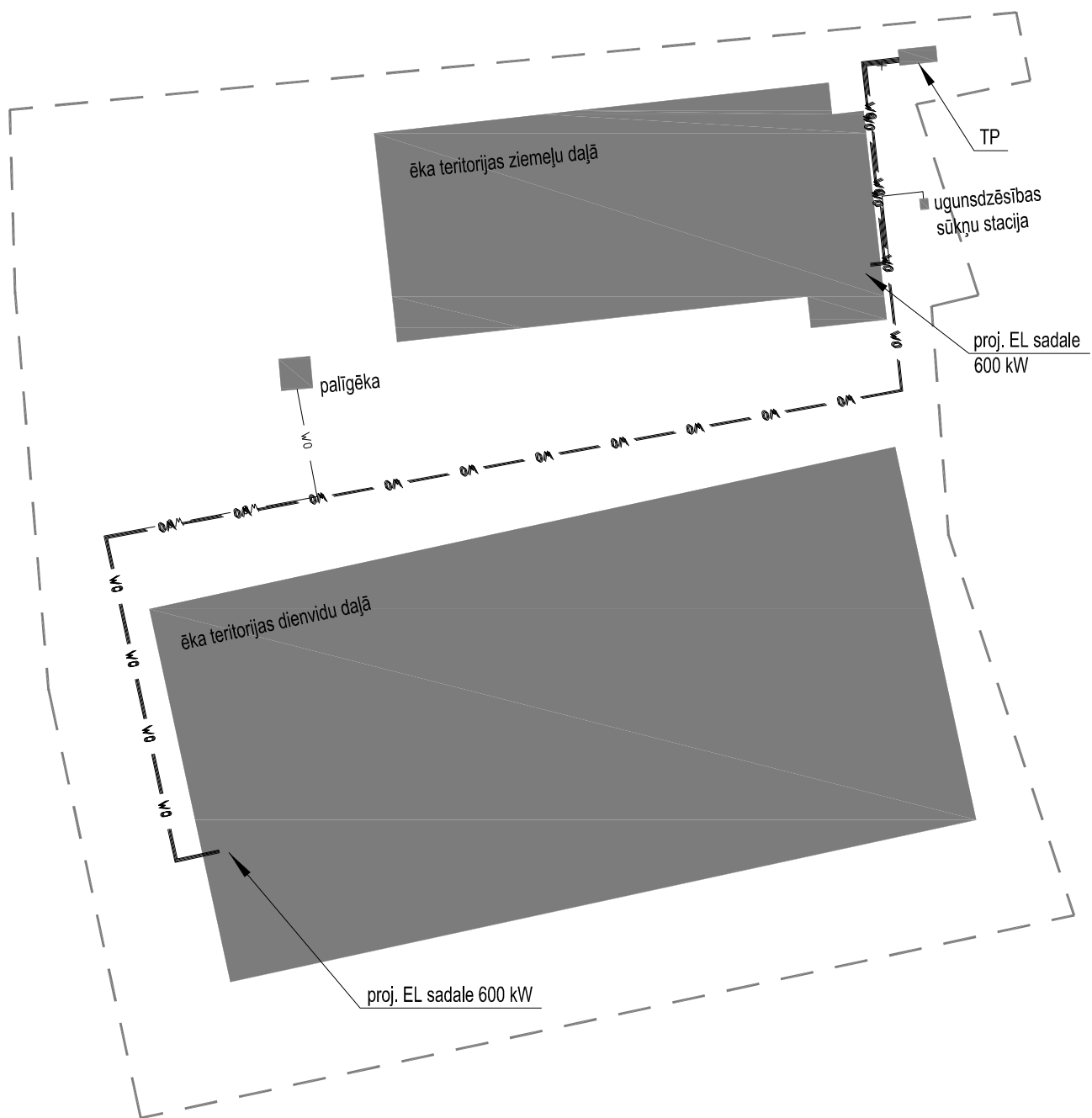
APZĪMĒJUMI

APZĪMĒJUMS	NOSAUKUMS
	Zemes gabala robeža Detālpārplānojuma robeža
PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) TERITORIJAS IZMANTOŠANA	
	Apbūves līnijas/ apbūves zonas
	Autoceļš V1
	Autoceļš V2
	Plānotā apbūves vieta
PERSPEKTĪVAIS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS	
	Perspektīvie ceļi un laukumi zemesgabala
	Perspektīvā apzaļumojamā zona
	Perspektīvā apstādāmā zona - koku alejas pārceļšana
	Apstādītā zona - esošās koku alejas saglabājamā daļa

