

S-5

EKS. Nr.3

Ķekavas pagasta būvvalde
SASKAŅOTS

Nr. 03-137
"EB" Maija 2003.
Būvvaldes vadītājs

DETĀLAIS PLĀNOJUMS
RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
SAIMNIECĪBAS
"SELGAS-1"
1. ZEMESGABALAM

(kadastra Nr. 8070-008-1185)

2003

I DAĻA

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālais plānojums Ķekavas pagasta saimniecības "Selgas-1" 1.zemesgabala sadalei un turpmākajai izmantošanai izstrādāts saskaņā ar ģeodzinieci V. Z. un "Arhitekta Edgara Bērziņa biroja" vienošanos, kā arī:

- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2002. gada 21. jūnija lēmumu Nr.10 4.13.1. § "Par detālpilānojuma projekta atļauju";
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta Būvvaldes 2003.gada 6.janvāra *Darba uzdevumu* saimniecības "Selgas-1" 1. 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.3-3/125;
- VAS Latvenergo filiāles Centrālie elektriskie tīkli 2003. gada 20. janvāra "Elektroapgādes nosacījumiem" Nr. 322100-04/88;
- VUGD Rīgas rajona brigādes 2003.gada 20.janvāra "Tehniskajiem noteikumiem" Nr.32/39;
- AS "Latvijas gāze" 2003.gada 22.janvāra Nr,14-2-1/113 "Par detālā plānojuma izstrādi saimniecībai "Selgas-1" Ķekavas pagasta teritorijā";
- LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2003.gada 7. februāra *Tehniskajiem nosacījumiem* Nr.1-89/308;

Sabiedrības veselības aģentūras Rīgas filiāle un VAS Latvijas autoceļu direkcijas Tehniskā pārvalde nav izsniegušas nosacījumus saimniecības "Selgas-1" 1. zemesgabala 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 saimniecības "Selgas-1" 1. zemesgabala robežām saskaņā ar *Zemes robežu plānu*. 1. zemesgabala plānojamās teritorijas *Inženiertopografiskais plāns* ar robežām un pazemes komunikācijām M 1: 500 izstrādāts SIA AZIMUTS 2002. gada septembrī. Dati ievadīti vienotajā Lielrīgas reģiona digitālajā kartē, uzmērījums reģistrēts 2002.gada 21. novembrī ar Nr.R/02/1573, Nekustamā īpašuma Valsts kadastra reģistrā 22.11. 2002.

Detālais plānojums aptver tikai daļu no 1.zemesgabala, plānojumā nosakot B daļu 1,88 ha platībā, kura atstāta kā patstāvīga nedalīta parcele.

1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Saskaņā ar Ķekavas pagasta ģenerālā plāna 1. redakciju saimniecības "Selgas-1" 1. zemesgabala teritorija apzīmēta kā perspektīvā mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM) teritorija. Zemesgabala platība 4,3 ha, kadastra Nr. 8070-008-1185.

Rīgas - Bauskas šosejas (A-7) 12 kilometrā, šosejas labajā pusē atdalās vietējas nozīmes autoceļš uz Skujeniekiem un Rīgas apvedceļu (A-5). Turpinot virzīties pa A7 tālāk Bauskas virzienā, pēc 350 – 400 metriem, šosejas labajā pusē beidzas stādīta priežu jaunaudze un sākas Pierīgai raksturīgā lauku ainava. Nedaudz tālāk (vēl pēc ~120-130 metriem) šoseja šķērso meliorācijas novadgrāvi – "regulēto ūdensteci" Titurgas upīti (inženiertopogrāfijā – "grāvis"), kura ir plānojamās teritorijas ~100 garā dienvidu robeža. Saimniecības "Selgas-1" 1.zemesgabala (arī plānojamās teritorijas) 300 metrus garā ziemeļaustrumu robeža sakrīt ar autoceļa Rīga – Bauska zemes nodalījuma joslas robežu. Plānojamajai teritorijai ir izstiepta (300 x 85 m) taisnstūra forma, orientēta dienvidaustrumu – ziemeļrietumu virzienā paralēli šosejai Rīgas virzienā no Titurgas upītes (skat. Situācijas plānu nākošajā lpp.). Dienvidrietumos plānojamo teritoriju no saimniecības 1.zemesgabala rietumu daļas (B daļas) "nodala" maģistrālo ūdensvadu (D 1200) un gāzesvada trases, kuras pēc Titurgas šķērsošanas paralēli šosejai (95 līdz 100 metru attālumā no tās) izbūvētas Rīgas virzienā.

Atbilstoši zemes robežu plāna eksplikācijai no 1. zemesgabala kopplatības 4,3 ha, kā lauksaimniecībā izmantojama zeme uzrādīti 2,2 ha, (t. sk. aramzeme 1,4 ha, ganības 0,8 ha), meži 1,5 ha, zem ūdeņiem – 0,1 ha, krūmāji – 0,5 ha. Plānojamās teritorijas platība pēc kadastrālā uzmērījuma datiem – 2,42 ha.

