

R-4

ARHĪVA EKSEMPLĀRS

Ķekavas pagasta būvvalde
SASKAŅOTS

EKS. Nr. 3

Nr. 6-04.
23. jūnijā 2004 g.
Būvvaldes vadītājs

DETĀLAIS PLĀNOJUMS

RĪGAS RAJONA
ĶEKAVAS PAGASTA NEKUSTAMIEM
ĪPAŠUMIEM

RĀMAVAS IELĀ 18

(kadastra Nr. 8070 – 004 – 0067)

RĀMAVAS IELĀ 20

(kadastra Nr. 8070 – 004 – 0068)

2003

I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālais plānojums Ķekavas pagasta nekustamo īpašumu Rāmavas ielā 18 un Rāmavas ielā 20 sadalei un turpmākajai izmantošanai izstrādāts saskaņā ar Īpašnieku un "Arhitekta Edgara Bērziņa biroja" vienošanos, kā arī:

- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2003.gada 23.maija lēmuma Nr.8 4.12.4. un 4.12.5.§ § "Par detālā plānojuma projekta atļauju";
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta Būvvaldes 2003.gada 30.septembra Darba uzdevumu nekustamo īpašumu Rāmavas ielā 18 un 20 sadales un turpmākās izmantošanas detālā plānojuma izstrādāšanai;
- VUGD Rīgas rajona brigādes 2003.gada 13.oktobra "Tehniskajiem noteikumiem" Nr.32/1008;
- Latvijas Republikas Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2003.gada 13.oktobra "Nosacījumiem teritorijas plānojuma izstrādāšanai" Nr.3-3/3835;
- VAS Latvenergo filiāles Centrālie elektriskie tīkli -200...gada "Elektroapgādes nosacījumiem" Nr. 322100-04/.....;
- LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2003.gada 13.oktobra Nosacījumiem (reģ. Nr.303) Nr.1-8.8./8196;
- BO VAS Latvijas autoceļu direkcijas Tehniskās pārvaldes 2003.gada 21.oktobra Tehniskajiem noteikumiem Ķekavas pagasta nekustamo īpašumu Rāmavas ielā 18 un 20 detālā plānojuma izstrādei Nr.2.2-199;
- AS "Latvijas gāze" 2003.gada 15.novembra Nr.14-2-1/1871 "Par detālā plānojuma izstrādi nekustamiem īpašumiem Rāmavas ielā 18 un Rāmavas ielā 20 Ķekavas pagastā";
- Rīgas rajona padomes 2003.gada 31.oktobra Nosacījumiem detālā plānojuma izstrādei Nr.21-13/829;
- LR VKPAI 2003.gada 11.marta Nr.07-06/366 Par zemesgabalu sadales iespēju Rāmavas ielā Ķekavas pagastā.

Sabiedrības veselības aģentūras Rīgas filiāle un Sia Lattelekom nav izsniegušas nosacījumus saimniecību zemesgabalu teritorijas plānojuma detalizācijai.

Detālais plānojums izstrādāts atbilstoši LR Ministru kabineta 2000.gada 5.decembra Noteikumiem par teritorijas plānojumiem Nr.423 un citiem tiesību aktiem.

Detālā plānojuma robežas atbilst nekustamo īpašumu Rāmavas ielā 18 un Rāmavas ielā 20 robežām saskaņā ar Zemes robežu plāniem. Inženiertopografisko plānu ar pazemes komunikācijām M 1: 500 izstrādājusi zvērināta mērniece T. Usova 2001.gada martā. Dati ievadīti vienotajā Lielrīgas reģiona digitālajā kartē, uzmērījums saskaņots 2001.gada 9.maijā (saskaņojis V.Vucens).

1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Saskaņā ar Ķekavas pagasta Ģenerālpāreģistrāciju nekustamie īpašumi Rānavas ielā 18 un Rānavas ielā 20 atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā. Ziemeļrietumos tie robežojas ar saimniecisko nozīmi zaudējušu ābeļdārzu, no kura teritorijas atdalītajai daļai (Rānavas iela 16) 2003. gadā izstrādāts un apstiprināts detālais plānojums. Plānojamās teritorijas austrumu robežu dabā iezīmē Rānavas iela (skat situācijas plānu un fotoattēlus nākošajās lapaspusēs), bet rietumos tā robežojas ar autoceļu A7 (zemesgabals Rānavas ielā 20). Autoceļam A 7 piegulošā teritorija Ķekavas pagasta *Zemes izmantošanas plānā* ir atzīmēta kā *turpmākās izpētes teritorija*.

Sakarā ar starptautiskā autoceļa Via Baltica izbūvi, *autoceļam piegulošajā zemesgabala pusē jāparedz no apbūves brīva zona autoceļa otras brauktuves un vietējās kustības joslas izbūvei, jānodrošina piekļūšanas iespēja arī plānojamajai teritorijai blakus esošiem īpašumiem* (Latvijas autoceļu direkcijas TP nosacījumus skat. pielikumos), kā arī jāizstrādā un jāiesniedz akceptam Ķekavas pagasta Būvvaldē visa kvartāla ielu tīkls, ieskaitot blakus esošos īpašumus (skat. *Darba uzdevuma* p.4.5). Detālajā plānojumā ietvertās teritorijas kopplatība 3,27 ha.

Abi, savstarpēji (kopēja robeža~105m) robežojošie īpašumi veido vienotu plānojamo teritoriju, kurai ir izstiepta taisnstūra konfigurācija (~320x115 m), orientēta rietumu – austrumu virzienā. Tieši iepretī zemesgabalam Rānavas ielā 18 otrā pusē atrodas iebraucamais ceļš Rānavas muižā, kura ir valsts nozīmes kultūras piemineklis - *Rakstnieka G. Merķeļa dzīves vieta* (valsts aizsardzības Nr.92). Līdz ar to plānojamā teritorija atrodas pieminekļa aizsardzības zonā un tai ir saistošs likums *Par kultūras pieminekļu aizsardzību*.