ESOŠĀS AIZSARGJOSLAS	
	Būvlaide
	Aizsargjosla gar 20 kV elektrisko tīklu kabeļu līniju
	Aizsargjosla ap valsts 2. šķiras autoceļu
	Aizsargjosla gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju
PERSPEKTĪVĀS AIZSARGJOSLAS	
	Aizsargjosla gar izbūvējamo transformatoru apkašstaciju
	Aizsargjosla ap augstā spiediena gāzes vadu - gāzes vada pārceļšanas trasi

	Demontējamā augsta spiediena gāzes vada trases daļa
	AS „Sadales tīkls” demontējamā elektrisko tīklu gaisvadu līnija
	AS „Sadales tīkls” izbūvējamā 20 kV elektrisko tīklu kabeļu līnija
	Augsta spiediena gāzes vada pārceļšanas trase
	Esošā pazemes elektronisko sakaru tīklu līnija
	Plānotā 20/0.42 kV transformatoru apakšstacijas aptuvenā novietne

PASŪTĪTĀJS	SIA „Karsten-Sanitex Latvia” Reģ. Nr. 40003711981 Vienības gatve 109, Rīga	BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS UN ADRESE	Detālpārplānojuma projekta galīgā redakcija nekustamā īpašuma „Nārviļi”, kadastra numurs 8070 004 0426, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0009, nekustamā īpašuma „Dukāti”, kadastra numurs 8070 004 0420, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0019 un nekustamajam īpašumam „Pēteri”, kadastra numurs 8070 004 0013, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā	PROJEKTA STADIJA	DP
PROJEKTĒTĀJS	SIA „Pilars Constructions” Reģ. Nr. 40003919582 Staiķes iela 1 K-1 - 12, Rīga	RASEJUMA NOSAUKUMS	Koku alejas daļas pārceļšanas risinājuma mets	RASEJUMA NR.	ĢP-3
PROJEKTĒTĀJS	M.Ūdre	DATUMS	20-05-2013	MĒROGS	1:1000
		CAUR. LPP. NR.			



Perspektīvā elektroenerģijas patēriņš (1 patēriņš) slodze kilovatās - 1200 kW

Perspektīvās slodzes zonējums plānotajā teritorijā -

Ēkai teritorijas dienvidu pusē - 600 kW

Ēkai teritorijas ziemeļu pusē - 600 kW

PASŪTĪTĀJS SIA „Karsten-Sanitex Latvia” Reģ. Nr. 40003711981 Vienības gatve 109, Rīga	BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS UN ADRESE Detālplānojuma projekta galīgā redakcija nekustamā īpašuma „Nārvili”, kadastra numurs 8070 004 0426, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0009, nekustamā īpašuma „Dukāti”, kadastra numurs 8070 004 0420, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0019 un nekustamajam īpašumam „Pēteri”, kadastra numurs 8070 004 0013, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā		PROJEKTA STADIJA DP
	RASĒJUMA NOSAUKUMS Perspektīvā elektroapgādes nodrošinājuma shēma		RASĒJUMA Nr. ĢP-4
PROJEKTĒTĀJS SIA „Pilars Constructions” Reģ. Nr. 40003919582 Staiķes iela 1 K-1 - 12, Rīga	PROJEKTĒTĀJS L.Zauska		DATUMS 20-05-2013
	PROJEKTĒTĀJS L.Zauska		MĒROGS -
			CAUR. LPP. NR.

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Šie apbūves nosacījumi veidoti, par pamatu ņemot Ķekavas novada Ķekavas pagasta apbūves noteikumus.

3.1. Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

3.1.1. Detālpārplānojuma realizācijas kārtība tiek plānota pašvaldības saistošiem noteikumiem atbilstošā kārtībā:

- 3.1.1.1. ēku, ceļu un ārējo inženierkomunikāciju tīklu projektēšana;
- 3.1.1.2. būvlaukuma sagatavošana, ārējo inženierkomunikāciju izbūve un pagaidu pievadceļa izbūve;
- 3.1.1.3. ēkas būvniecība.

3.1.2. Šie apbūves nosacījumi darbojas Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma „Nārvili”, kadastra numurs 8070 004 0426, zemes vienības ar kadastra numuru 8070 004 0009, nekustamā īpašuma „Dukāti”, kadastra numurs 8070 004 0420, zemes vienības ar kadastra numuru 8070 004 0019 un nekustamā īpašuma „Pēteri”, kadastra numurs 8070 004 0013, detālpārplānojumā ietvertajā teritorijā un ir Ķekavas novada Ķekavas pagasta apbūves nosacījumu precizējumi.