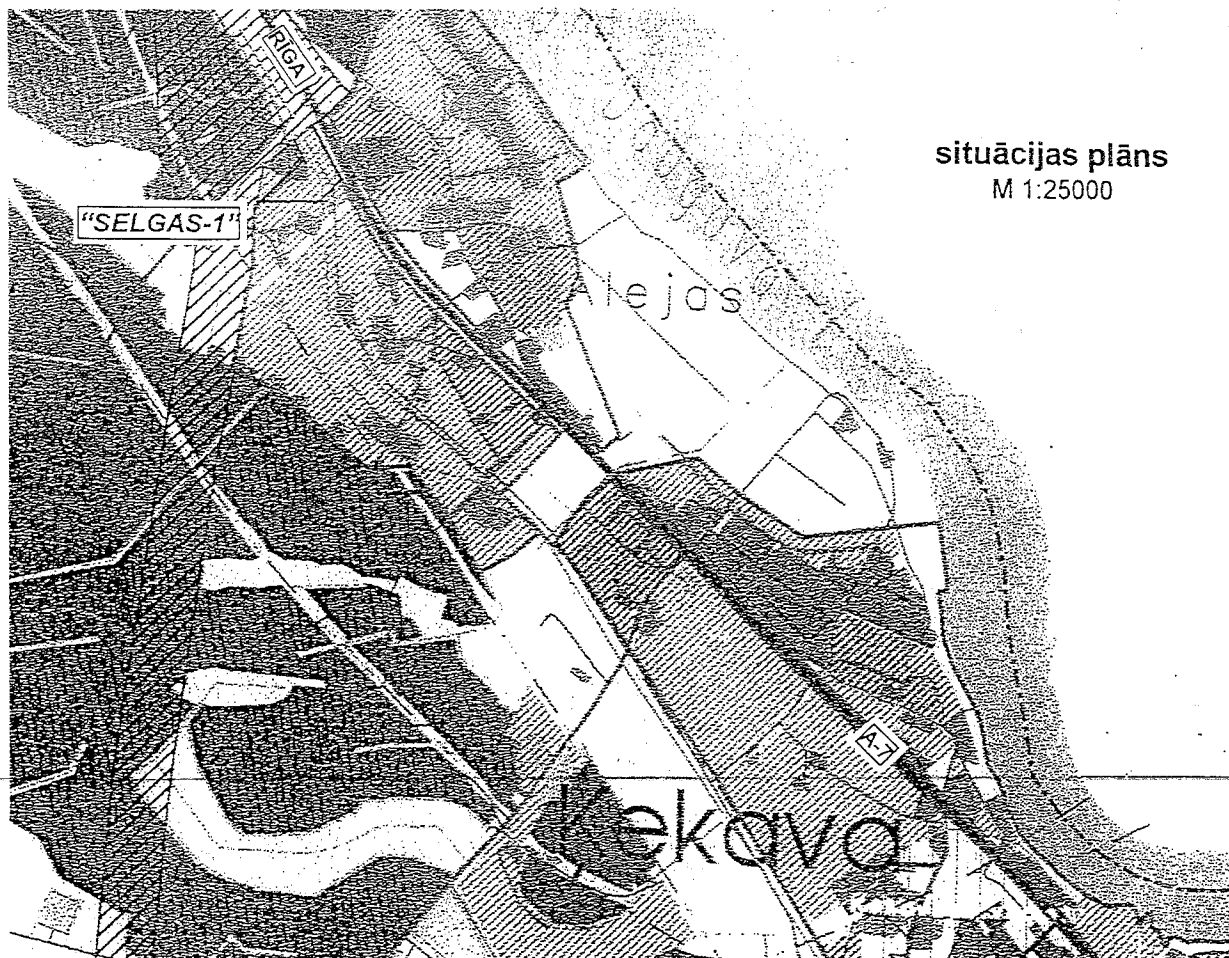
Zemes īpašniece vēlas sadalīt Rīgas-Bauskas autoceļam piegulošo 1. zemesgabala teritoriju (2,42 ha) turpmākai izmantošanai savrupmāju apbūvei.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Detālā plānojuma teritorija ietilpst saimniecības "Selgas - 1" 1. zemesgabalā un aizņem tā ziemeļaustrumu daļu no maģistrālo inženierkomunikāciju trasēm līdz Rīgas-Bauskas šosejas zemes nodalījuma joslai.

Nekustamais īpašums, saskaņā ar 2000. gada 12.aprīļa *Nostiprinājuma uzrakstu*, ierakstīts Rīgas rajona Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2897 ar kadastra Nr. 8070-008-1185 un nosaukumu: Selgas-1. Īpašniece Vita Zalcmāne.

Saimniecības "Selgas - 1" 1. zemesgabals robežojas ar saimniecībām "Vaglāni", "Tulpes", "Birzuļi", "Selgas 2", "Upītes" un Valsts autoceļa zemes nodalījuma joslu.



1.3. APBŪVE UN DABAS VIDE

Plānojamajai teritorijai ir izstiepta taisnstūra forma, orientēta dienvidaustrumu – ziemeļrietumu virzienā.

Saimniecības "Selgas – 1" 1.zemesgabals ir bez apbūves. Plānojamo teritoriju šķērso divas ūdensvada (Ø1200) maģistrāles un gāzesvads, kuras izbūvētas Rīgas virzienā paralēli šosejai 100-105 metru attālumā no autoceļa ass un nodala plānoto daļu no visa saimniecības 1.zemesgabala.

Plānojamās teritorijas dabīgais reljefs, hidroloģiskais režīms un augājs nav saglabājies. Titurgas upītei piegulošā teritorijas dienviddaļa (~1/3 plānojamās teritorijas), pēc upes t.s. regulēšanas darbiem un maģistrālo ūdens un gāzes vadu izbūves, lauksaimnieciski maz izmantota un pamesta atmatā. Teritorijas vidusdaļā – uz ziemeļiem no esošās 0,4 kV EPL, kādreiz atradies smilts ieguves karjers. Bijušā karjera teritorija gar autoceļu apmežota, neizpildot izstrādātā karjera planēšanas, rekultivācijas un vides sakārtošanas darbus, kā arī atjaunojot vrszemes ūdens noteci uz Titurgu, piekļūšanas ceļus zemesgabalam u.t.t.. Līdzīgā stāvoklī atstāta maģistrālo vadu trašu josla plānojamās teritorijas dienvidrietumu pierobežā. Esošo dabas vidi un ainavu raksturo teritorijas fotoattēli (skat. 7. un 8. lpp.).



