

P-2

PAGASTA



SIA "EKOLOGISKAIS FONDS"

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

Pasūtītājs L. L. N. L.

Pasūtījuma Nr. 217 - 03

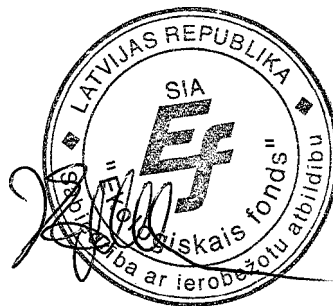
Objekts *Detālplānojuma projekts  
Ķekavas pagasta Purmaļu ielā 2, 4, 6, 8  
un Purvu ielā 1, 3, 5, 7.*

Kadastra Nr. 8070 007 0749  
8070 007 0756

## DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS

Sējums TS  
*Teritorijas sadale*

Direktors



J. Eglītis

Rīga  
2003.g.

## Paskaidrojumu raksts

Teritorijas detālplānojums (skatīt inženierkomunikāciju shēmu grafiskajā daļā) Rāmavā, Ķekavas pagastā izstrādāts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem Nr.423 "Noteikumi par teritorijas plānojumiem", ievērojot ģenerālplānu izstrādāšanas kārtību un procedūru, un ievērojot teritorijas izmantošanas, vides aizsardzības un citus tiesību aktus, kas regulē zemes izmantošanu un apsaimniekošanu.

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

Projekta pasūtītājs ir nekustamo īpašumu īpašnieki. Detālplānojuma izstrāde uzsākta balstoties uz īpašnieku piestādītajiem īpašumtiesību dokumentiem, Ķekavas pagasta padomes atļauju izstrādāt īpašumiem teritorijas detālplānojumu, un pagasta apstiprinātu darba uzdevumu.

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

Saskaņā ar Ķekavas pagasta Ģenerālplānu, nekustamie īpašumi Purmaļu ielā 2, 4, 6, 8 un Purvu ielā 1, 3, 5, 7 atrodas lauksaimniecībā izmantojamā teritorijā.

Detālā plānojuma teritoriju veido tikai šo īpašumu zeme, kas ierakstīti zemesgrāmatā kā nekustāmie īpašumi ar kadastra Nr.8070-007-0749 (Purmaļu iela) un Nr. 8070-007-0756 (Purvu iela). Zemesgabalu īpašnieki kā primāro izmantošanu nodomājuši savrupmāju apbūvi.

Kopējā zemes gabalu platība ir 0,9491 ha. Teritorija ir samērā līdzena (zemes virskārtas absolūtās augstuma atzīmes ir 6,70 – 8,50m) ar nelielu kritumu Ziemeļu virzienā. Gar Purmaļu ielu koku rinda, kura saglabājama. Teritoriju aizņem pļava ar nelielu smilšu laukumu gar dienvidu galā esošo novadgrāvi. Plānā teritoriju norobežo Purvu iela, Purmaļu iela un Rāmavas iela. Dienvidu pusē – novadgrāvis.

Zemes gabalā nav ierīkota meliorācijas sistēma

Zemesgabals ir bez apbūves, un lauksaimnieciski neizmantots. Visu teritoriju klāj pļava, tādēļ zemes gabals ir skaidri pārskatāms.

Piekļūšana zemesgabaliem paredzēta no Purvu un Purmaļu ielām.

Teritoriju šķērso 20 kV elektrolīnija un šakaru kabeli, kam plānojumā uzrādītas aizsargjoslas. Novadgrāvim paredzēta un uzrādīta ekspluatācijas josla 3,5 m platumā no nogāzes augšējās malas, uz kuras var izvietot teritorijas nožogojumu.

