

S-4

EKS. Nr.3

**DETĀLAIS PLĀNOJUMS
RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
SAIMNIECĪBAS
"ŠĻŪKAS"
3. ZEMESGABALAM**

(kadastra Nr. 8070-008-1177)

2003

I DAĻA

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālais plānojums Ķekavas pagasta saimniecības "Šķūkas" 3. zemesgabala sadalei un turpmākajai izmantošanai izstrādāts saskaņā ar ģeogrāfa V. L. un "Arhitekta Edgara Bērziņa biroja" vienošanos, kā arī:

- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2002.gada 27. septembra lēmumu Nr.17 3.14. § "Par detālplānojuma projekta atļauju";
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta Būvvaldes 2003.gada 6.janvāra *Darba uzdevumu* saimniecības "Šķūkas" 3. zemesgabala sadales un turpmākās izmantošanas detālā plānojuma izstrādāšanai;
- Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2003.gada 16. janvāra "Nosacījumiem teritorijas plānojuma izstrādāšanai" Nr.3-3/126;
- VAS Latvenergo filiāles Augstspriegumu tīkls 2003.gada 20.janvāra Nr.212100-18-116 "Par teritorijas detālplānojumu";
- VAS Latvenergo filiāles Centrālie elektriskie tīkli 2003. gada 20.janvāra "Elektroapgādes nosacījumi" Nr. 322100-04/85;
- VUGD Rīgas rajona brigādes 2003.gada 20.janvāra "Tehniskajiem noteikumiem" Nr.32/38;
- AS Latvijas gāze 2003.gada 21.janvāra Nr.14-2-1/108 "Par detālā plānojuma izstrādi saimniecības "Šķūkas" 3.zemesgabalam Ķekavas pagasta teritorijā";
- LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2003.gada 7. februāra *Tehniskajiem nosacījumiem* Nr.1-89/308;

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 saimniecības "Šķūkas" 3. zemesgabala robežām saskaņā ar *Zemes robežu plānu*. 3. zemesgabala plānojamās teritorijas *Inženiertopografiskais plāns* ar robežām un pazemes komunikācijām M 1: 500 izstrādāts AS AGROPROJEKTS. Uzmērijums saskaņots, dati ievadīti vienotajā Lielrīgas reģiona digitālajā kartē 2002.gada 17. oktobrī ar reģistrācijas Nr.R/02/1382, reģistrēts Nekustamā ģeogrāfiskā Valsts kadastra reģistrā 18.10. 2002.

1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Saskaņā ar Ķekavas pagasta ģenerālā plāna 1. redakcijas zemes izmantošanas plānu saimniecības "Šļūkas" 3. zemesgabala (platība 4,8 ha, kadastra Nr. 8070-008-1177) plānojamā teritorija (2,83 ha) apzīmēta kā iespējamā perspektīvā apstādījumu teritorijā.

Ķekavas centrā, nogriežoties no Rīgas – Bauskas šosejas (A-7) pie pagasta padomes un izbraucot uz Nākotnes ielas, turpinam ceļu līdz Daugavas – Misas kanālam. Kanāla labajā krastā atrodas 103 sērijas piecstāvu daudzdzīvokļu māja Nākotnes ielā Nr.36, kuras piebraucamais – pagalma ceļš ir izbūvēts no Nākotnes ielas pa kanāla labo krastu. Aiz piecstāvu mājas Daugavas – Misas kanālu šķērso 330 un 110 kV elektropārvades līnijas, kuras vizuāli iezīmē plānojamās teritorijas 130 metrus garo ziemeļaustrumu robežu, paralēlu piecstāvu mājas stūra-pagrieziena sekcijai. Plānojamā teritorija ir izstiepta ziemeļaustrumu – dienvidrietumu virzienā. Tās 315 m garā dienvidaustrumu robeža iet pa Daugavas – Misas kanāla labo krastu līdz augstspiediena maģistrālā gāzes vada trasei, bet 136 metrus garo dienvidrietumu robežu dabā iezīmē servitūta ceļš, kurš savieno Celtnieku un Gaismas ielas. Plānojamās teritorijas līkumotā, ieliektā ziemeļrietumu robeža iet pa Ķekavas upītes ar krūmāju aizaugušās palienes kranti. Plānojamās teritorijas platums tās šaurākajā vietā – 70 metri. Plānošanas situāciju labi raksturo situācijas plāns un fotouzņēmumi (skat 6., 7. un 8. lpp.). Atbilstoši zemes robežu plāna eksplikācijai no 3. zemesgabala kopplatības 4,8 ha, kā lauksaimniecībā izmantojama zeme uzrādīti 3,1 ha, zem ūdeņiem – 0,4 ha, krūmāji – 1,1 ha, servitūta ceļš – 0,2 ha. Plānojamās teritorijas platība pēc kadastrālā uzmērījuma datiem – 2,83 ha.

