



R-13

SIA "P3"

Palasta iela 7, Rīga, LV-1050

Tālrunis: +371 67211076 Fakss: +371 67221209

Reģ. Nr.40003951948

Saskaņā ar 2010.gada 9.decembra lēmumu Nr.2.§204 (prot. Nr.23)
„Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamajam īpašumam „Rīgas iela 24” (kad.nr. 8070-008-1294), Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā
izdoti sasītošie noteikumi
SN – TPD – 4/2010
„Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamajam īpašumam „Rīgas iela 24” (kad.nr. 8070-008-1294), Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”
Ķekavas novada domes priekšsēdētājs R.Jurķis

PASŪTĪTĀJS:

**SIA „Jensen Consult un Arhis
Inženieri”**

Skārņu iela 4, Rīga
reģ.Nr.40003364896

OBJEKTS:

**Detālplānojums „Rīgas iela 24”
Kad. Nr. 8070-008-1294
Ķekavas pagastā**

MARKA, NR:

Detālplānojums

**VALDES
PRIEKŠSĒDĒTĀJA**

Sanita Roga

ARHITEKTS:

Aigars Kušķis

PROJEKTA VADĪTĀJA:

Sanita Roga

ARHITEKTS
AIGARS KUŠĶIS
Sert. Nr. 0650



Rīga, 2010

I
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN
APBŪVES NOTEIKUMI

1. APBŪVES NOTEIKUMI

1.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā - apbūves noteikumi) ir spēkā nekustamā īpašuma „Rīgas ielā 24” detālplānojuma teritorijai ar kad. Nr. **8070-008-1294** un ir Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi.

Apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc novada domes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

1.2. JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJA (JDzD1)

1.2.1. DEFINĪCIJA

Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) apakšzona JDzD1 nozīmē zemes gabalu, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, bet sekundārais – citas atļautās izmantošanas.

1.2.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas JDzD1 zemes, ir:

- (1) darījumu iestāde, tajā skaitā maksas auto stāvlaukums,
- (2) tirdzniecības un pakalpojumu objekts auto stāvlaukuma funkcijas nodrošināšanai un papildināšanai,
- (3) degvielas uzpildes stacija kā palīgizmantošana.

b) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

- (1) pie Gaismas ielas nedrīkst būt mazāks par 6,0 m;
- (2) pie Rīgas ielas – atbilstoši noteiktajai būvlaidei - 35,0 m no Rīgas ielas brauktuves ass.

c) Apbūves maksimālais augstums: nedrīkst pārsniegt 12 m.

d) Maksimālā apbūves intensitāte: 150%.

e) Minimālā brīvā teritorija: 10%.

f) Palīgizmantošanas teritorijas platību aprēķina no galvenās izmantošanas – auto stāvlaukuma platības, tajā ieskaitot auto stāvvietas, ejas un nepieciešamos gājēju ceļus, bet neieskaitot brīvās teritorijas platību.

g) Sānpagalma minimālais platums: 4m.

h) Aizmugures pagalma minimālais dziļums: 4m.

1.2.3. PRASĪBAS TRANSPORTA ORGANIZĀCIJAI UN ŽENIERKOMUNIKĀCIJU NOVIETOJUMAM

a) Piebraucamais ceļš

- (1) piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi.
- (2) Piebraucamā ceļa pieslēgumam pie vietējas nozīmes maģistrālās ielas (Gaismas ielas) brauktuves noapaļojuma rādiuss rekonstrukcijas apstākļos jāpieņem 5,0 m.

(3) Jāparedz viena rezerves izbrauktuve ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai atbilstoši LVS prasībām. Tās parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.

b) Autostāvvietu nodrošināšana

(1) Minimālo autostāvvietu skaitu nosaka ievērojot tabulā dotos autostāvvietu normatīvus:

Ēkas un būves	Aprēķinu vienība	Automašīnu vietas uz aprēķina vienību
Darījumu iestādes	1 strādājošais	0.3
Veikals, pakalpojumu objekts	30m ² tirdzniecības vai pakalpojumu objekta platības	1, bet ne mazāk kā 2 uz vienu veikalu, 75% no stāvvietām jāparedz apmeklētājiem
Biroji, konsultāciju un prakšu telpas ar apmeklētāju pieņemšanu	30m ² telpu platības	1, 75% no stāvvietām jāparedz apmeklētājiem
Degvielas uzpildes stacija	Apkalpojošais personāls	1
Restorāns, kafejnīca, bistro	4 sēdvietas	1
Restorāns, kafejnīca, bistro	Personāls	1

(2) Pieprasījums pēc stāvvietām parasti jāaprēķina pēc lietderīgās platības; ja iznākums salīdzinājumā ar faktisko pieprasījumu ir acīmredzami nepareizs, par pamatu jāņem darbinieku skaits.

(3) Gadījumos, kas nav norādīti tabulā, autostāvvietu skaitu nosaka atbilstoši LR būvnormatīvu un standartu prasībām.

(4) Attālumu no virszemes un daļēji ieraktām (iegremdētām) autostāvvietām līdz dzīvojamām ēkām nosaka attiecībā pret autostāvvietu skaitu:

Attālumi	no garāžām un autostāvvietām ar automobiļu skaitu				
	<10	10-50	50-100	100-300	>300
līdz dzīvojamām mājām	12 m	15 m	25 m	35 m	50 m

(5) Maksimālais auto stāvvietu skaits stāvlaukumā nedrīkst pārsniegt 50 stāvvietas, nenosakot aprēķina platības normatīvu vienai stāvvietai, bet izvietojot tās atbilstoši objekta rekonstrukcijas situācijai.

c) Velosipēdu novietošana: pie darījumu iestādes vai tirdzniecības un pakalpojumu objekta jānodrošina velosipēdu novietošanas iespēja, izmantojot fiksētu konstrukciju, kas ļauj tai pieslēgt velosipēda rāmi. Konstrukciju skaitu nosaka plānošanas un arhitektūras uzdevumā (turpmāk tekstā – PAU).

d) Prasības ietvju un laukumu uzturēšanai

(1) Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, laukumi, ietvju pārbrauktuves gar zemesgabala ielas puses robežu, atbilstoši novada domes izdotiem noteikumiem.