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

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

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

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

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

Esošais īpašums sadalīts 7, ne mazākos kā 0,116 ha, zemesgabalos. Zemesgabals plānā ir sadalīts taisnstūrveida parcelēs.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta Ģenerālplānu, no nekustamiem īpašumiem Purmaļu ielā 2, 4, 6, 8 un Purvu ielā 1, 3, 5, 7 izveidotie zemesgabali (parceles) atrodas *lauksaimniecībā izmantojamā teritorijā, kods 0101*. Tā kā ar detālplānojumu noteikto zemesgabalu (parceļu) atlikusī daļa praktiski lauksaimniecībā nav izmantojama - uz to attiecināmi *viengimeņu, divgimeņu dzīvojamo māju apbūves noteikumi, kods 0601*. Sadalīto zemes gabalu izmantošanas mērķi noteikti saistībā ar Latvijas Republikas

Ministru kabineta noteikumiem Nr. 344 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība”. Pēc zemes gabalu iemērīšanas, jaunajiem zemes īpašniekiem jāveic lauksaimniecības zemju transformācijas procedūra.

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

Jaunajiem zemes gabaliem norādītas adreses pēc MK 27.09.2002. noteikumiem Nr. 384 „Adresācijas noteikumi”.

## **2.2. Apbūves izvietojums**

Nodomāto savrupmāju apbūves īstenošanai nepieciešams vadīties no nospraustajām būvlaidēm. Būvlaide projektēta 6 m attālumā no zemes gabala robežas, ielu sarkanajās līnijās. Ievērojot novadgrāvja ekspluatācijas aizsargjoslu, ierādīta būvlaide 10m attālumā no grāvja nogāzes augšmalas. Apbūves zona paredzēta ne tuvāk kā 3 m no pārējām projektētajām robežām.

Apbūves blīvums -30 %. Žoga max augstums 1,5m ar caurredzamību ne mazāku par 50%.

## **2.3. Dabas ainavas transformācija**

Detālplānojums īsteno nekustamo īpašumu Purmaļu ielā 2, 4, 6, 8 un Purvu ielā 1, 3, 5, 7 projektēto zemesgabalu daļas transformāciju no lauksaimniecībā izmantojamas zemes uz apbūves zemi. Rezultātā starp kaimiņu dārziem parādīsies jauni zemes gabali ar mazstāvu dzīvojamo apbūvi.

## **2.4. Dabas vides saglabāšana**

Detālā plānojumā savrupmāju (mazstāvu) apbūves zemesgabali, kā arī piebrauktuves, plānoti tā, lai iespējami mazāk mainītu esošo vidi. Plānotais Purvu ielas šķērsprofils var nodrošināt kanalizācijas, ūdens, gāzes, sakaru komunikāciju un elektrokabeļu izvietojumu, kas reāli būs atkarīga no īpašnieku iespējām un vēlmēm.

Projektējamajā teritorijā tika veikta biotopu izpēte, ar slēdzienu, ka teritorija nav pieskaitāma pie īpaši aizsargājamiem dabas objektiem un ka teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamo augu atradnes.

## 2.5. Infrastruktūra

Apbūves detālais plānojums paredz veidot vienotu ūdensapgādes, gāzes, elektroapgādes un sakaru sistēmu visiem zemesgabaliem. Objektu izvietošana plānota ievērojot Aizsargjoslu likumu. Perspektīvo inženierkomunikāciju shēmu skatīt grafiskajā daļā.

**2.5.1. Ūdensapgādei** detālplānojuma sastāvā plānots pieslēgties esošajam Rāmavas ūdensvadam pie esošās akas Nr.18 Rāmavas ielā. (skatīt inženierkomunikāciju shēmu grafiskajā daļā). Gadījumā ja zemesgabalu apguve notiek nevienmērīgi, tad, kā variants, pastāv iespēja ierīkot vietējos dziļurbumus katrā apbūves gabalā. Detalizēta ūdensapgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

**2.5.2. Sadzīves kanalizācijas ūdeņu savākšanā** paredzēts nodrošināt pieslēgumu kanalizācijas tīklam pie tuvējā daudzdzīvokļu nama Nr. 27. esošās akas Nr.2 (skatīt inženierkomunikāciju shēmu grafiskajā daļā). Detalizēta kanalizācijas sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

**2.5.3. Elektroapgāde.** Lai īstenotu detālā plānojumā paredzēto zemesgabalu apsaimniekošanu, nepieciešamo elektroenerģiju paredzēts piegādāt no esošās transformatoru apakšstacijas. Projekta komunikāciju shēmā parādīta arī jauna 0,4 kV kabeļu līnija. Situāciju skatīt CET izsniegto noteikumu pievienotajā plānā. Detalizēta elektroapgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