Skats no Titurgas tilta (caurtekas) uz ziemeļrietumiem.

Attēla kreisās puses priekšplānā – plānojamas teritorijas dienviddaļa, vidusplānā teritoriju šķērsojošā 0,4 kV gaisavadu EPL aiz kuras, attēla centrā, bijušā karjera teritorija ar stādītu priežu jaunaudzi un dabīgā reljefa uzkalne, pār kuru Rīgas virzienā izbūvēti maģistrālie inženierkomunikāciju vadi.



Skats no Rīgas-Bauskas šosejas tilta uz "regulēto ūdensteci" - Titurgas upi.

Attēla labajā pusē – plānojamas teritorijas upes piekrastes daļa, attēla vidusplānā - pie upes gultnes pagrieziņa, maģistrālo ūdensvadu trases uzbūvējums.



Skats no 0,4 kV EPL un maģistrālo inženierkomunikāciju trasēm ziemeļrietumu virzienā. Attēla kreisajā pusē – Rīgas virzienā izbūvēto maģistrālo vadu trase, vidū un labajā pusē – plānojamās teritorijas vidusdaļa ar daļēji saglabājušos reljefu un priežu sējeņu audzi.



Skats no 0,4 kV EPL un maģistrālo inženierkomunikāciju trašu krustpunkta uz dienvidaustrumiem
Attēla vidusplānā – plānojamās teritorijas dienviddaļa ar ar Titurgas ieplaku, labajā pusē – maģistrālā gāzesvada trase, kuru dabā iezīmē sakaru-signalizācijas gaisvadu līnija.

Plānojamās teritorijas reljefa zemākā – dienviddaļa, ar atzīmēm Baltijas augstumu sistēmā no 5,04 – 6,60 Titurgas krastā, pakāpeniski paaugstinās ziemeļrietumu virzienā sasniedzot augstuma atzīmes pie 0,4 kV EPL trases 7,82 – 8,32, un pie saglabājušās, nenoraktās uzkalnes teritorijas vidusdaļā (gar maģistrālajām inženierkomunikācijām) līdz 10,37 – 12,75 m, pārejot dabīgo reljefu saglabājušajā plānojamās teritorijas ziemeļrietumu daļā ar augstuma atzīmēm 11,52 – 12,70 m. Teritorijas vidusdaļā, pie šosejas atrodas ~100x40 m lielā, izstrādātā smilts karjera pamatnes laukums ar augstuma atzīmēm 7,78 – 8,13 – 8,50 m.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta *Ģenerālplāna 1. redakciju*, gar plānojamās teritorijas ziemeļu – ziemeļrietumu pierobežu iet 250-500 metrus platā *izpētes teritorija*. Tā rezervēta Ķekavas apvadceļa izbūvei Via Baltica sastāvā, lai novirzītu Rīgas-Bauskas virzienos esošās tranzīta transporta plūsmas, apejot blīvi urbanizēto - apdzīvoto teritoriju pie Ķekavas. Līdz ar to, pašreiz noslogotais maģistrāles A7 posms caur Ķekavu iegūs apdzīvotas vietas maģistrālās ielas statusu (ar ielai atbilstošām sarkanajām līnijām, būvlaidēm, piekļūšanas-pieslēgšanās noteikumiem u.t.t.), kas ir ņemts vērā izstrādājot saimniecības *Selgas – 1* 1.zemesgabala detālo plānojumu.

2. MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnoteikumus pasūtītājas nodomam 1. zemesgabala ziemeļaustrumu daļu turpmāk izmantot kā mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritoriju.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta ģenerālā plāna 1. redakcijas zemes izmantošanas plānu saimniecības "Selgas - 1" 1. zemesgabala (kadastra Nr. 8070-008-1185) teritorija noteikta kā perspektīvā mazstāvu (savrupmāju) dzīvojamās apbūves teritorija (DzM). Tas nozīmē, ka nodomātā izmantošana atbilst Ķekavas pagasta Ģenerālplāna 1. redakcijas zemes izmantošanas plānam un nepieciešams tikai to detalizēt, sadalot saimniecības 1. zemesgabala šosejai A7 piegulošo daļu (2,415 ha) parcelēs, katrai parcelei nosakot robežas, platību, apgrūtinājumus, kā arī piekļūšanu - piebraucamos ceļus (ielas) un to parametrus, vienlaicīgi noskaidrojot un līdzsvarojot pastāvošās institūciju un kaimiņu intereses. Minētais arī ir detālā plānojuma uzdevums.

3. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

3.1. APBŪVES STRUKTŪRA

Detālais plānojums paredz saimniecības "Selgas - 1" 1. zemesgabala 2,415 ha lielo plānojamo teritoriju sadalīt 15 parcelēs, tajā skaitā 14 parces savrupmāju (mazstāvu vienģimenes māju - DzM) apbūvei un parceli "A" koplietošanas inženierbūvju (dzeramā ūdens sagatavošana, notekūdeņu suspensiju dzidrinātāja - "nodroses" būves u.t.t.) izvietojumam.