(2) Ielu un piebraucamo ceļu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļu ne augstāku par 2,5 cm.

e) Inženierkomunikācijas zem piebrauktuvēm un laukumiem

Inženierbūvju izvietojumu un funkcionāli nepieciešamo teritoriju lielumu, arī to attālumus līdz citām būvēm nosaka atbilstoši tehnisko iekārtu jaudai saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, tehniskajiem noteikumiem, analogiem projektiem un ņemot vērā būves ekspluatācijas aizsargjoslas izmantošanas prasības.

1.2.4. PRASĪBAS DEGVIELAS UZPILDES STACIJAI (DUS)

a) Jāparedz lietus notekūdeņu un izlijušās degvielas savākšana un attīrīšana, kā arī novērojumu tīkla izveide pazemes ūdeņu un grunts kvalitātes kontrolei;

b) Jāparedz atgāzu savākšanas sistēma.

c) Jebkuros tehnoloģiskos procesos kaitīgo vielu izmešu koncentrācija DUS teritorijā, uz robežas un ārpus tās nedrīkst pārsniegt šo vielu maksimāli pieļaujamās koncentrācijas apdzīvotās vietās.

d) Attālums no DUS ar pazemes rezervuāriem šķidrās degvielas glabāšanai līdz dzīvojamo un sabiedrisko ēku un būvju sienām jāpieņem ne mazāk par 25 m. Šis attālums jānosaka no degvielas pildnēm un degvielas pazemes rezervuāriem.

e) DUS tvertnes un pildnes jāizvieto speciālos laukumos ne tuvāk par 25 m no dzīvojamām, sabiedriskām un administratīvām ēkām, 30 m no skuju koku mežu masīviem, 25 m no lapu koku masīviem, 40 m no gaisa elektropārvades līnijām.

f) DUS būvniecībā ir pieļaujami tikai plastificēti apakšzemes degvielas rezervuāri.

g) Degvielas tvertnes jāizvieto ne tuvāk par 7,5 m no kopējās lietošanas ceļiem, attālumus no vadības pults būves un pildnēm nosakot atbilstoši tehnoloģiskajām prasībām.

h) Lai novērstu iespējamo degvielas noplūdi, degvielas uzpildes staciju rezervuāru pārbaudes periodiski jāveic licencētai firmai.

i) Automātiskās degvielas uzpildes stacijas izbūves gadījumā uz to nav attiecināmas Ķekavas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 42.3. punkta prasības par sabiedriskās tualetes un publiskā taksofona ierīkošanu un 42.4. punkta prasība par segtu degvielas uzpildes vietu smagajām automašīnām.

J) jāveic vides stāvokļa novērtējums saskaņā ar 2006. gada 16. maija MK noteikumiem Nr. 400 "Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamām cisternām" prasībām un novērtējuma darba programma ir jāsaskaņo ar Latvijas vides, ģeoloģijas un metroloģija aģentūru.

1.2.5. PRASĪBAS OBJEKTU PROJEKTĒŠANAI

a) Abjektu tehniskos projektus izstrādā saskaņā ar speciālo normatīvo aktu un LBN prasībām un PAU.

b) Detālplānojuma grafiskās daļas plānā DP-2 „Teritorijas plānotā izmantošana” attēlotie teritorijas iekārtojuma un elementu risinājumi ir orientējoši un var tikt izmainīti šajos noteikumos noteikto prasību (parametri, būvlaides, apbūves līnijas u.tml.) robežās atbilstoši praktiskajai nepieciešamībai, ko precizē PAU.

c) Vizuālās informācijas un reklāmas objekti drīkst atrasties zemesgabala brīvās teritorijas daļā gar Rīgas ielu, saskaņojot to normatīvajos aktos un pašvaldības noteikumos noteiktajā kārtībā.

d) Gājēju ceļu pie auto stāvlaukuma dienvidrietumu robežas (no Gaismas ielas līdz zemesgabala ar kadastra numuru 80700081470 (s-ba „Upenes”/t.c. „Liība”) auto stāvlaukumam) var veidot kopīgi ar blakus zemesgabalu (kadastra nr. 80700080390) vienā vai otrā zemesgabalā, ja par to ir noslēgta savstarpēja vienošanās.

2. AIZSARGJOSLAS

2.1 EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

- Aizsargjosla gar Gaismas ielu – atzīmēta zemesgabalā kā sarkanā līnija.
- Aizsargjosla gar Rīgas ielu sakrīt ar pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto ielas sarkano līniju un būvlaidi 35 m attālumā no Rīgas ielas brauktuves ass.
- Aizsargjoslas gar sakaru līnijām
 - Gar apakšzemes kabeļu sakaru līnijām 2,5 m. Zemesgabalā kopumā aizņem 246 m²
- Aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām
 - Zemes gabals vai gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes kabeļu līnijas katrā pusē 1,0 m attālumā no kabeļu līnijas ass. Zemesgabalā kopumā aizņem 7 m²
 - gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai: gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem— 2,5 metru attālumā no līnijas ass. Zemesgabalā kopumā aizņem 50 m²
- Aizsargjoslas gar lietus kanalizācijas tīkliem
 - Gar lietus kanalizācijas tīklam — 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas. Zemesgabalā kopumā aizņem 305 m²
- Aizsargjoslas ap gāzesvadiem
 - Gar gāzesvadiem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem — 5 metru attālumā. Zemesgabalā kopumā aizņem 61 m²

2.2. VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS

- Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem
 - Zemes gabals „Rīgas iela 24” ietilpst Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca

(valsts aizs. Nr.6699), kuras aizsargjosla aizņem 82.9% no visas zemes gabala platības

- Pamatojoties uz Valsts republikas likumu „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 23. pantu jebkuru saimniecisko darbību pieminekļu aizsardzības zonā drīkst veikt tikai ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju.

2.3. SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS

- Aizsargjosla ap kapsētām
 - Aizsargjoslas platumš ir 300 metru no kapsētas teritorijas robežas ārējās malas, kas pilnībā ietver visu detālpļānojumā ietverto teritoriju.
- Aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietām
 - Zemes gabals pilnībā ietilpst aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietām.
- Aizsargjosla ap degvielas uzpildes stacijām (DUS)
 - Zemes gabals pilnībā ietilpst aizsargjoslā ap plānoto degvielas uzpildes staciju;
 - Aizsargjoslā ap plānoto degvielas uzpildes staciju ietilpst daļa no kaimiņu zemesgabaliem:
 - Zemesgabalā ar kadastra numuru 80700080390 - 496 m².
 - Zemesgabalā ar kadastra numuru 80700081470 - 343 m².