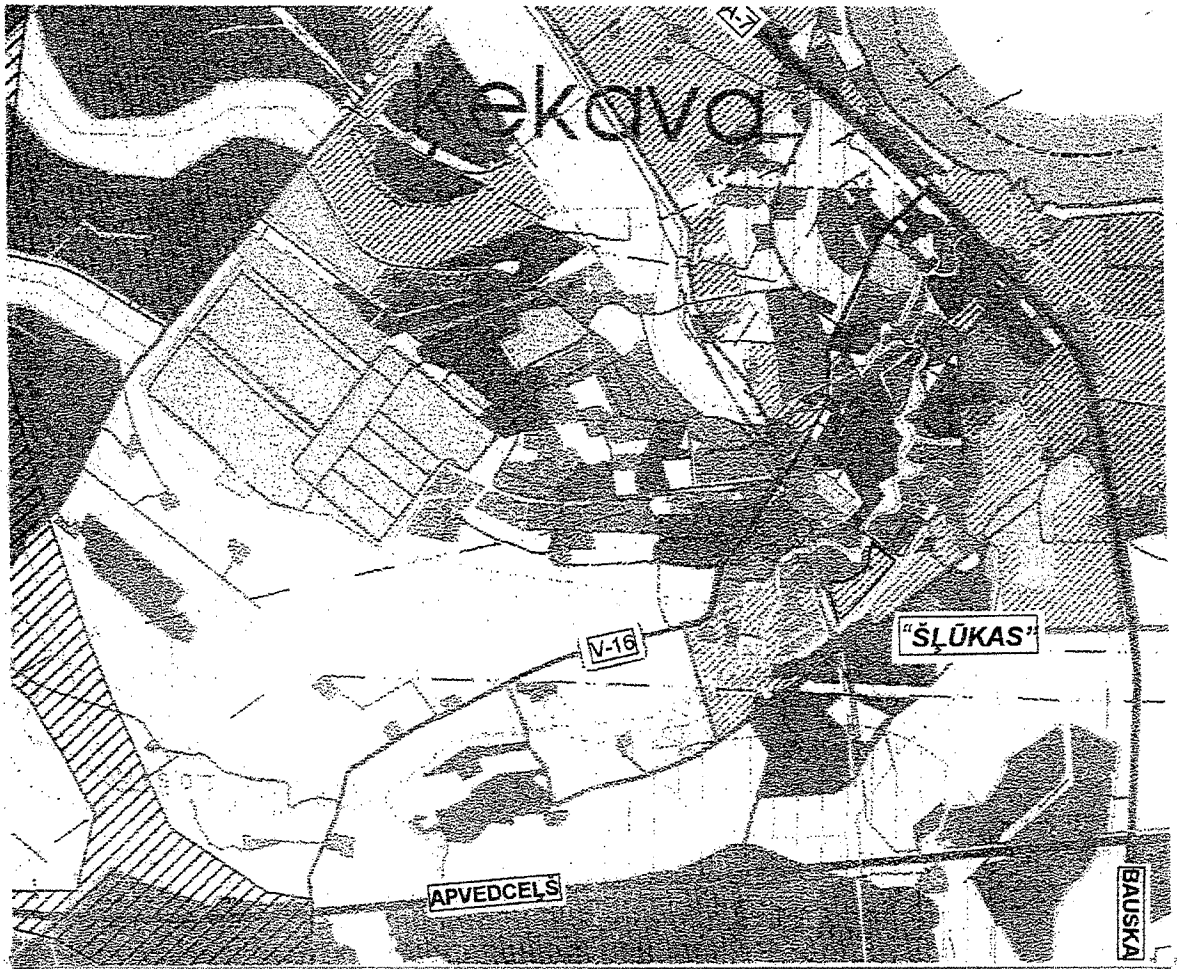
Zemes īpašnieks vēlas sadalīt Daugavas–Misas kanālam piegulošo 3. zemesgabala teritoriju turpmākai izmantošanai savrupmāju apbūvei un mazdārziņu ierīkošanai augstsprieguma EPL aizsargjoslās.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Detālā plānojumā teritorija ietilpst saimniecības "Šļūkas" 3. zemesgabalā un aizņem tā Daugavas – Misas kanālam piegulošo daļu 2,83 ha platībā. Nekustamais īpašums, saskaņā ar 1999. gada 22. decembra *Nostiprinājuma uzrakstu*, ierakstīts Rīgas rajona Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2045 ar kadastra Nr. 8070-008-1174. Nosaukums: "Šļūkas".

Īpašnieks Viesturs Lazda.

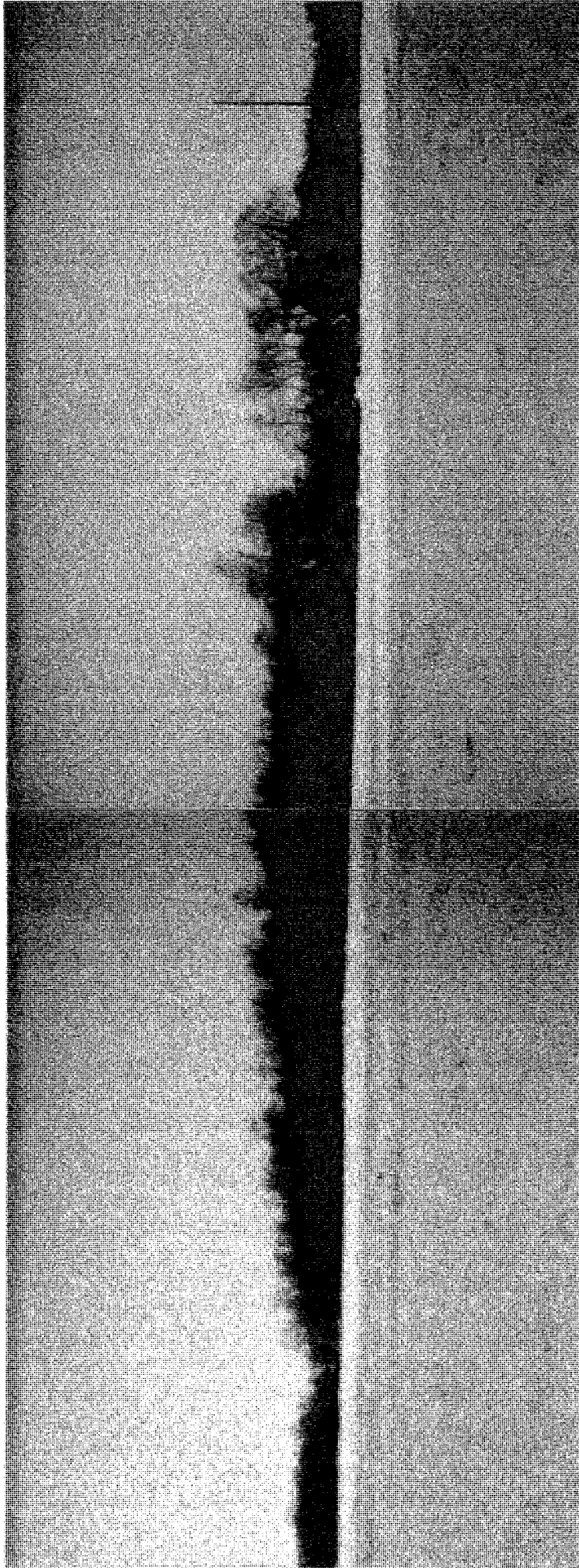
Nekustamā īpašuma "Šļūkas" 3. zemesgabals robežojas ar saimniecības "Līči" un pašvaldības zemēm.



Situācijas plāns.