Zemes īpašnieki vēlas sadalīt savus zemes īpašumus turpmākai izmantošanai savrupmāju apbūvei.

Lai panāktu iespējami racionālu teritorijas izmantošanu, īpašnieki vienojušies par kopēja detālā plānojuma izstrādi saviem īpašumiem, veidojot vienotu apbūves plānojumu, ielu – piebraucamo ceļu, inženierkomunikāciju tīklu struktūru un saglabājot atsevišķo īpašumu juridiskās robežas un piederību.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Detālā plānojuma teritorijā ietilpst divi savstarpēji robežojoši īpašumi Rānavas ielā 18 un Rānavas ielā 20.

Nekustamais īpašums Rānavas ielā 18, platība 1,095 ha, zemes kadastra Nr. 8070-004-0067 (Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.1000 0008 8811). *Zemesgrāmatu apliecība* izsniegta 13.janvārī 2003.gadā.

Īpašniece

Nekustamais īpašums Rānavas ielā 20, platība 2,175 ha, zemes kadastra Nr. 8070-004-0068 (Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.1000 0008 8808). *Zemesgrāmatu apliecība* izsniegta 13.janvārī 2003.gadā.

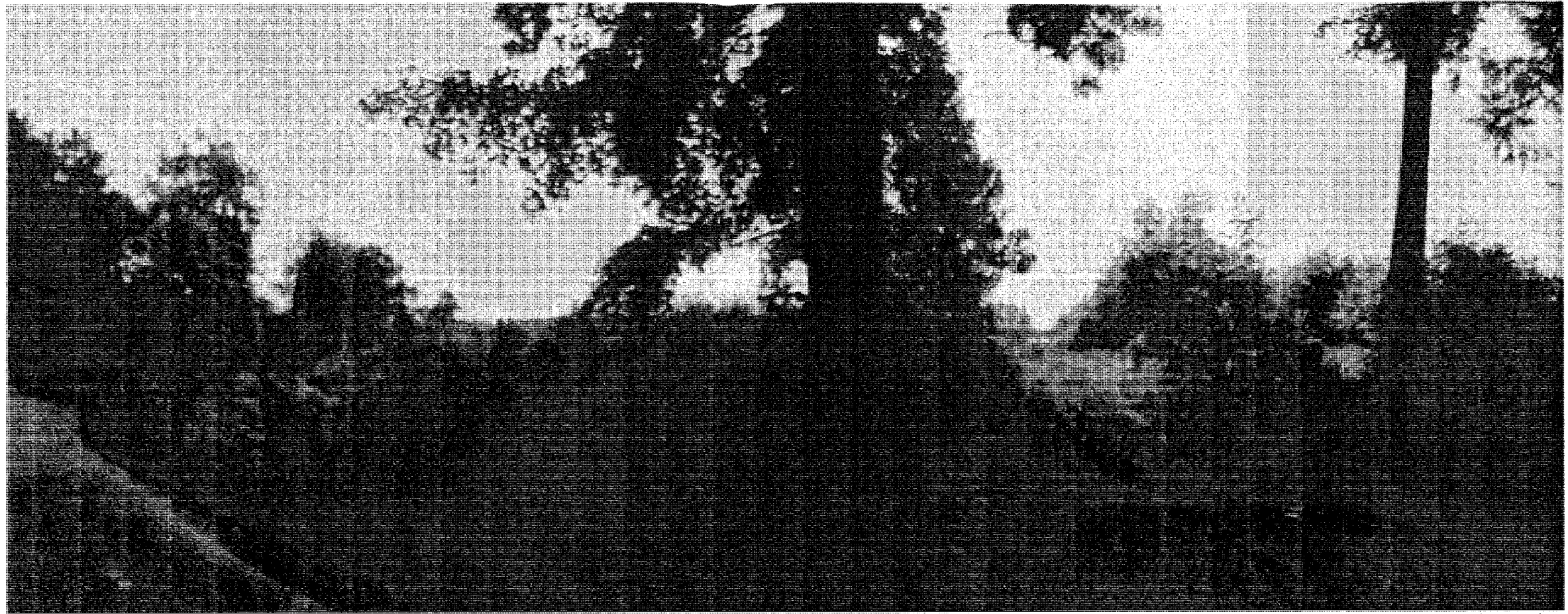
Īpašnieks

13. APBŪVE UN DABAS VIDE

Plānojamā teritorija ir bez apbūves, atmatā aizlaista lauksaimniecības zeme, kura aizaugusi ar nezāļaugu sabiedrībām. Teritorijā nav konstatēti biotopi un augu sugas, kuru saglabāšanu un apsaimniekošanu reglamentētu LR MK 05.12.2000. un 30.01.2001. noteikumi Nr.421 un Nr.45. *Atzinumu* par plānojamā teritorijā ietilpstošo zemesgabalu bioloģisko vērtību skat. pielikumos. Teritorijas reljefu, dabas vidi un ainavu raksturojošos fotoattēlus skat. nākošajā lappusē.



Nekustamo īpašumu Rāmas ielā 18 un Rāmas ielā 20 SITUĀCIJAS PLĀNS



Panorāmas skats no Rāmavas ielas dienvidrietumu virzienā. Kreisajā pusē – Rāmavas iela, centrā – Rāmavas 18 ar servitūta ceļu.



Plānojamās terit. kopskats no Ābeļdārza ielas trases (labajā pusē) DR virzienā. Priekšplānā nek. īp. Rāmavas 18 terit., kreisajā pusē nek. īp. Rāmavas 20 terit, fonā - autoceļa A7 papeļu stādījumi

2. MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnoteikumus pasūtītāju nodomam turpmāk attīstīt savus nekustamos īpašumus kā mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritoriju.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta Ģenerālplāna *Zemes izmantošanas plānu* zemesgabalu teritorijas noteiktas kā *mazstāvu dzīvojamās apbūves zona*. Līdz ar to plānojums detalizē Ķekavas pagasta Rānavas ciema apbūvi, sadalot zemesgabalus Rānavas ielā 18 un Rānavas ielā 20 parcelēs, katrai parcelei nosakot robežas, platību, apgrūtinājumus, kā arī piekļūšanu - piebraucamos ceļus (ielas) un to parametrus, vienlaicīgi noskaidrojot un līdzsvarojot pastāvošās institūciju (Via Baltika izbūve, kvartāla ielu tīkla izveide u.t.t.) un kaimiņu intereses.