*Izstrādāja Aigars Kušķis
Sert. Nr. 10-0650*

paraksts

3. REALIZĀCIJAS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI

Detālplānojumā paredzētos risinājumus un teritorijas labiekārtošanu veic sekojošos posmos:

- 3.1. Inženierkomunikāciju projektēšanas darbi var tikt uzsākti pēc detālplānojuma apstiprināšanas. Detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi zemesgabala īpašnieks un/vai zemes nomnieks, par to vienojoties savstarpējā līgumā, veic pēc iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem.
- 3.2. Zemes gabala īpašnieks un/vai zemes nomnieks, par to vienojoties savstarpējā līgumā, apņemas izstrādāt tehniskos projektus un citus nepieciešamos pasākumus un izbūvēt šādus objektus detālplānojumā ietvertajā teritorijā un ārpus tās, saskaņojot projektus ar attiecīgo teritoriju īpašniekiem (valdītājiem):
 - 3.2.1. elektroapgādes tīkli;
 - 3.2.2. lietus ūdens kanalizācija un teritorijas ūdeņu attīrīšanas nodrošināšanas sistēmas izveide;
 - 3.2.4. sakaru komunikācijas; (saglabāt esošo „Lattelekom” komunikāciju nepārtrauktu darbību)
 - 3.2.5. gājēju ietve Gaismas ielas sarkano līniju robežās no Rīgas ielas gājēju ietves līdz zemesgabala Rīgas ielā 24 dienvidrietumu robežai, ja to saskaņo un akceptē VAS Latvijas valsts ceļi.
 - 3.2.6. gājēju ceļš atbilstoši šo noteikumu 1.2.5. d) punktam, kura izbūvei nepieciešamos nosacījumus precizē PAU, atkarībā no objektu izbūves secības blakus zemesgabalos;
 - 3.2.7. šo noteikumu punktā 1.2.3. a) (3) noteiktās rezerves izbauktuves savienojums ar zemesgabala ar kadastra numuru 80700081470 (s-ba „Upenes”/t.c. „Liiba”) esošā auto stāvlaukuma ejām, izbūvējot gājēju ceļu gar vienu izbauktuves pusi un pārstādot detālplānojuma grafiskās daļas plānā DP-2 norādītajā vietā pārvietojamos apstādījumu kokaugus;
- 3.3. Ja projektēšanas vai jebkādas citas saimnieciskās darbības rezultātā teritorijā atklātos objekti, kam varētu būt vēsturiska, zinātniska, mākslinieciska vai cita kultūras vērtība, par atradumu 10 darba dienu laikā jāziņo Valsts Kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai.
- 3.3. Pēc inženierkomunikāciju projektēšanas darbu pabeigšanas tiek uzsākti inženierkomunikāciju būvdarbi.
- 3.4. Ja tehniskajā projektā tiks paredzēts izbūvēt automātisko degvielas uzpildes staciju, tad pirms būvdarbu uzsākšanas jāveic vides stāvokļa novērtējums saskaņā ar 2006. gada 16. maija MK noteikumiem Nr. 400 "Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un

pārvietojamām cisternām" prasībām un novērtējuma darba programma ir jāsaskaņo ar Latvijas vides, ģeoloģijas un metroloģija aģentūru.

3.5 Pirms plānotā apjoma būvdarbu uzsākšanas tiek izstrādāts un saskaņots tehniskais projekts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ievērojot pašvaldības izdoto PAU un LR institūciju izdotos nosacījumus.

3.6. Pēc visu būvdarbu t.sk. būvapjoma pabeigšanas teritorija tiek labiekārtota

3.5.1. Teritorija tiek asfaltēta vai klāta ar bruģakmeni

3.3.2. Ierīkotas un labiekārtotas autostāvvietas

3.5.3. Tehniskā projektā paredzētā apjomā un pēc specifikācijas tiek iesēts zāliens, labiekārtota teritorija ar stādījumiem,

3.7. Realizācijas kārtības noteikumi un to realizēšana ir saistoša šī brīža zemes īpašniekam, gadījumā ja minētais nekustamais īpašums ar kadastra nr.8070 008 1294 tiek pārdots, iznomāts vai kā citādi tā saistības pārņem cita fiziska vai juridiska persona, uz to attiecas visi augstāk minētie nosacījumi projekta realizēšanai, neatkarīgi no tā kādā stadijā atrodas minētais projekts.

Saskaņots 01.11.2010. <i>Zemes nomnieks</i>
..... (nosaukums)
..... (pilnvarotās personas vārds uzvārds ,paraksts) Z.V.

Saskaņots 01.11.2010. <i>Zemes īpašnieks</i>
..... (vārds) (uzvārds)
..... (paraksts)