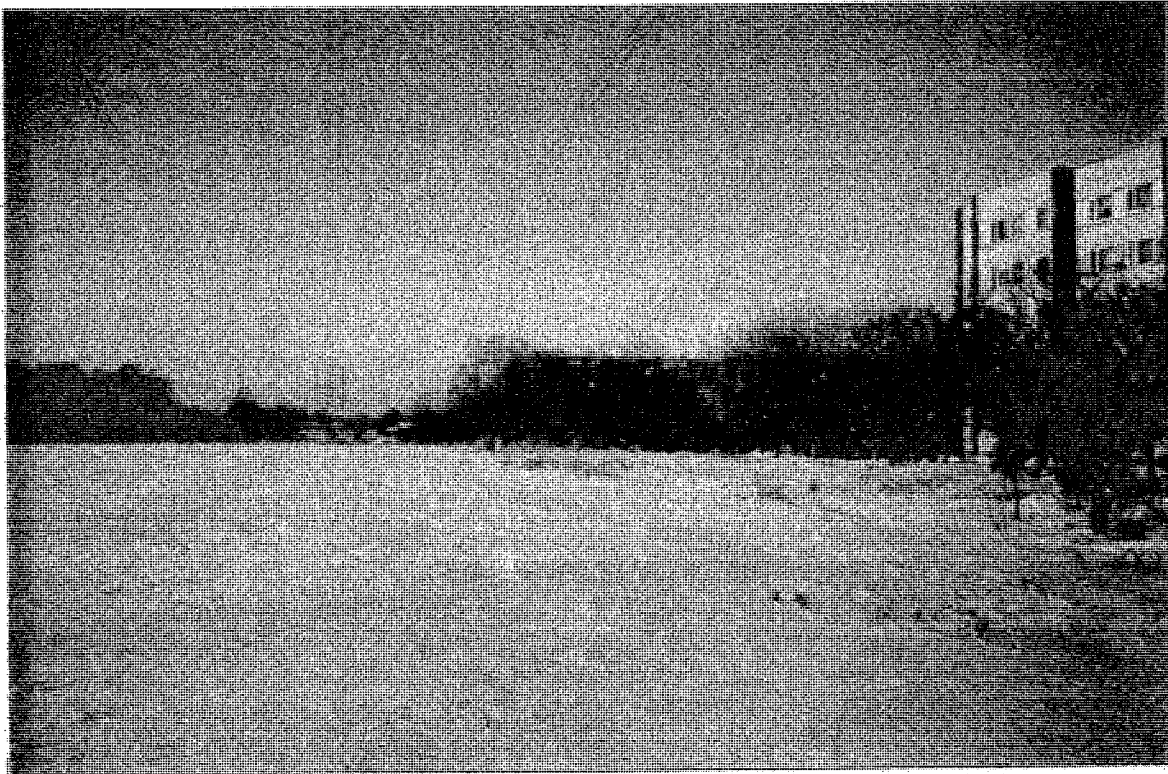


Skats uz plānojamās teritorijas dienvidrietumu, Daugavas – Misas kanālam piegulošo daļu.

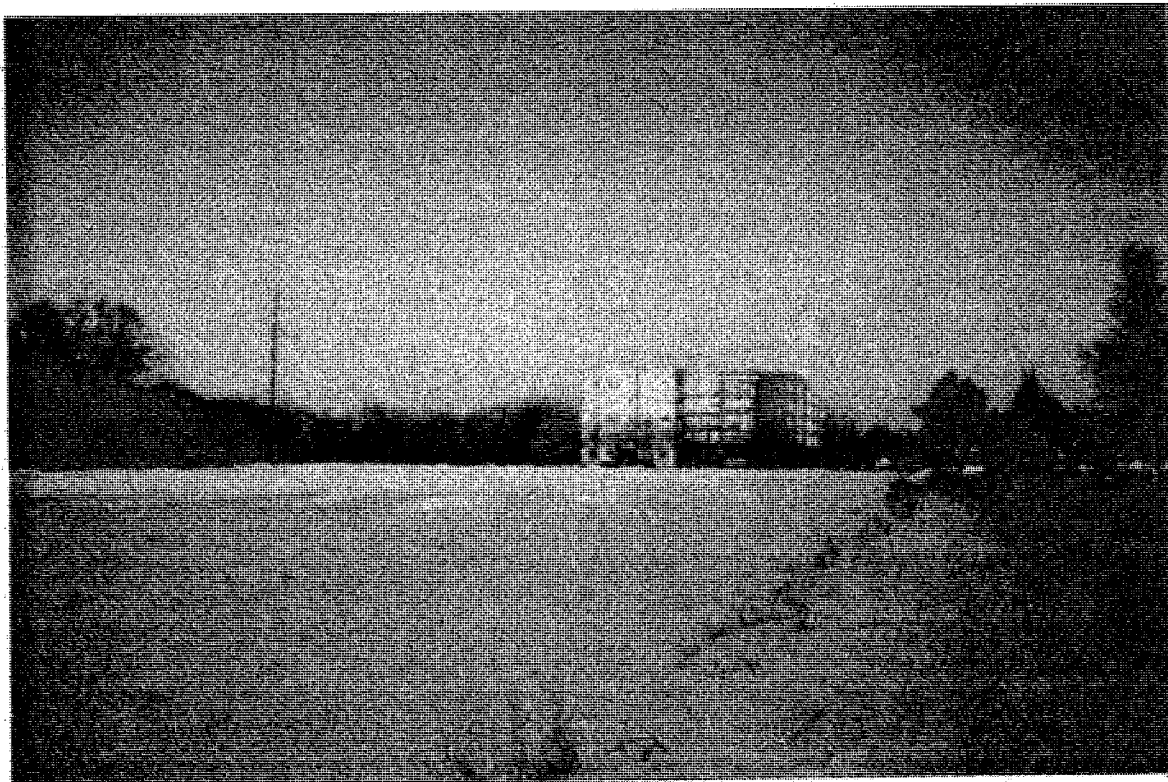


Plānojamās teritorijas panorāma. Skats no Daugavas – Mīsas kanāla krasta uz ziemeļrietumiem.

Panorāmā labi uztverama plānojamās teritorijas ielektā ziemeļrietumu robeža – ar krūmāju aizauguša Ķekavas upes paliena.



Skats no Daugavas – Misas kanāla uz ziemeļrietumiem.
Attēlā bijušo mazdārziņu teritorija zem 330 kV EPL un atlikušie ogulāju un augļu koku
stādījumi gar ziemeļaustrumu robežu. Kreisajā pusē Ķekavas daudzstāvu apbūve,
priekšplānā daudzdzīvokļu mājas Nākotnes ielā 36 pagrieziena sekcija.



Skats uz plānojamās teritorijas ziemeļaustrumu daļu.
Attēla labajā pusē Daugavas - Misas kanāls, panorāmā augstsprieguma EPL un daudzstāvu
māja Nākotnes ielā 36.

1.3. APBŪVE UN DABAS VIDE

Plānojamā teritorija ir bez apbūves. Tās ziemeļaustrumu daļu šķērso paralēli robežai uzbūvētās 110 un 330 kV elektropārvades līnijas. Pēc Daugavas-Misas kanāla izūves un teritorijas rekultivācijas darbu pabeigšanas pagājušā gadsimta septiņdesmitajos gados, teritorija izmantota lauksaimniecības vajadzībām, bet tās ziemeļaustrumu daļa - kā daudzdzīvokļu mājas iedzīvotāju sakņu - augļu mazdārziņi.