MK *Noteikumi Nr. 423*, neparedz šādai situācijai piemērot pašvaldības teritorijas plānojuma grozījumu procedūru.

3. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

3.1. APBŪVES STRUKTŪRA

Detālais plānojums paredz nekustamo īpašumu Rānavas ielā Nr.18 un Nr.20 3,27 ha lielo kopējo plānojamo teritoriju sadalīt 13 parcelēs savrupmāju (mazstāvu viengimenes māju) apbūvei un izdalīt "0" parceli koplietošanas līnijbūvju (ielu, gājēju ceļiņu, inženiertehnisko komunikāciju tīklu) izbūvei, veidojot vienotu apbūves plānojuma, ielu – piebraucamo ceļu, un inženiertehnisko komunikāciju tīklu struktūru, tajā pašā laikā saglabājot atsevišķo īpašumu juridiskās robežas un piederību.

Piekļūšana jaunajiem zemesgabaliem pagaidām paredzēta no Rānavas ielas, izbūvējot Ābeļdārza (servitūts parcelēm Nr.10 un Nr.11), Merķeļa un Ziedu ielas. Pēc autoceļa A7 rekonstrukcijas (Via Baltika izbūves 2004.-2005.g.g.) un vietējās kustības joslas – Bauskas ielas izbūves, kardināli mainīsies ne tikai plānojamās teritorijas, bet arī visa Rānavas ciema transporta shēma. Tas nozīmē, ka jau tuvākajā nākotnē vietējā tranzīta autotransporta plūsma no Rānavas ielas tiks novirzīta uz Bauskas ielu, atjaunojot Rānavas ielai Rānavas ciema mazstāvu (savrupmāju) dzīvojamās apbūves galvenās ielas funkciju.

Merķeļa, Ziedu un Ābeļdārza ielu šķērsprofili izstrādāti ievērojot nepieciešamo inženiertehnisko komunikāciju ievietošanas iespējas atbilstoši LBN-100 prasībām un doti detālā plānojuma grafiskajā daļā.

Ņemot vērā, ka ielu izbūve prasa lielus kapitālieguldījumus, plānojums paredz pakāpenisku inženiertehnisko komunikāciju ieviešanu-izbūvi ielu klātņu norobežojošajās joslās, kas ļauj komunikāciju pieslēgumus un remontdarbus veikt nebojājot (neizlaužot) brauktuvi un ietvju klātņu segumus.

Detālajā plānojumā paredzētas būvlaides: gar Rānavas ielu – 8 metri, gar Merķeļa un Ābeļdārza ielām – 6 metri. Apbūves rekomendējamā izvietojuma

minimālais attālums līdz zemesgabala robežai - 4 metri, meliorācijas grāvja aizsargjosla - 5 metri no grāvja malas, starptautiskā autoceļa A7 (Via Baltika) aizsargjosla - 100 metri no ceļa ass, ūdensvada aizsargjosla - 2 metri (cauruļvadā abās pusēs).

3.2. DABAS AINAVAS TRANSFORMĀCIJA

Detālais plānojums paredz nekustamo īpašumu Rānavas ielā Nr.18 un Nr.20 zemesgabalu izmantošanu kā *mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves* teritoriju. Līdz ar to ir radīti apstākļi atmatās pamesto un nezāļaugu sugām aizaugušo teritoriju ainavas būtiskai pārveidošanai un labiekārtošanai.

Katra jaunizveidotā zemesgabala labiekārtojuma un apzaļumošanas projekts jāizstrādā apbūves projekta sastāvā, bet kopēju ainavu veidojošo stādījumu un labiekārtojuma izveide līnijbūvju teritorijās, pie dienvidu pierobežas novadgrāvja un Rānavas ielas, jāparedz konkrēto līnijbūvju izbūves plānošanas un arhitektūras uzdevumos. Ainavu veidojošo stādījumu projekti jāaskaņo ar LR Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

3.3. DABAS VIDES SAGLABĀŠANA

Īstenojot detālajā plānojumā paredzēto apbūvi, kā obligāts priekšnoteikums ir esošo meliorācijas sistēmu (grāvju, novadgrāvja) saglabāšana un uzturēšana, lai nodrošinātu optimālo gruntsūdeņu režīmu.

Plānojums paredz izmantot nelielos reljefa kritumus (to palielināšana jāparedz Merķeļa un Ziedu ielu izbūves zemesdarbu kartogrammās) virsūdeņu novadīšanai no plānojamās teritorijas iekšējām ielām uz esošo novadgrāvi (teritorijas austrumu pierobežā) un autoceļa (vietējās kustības joslas - Bauskas ielas) grāvjos. Šim nolūkam ielu klātnēs paredzēta 0,5 m platas, saliekamā dzelzsbetona ielas apmales - malas joslas ar tekni, iebūvēšana ar kritumiem uz minētajiem grāvjiem. Ielas brauktuves klātne izbūvējama ar šķērsslīpumu ne mazāku kā 2,5 % apmales-teknes virzienā, veidojot vienlaicīgi brauktuves malas joslu un tekni.

Visa plānojamā teritorija, saskaņā ar Rīgas rajona plānojumu, ietilpst Rīgas centralizētās ūdensapgādes pazemes ūdensgūtnes (atradnes) "KATLAKALNS" ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā. Tas nozīmē, ka visā detālplānojuma teritorijā jānodrošina ūdens resursu saglabāšanās un atjaunošanās, jānovērš piesārņojuma negatīvā ietekme uz iegūstamā ūdens resursu kvalitāti.