Objekta izvietojuma shēma

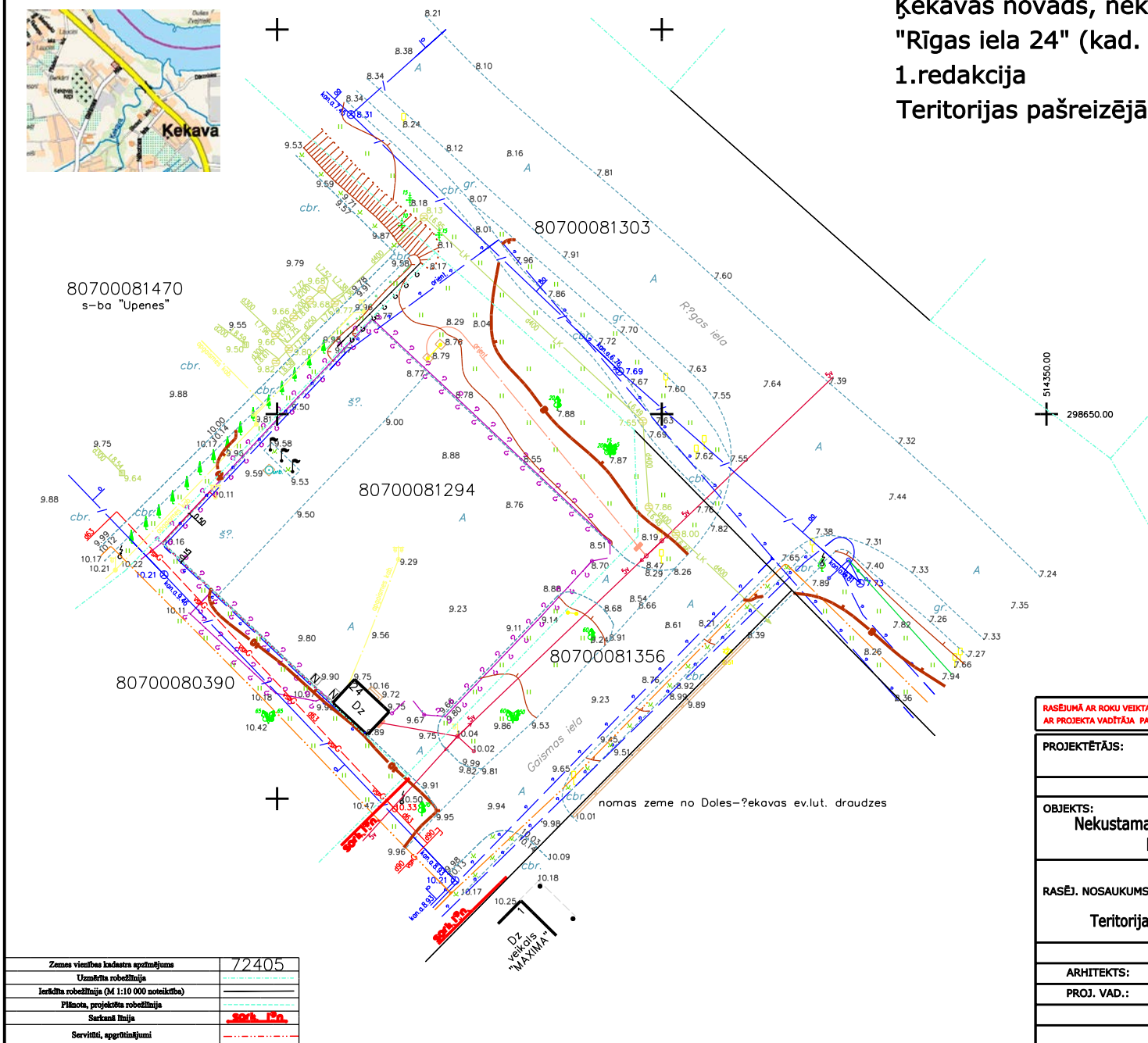


DETĀLPLĀNOJUMS


Ķekavas novads, nekustamais īpašums
"Rīgas iela 24" (kad. Nr. 80 70 008 1294)

1.redakcija

Teritorijas pašreizējā izmantošana



Zemes vienības kadastra apzīmējums	72405
Uzstāšanās robežlīnija	---
Iesūtīta robežlīnija (M 1:10 000 noteiktība)	---
Pilnā, projektēta robežlīnija	---
Sarkana līnija	---
Servitūti, apgrūtinājumi	---

<p style="color: red;">RASĒJUMĀ AR ROKU VEIKTAS IZMAIĀS IR SPĒKĀ, JA APLIECINĀTAS AR PROJEKTA VADĪTĀJA PARAKSTU.</p>		<p>SIA "P3" Pasaules Pieni Pilsēta Bleumapa iela 9-14, Rīga, LV-1011 Tālrunis: +371 7242138 Fakss: +371 7242138</p>	
<p>PROJEKTĒTĀJS:</p> 		<p>FAILA NOSAUKUMS Rigas_24_pasialk.dwg</p>	
<p>OBJEKTS: Nekustamais īpašums "Rīgas iela 24" Ķekavas novads</p>		<p>DATUMS 16.05.2010.</p>	
<p>RASĒJ. NOSAUKUMS Teritorijas pašreizējā izmantošana</p>		<p>STADIJA 1.redakcija</p>	
		<p>MĒROGS 1:500</p>	
		<p>DAĻA RAS. NR. Nr.</p>	
ARHITEKTS:	A.KUŠKIS	1	1
PROJ. VAD.:	A. BOBROVSKIS		

Objekta izvietojuma shēma



DETĀLPLĀNOJUMS

Ķekavas novads, nekustamais īpašums

"Rīgas iela 24" (kad. Nr. 80 70 008 1294)

1. redakcija

Teritorijas plānotā izmantošana



80700081470
s-ba "Upenes"

3 Tūras pārstādīt norīkoti vietā

Rezerves izbauktuve

80700080390

80700081294

80700081356

80700081303

APZĪMĒJUMI	
	Jaukta dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija (JDzD1)
	Detālplānojuma robeža
	Būvlaide un apbūves līnija
	Orientējošs ietvju un bruģējuma izvietojums
	Plānotā galvenā izmantošana (auto stāvlaukums) un orientējošs tās elementu izvietojums
	Plānotā palīgizmantošana (DUS)
	Savienojumi ar blakus zemes gabaliem
	Orientējošs brīvās teritorijas apstādījumu un stāvlaukuma apzaimojuma izvietojums
	Orientējošs ēku/nojumes izvietojums
	Saglabājamie/stādāmie/izcērtamie koki
	Orientējošs lietus kan. attīrīt. iekārtu izviet.
	Nojaucamās esošās būves un objekti

RASĒJUMĀ AR ROKU VEIKTAS IZMAIŅAS IR SPĒKĀ, JA APLIECINĀTAS AR PROJEKTA VADĪTĀJA PARAKSTU.

PROJEKTĒTĀJS:

OBJEKTS:

Nekustamais īpašums "Rīgas iela 24"
Ķekavas novads

RASĒJ. NOSAUKUMS

Teritorijas plānotā izmantošana

ARHITEKTS: A.KUŠĶIS

PROJ. VAD.: S.ROGA

SIA "P3"
People Plan Place
Blaumaņa iela 9-14, Rīga, LV-1011
Tālrunis: +371 7242135
Fakss: +371 7242138

FAILA NOSAUKUMS

Rigas_24_plan_011110.dwg

DATUMS

01.11.2010.

STADIJA

1. redakcija

MĒROGS

1:500

DAĻA RAS. NR. Nr.