Teritorijas dabīgais reljefs, hidroloģiskais režīms un augājs nav saglabājies. Plānojamās teritorijas dominējošās augu sabiedrības ir veidojušās ilgstošā sētā zālāja degradēšanās procesā, bet bijušo mazdārziņu teritorijā pie daudzstāvu dzīvojamās mājas - atmata ar atsevišķiem, pēc augstsprieguma EPL izbūves atlikušiem ogulājiem un augļu kokiem.

Ķekavas upītes palienā un tās kraujā mazvērtīgu koku krūmājs (baltalkšņi, kārkli, blīgzņas utt.) ar atsevišķiem vērtīgu koku sugu sējeņiem. Izpostīto Ķekavas upītes un tās palienu dabas ainavu, pēc t. s. upes gultnes "regulēšanas - iztaisnošanas darbiem", labi raksturo pievienotais fotoattēls (skat lpp. lejasdaļā).

Zemesgabala reljefs līdzens ar atzīmēm Baltijas augstumu sistēmā no 8,17 - 8,48 (pie daudzdzīvokļu mājas), 7,80 - 8,32 pie Ķekavas palienas krants un 7,50 - 8,10 Daugavas - Misas kanāla krastā - plānojamās teritorijas dienvidaustrumu pierobežā.



Skats no gājēju ielas tilta pār Ķekavas upi uz plānojamās teritorijas ziemeļaustrumu robežu. Priekšplānā regulētā upes gultnes ieloks ar palienām, panorāmā-plānojamās teritorijas ziemeļaustrumu daļa ar 110 kV EPL balstu.

2. MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnoteikumus pasūtītāja nodomam 3. zemesgabala dienvidaustrumu daļu turpmāk izmantot kā mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritoriju un augstsprieguma elektropārvades līniju aizsargjoslās izvietot mazdārziņus, atjaunojot arī izpostītos ogulāju un zemo augļukoku stādījumus.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta ģenerālā plāna 1. redakcijas Zemes izmantošanas plānu, saimniecības "Šļūkas" 3. zemesgabala (kadastra Nr. 8070-008-1177) plānojamā teritorija apzīmēta kā iespējamā perspektīvā apstādījumu teritorija. Tāpēc detālā plānojuma projekta uzdevums ir precizēt Ķekavas pagasta Ģenerālplāna 1. redakcijas zemes izmantošanas plānu, nosakot saimniecības "Šļūkas" 3. zemesgabala plānojamai teritorijai (plānojamās teritorijas platība pēc kadastrālā uzmērījuma datiem – 2,83 ha) tās turpmāko izmantošanu kā mazstāvu dzīvojamās apbūves un mazdārziņu teritoriju, un sadalīt to parcelēs, katrai parcelei nosakot robežas, platību, aprūtinājumus, kā arī pieklūšanu – piebraucamos ceļus (ielas) un to parametrus, vienlaicīgi noskaidrojot un līdzsvarojoš pastāvošās institūciju, kaimiņu un citas intereses.

3. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

3.1. APBŪVES STRUKTŪRA

Detālais plānojums paredz saimniecības "Šļūkas" 3. zemesgabala 2,83 ha lielo plānojamo teritoriju sadalīt 29 parcelēs, t.sk. 18 parces savrupmāju (mazstāvu viengimenes māju - DzM) apbūvei un 11 parces mazdārziņu ierīkošanai.

Detālais plānojums izstrādāts saglabājot plānojumā zemesgabala juridiskās robežas un izveidojot nepieciešamos pieklūšanas ceļus un ielas.

Pieklūšana jaunajiem zemesgabaliem paredzēta no plānojamās teritorijas dienvidrietumos esošā ceļa, kurš savieno Celtnieku un Gaismas ielas. Nākotnē, pabeidzot Nākotnes ielas izbūvi, var tikt īstenota tiešas satiksmes iespēja ar Ķekavas centru.

Plānojamās teritorijas apkalpošanai veidots vietējais iekšējo ceļu-ielu tīkls, kuru šķērsprofili doti detālā plānojuma grafiskajā daļā. Ņemot vērā, ka iekšējo ceļu izbūve prasa samērā lielus kapitālieguldījumus, plānojums izstrādāts paredzot to pakāpenisku izbūvi. Sākotnēji jāizbūvē Kanāla iela – no dienvidrietumos esošā ceļa pa Daugavas – Misas kanāla krastu, ar pieslēgumu daudzstāvu dzīvojamās mājas Nākotnes ielā 36 piebraucamajam ceļam un kājāmgājēju ielai pār Ķekavas upīti. Turpinot apbūvi, pakāpeniski jāizbūvē Palienas iela teritorijas nosacīti centrālajā daļā un piebraucamais ceļš mazdārziņiem plānojuma ziemeļaustrumu daļā zem 330 kV elektropārvades līnijas.

Ielu šķērsprofili paredz iespēju klātņu norobežojošajās joslās nākotnē izbūvēt ietves un nepieciešamās inženiertehniskās komunikācijas. Īstenojot apbūvi, aktuāla kļūs prasība ieguldīt līdzekļus centralizētas ūdensapgādes un bioloģiski attīrīto (FAST sistēmā pie katras savrupmājas) notekūdeņu pašteces tīklu izveidē ūdeņu novadīšanai esošajās ūdenstecēs. Ielu šķērsprofilos norādītie tīklu izvietojuma parametri parāda iespējas izvietot visus nepieciešamos inženiertīklus, nebojājot (neuzlaužot) brauktuvju un ietvju klātņu segumus.

Detālajā plānojumā paredzēta būvlaide gar Palienas ielas ziemeļrietumu puses sarkano līniju – 6 metri. Apbūves rekomendējamā izvietojuma minimālais attālums līdz zemesgabala robežai – 4 metri, Daugavas – Misas kanāla tauvas josla – 10 metri, 110 un 330 kV EPL aizsargjoslas attiecīgi – 20 un 30 metri katrā pusē no EPL malējiem vadiem, maģistrālā gāzes vada aizsargjosla – 25 metri katrā pusē no gāzes vada ass, ūdensvada aizsargjosla – 5 metri katrā pusē no cauruļvada malas.

3.2. DABAS AINAVAS TRANSFORMĀCIJA

Detālais plānojums paredz saimniecības "Šļūkas" 3. zemesgabala dienvidu – dienvidaustrumu daļas (2,83 ha platībā) izmantošanu kā *mazstāvu dzīvojamās apbūves un mazdārziņu* teritoriju. Līdz ar to ir radīti apstākļi esošās ainavas būtiskai pārveidošanai un labiekārtošanai.