**2.5.4. Gāzes apgāde.** Teritorijā plānots ierīkot gāzes vadu, ar pieslēgumu zemspiediena gāzes vadam Rāmavas ielā. Detalizēta gāzes apgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

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

**2.5.6. Ugunsdzēsība, glābšana un civilā aizsardzība.** Zemesgabala daļījums un apbūves izvietojums plānots tā, ka ugunsgrēka gadījumā ir nodrošināta piekļūšana pie ēkām ar ugunsdzēsēju transportu. Ugunsdzēsības, glābšanas un civilās aizsardzības darbu nodrošinājumu pasākumi katram atsevišķam objektam lokāli jāparedz būvprojektā un saskaņā ar LBN 201 – 96 un Civilās aizsardzības likuma prasībām. Lai nodrošinātu ugunsdzēsības ūdensapgādi, paredzēts ierīkot ugunsdzēsības hidrantu, kas apkalpos

jaunprojektējamās zemes gabalus. Ūdens padeve hidrantam no Rāmavas ciemata centralizētās ūdensapgādes sistēmas.

**2.5.7. Ceļi.** Projektētās Purvu ielas brauktuve ir 5 m plata ar sarkano līniju koridoru 12m platumā. Nobrauktuves nodalījuma joslas robežās projektētas perpendikulāri ielai. Pieslēguma stūra noapaļojuma rādiuss 3 m.

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

Ciemata perspektīvai attīstībai paredzēts ielas apgaismojums, uzstādot apgaismojuma balstus ar kabeļu pievadiem.

Siltumapgāde risināma lokāli - katra zemesgabala apbūvei individuāli.

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

Katram jaunajam zemes gabalam detālplānojuma izveides ietvaros ierādīti lietošanas tiesību apgrūtinājumi. Apgrūtinājumu materiālu skatīt grafiskajā daļā.

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

Detālā plānojuma robežas saskaņā ar Zemes robežu plānu atbilst nekustamo īpašumu Purmaļu ielā 2, 4, 6, 8 un Purvu ielā 1, 3, 5, 7 robežām. Inženiertopogrāfisko plānu ar robežām LKS 92 sistēmā M 1:500 izstrādājis zvērināts mērnieks Alvis Lapsa 2003. gada marta mēnesī.

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

Plānojuma uzsākšana saistāma ar Rīgas rajona Ķekavas pagasta Domes 2003. gada 23. maija lēmumu Nr. 8, 4.12.2§. atļaut īpašniekiem izstrādāt zemes sadales detālplānojumu ar galveno perspektīvo teritorijas izmantošanas mērķi – mazstāvu dzīvojamā apbūve;

Pēc pašvaldības lēmuma tika saņemts 2003. gada 29. maijā apstiprināts Darba uzdevumu nekustamo īpašumu Purmaļu ielā 2, 4, 6, 8 un Purvu ielā 1, 3, 5, 7 detālā plānojuma izstrādāšanai.

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

- Latvijas Republikas VZD Lielrīgas Reģionālās nodaļas 2003. gada 10. jūlijā izsniegtie tehniskie nosacījumi Nr. 1 – 8.8/5679.

- LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2003. gada 5. jūnijā izsniegtie nosacījumi teritorijas plānojuma izstrādāšanai Nr. 3 – 3/ 2053.
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes 2003. gada 14. maijā izsniegtie tehniskie noteikumi Nr. 32/397.
- Sabiedrības veselības aģentūra Rīgas filiāle 2003. gada 3. jūnijā izsniegtais projektēšanas higiēniskais uzdevums Nr. 26.5 – 11/ H – 702.
- SIA "Lattelekom" Lielrīgas reģiona tīklu ekspluatācijas daļas 2003. gada 21. maijā izsniegtie noteikumi Nr. 20.4.1.5.-9/181R.
- VAS „Latvenergo” CET 2003. gada 26. maijā izdotie tehniskie nosacījumi Nr. 322100-04/1289.
- AS „Latvijas Gāze” 2003. gada 3. jūnijā izsniegtie nosacījumi Nr. 14-2-1/46-1.
- Lielrīgas Reģiona lauksaimniecības pārvaldes 21. jūlija nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai Nr.159.
- P/u „Olekte” sastādītie tehniskie noteikumi ūdensvada un kanalizācijas pieslēgumam 2003. gada 27. maijā.