Plānojumā ņemtas vērā Ģenerālā plāna 1. redakcijas nostādnes par Ķekavas apvedceļa izbūvi starptautiskās automaģistrāles *Via Baltica* sastāvā jau tuvākajā nākotnē. Tādēļ detālais plānojums nostiprina esošā autoceļa A7 statusa maiņu (apdzīvotas vietas maģistrālā iela). Ķekavas ciema robežās autoceļa zemes nodalījuma joslas platums svārstās no 28 metriem līdz 22 metriem Ķekavas centrā, kas atbilst IV tehniskās kategorijas autoceļa minimālās ceļa zemes nodalījuma joslas platumam. Līdz ar to plānojumā paredzēta esošā autoceļa perspektīvā - maģistrālās ielas aizsargjosla 30 metri, atbilstoši likumā noteiktajam "valsts 2. šķiras un pašvaldības autoceļa" aizsargjoslas platumam (AL 13.pants).

Jaunizveidoto parceļu Nr.10, 11, 12 un 13 apbūvei detālais plānojums paredz moratoriju - t.i. parceļu apbūvi pēc *Via Baltica* Ķekavas posma izbūves.

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

Piekļūšana jaunajiem zemesgabaliem paredzēta no autoceļa A7, izmantojot jau esošo oficiālo nobrauktuvi - piekļūšanas ceļu maģistrālajām inženierkomunikācijām un saimniecības "Selgas-1" 1. zemesgabalam.

Plānojamās teritorijas apkalpošanai veidots vietējais iekšējais ceļš (Selgas iela), kura šķērsprofili determinēti atkarībā no nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojuma iespējām tā atsevišķos posmos un doti detālā plānojuma grafiskajā daļā.

→ kadast
karte
pikluses A.7
nav

Ņemot vērā, ka ceļa izbūve prasa samērā lielus kapitālieguldījumus, plānojums izstrādāts paredzot tā pakāpenisku īstenošanu. Ceļa šķērsprofilu paredz iespēju klātnes norobežojošajās joslās pakāpeniski izvietot nepieciešamās inženiertehniskās komunikācijas un nākotnē izbūvēt arī ietves. Īstenojot apbūvi, aktuāla kļūst prasība ieguldīt līdzekļus centralizētas ūdensapgādes un bioloģiski attīrīto notekūdeņu paštesces tīkla izveidē notekūdeņu izvadīšanai esošajā ūdenstecē Titurgā.

Ceļa (ielas) šķērsprofilos norādītie tīklu izvietojuma parametri parāda iespējas izvietot visus nepieciešamos inženiertīklus, nebojājot (neuzlaužot) brauktuvi un ietvju klātņu segumus.

Detālajā plānojumā paredzēta būvlaide gar plānojamās teritorijas iekšējo ceļu (Selgas ielu) - 6 metri. Apbūves rekomendējamā izvietojuma minimālais attālums līdz zemesgabala robežai - 4 metri, Titurgas aizsargjosla - 5 metri, 0.4 kV EPL aizsargjoslas attiecīgi - 2,5 metri katrā pusē no EPL ass, maģistrālā gāzes vada aizsargjosla - 25 metri katrā pusē no gāzes vada ass, ūdensvada aizsargjosla - 5 metri katrā pusē no cauruļvada malas, vai 5,6 m no cauruļvada Ø1200 ass, A7 aizsargjosla - 60 metri, paredzot tās samazināšanu pēc *Via Baltica* izbūves uz 30 metriem.

3.2. DABAS AINAVAS TRANSFORMĀCIJA

Detālais plānojums paredz saimniecības "Selgas-1" 1. zemesgabala ziemeļaustrumu daļas (2,415 ha platībā) izmantošanu kā *mazstāvu dzīvojamās apbūves* teritoriju (DzM). Līdz ar to ir radīti apstākļi esošās ainavas būtiskai pārveidošanai un labiekārtošanai.

Plānojums paredz maksimāli saglabāt gar autoceļu V7 stādīto priežu audzi - zaļo aizsargjoslu un teritorijas ziemeļdaļā daļēji esošā meža ainavu, veicot sanitārās kopšanas cirti un parceļu teritorijas labiekārtojuma darbus. Kardināli tiks pārveidota izstrādātā smilšu karjera pamatnes ainava, jo nepieciešams atjaunot dabīgo virszemes ūdeņu noteci, sakārtot daļēji pārpuvotas, ar kādreiz stādīto koku kritālām un pameža krūmiem aizaugušo postažu - 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 tehniskajā teritorijā (parcele "A") pie Titurgas, kā arī iekšējam ceļam-ielai un gar valsts 2. šķiras autoceļu (parceles Nr.10 un 11), jāparedz konkrēto līnijbūvju parceļu apbūves plānošanas un arhitektūras uzdevumos.

3.3. DABAS VIDES SAGLABĀŠANA

Īstenojot detālajā plānojumā paredzēto apbūvi, kā obligāts priekšnoteikums ir atjaunot V7 paplašināšanas rezultātā aizbērto ceļa novadgrāvi uz plānojamās teritorijas un V7 zemes nodalījuma robežas. Tas nozīmē - atjaunot optimālo virszemes ūdeņu novadīšanu Titurgā un nodrošināt dabīgo gruntsūdeņu režīmu plānojamās teritorijas bijušajā karjerā, kas pašreiz pārvērsts par virszemes ūdeņu uzkrāšanas - iesūcināšanas vietu.

Plānojums paredz izmantot reljefa priekšrocības virsūdeņu novadīšanā no plānojamās teritorijas iekšējā ceļa-ielas uz Titurgu. Šim nolūkam ceļa-ielas klātnē paredzēta 0,5m platas, saliekamā dzelzsbetona ielas apmales - malas joslas ar tekni, iebūvēšana ar kritumu uz Titurgu. Ielas brauktuves klātnē izbūvējama ar šķērsslīpumu ne mazāku kā 2,5 ‰ apmales-teknes virzienā, veidojot vienlaicīgi brauktuves malas joslu un tekni.