Daļai zemesgabala teritorijas (1,97 ha platībā) – Ķekavas upes palienām un zemesgabala ziemeļrietumu daļai tiek saglabāts pagasta *Ģenerālpilāna 1. redakcijas zemes izmantošanas plānā* noteiktais izmantošanas veids: *apstādījumi ar atļauto izmantošanu – parks* (lietošanas mērķis 0908). Tas nozīmē, ka tālākā nākotnē izstrādājams šīs teritorijas labiekārtošanas projekts, likvidējot Ķekavas upītes t.s. "regulēšanas darbu" atstāto krūmiem aizaugušo postažu un atjaunojot – izveidojot no jauna apdzīvotai vietai atbilstošu kultūrainavu.

Katra jaunizveidotā zemesgabala labiekārtojuma un apzaļumošanas projekts jāizstrādā apbūves projekta sastāvā. Kopēju ainavu veidojošo stādījumu un labiekārtojuma izveide pie Kanāla ielas, jāparedz plānošanas un arhitektūras uzdevumā ielas tehniskajam projektam.

3.3. DABAS VIDES SAGLABĀŠANA

Īstenojot detālajā plānojumā paredzēto apbūvi, kā obligāts priekšnoteikums ir esošo meliorācijas sistēmu saglabāšana un uzturēšana, lai nodrošinātu optimālo gruntsūdeņu režīmu un novadītu virszemes ūdeņus. Teritorijas dienvidaustrumu pierobežā atrodas valsts nozīmes meliorācijas būve – Daugavas – Misas kanāls.

Plānojums paredz atmosfēras notekūdeņu novadīšanu no ielām uz Daugavas – Misas kanālu. Palienas ielas klātnē paredzēta 0,5m platas, saliekamā dzelzsbetona ielas apmales – malas joslas ar tekni iebūvēšana ar kritumiem uz Kanāla ielu. Kanāla ielas ietve, brauktuves klātnē izbūvējama ar šķērsslīpumu ne mazāku kā 2,5 % kanāla apmales virzienā, veidojot vienlaicīgi brauktuves malas joslu un tekni, nostiprinot ielas nogāzi – kanāla labo krastu.

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 neizslēdz vairākus variantus:

Reālākais ir, ka katrā zemesgabalā tiks veidota pagaidu vietējā ūdensapgāde, jo maz ticams, ka apbūve īstenošies vienlaicīgi, kooperējot līdzekļus. Šajā gadījumā akas urbama vieta jāparedz būvprojektā.

Otrs variants - kad visi potenciālie būvētāji kooperē līdzekļus un veido vienotu ūdens apgādes tīklu, pieslēdzoties Nākotnes ielā esošajam ūdensapgādes tīklam.

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

Kanalizācijas ūdeņu savākšanā, līdzīgi kā ūdens apgādē, detālpilānojums paredz arī dažādus variantus:

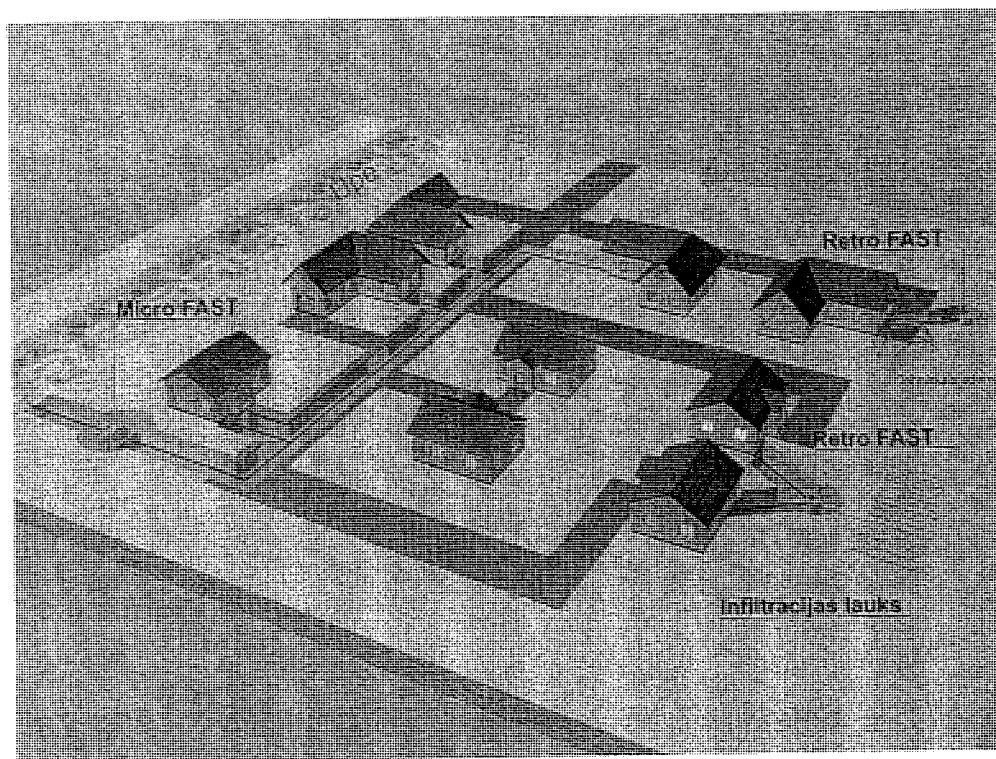
Visticamāk, situācijā, ka zemesgabali tiks laika ziņā apgūti nevienmērīgi, īstenojama t.s. "vietējā" sadzīves notekūdeņu savākšana izolētās tilpnēs, no kurām to saturu periodiski izved. Tās izbūvējamas zemesgabalu vietās, kur ērta piekļūšana notekūdeņu savākšanas transportam. Tilpņu kubatūru, tehnisko risinājumu un piesaisti jānosaka katra konkrēta apbūves projekta sastāvā.

Nemot vērā, ka plānojamā teritorija ir ar samērā zemu apbūves blīvumu, projekts paredz ASV kompānijas BioMicrobics ražoto Retro FAST 0,25 bioloģiskās attīrīšanas sistēmas ar kapacitāti līdz CE 8, izbūvi – uzstādīšanu katrai savrupmājai (skat. skaidrojošo shēmu 13. lpp.). FAST kanalizācijas un notekūdeņu apstrādes sistēma apstrādā visa veida notekūdeņus, 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 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 LR Vides aizsardzības institūcijā. LR VARAM izsniegto atzinumu (05.12.2002. Nr. 1 – 4/3290) par FAST bioloģiskajām attīrīšanas iekārtām skat. pielikumos.

Analogi ūdensapgādei, bioloģiski attīrīto kanalizācijas notekūdeņu savākšanu un novadīšanu var risināt kooperējoties. Detālais plānojums paredz decentralizēto BAI iekārtu attīrīto ūdeņu novadīšanu Daugavas – Misas kanālā, izbūvējot Palienas un Kanāla ielās pašteses kanalizācijas tīklu ar izvadiem kanālā Palienas ielas pieslēgumos.