3.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Plānojums rada priekšnoteikumus nepieciešamajiem inženiertehniskās apgādes risinājumiem, to izvēlei katrā konkrētajā gadījumā atkarībā no nākošo īpašnieku vēlmēm un iespējām, kā arī apbūves īstenošanas secības.

Ūdens apgādē detālais plānojums paredz, ka visi potenciālie būvētāji kooperē līdzekļus un veido vienotus ūdens apgādes tīklus Merķeļa, Ziedu un Ābeļdārza ielās, pieslēdzoties esošajam Rānavas ūdensapgādes tīklam (esošā ūdensvada trase uzrādīta galvenajā plānā parces Nr.11 teritorijā), vai arī izbūvē tuvākās apkaimes mazstāvu (savrupmāju) dzīvojamās apbūves teritorijai jaunu artēzisko aku. Individuālu artēzisko aku izbūve plānojamā teritorijā nav paredzēta. Saskaņā ar Valsts ģeoloģijas dienesta atzinumu (skat. pielikumos), netālu no plānojamās teritorijas esošai mazstāvu apbūves teritorijai "Īgumi", *"par ūdensapgādes avotu var kalpot Amatas un Gaujas ūdens horizonta urbumi, kuriem katrs individuālais lietotājs nevarēs nodrošināt stingra režīma aizsargjoslas, kas Amatas ūdens horizontam ir 30-50 m un Gaujas ūdens horizontam 10-30 m ap katru urbumu.*

Jebkuram no šiem variantiem ir jāizstrādā atsevišķi ūdens apgādes sistēmas projekti.

Kanalizācijas ūdeņu savākšanā, līdzīgi kā ūdens apgādē, detālplānojums paredz arī dažādu variantu iespējas:

Visticamāk, situācijā, ka zemesgabali netiek apbūvēti vienlaicīgi, īstenojama t.s. "vietējā" sadzīves notekūdeņu savākšana izolētās tilpnēs, no kurām to saturu periodiski izved. Tās izbūvējamas zemesgabalos vietās, kur ērta piekļūšana notekūdeņu savākšanas transportam. Tilpņu kubatūru, tehnisko risinājumu un piesaisti jānosaka katra konkrēta zemesgabala apbūves projekta sastāvā.

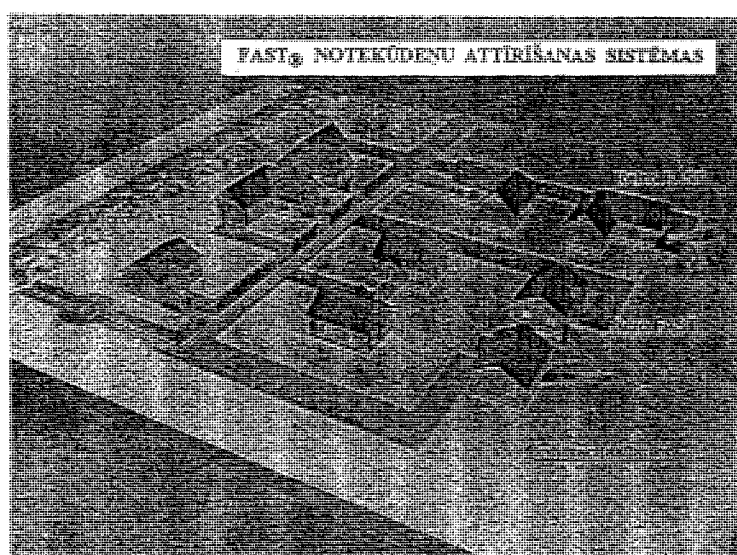
Nemot vērā, ka plānojamā teritorija ir ar samērā zemu apbūves blīvumu, projekts paredz ASV kompānijas BioMicrobics ražoto Retro FAST 0.25 (vai analogu) bioloģiskās attīrīšanas sistēmas ar kapacitāti līdz CE 8, izbūvi – uzstādīšanu katrai savrupmājai (skat. skaidrojošo shēmu 11.lpp.). FAST kanalizācijas un notekūdeņu apstrādes sistēma apstrādā visa veida notekūdeņus, ir ātri un viegli uzstādāmas. Attīrīšanas iekārtai nav nepieciešama aizsargjosla, jo notekūdeņu apstrāde visā ciklā ir slēgta, iekārta atrodas pilnībā zem zemes un tai nav objekta vizuālo tēlu pasliktinošu konstruktīvu virszemes elementu. Tehnoloģiskā aprīkojuma konstrukcijas vienkāršība un plašais parametru diapozons rada iespēju izvēlēties iekārtu atbilstoši konkrēta objekta prasībām. Iekārta ir sertificēta ASV, Apvienotajā karalistē, Starptautiskajā Jūras Organizācijā un saņēmusi atzinumu LR VARAM (izsniegto atzinumu skat. pielikumos).

Līdzīgi ūdensapgādes jautājumam, bioloģiski attīrīto kanalizācijas notekūdeņu savākšanā detālais plānojums paredz arī divu variantu iespēju. Pirmajā laika posmā decentralizēto bioloģisko attīrīšanas iekārtu attīrītie

notekūdeņi tiek novadīti uz Rānavas ciema pārsūknēšanas staciju, ievadīšanai kopejā p/ū "Olekte" notekūdeņu sistēmā, izbūvējot ielās pašteses kanalizācijas tīklus un nepieciešamās pazemes 1. pakāpes t.s. "grodu" sūkņu stacijas. Tālākā perspektīva – Rānavas ciema kanalizācijas notekūdeņu pievienošana Valsts investīciju projekta ietvaros projektējamajai Kekavas pašvaldības kanalizācijas sistēmai (pašlaik p/ū "Olekte" notekūdeņu sistēma).

Nemot vērā FAST iekārtu nelielos gabarītus, uzstādīšanas un tehnoloģiskā aprīkojuma konstrukcijas vienkāršību, plašo iekārtu parametru diapozonu, tās var tikt uzstādītas agrāk izbūvētajās "vietējās" sadzīves notekūdeņu savākšanas tilpnēs (septikos).