Īstenojot paredzēto apbūvi, nepieciešams rūpīgi izvērtēt esošās mežaudzes koku saglabāšanu, pārvēršot izteikto rindu stādījumu ainaviskā mežā.

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 sākotnēji 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 pie Ø1200 maģistrālā ūdensvada un izbūvē šim nolūkam nepieciešamās ūdens spiediena pazemināšanas, patēriņa mērīšanas, ozonēšanas u.c. iekārtas plānojuma tehniskajā teritorijā (parcele "A").

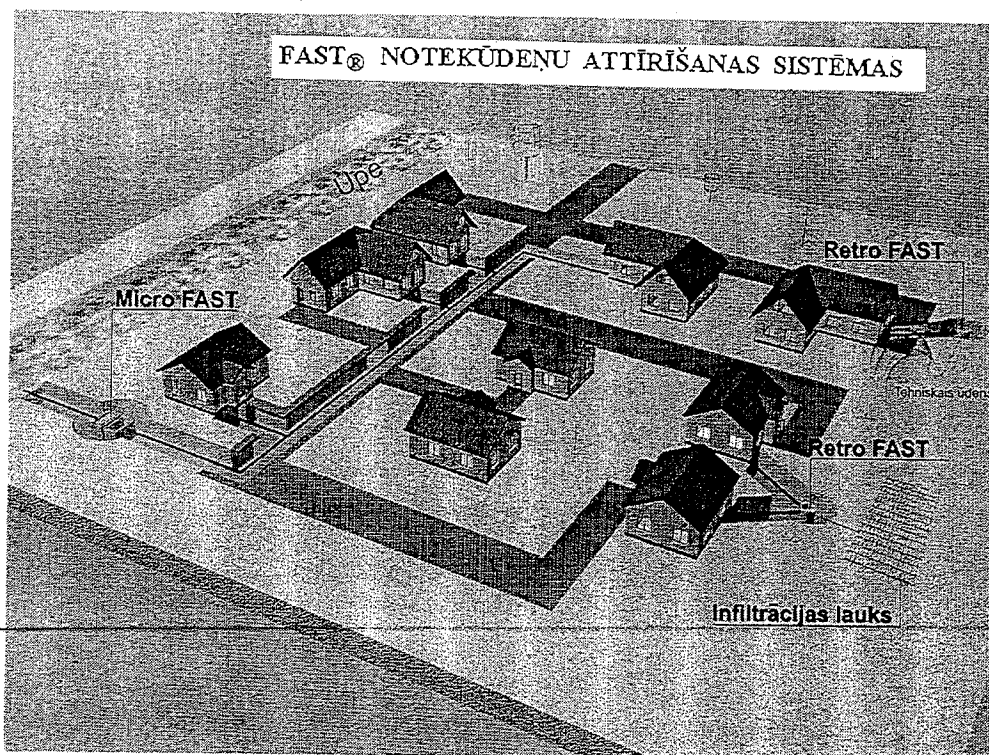
Jebkurā no šiem variantiem ir jāizstrādā atsevišķi ūdens apgādes sistēmas projekti.

Kanalizācijas ūdeņu savākšanā, līdzīgi kā ūdens apgādē, detālplānojums 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 zemesgabalos 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 saņēmusi atzinumu LR VARAM (izsniegto atzinumu skat. pielikumos).



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,-
RetroFAST® 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 TEHNOLOĢIJAS Ilmars Leidums 7332628

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

ARHITEKTA EDGARA BĒRZIŅA BIROJS □ 2003 □

Analogi ūdensapgādei, bioloģiski attīrīto kanalizācijas notekūdeņu savākšanu un novadīšanu var risināt kooperējoties. Detālais plānojums paredz decentralizēto BAI iekārtu attīrīto ūdeņu novadīšanu Titurgā, izbūvējot Selgas ielā pašteses kanalizācijas tīklu ar izvadu upē. Tehniskajā teritorijā, nepieciešamības gadījumā, var tikt uzstādīta t.s. "nodrošes FAST" – attīrīšanas iekārta FAST 0,25, lai izslēgtu Titurgas piesārņošanu atsevišķas individuālās iekārtas iespējamās avārijas laikā. Pašteses kanalizācijai jāizstrādā atsevišķs projekts.

Zemesgabalu apsaimniekošanai nepieciešamās elektroenerģijas piegādei jāizbūvē jaunas 0,4kV EPL (projektēto parcelu abonētu pieslēgšanai) un jārekonstruē esošā 0.4kV EPL posmā līdz 20/0,4 kV TA 0233, kura atrodas autoceļa pretējā pusē (skat. *Latvenego CET* 2003.gada 20.janvāra *Nosacījums* Nr.322100-0,4/88 pielikumos). Sākotnēji elektroapgādi abonentiem var nodrošināt izbūvējot 0,4kV gaisa vadu līnijas, bet izbūvējot projektā paredzēto ielu - pa kabeļu līnijām. Elektroenerģijas apgādei, atkarībā no apbūves īstenošanas laika, izstrādājams atsevišķs projekts.

Gāzapgādi dzīvojamām mājām (sākotnēji) detālais plānojums paredz no sašķidrinātās gāzes baloniem. Projektētās ielas šķērsprofili paredz iespēju naktne izbuvēt dabas gāzes tīklus. Gāzes apgāde iespējama no perspektīvā vidējā spiediena gāzes vada Priežu ielas rajonā, izstrādājot atsevišķu gāzes apgādes projektu (skat. AS *Latvijas gāze* 2003. gada 22. janvāra *Nosacījums* Nr.14-2-1/113 pielikumos).