DP-2 1

Saskaņots 06.2010.
Zemes īpašnieks Yanis Jakubovics
(vārds) (uzvārds)
Yanis (paraksts)

Saskaņots 10.06.2010.
Zemes nosaukums VALDIS SPIRIDOVSKIS
Projektu vadītājs
SIA NESTE LATVIJA
(nosaukums) (pilnvarotais personas vārds-uzvārds)
Valdis (paraksts)

Saskaņots 06.2010.
Zemes gabala „Upenes” kad.Nr. 80700081470 īpašnieks
(nosaukums) (pilnvarotais personas vārds-uzvārds)
z.v. / (paraksts)



ar Ķekavas novada domes 2010. gada 9. decembra APSTIPRINĀTS
saskaņotajiem noteikumiem Nr. SN-TPO-4/2010
Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamā īpašuma „Rīgas iela 24” (kad. Nr. 80700081294)
Vadītājs Roberts Juris
Datums 22.09.2010.
Ķekavas novada domes priekšsēdētājs
Roberts Juris (paraksts)

298650.00
514350.00

SASKAŅOTS
SIA "Ķekavas nami"
2010.g. 09. 22.
Paraksts
Saskaņots SIA "Ķekavas nami"
22.09.2010 J. Freibergs

NĪLM kods 0801 - komercdarbību apbūves zeme

nomas zeme no Doles-
Ķekavas ev.lut. draudzes

Dz. veikals
"MAXIMA"

Zemes gabala plānotā adresācija Rīgas iela 24, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

Objekta izvietojuma shēma



Ķekava

SASKAŅOTS laitecom
SIA Lattelecom

1004 604
Irina Solovjova
SIA Lattelecom
PILNVAROTĀ PERSONA
SIA Citrus Solutions
Tīkla informācijas sistēmu administrators

80700081470
s-ba "Upenes"

DETĀLPLĀNOJUMS

Ķekavas novads, nekustamais īpašums

"Rīgas iela 24" (kad. Nr. 80 70 008 1294)

1.redakcija

Aizsargjoslu un inženierkomunikāciju karte



Saskaņots _____10.2010. Saskaņots _____10.2010.

Zemes gabals "Daugavieši" tiek apgrūtināts ar DUS aizsargjoslu 496 m² platībā.
Zemes gabala "Daugavieši" kad.Nr. 8070 008 0390 īpašnieks

Zemes gabals "Upenes" tiek apgrūtināts ar DUS aizsargjoslu 343 m² platībā un zemsprieguma elektrokabeļa aizsargjoslu 72 m² platībā.
Zemes gabala "Upenes" kad.Nr. 8070 008 1470 īpašnieks

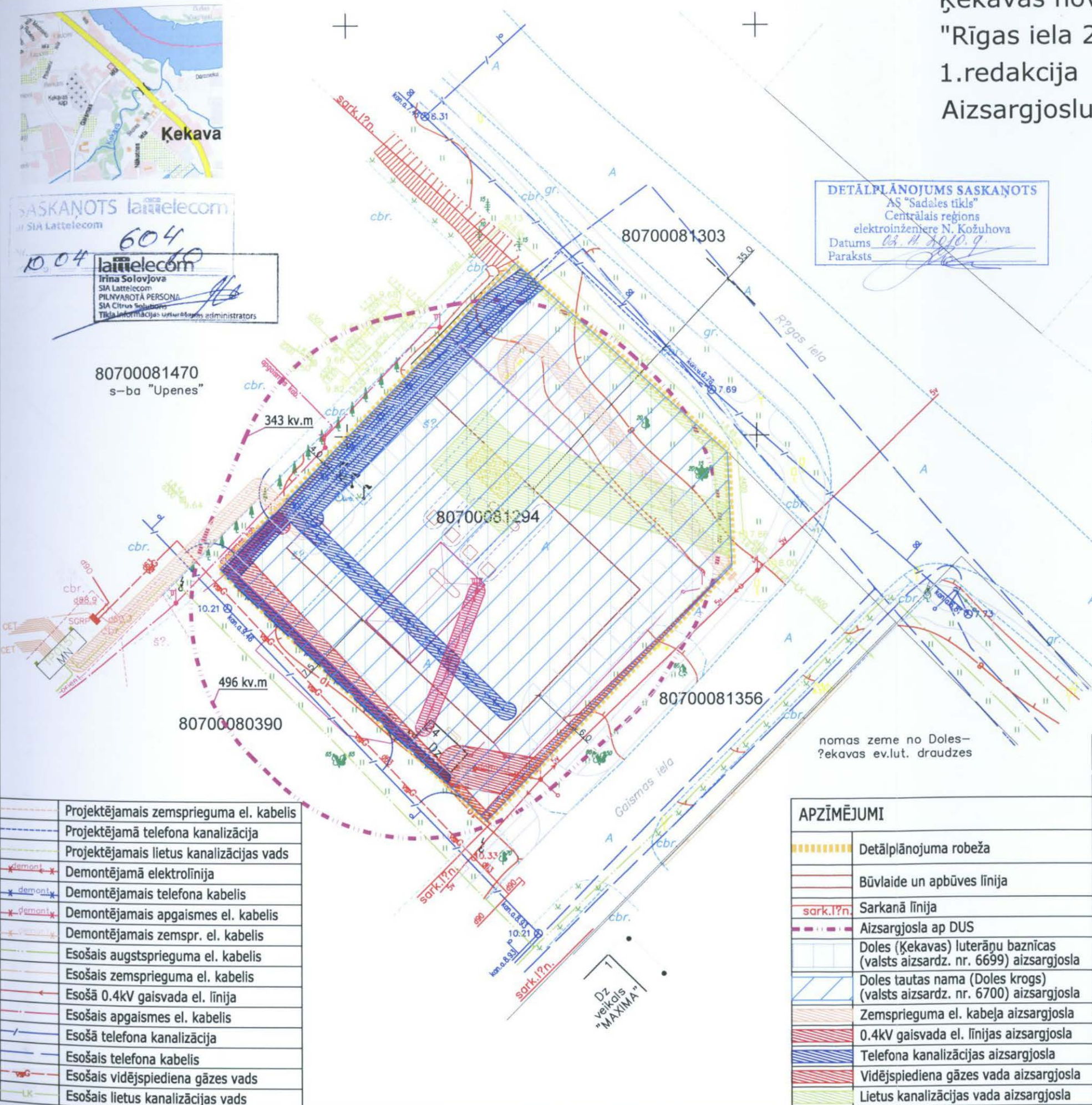
DETĀLPLĀNOJUMS SASKAŅOTS
AS "Sadales tīkls"
Centrālās reģions
elektroinženiere N. Kožuova
Datums 03.11.2010.g.
Paraksts