Pašteses kanalizācijai jāizstrādā atsevišķs projekts un jāsaņem vides aizsardzības institūciju atzinumi.



2002. gada decembris

Modulis	Max. attīrīšanas jauda (diennaktī)	Pzīrētāju personu skaits	Minimālais tvertnes tilpums	Cena Ls (ar PVN)
Retro FAST@ 0,25	0,95 m ³	1 līdz 8	1,9 m ³	1 650,-
Retro FAST@ 0,375	1,4 m ³	8 līdz 11	2,8 m ³	1 830,-
Micro FAST@ 0,5	1,9 m ³	11 līdz 15	3 m ³	2 057,-
Micro FAST@ 0,9	3,4 m ³	15 līdz 25	4,7 m ³	3 566,-
Micro FAST@ 1,5	5,7 m ³	25 līdz 47	7,1 m ³	4 950,-
Micro FAST@ 3,0	11,4 m ³	47 līdz 90	14,2 m ³	7 168,-
Micro FAST@ 4,5	17 m ³	90 līdz 130	21,3 m ³	10 239,-
Micro FAST@ 9,0	34,1 m ³	130 līdz 270	42,6 m ³	13 802,-
HighStrengthFAST@ 1,0	3,8 m ³		4,73 m ³	3 780,-
HighStrengthFAST@ 1,5	5,7 m ³		7,1 m ³	5 271,-
HighStrengthFAST@ 3,0	11,4 m ³		14,2 m ³	7 657,-
HighStrengthFAST@ 4,5	17 m ³		21,3 m ³	10 736,-
HighStrengthFAST@ 9,0	34,1 m ³		42,6 m ³	14 398,-

Svarīgi: BSP (biokīmiskais skābekļa patēriņš) noslodze katram individuālam izmantošanas gadījumam kopā ar augstāk minētajiem parametriem ir galvenie faktori katram no FAST notekūdeņu attīrīšanas izmantošanas veidiem.

Iekārtu cenas var mainīties atkarībā no ASV dolāra kursa svārstībām.

FAST ir sertificējuši:

ASV Kraste Apsardze

Apvienotās Karalistes Tirdzniecības Departaments

Sarptautiskā Jūras Organizācija

Kanādas Lielie Ezeri

NSF(40. Standarts, I Kategorija)

LR NVVC

Sertificēts Eiropā

eKO TEHNOLOĢIJAS Ilmars Leidums 7332628

Ernestines iela 12, Rīga, I.V-1002 tālr./fakss 7808984, tālr. 7808985

Zemesgabalu apsaimniekošanai nepieciešamās elektroenerģijas piegādei jāizbūvē jauna 20 kV EPL, TA 20/0,4 kV un 0,4kV EPL (projektēto parceļu abonentu pieslēgšanai).

Projekts piedāvā variantu 20 kV EPL - kabeļa izbūvei no esošas 20kV EPL, kura šķērso autoceļu A7 robežojošā īpašuma – Rānavas ielā 21 zemesgabala ziemeļrietumu stūrī, līdz plānojamā teritorijā projektēto Merķeļa un Bauskas ielu krustojumam (līnijas garums ~ 80 metri). Projektētās Merķeļa ielas sarkanajās līnijās paredzēta teritorija jaunās TA 20/04 kV vajadzībām (skat. Galvenajā plānā). Sākotnēji elektroapgādi abonentiem var nodrošināt izbūvējot 0,4kV gaisa vadu līnijas, bet izbūvējot projektā paredzētās Ābeļdārza, Merķeļa un Bauskas ielas - pa kabeļu līnijām.

Elektroenerģijas apgādei, atkarībā no apbūves īstenošanas laika, izstrādājams atsevišķs projekts.

Gāzapgādi dzīvojamām mājām (sākotnēji) detālais plānojums paredz no sašķidrīnātās gāzes baloniem. Projektēto ielu šķērsprofili paredz iespēju nākotnē izbūvēt dabas gāzes tīklus. Gāzes apgāde iespējama no esošā zemā spiediena (perspektīvā vidēja spiediena) gāzes vada Dn 200 mm Rānavas ielā, uzstādot GSP Rānavas un Merķeļa ielu krustojumā. Gāzes apgādei jāizstrādā atsevišķs projekts. (skat. AS *Latvijas gāze* 2003. gada 15. novembra *Nosacījums* Nr.14-2-1/1871 pielikumos).

Detālais plānojums paredz iespēju projektētajās ielās izbūvēt arī sakaru (vāistrāvu) kabelus.

Ielu šķērsprofili ar iespējamo inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu doti projekta grafiskajā daļā.

3.5. UGUNSDZĒSĪBAS PASĀKUMI

Ugunsdzēsšanas vajadzībām teritorijas dienvidaustrumu daļā – meliorācijas novadgrāvī pie Rānavas un Merķeļa ielu krustojuma jāizbūvē ugunsdzēsības ūdensņemšanas aka (skat. galvenajā plānā). Aka izvietota līnijbūvju teritorijās (pie ielām) ar aprēķinu, lai nodrošinātu netraucētu piekļušanu ugunsdzēsības mašīnām.

Izbūvējot centralizētu ūdensapgādi, ielās jāparedz ugunsdzēsības hidrantu uzstādīšana.

Ugunsdzēsības pasākumi jāparedz arī izstrādājot konkrētos būvprojektus zemesgabalu apbūvei.