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

Ielas šķērsprofili ar iespējamo inženierkomunikāciju izvietošanu doti projekta grafiskajā daļā.

3.5. UGUNSDZĒSĪBAS PASĀKUMI

Ugunsdzēsības vajadzībām teritorijas dienvidus pierobežas ūdenstilpē – Titurgas upē jāizbūvē ugunsdzēsības ūdensņemšanas aka (skat. galvenajā plānā). Aka izvietota tehniskajā teritorijā ar aprēķinu, lai nodrošinātu netraucētu piekļūšanu ugunsdzēsības mašīnām. Izbūvējot centralizētu ūdensapgādi, ielās jāparedz ugunsdzēsības hidrantu uzstādīšana.

Konkrēti ugunsdzēsības pasākumi jāparedz, izstrādājot apbūves būvprojektus.

3.6. SAIMNIECĪBAS "SELGAS-1" 1. ZEMESGABALA TERITORIJAS BILANCE

3.6.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM):

Parcele Nr. 1	Selgas iela	1520,4m ²
Parcele Nr. 2	Selgas iela	1536,5m ²
Parcele Nr. 3	Selgas iela	1489,9m ²
Parcele Nr. 4	Selgas iela	1333,0m ²
Parcele Nr. 5	Selgas iela	1291,4m ²
Parcele Nr. 6	Selgas iela	1264,2m ²
Parcele Nr. 7	Selgas iela	1202,1m ²
Parcele Nr. 8	Selgas iela	1246,2m ²
Parcele Nr. 9	Selgas iela	1513,6m ²
Parcele Nr. 10	(persp.)	1979,5m ²
Parcele Nr. 11	(persp.)	2098,5m ²
Parcele Nr. 12	(persp.)	1288,1m ²
Parcele Nr. 13	(persp.)	1381,5m ²
Parcele Nr. 14	Selgas iela	1493,2m ²

3.6.1. kopā: 20638,1m²

3.6.2. Līnijbūves un tehniskā teritorija:

Parcele "0" (Selgas iela)	3222,0 m ²
Parcele "A"	342,3m ²

3.6.2. kopā: 3564,3m²

Plānojamā teritorija kopā: 24202,4m²

3.6.3. Zemesgabala plānojumā neietvertā platība –
parcele "B" 18797,6 m²

Zemesgabala kopējā platība pēc VZD Rīgas rajona Mērniecības biroja
1988.gada 6. martā izsniegtā *Zemes robežu plāna* - 4,3ha.

3. 7. APBŪVES NOTEIKUMI

Detālā plānojuma priekšlikumi neprasa *Ķekavas pagasta Ģenerālā plāna Apbūves noteikumu* 1. redakcijas izmaiņas attiecībā uz detālajā plānojumā noteikto saimniecības "Selgas" 1. zemesgabala (kadastra Nr. 8070 – 008 – 1185) izveidoto parcelju izmantošanu.

Uz jaunizveidotajām parcelēm Nr.1 – Nr.14 attiecināmi *Apbūves noteikumi* mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritorijai.

Uz jaunizveidotajām parcelēm Nr.10, 11, 12 un 13 attiecināms to apbūves moratorijs līdz *Via Baltica* Ķekavas posma izbūvei, atļaujot veikt tikai teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus.

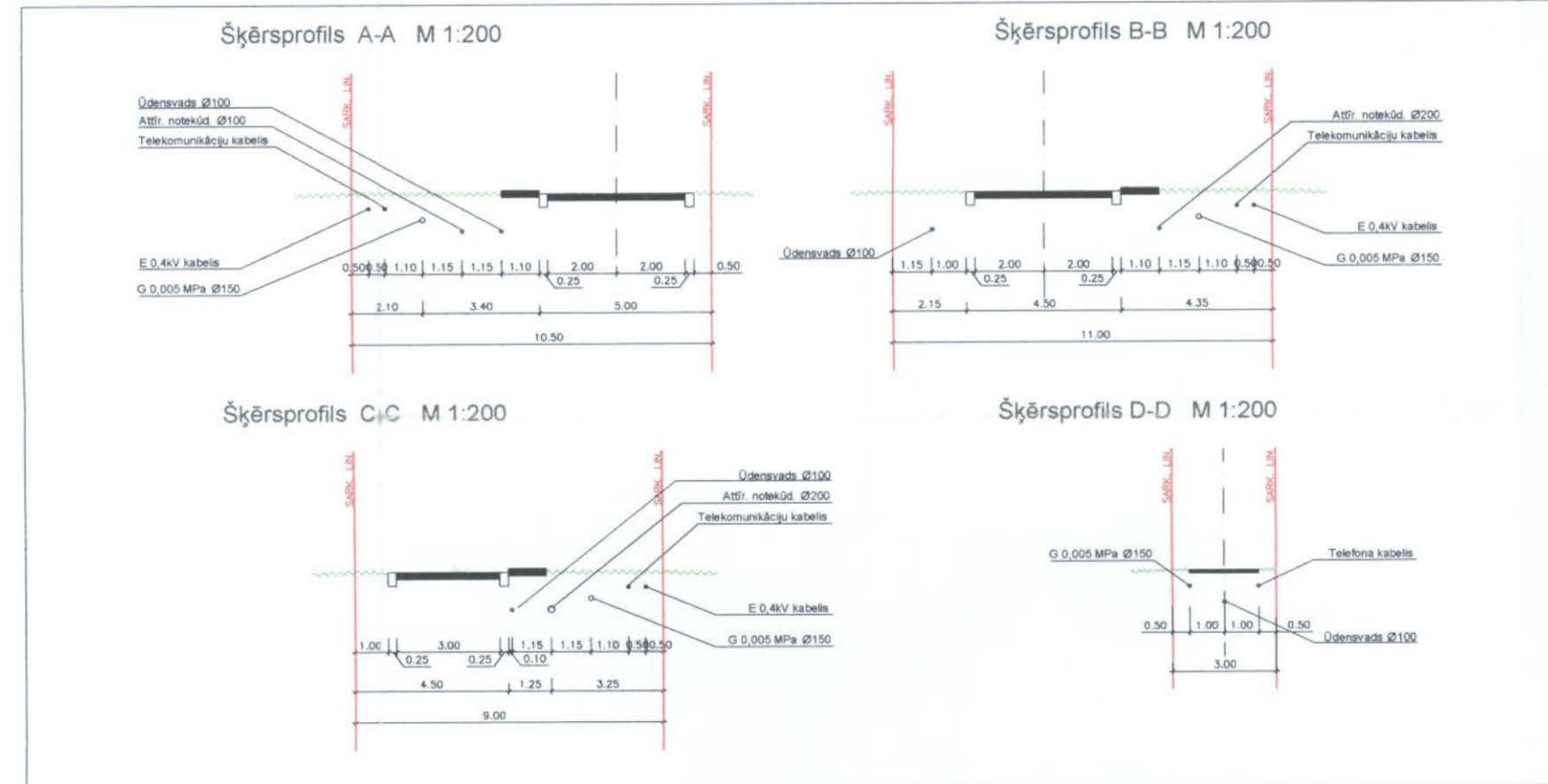
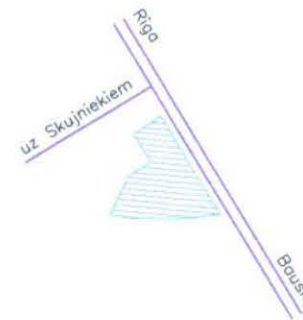
Pēc detālā plānojuma pieņemšanas pašvaldībā papildināma *Apbūves noteikumu* 10.nodaļa *Spēkā esošo detālplānojumu saraksts*.