3.1.3. Šo apbūves nosacījumu darbības robežas ir Ķekavas novada, Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma „Nārvili”, kadastra numurs 8070 004 0426, zemes vienības ar kadastra numuru 8070 004 0009, nekustamā īpašuma „Dukāti”, kadastra numurs 8070 004 0420, zemes vienības ar kadastra numuru 8070 004 0019 un nekustamā īpašuma „Pēteri”, kadastra numurs 8070 004 0013, robežas.

3.1.4. Šie Apbūves nosacījumi stājas spēkā ar detālpārplānojuma nekustamā īpašuma „Nārvili”, kadastra numurs 8070 004 0426, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0009, nekustamā īpašuma „Dukāti”, kadastra numurs 8070 004 0420, zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 004 0019 un nekustamajam īpašumam „Pēteri”, kadastra numurs 8070 004 0013, Rāravā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, pieņemšanu Ķekavas novada domē un pēc paziņojuma publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

3.1.5. Apbūves nosacījumu prasības ir saistošas visām fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekam un lietotājam, veicot būvju projektēšanu, būvdarbus, rekonstrukciju, renovāciju, restaurāciju vai nojaukšanu.

3.1.6. Zemesgabala sadalīšana nav pieļaujama.

3.1.7. Augsnes virskārtas un koku saglabāšana:

- 3.1.7.1. izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu, zemesgabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs;
- 3.1.7.2. augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno;
- 3.1.7.3. teritorijā veicamo apzaļumošanu projektēšanas gaitā jāakceptē novada domē.

3.1.8. Ēku, ceļu un ārējo inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve:
3.1.8.1. pēc detālplānojuma stāšanās spēkā un detālplānojuma teritorijā ietvertu nekustamo īpašumu noformēšanas vienā zemesgabalā ar vienu zemes robežu plānu saskaņā ar izstrādāto detālplānojumu un projektēšanas uzdevumu atļauts veikt ēkas un ārējo inženierkomunikāciju projektēšanu tehniskā projekta stadijā.

3.1.9. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.

3.1.10. Vismaz 20 % no kopējās teritorijas platības jāparedz publiskai ārtelpai.

3.1.11. Ēku un būvju skaits uz zemes gabala
Teritorijā atļauts izvietot divas noliktavas un darījumu iestādes, un palīgēkas, saskaņā ar apbūves rādītājiem.

3.2. Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD)

3.2.1. Definīcija

Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD) nozīmē teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošanas, komunālie, noliktavu un transporta uzņēmumi, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti.

3.2.2. Atļautā izmantošana

3.2.2.1. galvenā izmantošana – noliktava.

3.2.2.2. palīgizmantošana:

- piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
- palīgēkas;
- telpas individuālā darba vajadzībām;
- vairumtirdzniecības iestāde;
- transporta un loģistikas centri;
- darījumu iestāde;
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts;

3.2.3. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 150% no zemesgabala kopplatības.

3.2.4. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir vismaz 10%.

3.2.5. Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums noteikts 17.4m, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas (skursteņus, silosus utml.)

3.2.6. Priekšpagalma minimālais dziļums

Ēkām un būvēm zemesgabalā ir jāatrodas ne mazāk kā 25 m attālumā no vēsturiskās koku alejas gar teritorijas dienvidu daļu; ne mazāk kā 30 m attālumā no autoceļu V1 un V2 centrālās ass.

3.2.7. Sānpagalma minimālais platums

Būvju attālums līdz zemesgabala robežai nedrīkst būt mazāks par 4.0m.

3.2.8. Aizmugures pagalma minimālais platums

Būvju attālums līdz zemesgabala robežai nedrīkst būt mazāks par 4.0m.

3.2.9. Autostāvvietu izvietojums

Ar autostāvvietām jānodrošina tajā brīdī, kad būve ir pabeigta. Autostāvvietu skaits pie ēkas jānodrošina atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem.

3.2.10. Atkritumu konteineru novietne

Atkritumu konteineru novietne jāparedz slēgta, to novietojot pie būves piegādes un apkalpošanas zonas, kurai paredzēta ērta piekļuve transportam.

3.2.11. Žogi

3.2.11.1. Zemesgabalu drīkst iežogot atbilstoši šiem apbūves noteikumiem:

a) ievērot šo apbūves noteikumu 3.1.10. punkta prasības;
b) žogu par Liepu aleju uzstādīt ne tuvāk kā 1m no esošo liepu koku stumbriem;

c) citos gadījumos - atļauts iežogot pa zemesgabala robežām.