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

Detālplānojuma publiskās apspriešanas paziņojums tika ievietots Ķekavas pagasta padomes izdevumā „Mūsu Ķekava” 8. numurā 2003. gada jūlijā. Visas interesētās personas varēja iesniegt priekšlikumus un iepazīties ar izstrādāto detālplānojumu Ķekavas pagasta ēkā 4 nedēļu laikā pēc paziņojuma publicēšanas dienas.

Iebildes par detālplānojuma izstrādi apspriešanas laikā netika saņemtas.

Iepriekš minētais apliecina, ka detālā plānojuma izstrādāšana ir notikusi atklātības gaisotnē, sadarbībā ar pagasta Būvvaldi, pasūtītājiem, un ieinteresētām institūcijām. Katram bija iespēja izteikt savu viedokli un priekšlikumus.

### **3.4. Projekta saskaņošana.**

Par neiebilšanu izstrādātajam projektam, rakstiskus atzinumus izsniegušas šādas institūcijas:

- SIA „Sabiedrības veselības aģentūras” Rīgas filiāle;
- LR Valsts zemes dienests.

Detālpilnojuma projekts saskaņots ar:

- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigāde;
- Lielrīgas reģionālās vides pārvaldi;
- SIA “Lattelekom” Lielrīgas reģiona tīklu ekspluatācijas daļu;
- VAS „Latvenergo” CET;
- AS „Latvijas Gāze”;
- Lielrīgas Reģionālās Lauksaimniecības Pārvaldes meliorācijas daļu.
- P/u „Olekte”

Projekts saskaņots ar pagasta Būvvaldi.

Sastādīja



J. Eglītis



**ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI:**

Parceles Nr.	Apzīm. Nr. plānā	Apgrūtinājums	Platība, m²
1.	1	Elektriskā 20 kV gaisvada līnija	210,0
	2	Sakaru kabelis	160,0
2.	2	Elektriskā 20 kV gaisvada līnija	125,0
	2	Sakaru kabelis	223,0
3.	1	Elektriskā 20 kV gaisvada līnija	426,0
	2	Sakaru kabelis	180,0
4.	1	Elektriskā 20 kV gaisvada līnija	180,0
	2	Sakaru kabelis	53,0
5.	1	Elektriskā 20 kV gaisvada līnija	31,0
	3	Novadgrāvja ekspluatācijas aizsargjosla	550,0
6.	1	Elektriskā 20 kV gaisvada līnija	31,0
	3	Novadgrāvja ekspluatācijas aizsargjosla	66,0
7.	2	Sakaru kabelis	66,0
	3	Novadgrāvja ekspluatācijas aizsargjosla	524,0