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBAS "SELGAS-1" 1.ZEMESGABALA /kad.nr.8070 008 1185/ SADALES UN TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS DETĀLAIS PLĀNOJUMS

Sarkano līniju koordinātas

nr	X	Y
1	301173.64	511742.46
2	301164.66	511747.90
3	301128.81	511690.37
4	301127.69	511668.72
5	301117.78	511687.79
6	301011.60	511753.49
7	301009.03	511755.08
8	301006.05	511754.57
9	301057.74	511811.13
10	301055.14	511812.67
11	300969.04	511777.48
12	300967.55	511785.45
13	300962.91	511788.32
14	300955.02	511775.57

Objekta izvietojuma shēma.



Nr. p.k.	Apgrūtinājumi	Parcelis	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	A	B
1	Esošā autoceļa aizsargjosla		611,2	1520,4	36,6	315,6	436,9	456,5	453,9	425,8	448,2	553,1	1979,5	2098,5	1288,1	1381,5	1493,2	-	-
2	Perspektīvā autoceļa aizsargjosla		206,2	506,3	-	-	-	-	-	-	-	-	1096,8	1119,6	681,8	694,2	607,9	-	-
3	Gāzes vada aizsargjosla		666,1	-	133,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7473,0
4	Ūdens vada aizsargjosla		244,1	-	84,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3251,5
5	Sakaru kabeļu aizsargjosla		54,6	181,1	-	-	-	-	-	-	-	698,7	697,0	379,5	270,5	223,0	-	-	
6	Elektrolīnijas aizsargjosla		240,2	-	-	-	-	104,2	-	-	-	-	-	74,8	-	-	-	-	561,4
7	Titurgas tauvas josla		-	-	-	-	-	-	-	-	393,2	401,9	-	-	-	-	-	79,0	-

PIEZĪME:

Ķekavas pagasta būvvalde
Perspektīvā aizsargjosla stājas spēkā pēc Ķekavas apvedceļa izbūves
SASKAŅOTS
Nr. 03-137
23. maijē 2003.
Būvvaldes vadītājs
Ķekavas pagasta galvenais arhitekts
Guntis Millers

SASKAŅOTS
Lielrīgas RVP
2003.g. 19.05.
Nr. 692
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes
Ietekmes uz vidi novērtējuma,
atļauju un pārskatu daļas vadītājs
G. Viksne

SASKAŅOTS šīda meistaraija Rīgā
BO VAS "Latvijas Autoceļu direkcija"
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes
G. Roze
2003.g. 04.03.
VUGD Rīgas rajona brigādes
inženieris
A. ANDERSONS

DETĀLPLĀNOJUMS
SASKAŅOTS CENTRALAJOS EL. TĪKLOS
24.04.2003.g.
M. KOŽUHOVA
Tehniskās daļas
elektroinženiere

- Apzīmējumi
- Zemesgabala robeža
 - Sarkanā līnija
 - Projektētās zemesgabalu robežas
 - Valsts autoceļa aizsargjosla
 - Perspektīvā valsts autoceļa aizsargjosla
 - Atļautā apbūves izvietojuma robeža
 - Titurgas aizsargjosla
 - EPL aizsargjosla
 - Sakaru kabeļu aizsargjosla
 - Gāzes vada aizsargjosla
 - Ūdens vada aizsargjosla
 - 1.kārtas rekomendējams apbūves izvietojums
 - 2.kārtas rekomendējams apbūves izvietojums

PIEZĪME

- Koordinātu sistēma UTM-92
- Būvniecības darbu veikšana
- Pārbaudot apbūves izvietojuma plānu 1:500 mēroga kartē, ņemot vērā, ka šīs kartes mērogs ir 1:500, tādēļ jānodrošina precizitāte.
- Plāna izstrādāšana veikta 2002.gada septembrī 4.3. mēslā.
- Plāna izstrādāšana veikta, ņemot vērā, ka šīs kartes mērogs ir 1:500, tādēļ jānodrošina precizitāte.
- Plāna izstrādāšana veikta, ņemot vērā, ka šīs kartes mērogs ir 1:500, tādēļ jānodrošina precizitāte.