Pašteses kanalizācijai jāizstrādā atsevišķs projekts.

FAST® NOTEKŪDEŅU ATTĪRĪŠANAS SISTĒMAS



2002. gada decembris

Modulis	Max. attīrīšanas jauda (diennaktī)	Patērētāju 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 Krasta Apsardze
Apvienotās Karalistes Tirdzniecības Departaments
Starptautiskā Jūras Organizācija

Kanādas Lielie Ezeri
NSF(40. Standarts, I Kategorija)
LR NVVC
Sertificēts Eiropā

eko TEHNOĻĪJAS Ilmars Leidums 7332628

Ernestīnes iela 12, Rīga, LV-1002 tālr./fakss 7808984, tālr. 7808985

Zemesgabalu apsaimniekošanai, pašreizējā situācijā, nepieciešamās elektroenerģijas piegādei jāizbūvē 20/0,4kV TA Nākotnes ielā un 0,4 kV sadalošās līnijas. Tuvākā pieslēguma vieta netālu no Nākotnes ielas TA 1854 (skat. *Latvenergo CET* 2003. gada 21. janvāra *Nosacījums* Nr.322100 – 0,4/85 pielikumā). Sākotnēji elektroapgādi var nodrošināt izbūvējot 0,4kV gaisa vadu līnijas, bet izbūvējot projektā paredzētās ielas – pa kabeļu līnijām. Elektroenerģijas apgādei, atkarībā no apbūves īstenošanas laika, izstrādājams atsevišķs projekts.

Gāzapgādi dzīvojamām mājām (sākotnēji) detālais plānojums paredz no sašķidrinātās gāzes baloniem. Projektēto ielu šķērsprofili paredz iespēju nākotnē izbūvēt dabas gāzes tīklus, ar gāzes padevi no esošā vidējā spiediena gāzes vada Nākotnes ielā, izstrādājot atsevišķu gāzes apgādes projektu (skat. *AS Latvijas gāze* 2003. gada 21. janvāra *Nosacījums* Nr.14-2-1/108).

Detālais plānojums paredz iespēju arī sakaru (vājstrāvu) kabeļu izbūvei projektētajās ielās.

Ielu šķērsprofili ar iespējamo inženierkomunikāciju izvietošanu doti projekta grafiskajā daļā.

3.5. UGUNSDZĒSĪBAS PASĀKUMI

Ugunsdzēsības vajadzībām teritorijā esošajā ūdenstilpē Daugavas – Misas kanālā jāizbūvē ugunsdzēsības ūdensņemšanas aka (skat. galvenajā plānā). Aka izvietota ar aprēķinu, lai attālums no apbūves līdz ūdensņemšanas vietai nepārsniegtu 200 metrus. Izbūvējot centralizētu ūdensapgādi, ielās jāparedz ugunsdzēsības hidrantu uzstādīšana.

Konkrēti ugunsdzēsības pasākumi jāparedz, izstrādājot apbūves būvprojektus.

3.6. SAIMNIECĪBAS "ŠĻŪKAS" 3. ZEMESGABALA TERITORIJAS BILANCE

3.6.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ar lietošanas mērķi viengimenes un divģimeņu dzīvojamo mājuapbūve (0601):

Parcele Nr. 1	Palienas iela	4	1420,1m ²
Parcele Nr. 2	Palienas iela	2	986,1m ²
Parcele Nr. 3	Palienas iela	1	600,0m ²
Parcele Nr. 4	Palienas iela	6	854,6m ²
Parcele Nr. 5	Palienas iela	8	860,3m ²
Parcele Nr. 6	Palienas iela	10	992,1m ²
Parcele Nr. 7	Palienas iela	12	860,8m ²
Parcele Nr. 8	Palienas iela	14	1468,2m ²
Parcele Nr. 9	Palienas iela	16	1103,4m ²
Parcele Nr. 10	Palienas iela	18	1118,9m ²
Parcele Nr. 11	Palienas iela	20	1257,8m ²
Parcele Nr. 12	Palienas iela	9	688,6m ²
Parcele Nr. 13	Palienas iela	7	650,7m ²
Parcele Nr. 14	Palienas iela	5	630,3m ²
Parcele Nr. 15	Palienas iela	3	661,8m ²
Parcele Nr. 16	Kanāla iela	3	680,0m ²
Parcele Nr. 17	Kanāla iela	5	776,2m ²
Parcele Nr. 18	Palienas iela	11	702,2m ²

3.6.1. kopā: 16312,1m²

3.6.2. Mazdārziņu teritorija: Kanāla iela 1

Parcele Nr. MD-1	419,0m ²
Parcele Nr. MD-2	438,7m ²
Parcele Nr. MD-3	438,7m ²
Parcele Nr. MD-4	438,7m ²
Parcele Nr. MD-5	666,3m ²
Parcele Nr. MD-6	371,7m ²
Parcele Nr. MD-7	405,8m ²
Parcele Nr. MD-8	391,7m ²
Parcele Nr. MD-9	377,6m ²
Parcele Nr. MD-10	481,6m ²
Parcele Nr. MD-11	644,9m ²

3.6.2. kopā: 5074,7m²

3.6.3. Līnijbūvju teritorijas:

Parcele "0" Kanāla un Palienas ielas	6625,2m ²
Servitūta ceļš	283,0m ²

3.6.3. kopā: 6908,2m²

Plānojamā teritorija kopā: 28295,0m²

3.6.4. Zemesgabala plānojumā neietvertā platība: 19705,0 m²

Zemesgabala kopējā platība pēc VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas Mērniecības biroja 2001.gada 5.janvārī izsniegtā *Zemes robežu plāna* 4,8 ha.

3. 7. APBŪVES NOTEIKUMI

Detālā plānojuma priekšlikumi prasa *Ķekavas pagasta Ģenerālā plāna 1. redakcijas Apbūves noteikumu* izmaiņas attiecībā uz detālajā plānojumā noteikto saimniecības "Šļūkas" 3. zemesgabala (kadastra Nr. 8070 – 008 – 1177) izveidoto parcelju izmantošanu.

Uz jaunizveidotajām parcelēm Nr.1 – Nr.18 attiecināmi *Apbūves noteikumi* mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritorijai.