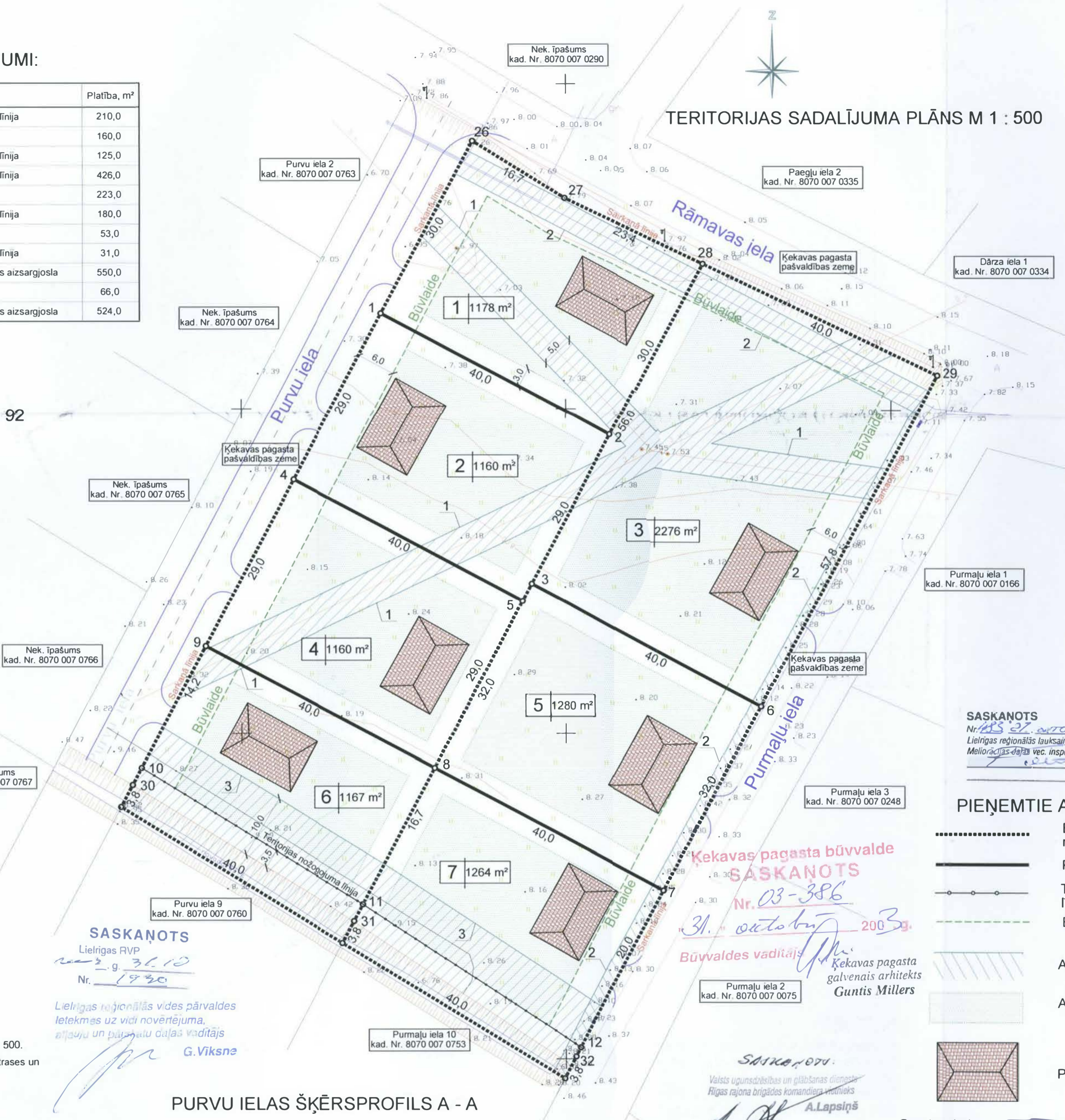
**TERITORIJAS SADALĪJUMA PLĀNS M 1 : 500**

**SITUĀCIJAS PLĀNS**



**EŽPUNKTU KOORDINĀTAS LKS 92**

lr.	X	Y
1	509 721,6061	304 664,7005
2	509 756,9452	304 645,9929
3	509 744,7807	304 623,0141
4	509 708,0382	304 639,0703
5	509 743,3772	304 620,3627
6	509 780,1185	304 604,3072
7	509 765,1469	304 576,0256
8	509 729,8092	304 594,7324
9	509 694,4702	304 613,4400
10	509 684,5573	304 594,7134
11	509 718,7331	304 573,8095
12	509 752,3195	304 551,7944



**GALVENIE RĀDĪTĀJI:**

Nr.	Adrese	Kopējā platība, m²	NĪLM	Paskaidrojums
1.	Purvu iela Nr.1 Rāmava, Rīgas raj.	1178.0	0601	Viengimenes, divģimeņu dzīvojamu māju apbūve
2.	Purvu iela Nr.3 Rāmava, Rīgas raj.	1160.0		
3.	Purmaļu iela Nr.2 Rāmava, Rīgas raj.	2276.0		
4.	Purvu iela Nr.5 Rāmava, Rīgas raj.	1160.0		
5.	Purmaļu iela Nr.4 Rāmava, Rīgas raj.	1280.0		
6.	Purvu iela Nr.7 Rāmava, Rīgas raj.	1176.0		
7.	Purmaļu iela Nr.6 Rāmava, Rīgas raj.	1264.0		