3.2.11.2. Robežžogi jāuztur kārtībā zemesgabala īpašniekam, kas ierosinājis un veicis žoga izbūvi, turklāt žogam visā tā garumā jābūt pēc iespējas vienā veidā.

3.2.11.3. Žogam uz zemesgabala robežām ir jābūt ne augstākam par 1,6 m un 90% caurredzamam publiski pieejamajā teritorijā.

3.2.11.4. Žogam teritorijā un piegādes, un apkalpošanas zonā ir jābūt ne augstākam par 1,6 m un ne mazā kā 50% caurredzamam.

3.2.11.5. Žogs teritorijā projektējams tā, lai tas netraucētu ugunsdzēsības transporta apbraukšanu ēkai ugunsgrēka gadījumā.

3.2.11.6. Teritorijas norobežošanai gar Liepu aleju veidojams dzīvžogs.

3.2.12. Citi izmantošanas noteikumi

3.2.12.1. Vismaz 10% no kopējās teritorijas platības jāparedz apstādījumiem.

3.2.12.2. Pielietojamos apdares materiālus jāizvēlas atbilstoši atpkārtējās vides kontekstam.

3.2.12.3. Krāsu risinājumi saskaņojami Ķekavas novada būvvaldē.

3.2.12.4. Noteikts izveidot starp plānojamo brauktuvi zemesgabalā un vēsturisko koku aleju (Liepu aleja) apzaļumotu zonu 5m platumā.

3.3. Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) ar apakšzonējumu JDzD1

3.3.1. Definīcija

Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) nozīmē teritoriju, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamā apbūve, bet sekundārais – citas atļautās izmantošanas.

3.3.2. Atļautā izmantošana

3.3.2.1. galvenā izmantošana – darījumu iestāde.

3.3.2.2. palīgizmantošana:

- piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
- palīgēkas;
- telpas individuālā darba vajadzībām;
- tirdzniecības un pakalpojumu objekti;

3.3.3. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 150% no zemesgabala kopplatības.

3.3.4. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir vismaz 10%.

3.3.5. Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 14m

3.3.6. Priekšpagalma minimālais dziļums

Ēkām un būvēm zemesgabalā ir jāatrodas ne mazāk kā 30 m attālumā no autoceļa V2 centrālās ass.

3.3.7. Sānpagalma minimālais platums

Būvju attālums līdz zemesgabala robežai nedrīkst būt mazāks par 4.0m.

3.3.8. Aizmugures pagalma minimālais platums

Būvju attālums līdz zemesgabala robežai nedrīkst būt mazāks par 4.0m.

3.3.9. Autostāvvietu izvietojums

Ar autostāvvietām jānodrošina tajā brīdī, kad būve ir pabeigta. Autostāvvietu skaits pie ēkas jānodrošina atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem.

3.3.10. Atkritumu konteineru novietne

Atkritumu konteineru novietne jāparedz slēgta, to novietojot pie būves piegādes un apkalpošanas zonas, kurai paredzēta ērta piekļuve transportam.

3.3.11. Žogi

3.3.11.1. Zemesgabalu drīkst iežogot atbilstoši šiem apbūves noteikumiem:

- a) ievērot šo apbūves noteikumu 3.1.10. punkta prasības;
 - b) ievērot šo apbūves noteikumu 3.3.11.1. punkta prasības;
 - c) citos gadījumos - atļauts iežogot pa zemesgabala robežām.
- 3.3.11.2. Robežžogi jāuztur kārtībā zemesgabala īpašniekam, kas ierosinājis un veicis žoga izbūvi, turklāt žogam visā tā garumā jābūt pēc iespējas vienā veidā.
- 3.3.11.3. Žogam uz zemesgabala robežām ir jābūt ne augstākam par 1,6 m un 90% caurredzamam publiski pieejamajā teritorijā.
- 3.3.11.4. Žogam teritorijā un piegādes, un apkalpošanas zonā ir jābūt ne augstākam par 1,6 m un ne mazā kā 50% caurredzamam.
- 3.3.11.5. Žogs teritorijā projektējams tā, lai tas netraucētu ugunsdzēsības transporta apbraukšanu ēkai ugunsgrēka gadījumā.

3.3.12. Citi izmantošanas noteikumi

- 3.3.12.1. Vismaz 15% no kopējās teritorijas platības jāveido kā publiski pieejama ārtelpa.
- 3.3.12.2. Pielietojamos apdares materiālus jāizvēlas atbilstoši atpūstējās vides kontekstam.
- 3.3.12.3. Krāsu risinājumi saskaņojami Ķekavas novada būvvaldē.

Citas prasības saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojuma Apbūves nosacījumiem 2009. - 2021.gadam.