Individuāli augļu dārzu apbūve – 0603

Uz jaunizveidotajām parcelēm Nr.MD1 - Nr.MD11 attiecināmi sekojoši *Noteikumi* :

- *Galvenais zemes izmantošanas veids – mazdārziņi (ģimenes dārziņi), bez kapitālas apbūves tiesībām;*
- *Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot būves uz zemes, kas paredzēta mazdārziņiem, ir pagaidu būve (dārza inventāra noliktava); pašvaldība var noteikt mazdārziņu (parceļu) teritorijas bez apbūves tiesībām;*
- *Pagaidu būves maksimālais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 25 m², bet augstums – 3m; pagaidu būvi nedrīkst izvietot tuvāk par 2m no zemesgabala robežas;*
- *Uz mazdārziņu teritorijām un pagaidu būvēm attiecināmi ierobežojumi EPL aizsargjoslās, kas noteikti "Elektroietaišu ierīkošanas noteikumu" 6. izdevumā. Apbūves un būvdarbu veikšanas projektus EPL aizsargjoslās saskaņot ar Agstspriegumu tīklu Rīgā, Dārziema ielā 86.*

Pēc detālā plānojuma pieņemšanas pašvaldībā papildināma *Apbūves noteikumu* 10.nodaļa *Spēkā esošo detālplānojumu saraksts*.

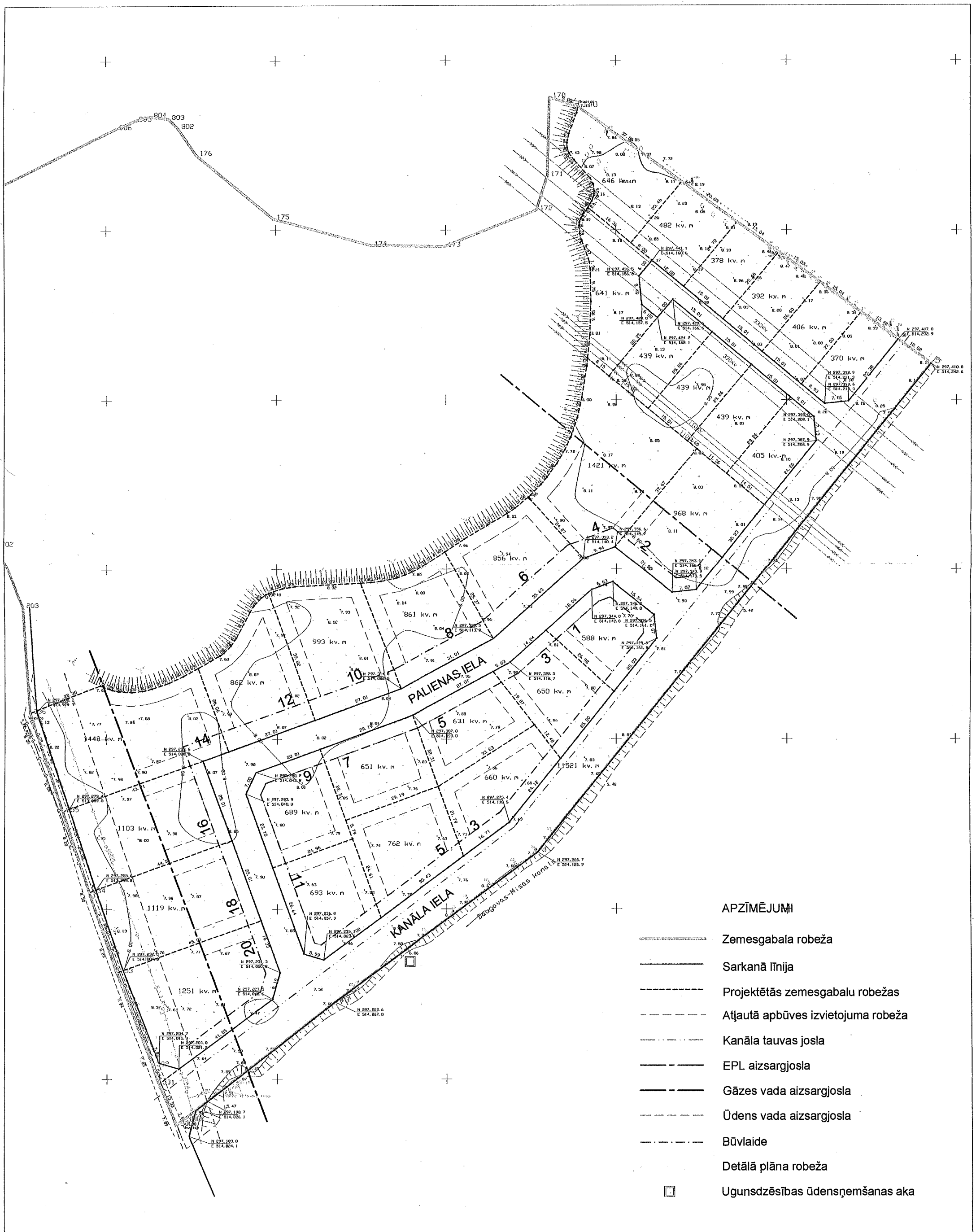
4. PLĀNOŠANAS PROCESS

Detālā plānojuma izstrādāšana noritēja piemērojot LR MK 2000. gada 5. decembra *Noteikumu par teritorijas plānojumiem* Nr. 423 prasības.

Vispirms tika pieņemts Ķekavas pagasta padomes lēmums, apstiprināts *Darba uzdevums, saņemti nosacījumi* no institūcijām. Pēc tam tika izstrādāta un saskaņota domes Būvvaldē plānojuma 1. redakcija.

No 2003. gada 26. februāra līdz 26. martam tika izsludināta izstrādātā detālā plānojuma sabiedriskā apspriešana, kuras laikā ikvienam interesentam tika dota iespēja izskatīt projekta priekšlikumus un iesniegt Būvvaldē savas atsauksmes vai iebildumus. Paralēli tika saņemti nepieciešamie atzinumi un saskaņojumi no institūcijām kuras šādu prasību izvirzīja izsniegtajos *nosacījumos*.

Iepriekšminētais liecina, ka detālā plānojuma izstrādāšana ir notikusi atklātības gaisotnē, sadarbībā ar domes Būvvaldi, pasūtītāju, kaimiņos esošo zemesgabalu īpašniekiem un ieinteresētajām institūcijām. Katram bija iespēja izteikt savu viedokli un priekšlikumus.