(nosaukums) (pilnvarotās personas vārds uzvārds) (nosaukums) (pilnvarotās personas vārds uzvārds)
z.v.(paraksts) z.v.(paraksts)

APGRŪTINĀJUMU EKSPLIKĀCIJA (kv.m/% no zemes gabala platības):

AIZSARGJOSLA AP DUS (120906)	2240 kv.m	97.6%
AIZSARGJOSLA AP KAPŠETĀM (160801)	2296 kv.m	100%
AIZSARGJOSLA ŪDENS NĒMŠANAS VIETĀM (ĶĪMISKĀ) (110909)	2296 kv.m	100%
DOLES (ĶEKAVAS) LUTERĀŅU BAZNĪCAS (VALSTS AIZSARDZ. NR. 6699) AIZSARGJOSLA (14010102)	2296 kv.m	100%
DOLES TAUTAS NAMA (DOLES KROGS) (VALSTS AIZSARDZ. NR. 6700) AIZSARGJOSLA (14010103)	2296 kv.m	100%
DEMONTĒJAMĀ ZEMSPRIEGUMA KABEĻA AIZSARGJOSLA (120502)	50 kv.m	2.2%
DEMONTĒJAMĀ ZEMSPRIEGUMA KABEĻA AIZSARGJOSLA (120502)	39 kv.m	1.7%
DEMONTĒJAMĀ ZEMSPRIEGUMA KABEĻA AIZSARGJOSLA (120502)	87 kv.m	3.8%
LIETUS KANALIZĀCIJAS AIZSARGJOSLA (120103)	54 kv.m	2.4%
PROJ. LIETUS KANALIZĀCIJAS AIZSARGJOSLA (120103)	261 kv.m	11.4%
EL.TĪKLU GAISVADA LĪNIJU AIZSARGJOSLA (12050601)	29 kv.m	1.3%
DEMONTĒJAMĀ EL.TĪKLU GAISVADA LĪNIJU AIZSARGJOSLA (12050601)	29 kv.m	2.3%
VIDĒJSPIEDIENA GĀZES VADA AIZSARGJOSLA (12080102)	97 kv.m	4.2%
DEMONTĒJAMĀ TELEF. KAB. AIZSARGJOSLA (120401)	232 kv.m	10.1%
PROJEKTĒJAMĀS TELEF. KAB. AIZSARGJOSLA (120401)	232 kv.m	3.6%
PROJEKTĒJAMĀ ZEMSPRIEGUMA KABEĻA AIZSARGJOSLA (120502)	10 kv.m	0.4%

—	Projektējamais zemsprieguma el. kabelis
—	Projektējamā telefona kanalizācija
—	Projektējamais lietus kanalizācijas vads
—	Demontējamā elektrolīnija
—	Demontējamais telefona kabelis
—	Demontējamais apgaismes el. kabelis
—	Demontējamais zemspri. el. kabelis
—	Esošais augstsprieguma el. kabelis
—	Esošais zemsprieguma el. kabelis
—	Esošā 0.4kV gaisvada el. līnija
—	Esošais apgaismes el. kabelis
—	Esošā telefona kanalizācija
—	Esošais telefona kabelis
—	Esošais vidējspiediena gāzes vads
—	Esošais lietus kanalizācijas vads



nomas zeme no Doles-Ķekavas ev.lut. draudzes

RASĒJUMĀ AR ROKU VEIKTAS IZMAIŅAS IR SPĒKĀ, JA APLIECINĀTAS AR PROJEKTA VADĪTĀJA PARAKSTU.

PROJEKTĒTĀJS:	SIA "P3" People Plan Place Blaumāja iela 9-14, Rīga, LV-1011 Tālr.: +(371) 7242135 Fakss: +(371) 7242138	
OBJEKTS:	Nekustamais īpašums "Rīgas iela 24" Ķekavas novads	
RASĒJ. NOSAUKUMS	Aizsargjoslu un inženierkomunikāciju karte	
ARHITEKTS:	A.KUŠĶIS	
PROJ. VAD.:	S.ROGA	
FAILA NOSAUKUMS	Rigas_24_aizsargjoslas_011110.dwg	
DATUMS	01.11.2010.	
STADIJA	1.redakcija	
MĒROGS	1:500	
DAĻA	RAS. NR.	Nr.
	DP-3	1

APZĪMĒJUMI

—	Detālpilānojuma robeža
—	Būvplāne un apbūves līnija
—	Sarkanā līnija
—	Aizsargjosla ap DUS
—	Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcas (valsts aizsardz. nr. 6699) aizsargjosla
—	Doles tautas nama (Doles krogs) (valsts aizsardz. nr. 6700) aizsargjosla
—	Zemsprieguma el. kabeļa aizsargjosla
—	0.4kV gaisvada el. līnijas aizsargjosla
—	Telefona kanalizācijas aizsargjosla
—	Vidējspiediena gāzes vada aizsargjosla
—	Lietus kanalizācijas vada aizsargjosla

Dz. veikals "MAXIMA"

Objekta izvietojuma shēma



DETĀLPLĀNOJUMS

Ķekavas novads, nekustamais īpašums
"Rīgas iela 24" (kad. Nr. 80 70 008 1294)

1.redakcija

Elektrolīnijas rekonstrukcijas shēma



	Esošais elektrokabelis
	Esošā elektrolīnija
	Demontējamā elektrolīnija
	Demontējamie elektrolīnijas balsta stabi
	Projektējams zemsprieguma el. kabelis
	Projektējamie elektrolīnijas balsta stabi

APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma robeža
<i>Rīgas iela</i>	Ielas nosaukums

RASĒJUMĀ AR ROKU VEIKTAS IZMAIŅAS IR SPĒKĀ, JA APLIECINĀTAS AR PROJEKTA VADĪTĀJA PARAKSTU.			
PROJEKTĒTĀJS:		SIA "P3" Blaumaņa iela 9-14, Rīga, LV-1011 Tālrunis: +371 7242133 Fakss: +371 7242138	
OBJEKTS: Nekustamais īpašums "Rīgas iela 24" Ķekavas novads	FAILA NOSAUKUMS	Rīgas_24_ellin_rekonstr_011110.dwg	
	DATUMS	01.11.2010.	
RASĒJ. NOSAUKUMS Elektrolīnijas rekonstrukcijas shēma	STADIJA	1.redakcija	
	MĒROGS	1:1000	
ARHITEKTS:	A.KUŠĶIS	DAĻA	RAS. NR.
PROJ. VAD.:	S.ROGA	DP-4	Nr.
			1