3.6. PLĀNOJAMĀS TERITORIJAS BILANCE

Nekustamais īpašums Rānavas ielā 18

Parceles Nr. un adrese	Dzīv. teritorija m ²	Līnijbūvju ter. m ²	Kopā m ²
Nr. 9, Merķeļa iela 6	1518	-	1518
Nr. 10, Ābeļdārza iela 1	1707	289	1996
Nr. 11, Rānavas iela 18	2601	346	2947
Nr. 12, Merķeļa iela 4	1430	-	1430
Nr. 13, Merķeļa iela 2	1853	-	1853
R18 - "0" Merķeļa iela	-	1207	1207
Nek. īpašums Rānavas ielā 18	9109	1842	10951

Nekustamais īpašums Rānavas ielā 20

Parceles Nr. un adrese	Dzīv. teritorija m ²	Līnijbūvju ter. m ²	Kopā m ²
Nr. 1, Bauskas ^{Balsas} iela 2	3903	1200	5103
Nr. 2, Merķeļa iela 12	3619	1484	5103
Nr. 3, Merķeļa iela 10	1359	-	1359
Nr. 4, Ziedu iela 1	1319	-	1319
Nr. 5, Ziedu iela 3	1506	-	1506
Nr. 6, Ābeļdārza iela 3	1328	-	1328
Nr. 7, Ziedu iela 2	1296	-	1296
Nr. 8, Merķeļa iela 8	1505	-	1505
R20 - "0" Merķeļa iela	-	3228	3228
Nekustamais īpašums Rānavas ielā 20	15835	5912	21747

Plānojamās teritorijas kopējā platība 32698 m² t.sk.:

- mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija – 24944 m²;
- līnijbūvju teritorija – 7754 m².

3. 7. APBŪVES NOTEIKUMI

Detālā plānojuma priekšlikumi atbilst *Ķekavas pagasta Ģenerālā plāna Apbūves noteikumiem* Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai. *Apbūves noteikumu* grozījumi nav nepieciešami, bet papildināmi nekustamo īpašumu Rānavas ielā 18 (kadastra Nr. 8070 – 004 – 0067) un Rānavas ielā 20 (kadastra Nr. 8070 – 004–0068) teritorijās jaunizveidotajiem zemesgabaliem ar prasībām:

- ēkas projektējamās vienstāvu ar mansardu (atrodas kultūras pieminekļa aizsargjoslā), augstums ēkām un būvēm līdz 10 m;
- būvprojekti to izstrādes gaitā saskaņojami ar LR Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju;
- tāpat ainavu veidojošie stādījumi līnijbūvju teritorijās . projektu izstrādes gaitā saskaņojami ar LR Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju. Sevišķa vērība jāpiegriež Rānavas ielas alejas stādījumu atjaunošanai (parceles Nr.11 un Nr. 13)

Pēc detālā plānojuma apstiprināšanas Ķekavas pagasta padomē attiecīgi jāpapildina Ķekavas pagasta *Apbūves noteikumu* 10. nodaļa: *Spēkā esošo detālplānojumu saraksts.*

4. PLĀNOŠANAS PROCESS

Detālā plānojuma izstrādāšana notika atbilstoši LR MK 2000.gada 5.decembra Noteikumiem par teritorijas plānojumiem Nr.423 un pašvaldības izdotā Darba uzdevuma prasībām.

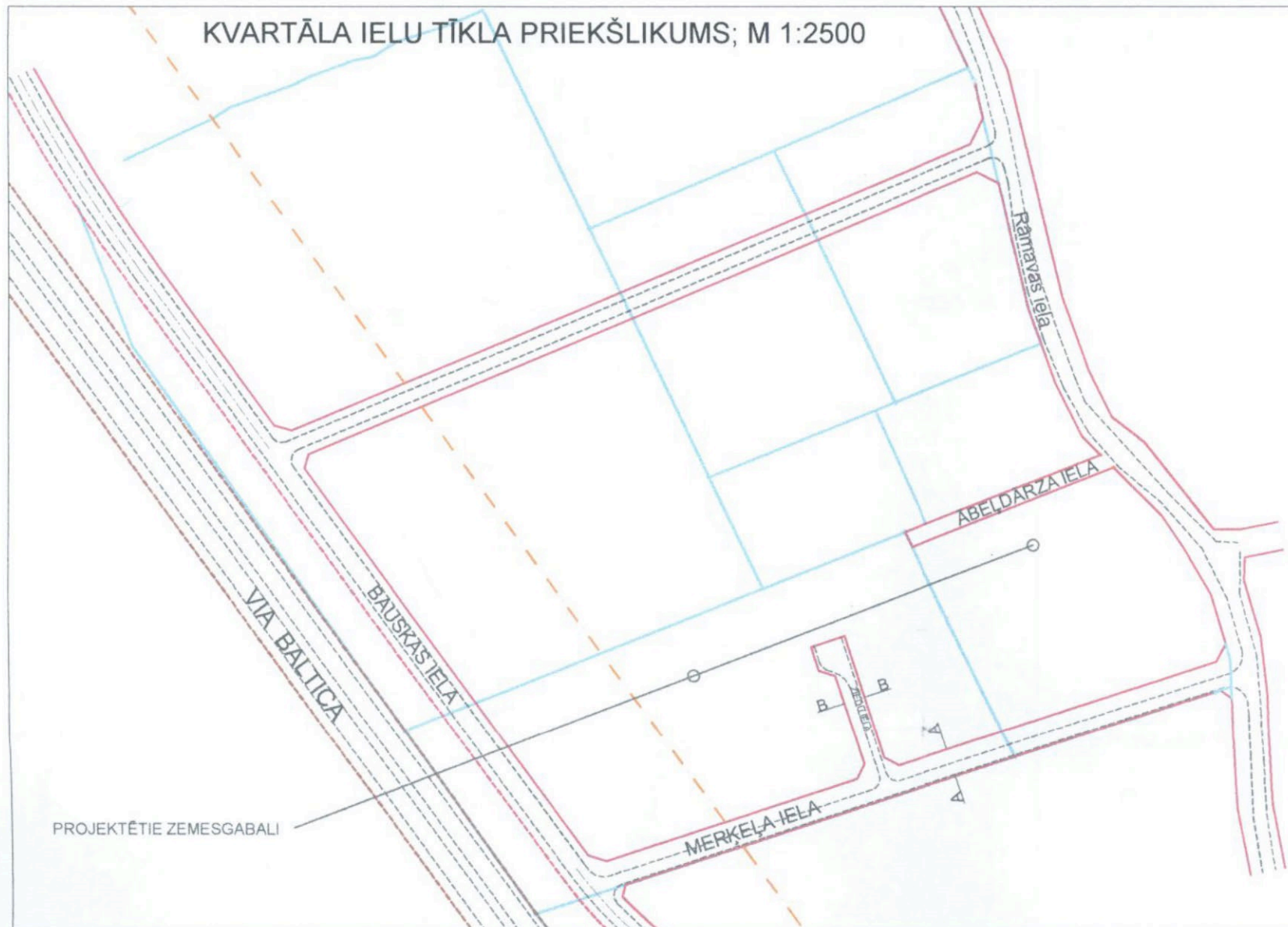
Vispirms tika pieņemti Ķekavas pagasta lēmumi *Par detālplānojumu projektu atļauju*, tad apstiprināti *Darba uzdevumi*, izsludināta *Detālo plānojumu izstrādāšanas uzsākšana*, veicot sabiedriskās apspriešanas pirmo posmu, pieprasīti un saņemti nosacījumi no uzdevumos noteiktajām institūcijām. Iesniegts akceptam Ķekavas pagasta Būvvaldē Detālā plānojuma sastāvā izstrādātais visa kvartāla ielu tīkls (ieskaitot blakus esošos īpašumus), saistībā ar Via Baltika posma no 7,9 – 25 km priekšizpētes materiālu prasībām.