- APZĪMĒJUMI**
- Zemesgabala robeža
 - Sarkanā līnija
 - Projektētās zemesgabalu robežas
 - Atļautā apbūves izvietojuma robeža
 - Kanāla tauvas josla
 - EPL aizsargjosla
 - Gāzes vada aizsargjosla
 - Ūdens vada aizsargjosla
 - Būvlaide
 - Detālā plāna robeža
 - Ugunsdzēsības ūdensņēšanas aka

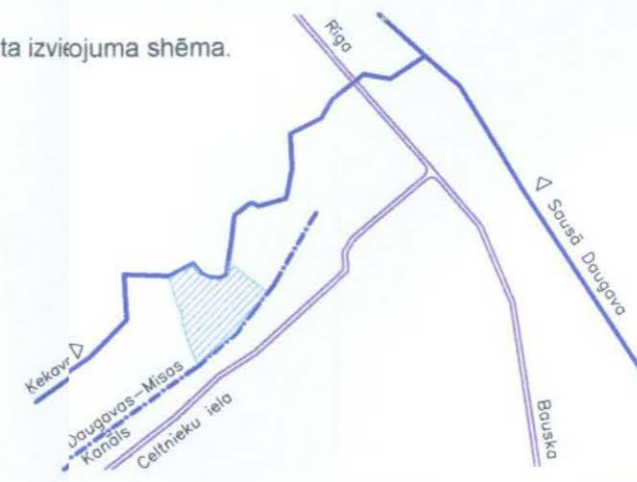
PLĀNOTĀS TERITORIJAS PLATĪA - 27 419 m
 Platības un izmēri precizējami pēc robežu nospraūšanas dabā

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBAS "ŠĻŪKAS" 3.ZEMESGABALA SADALES UN TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS DETĀLAIS PLĀNOJUMS		
GALVENAIS PLĀNS (PRECIZĒTS)	MĒROGS 1: 1000	LAPA 1
	ARHITEKTA EDGARA BĒRZIŅA BIROJS	
2003.GADA 4.SEPTEMBRT		

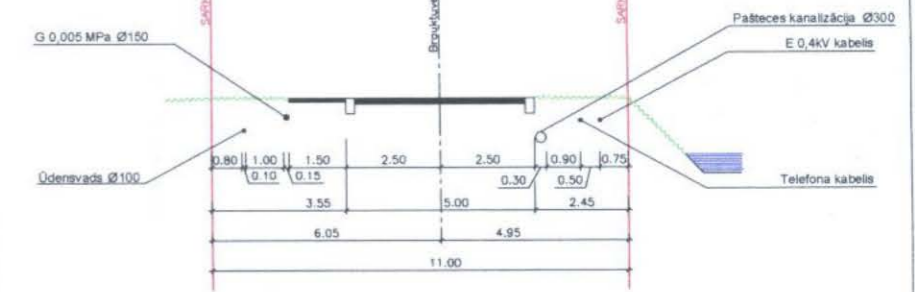
RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
SAIMNIECĪBAS /kad.nr.8070 008 1177/
"ŠĻŪKAS" 3.ZEMESGABALA
SADALES UN TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS
DETĀLAIS PLĀNOJUMS



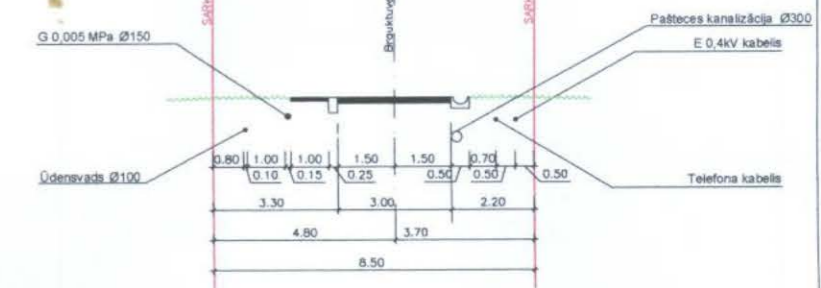
Objekta izvietojuma shēma.



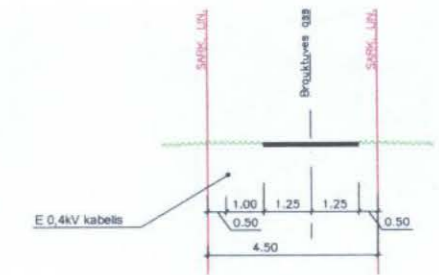
Šķēršprofils A-A, M 1:200



Šķēršprofils B-B, M 1:200



Šķēršprofils C-C, M 1:200



- APZĪMĒJUMI
- Zemesgabala robeža
 - Sarkanā līnija
 - Projektētās zemesgabalu robežas
 - Atļautā apbūves izvietojuma robeža
 - Kanāla aizsargjosla
 - EPL aizsargjosla
 - Gāzes vada aizsargjosla
 - Ūdens vada aizsargjosla
 - Ūdensvads
 - Gāzes vads
 - 110 - 330kV augstsprieguma līnija
 - Rekomendējamo apbūves izvietojums



MĒRĶIS UN UZDEVUMS

DETĀLĀ PLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMS IR RADĪT NEPIECIEŠAMOS PRIEKŠNOTEIKUMUS ĪPAŠNIEKA NODOMAM SADALĪT ZEMESGABALU TURPMĀKĀI IZMANTOŠANAI SAVRUPMĀJU APBŪVEI UN MAZDĀRŽIŅU IERĪKOŠANAI AUGSTSPRIEGUMA EPL AIZSARGJOSLĀ, KAS NAV PRETRUNĀ AR ĶEKAVAS PAGASTA ATTĪSTĪBAS PLĀNA 1.REDAKCIJU UN TĀ APBŪVES NOTEIKUMIEM.

DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

PLĀNOJUMS PAREDZ SADALĪT SAIMNIECĪBU "ŠĻŪKAS" 3.ZEMESGABALA 4,8ha LIELO TERITORIJU 18 PARCELĒS SAVRUPMĀJU APBŪVEI UN DOT IESPĒJU AUGSTSPRIEGUMA EPL AIZSARGJOSLĀS IZVEIDOT 11 DĀRŽEŅU UN OGULĀJU MAZDĀRŽIŅUS. PROJEKTĒTIE PIEBRAUCAMO CEĻU PROFILI PAREDZ IESPĒJU IZBŪVĒT VISUS NEPIECIEŠAMOS INŽENIERTĪKLUS.

DETĀLĀ PLĀNOJUMA 1.REDAKCIJA IZSTRĀDĀTA ATBILSTOŠI LR MK 2000.GADA 5.DECEMBRA NOTEIKUMIEM PAR TERITORIJU PLĀNOJUMIEM Nr.423, TIESĪBU AKTIEM UN INSTITŪCIJU IZSNIEGTĀJIEM NOSACĪJUMIEM.

ĶEKAVAS PAGASTA NEKUSTAMĀS ĪPAŠUMS "ŠĻŪKAS"
3.ZEMESGABALS KAD.NR.8070 008 1177
Topogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām
Zvērīnāts mērnieks Edmunds Višnevskis

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBAS
"ŠĻŪKAS" 3.ZEMESGABALA SADALES UN
TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS DETĀLAIS PLĀNOJUMS

1.REDAKCIJA

MĒROGS 1:1000 LAPA 2
ARHITEKTA
EDGARA BĒRZIŅA BIROJS
2003.GADA 12.FEBRUĀRĪ