III PASKAIDROJUMA RAKSTS

4. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶI UN UZDEVUMI

Pamatojoties uz Ķekavas novada domes izdoto darba uzdevumu Nr.D-2010-2, detālplānojuma mērķis ir – **pamatot darījuma iestādes - maksas auto stāvlaukuma un degvielas uzpildes stacijas apbūvi nekustamajā īpašumā „Rīgas iela 24” (kadastra Nr8070-008-1294) Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, precizējot un detalizējot teritorijas plānoto (Galveno) izmantošanu – Jaukta darījuma apbūves teritorija (JdzD1) - maksas auto stāvlaukums un degvielas uzpildes stacijas būvniecību kā palīgizmantošanu.** Saskaņā ar detālplānojuma uzsākšanas brīdī spēkā esošo Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu, nosakot iecerētās apbūves novietojumu zemesgabala robežās, būvobjekta uzturēšanai nepieciešamo piebraucamo ceļu, inženierkomunikāciju joslu un laukumu izvietojumu.

5. ESOŠĀ SITUĀCIJA UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Teritorijas novietojums, platība

Teritorija atrodas Ķekavas pagastā un ZA pusē pieguļ autoceļam V6 Ķekava - Plakanciems (Gaismas iela) un DA pusē autoceļam A7. Nekustamā īpašuma „Rīgas iela 24” (kadastra Nr8070-008-1294) kopējā platība ir 0,2296 ha.

Teritorijas esošā izmantošana un apbūvētā vide

Detālplānojamās teritorijas pašreizējā izmantošana ir komercdarbības objektu apbūve (NĪLM kods 0801). Teritorijā pašreiz darbojas maksas autostāvvietā. Teritorija ir klāta ar asfaltbetona segumu. Zemes gabalam ir esoša iebrauktuve un rezerves iebrauktuve autoceļa A7 un Gaismas ielas stūrī. Zemes gabalam pieguļošā teritorija ZR pusē ir apbūvēta – šeit atrodas tirdzniecības centrs „Liība”. RD pusē atrodas neapbūvēts šķembām klāts laukums. ZA pusē pieguļ autoceļam V6 Ķekava - Plakanciems (Gaismas iela) un DA pusē autoceļam A7

6. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Detālplānojuma izstrāde notiek saskaņā ar 2010 gada 11.februāra Ķekavas pagasta sēdes (protokols Nr.5.) lēmumu 1.§.1.3.p. par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, nekustamajā īpašumā „Rīgas iela 24” (kadastra Nr8070-008-1294) Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, precizējot un detalizējot teritorijas plānoto (galveno) izmantošanu – (JDzD1) un degvielas uzpildes stacijas būvniecību kā palīgizmantošanu. Detālplānojums tiek izstrādāts saskaņā ar 2009.gada 06.oktobra MK noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”, Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.

Uzsākot detālplānojuma izstrādi, tika saņemti tehniskie nosacījumi no visām darba uzdevumā minētajām institūcijām.

Plānojamā teritorija sastāv no 1 zemesgabala. Detālplānojums neparedz zemesgabalu dalīt parcelēs.

Projektā ietverti transporta organizācijas risinājumi, kas paredz piebraukšanu teritorijai no Gaismas ielas, pieslēgums veidots 90° pret Gaismas ielu, pretī izbrauktuvei no veikala „Maxima”. Tā pat teritoriju paredzēts nodrošināt ar inženierkomunikācijām, kas nepieciešamas objektu funkcionēšanai.

Esošo inženierkomunikāciju un būvju demontāža

Detālplānojamajā teritorijā atrodas esošas inženierkomunikācijas un būves, ko paredzēts demontēt.

Pirms jauno inženierkomunikāciju, iebrauktuves un laukumu izbūves **zemāk minētās komunikācijas un būves demontējamas to normatīvo aktu paredzētajā kārtībā:**

- Elektrības apgaismes kabelis
- Zemsprieguma elektr. kabelis
- Elektrolīnija
- Telefona kabelis
- Ēka (pie z.g. robežas pretī projektējamai iebrauktuvei)
- Ūdens ņemšanas vieta (spice)
- Karogi un to masti

Inženierkomunikācijas un infrastruktūra

Detālplānojumā ietverto teritoriju paredzēts nodrošināt ar šādiem inženiertehniskās apgādes tīkliem (elektroapgāde, lietus ūdens kanalizācija, telefonizācija)

Inženierkomunikāciju izvietojums, pieslēgumi (skat. karti DP-3). Teritorijā paredzēts izbūvēt sekojošas komunikācijas:

- **Telefonizācija**

Telefonizācijas nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt sadales skapi pie plānotās apbūves, tā precīzu atrašanās vietu projektējot tehniskā projekta laikā. Detālplānojums paredz sadales skapja novietni pie zemes gabala robežas ZR pusē, kur atradīsies vadības punkts.

Izstrādājot būvprojektu jāizstrādā ēku telefonizācijas tehniskais projekts. Saglabājot esošās SIA „Lattelecom” komunikācijas nodrošinot to nepārtrauktu darbību. Veicot ēku un būvju projektēšanu, projekts jāaskaņo ar SIA “Citrus Solutions” UD TUD RTUN Rīgas dokumentācijas grupu.

- **Elektroapgāde**

Detālplānojumā ietvertās teritorijas elektroapgāde jānodrošina, izbūvējot elektrokabeļu līniju no transformatoru apakšstacijas TP 0151, kas atrodas nekustamajā īpašumā „Upenes” ar kadastra Nr.80700081470.