**SASKAŅOTS**  
 Nr. 27. okt. 2003. g.  
 Lielrigas reģionālās iekšlietu pārvaldes  
 Mēroņģeļu ielā vec. inspektors **Raitis Purģis**

**PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI:**

- Esošā zemesgabala robeža
- Projektētā robeža
- ○ ○ Teritorijas nozoguma līnija
- — — — — Būvvalde
- ▨ Aizsargjosla
- Apbūves zona
- ▧ Perspektīvā ēka
- Gruntsgabala numurs 1 1451 m² Kopējā platība

**SASKAŅOTS**  
 AR LATVIEŠU TĪKLU EKSPLOATĀCIJAS DAĻAS  
 LIELRĪGAS REĢIONU  
 Nr. 3033/10  
 TĪKLA VEIKSMĒGĀ  
 LATVIEŠU TĪKLU EKSPLOATĀCIJAS  
 DAĻAS  
 LIELRĪGAS REĢIONA  
 TĪKLA VADĪBAS  
 TĪKLA

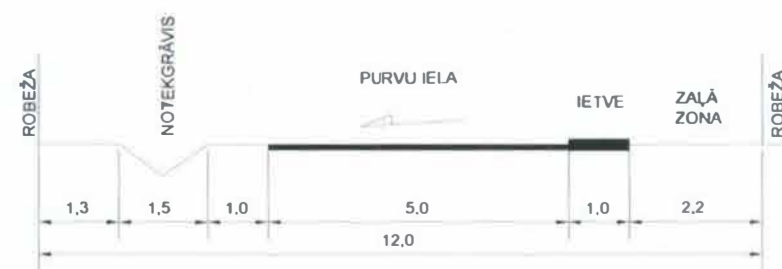
Saskaņots

ar zemesgabala Purmaļu ielā 2, 4, 6, 8 īpašnieku  
 N. Lasmane  
 2003. gada 31. okt.

Saskaņots

ar zemesgabala Purvu ielā 1, 3, 5, 7 īpašnieku  
 L. Lasmanis  
 2003. gada 31. okt.

**PURVU IELAS ŠĶĒRS PROFILS A - A**



DETAĻPĀRĪNOJUMS  
 SASKAŅOTS CENTRĀLAJOS EL. TĪKLOS  
 27.10.2003. g.  
**N. KOŽUHOVA**  
 CET Tehniskās daļas  
 elektroinženiere

**SASKAŅOTS**  
 Lielrigas RVP  
 Nr. 3110  
 Nr. 1930

Lielrigas reģionālās vides pārvaldes  
 Ieteikums uz vidi novērtējuma  
 atļauju un būvvaldes daļas vadītājs  
**G. Viksne**

**SASKAŅOTS**  
 Nr. 03-386  
 31. okt. 2003. g.  
 Būvvaldes vadītājs  
**Guntis Millers**  
 Ķekavas pagasta galvenais arhitekts

**SASKAŅOTS**  
 Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests  
 Rīgas rajona brigādes komandiera vietnieks  
**A. Lapsiņš**

2003. gada 31. oktobrī.  
**A. LAUBE**  
 21.10.2003.  
 Inženieris kopā ar  
 lapu 2

plānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem  
 kā arī tehnisko noteikumu prasībām

Projekta vadītājs  
 (datums) (paraksts)  
**ARHITEKTS**  
**VIESTURS BRIEDIS**  
 Sert. Nr. 0212

Direktors	J. Egļitis	Pasūtītājs	217 - 03 TS		
Datorgrafika	O. Jermaks	Objekts	Stadija	Lapa	Lapas
		Purvu ielā 1, 3, 5, 7 un Purmaļu ielā 2, 4, 6, 8, Ķekavas pagastā, Rīgas rajonā		1	2
		Tentorijas sadalījuma plāns M 1 : 500			