Pēc *Detālā plānojuma 1.redakcijas izstrādāšanas un saskaņošanas Būvvaldē*, vietējā laikrakstā tika izziņota plānojuma sabiedriskā apspriešana un visi interesenti veselu mēnesi no 2003. gada 1.decembra līdz 28.decembrim varēja iepazīties ar plānojumu (kvartāla ielu tīkla izveides priekšlikumu ieskaitot) un izteikt savus ierosinājumus vai iebildumus. Tādi netika saņemti.

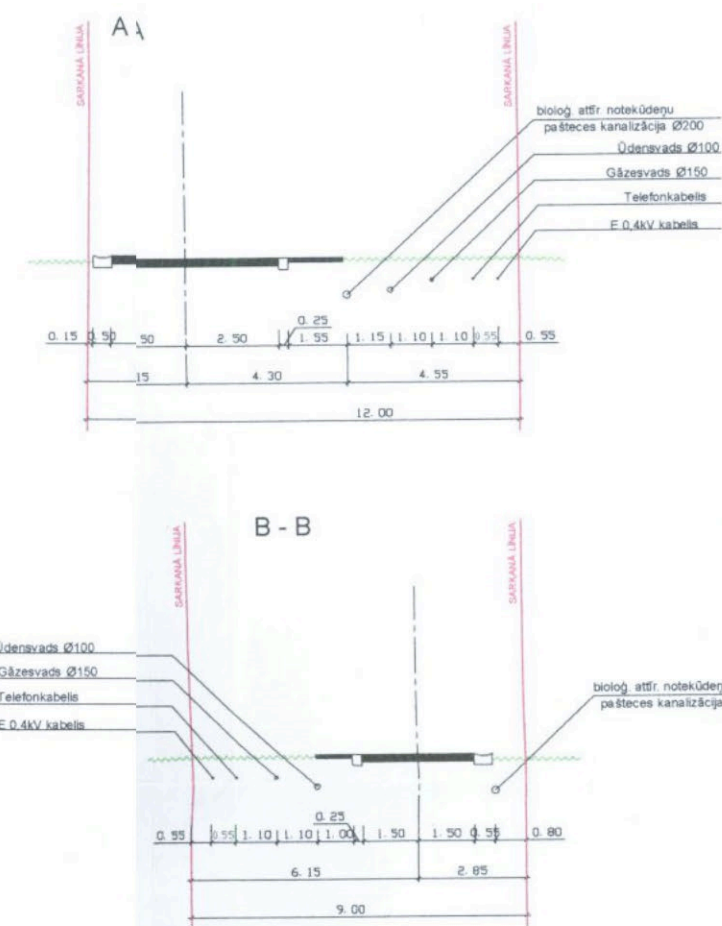
Detālais plānojums saskaņots ar robežjošo īpašumu īpašniekiem, tika iesniegts atzinumam institūcijās, kuras šādu prasību izvirzīja savos nosacījumos. Atzinumi par plānojumu, galvenokārt, saskaņojumu veidā noformēti uz grafiskā materiāla *Galvenā plāna* lapas. Valsts zemes dienesta 2003.gada 22.decembra *Atzinumu* skat. pielikumos.

Augstāk minētais liecina, ka *Detālā plānojuma izstrādāšana* notikusi atklātības gaisotnē, sadarbībā ar pagasta *Būvvaldi*, pasūtītājiem, ieinteresētājām institūcijām un fiziskajām personām. Katram bija iespēja izteikt savu viedokli, sniegt ierosinājumus vai iebildumus.

KVARTĀLA IELU TĪKLA PRIEKŠLIKUMS; M 1:2500



PROJEKTĒTO IELU ŠĶĒRSPROFILI; M 1:200



RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
NEKUSTAMO ĪPAŠUMU
RĀMAVAS IELĀ 18 UN 20
SADALES UN
TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS
DETĀLAIS PLĀNOJUMS

Nr. p.k.	Aprūtinājumi	Parceles	1	2	10	11	13	0
1	Autoceļa VIA BALTICA aizsargj.		2277	2542	—	—	—	635
2	Autoceļa kompensējamā zemes nodalījuma josla		1200	1484	—	—	—	473
3	Ūdensvada aizsargjosla		—	—	—	134	—	—
4	ĀBEĻDĀRZA ielas servitūts		—	—	289	346	—	—
5	Meliorācijas grāvja aizsargjosla		—	—	—	190	326	125

Atbilst VIA BALTICA posma no 7,9 - 25 km priekšizpētes materiāliem
Saskaņots paraksts A.Kalniņa "SIA Pro Via" 21.11.2003.