Paredzamā kopējā jauda ir 25kW, ņemot vērā paredzamās jaudas, pirms elektroapgādes izbūves jāizstrādā elektroapgādes tehniskais projekts, kas jāaskaņo ar A/S „Sadales tīkls”

- **Teritorijas apgaismojums**

Precīzu teritorijas apgaismojumu paredzēts izstrādāt tehniskā projekta ietvaros novietojot apgaismes objektus atkarībā no precizētas būves atrašanās vietas, kas tiks izstrādāts tehniskā projekta ietvaros. Tehniskais projekts jāsaskaņo ar A/S „Sadales tīkls”

- **Ceļu un ielu tīkls, pieslēgumi jau esošajām ielām un ceļiem**

Iebrauktuve un izbūvējamā iebrauktuve

Detālplānojuma teritorijai tiks nodrošināta primārā iebrauktuve no Gaismas ielas, teritorijas D stūrī, veidojot pieslēgumu 90° pret Gaismas ielu, pretī iebrauktuvei no veikala „Maxima”. Brauktuves platums ir 6m. Perspektīvā ir iespējams pieslēgums zemes gabalam „Upenes” kad.Nr. 8070008147 teritorijas R stūrī, kas saskaņots ar zemes gabala īpašnieku. (Sk. karti DP-2). Tādējādi tiktu nodrošināta šo zemes gabalu kopēja sasaiste. Šī iebrauktuve varētu kalpot kā iebrauktuve avārijas gadījumā. Teritoriju klās ciets segums. Teritorijā nav parādīts šķērsprofils iebrauktuvei, jo zem šīs iebrauktuves nav paredzēts izvietot komunikācijas. Projektējot iebrauktuvi - tehniskā projektā jāparedz gaisvada elektrolinijas un elektrības staba demontāža, kas paredzēta arī SIA „Projekts 3” izstrādātajā un saskaņotajā „Autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) posma km7.9-25.0 un Ķekavas apvedceļa projektēšana” Otrais posms.

Pirms ceļa pieslēgumu izbūves jāizstrādā tā tehniskais projekts, kas saskaņojams ar VAS „Latvijas valsts ceļi” un Ķekavas novada Būvvaldē paredzētajā kārtībā.

Ietves

Gājēju ietve, kas iet gar Gaismas ielu tiek izbūvēta, ja to saskaņo un akceptē VAS Latvijas Valsts ceļi tehniskā pārvalde. Atzinumā LVC saskaņo ietves izbūvi gar gaismas ielu.

Gājēju ietve, kas savieno Gaismas ielu un t.c. Liiba teritoriju, gar z.g. DR robežu tiek izbūvēta ar nosacījumu, ja ātrākā laika periodā savā zemes gabalā Gaismas iela 2 kad.nr.80700080390, nav izbūvējis tā attīstītājs.

- **Ugunsdrošības prasības**

Ugunsdrošības prasības tiks nodrošinātas tehniskā projekta ietvaros, kad tam tiks projektēta un paredzēta specializēta DUS ugunsdrošības sistēma. Rezerves iebrauktuve (ugunsdrošības prasības) tiks organizēta teritorijas R stūrī, caur t.c. „Liibas” teritoriju.

- **Ūdensapgāde un Kanalizācija**

Ūdensapgāde automātiskajai DUS netiek paraudzēta, jo nav apkalpojošā personāla. Pēc SIA „Ķekavas Nami” izdotajiem detālplānojuma nosacījumiem Nr.02.-13/173 - ūdens apgāde nepieciešamības gadījumā var tikt nodrošināta no zemes gabala Gaismas iela 4/18 pieslēguma centralizētajiem tīkliem. Ja gadījumā DUS tehniskā projekta ietveros tiks paredzēts pieslēgties centralizētajiem ciemata

tīkliem, pirms tehniskā projekta izstrādes pieprasāmi precizēti tehniskie noteikumi SIA „Ķekavas Nami”

Pieslēgšanās centralizētajiem kanalizācijas tīkliem nav paredzēts, objektā nav paredzēts būvēt ēkas, kam ir apkalpojošais personāls (maksas auto stāvlaukums un automātiskā DUS - nojume, automātiskās vadības punkts), līdz ar to nav nepieciešama kanalizācijas sistēma. Klienti var izmantot t.c. Liiba WC. Teritorijas notekūdeņi tiks savākti un attīrīti DUS specializētās attīrīšanas iekārtās un novadīti centralizētajā lietus ūdens kanalizācijā.

Labiekārtojums

Detālplānojums paredz pēc iespējas saglabāt detālplānojuma teritorijā esošos kokus, izcērtot tikai tos, kas apgrūtina redzamību, tādējādi traucējot satiksmes darbību (Skatīt karti DP – 2), kas varētu radīt lielāku risku avārijas situācijām. Rezerves izbauktuves izveidē paredzēts iestādīt tūjas pārstādīt teritorijas Z daļā skatīt karti DP-2. Paredzēts izveidot apzaļumotu joslu gar Rīgas ielu, papildot to ar jauniem koku stādījumiem. Gar Gaismas ielu un robežojošo z.g. „Upenes”, kur atrodas t.c. „Liiba” teritorijas labiekārtot ar zālienu. Gar zemes gabalu „Daugavieši” (Gaismas iela 2) visā teritorijas platumā paredzēts zāliens un ietve gājējiem, kas savieno Gaismas ielu ar t.c. „Liiba”.

Gājēju celiņš tiek paredzēts gar Gaismas ielu, kas savienojas ar z.g. Gaismas iela 2 un ZR daļā pieslēdzas ietvei, kas iet gar Rīgas ielu.

Teritorijā paredzēto automašīnu stāvvietu skaits nepārsniedz 29, bet tehniskā projekta ietvaros stāvvietu skaits var mainīties atkarībā no plānotās būves izvietojuma un lieluma.

Brīvās teritorijas apstādījumu un stāvlaukuma apzaļumošana

Brīvās teritorijas apstādījumu un stāvlaukuma apzaļumotajā zonā – detālplānojamās teritorijas ZA pusē drīkst atrasties DUS cenu pilons, tā ārējo izskatu saskaņojot tehniskā projekta ietvaros Ķekavas novada Būvvaldē paredzētajā kārtībā.

Adresācija

Teritoriju detālplānojuma ietvaros nav paredzēts sadalīt parcelēs, tādējādi zemes gabalam tiek saglabāta esošā adrese: Rīgas iela 24 un kad. Nr. 8070-008-1294.

Turpmākā teritorijas projektēšana

Konkrētu objektu projektēšanai pasūtītājiem ir jāsaņem plānošanas – arhitektūras uzdevums no Ķekavas novada būvvaldes, kurā galvenokārt jābūt norādītām prasībām ēku ārējam izskatam un novietojumam zemes gabalā, kā arī inženierkomunikāciju novietojumam, ugunsdzēsības pasākumiem.

Uzsākot būvprojektēšanu, zemesgabalā ir jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi valsts un pašvaldību institūcijās, inženiertīklu uzņēmumos.

Izstrādāja Aigars Kušķis

Sert. Nr. 10-0650

paraksts