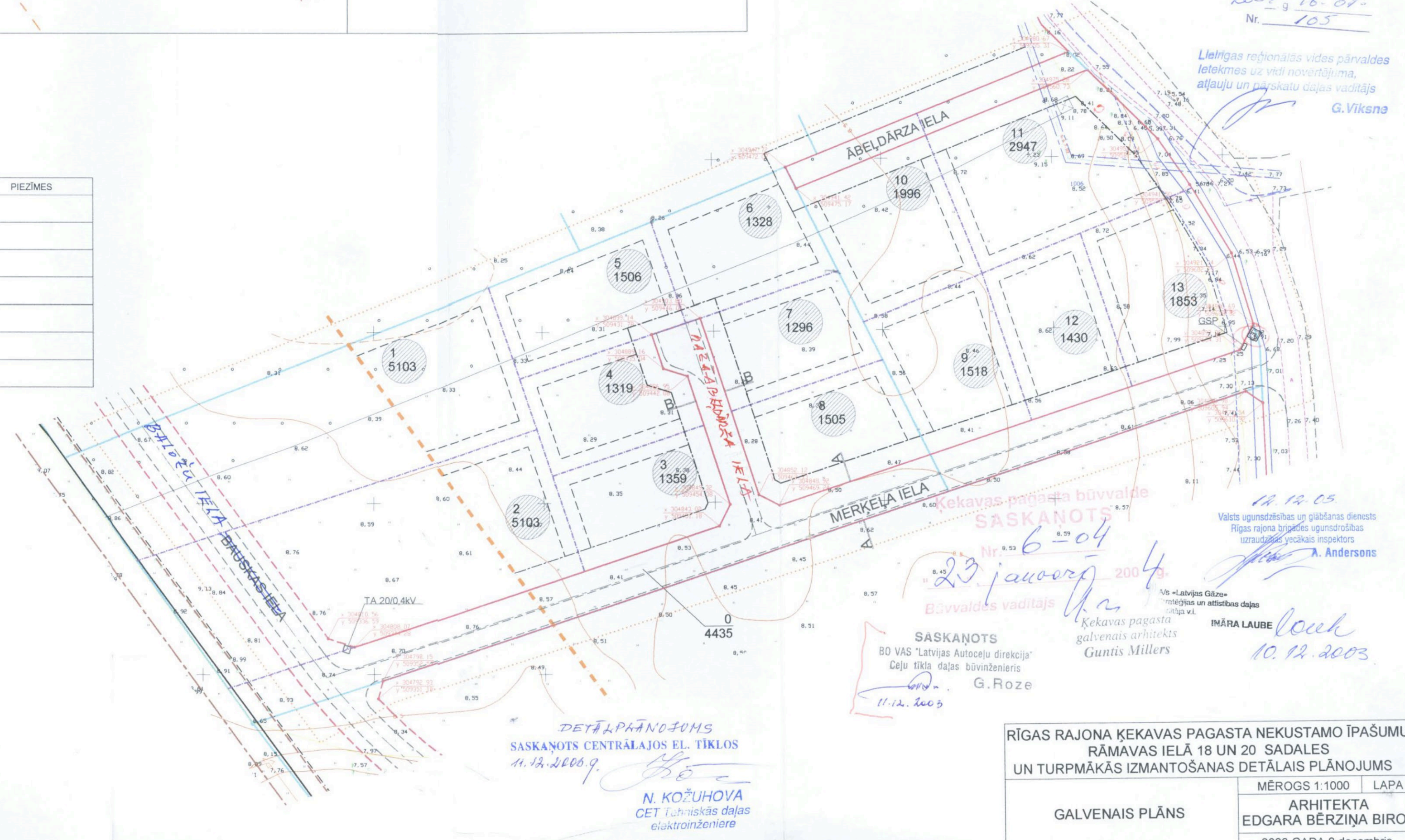
Kopija pareiza. Biroja vadītājs Edgars Bērziņš

ROBEŽOJOŠO ĪPAŠUMU ĪPAŠNIEKU SASKAŅOJUMI

ĪPAŠUMS	ĪPAŠNIEKS Vārds, Uzvārds, personas kods	PARAKSTS	DATUMS	PIEZĪMES
SIA "Rānavas 2"			20.01.04	
Ābeļdārza iela 2			05.01.04	
Rānavas iela 16			03.01.04	
Rānavas iela 18			30.12.03	
Rānavas iela 20				
Rānavas iela 22			05.01.04	

SACĪ
Lielg. 2004.g. 16.01.
Nr. 105

Lielg. reģionālās vides pārvaldes
Ietekmes uz vidi novērtējuma,
atļauju un pārskatu daļas vadītājs
G. Viksna



- Apzīmējumi**
- Detālā plānojuma robeža
 - Zemesgabala robeža
 - Sarkanās līnijas
 - Sarkanās līnijas
 - Projektētās zemesgabalu robežas
 - Valsts autoceļa aizsargjosla
 - Būvlaide
 - Atļautā apbūves izvietojuma robeža
 - Grāvja aizsargjosla
 - Ūdensvada aizsargjosla
 - Ugunsdzēsības ūdensņemšanas akas

10 1388 Parceles nr.
Rekomendējamais apbūves izvietojums
Parceles platība



14.12.03
Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests
Rīgas rajona brigādes ugunsdrošības
uzraudzības iecākais inspektors
A. Andersons

23. janvārī 2004.
Būvvaldes vadītājs
Guntis Millers

SASKAŅOTS
BO VAS "Latvijas Autoceļu direkcija"
Ceļu tīkla daļas būvzinieris
G. Roze
11.12.2003

10.12.2003
IMĀRA LAUBE
10.12.2003

DETĀLPLĀNOJUMS
SASKAŅOTS CENTRĀLAJOS EL. TĪKLOS
11.12.2003.
N. KOŽUHOVA
CET Tehniskās daļas
elektroinženiere



Paralēla brančai iespējams turpināt
 A7 no pu 8+450 līdz 8+900.
 26.08.05.



*Iluzija celis
 pūstegums pie
 "7"
 "staudas"
 "Pārvads ala 18,20"
 pūsteg!*

Mēs