APZĪMĒJUMI

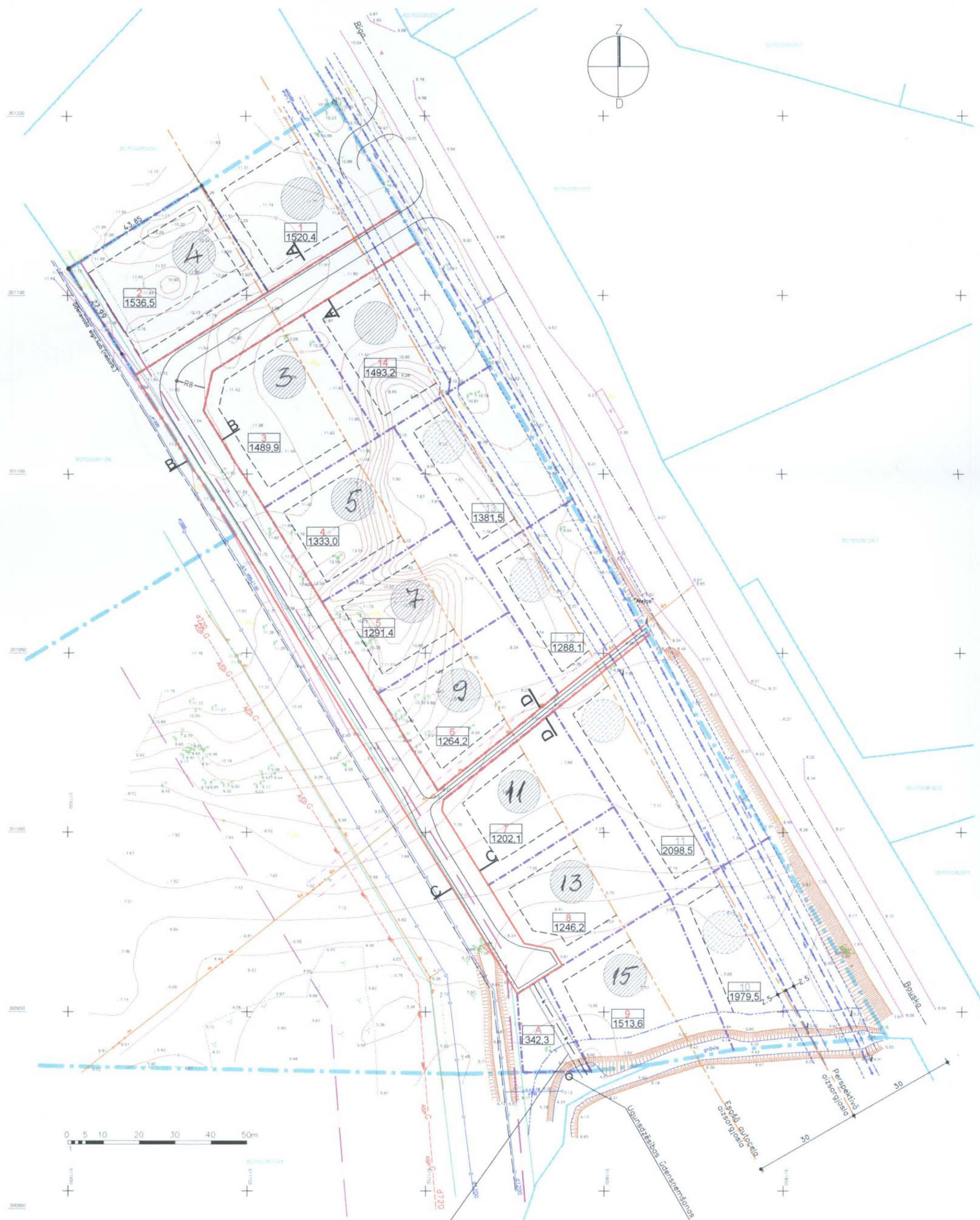
Simols	Apzīmējums
(Sarkana līnija)	Sarkanā līnija
(Zilna līnija)	Projekta robeža
(Zilna līnija ar punktiņiem)	Valsts autoceļa aizsargjosla
(Zilna līnija ar punktiņiem)	Perspektīvā valsts autoceļa aizsargjosla
(Zilna līnija ar punktiņiem)	Atļautā apbūves izvietojuma robeža
(Zilna līnija ar punktiņiem)	Titurgas aizsargjosla
(Zilna līnija ar punktiņiem)	EPL aizsargjosla
(Zilna līnija ar punktiņiem)	Sakaru kabeļu aizsargjosla
(Zilna līnija ar punktiņiem)	Gāzes vada aizsargjosla
(Zilna līnija ar punktiņiem)	Ūdens vada aizsargjosla
(Zilna līnija ar punktiņiem)	1.kārtas rekomendējams apbūves izvietojums
(Zilna līnija ar punktiņiem)	2.kārtas rekomendējams apbūves izvietojums

PAZĪMĒJUMI

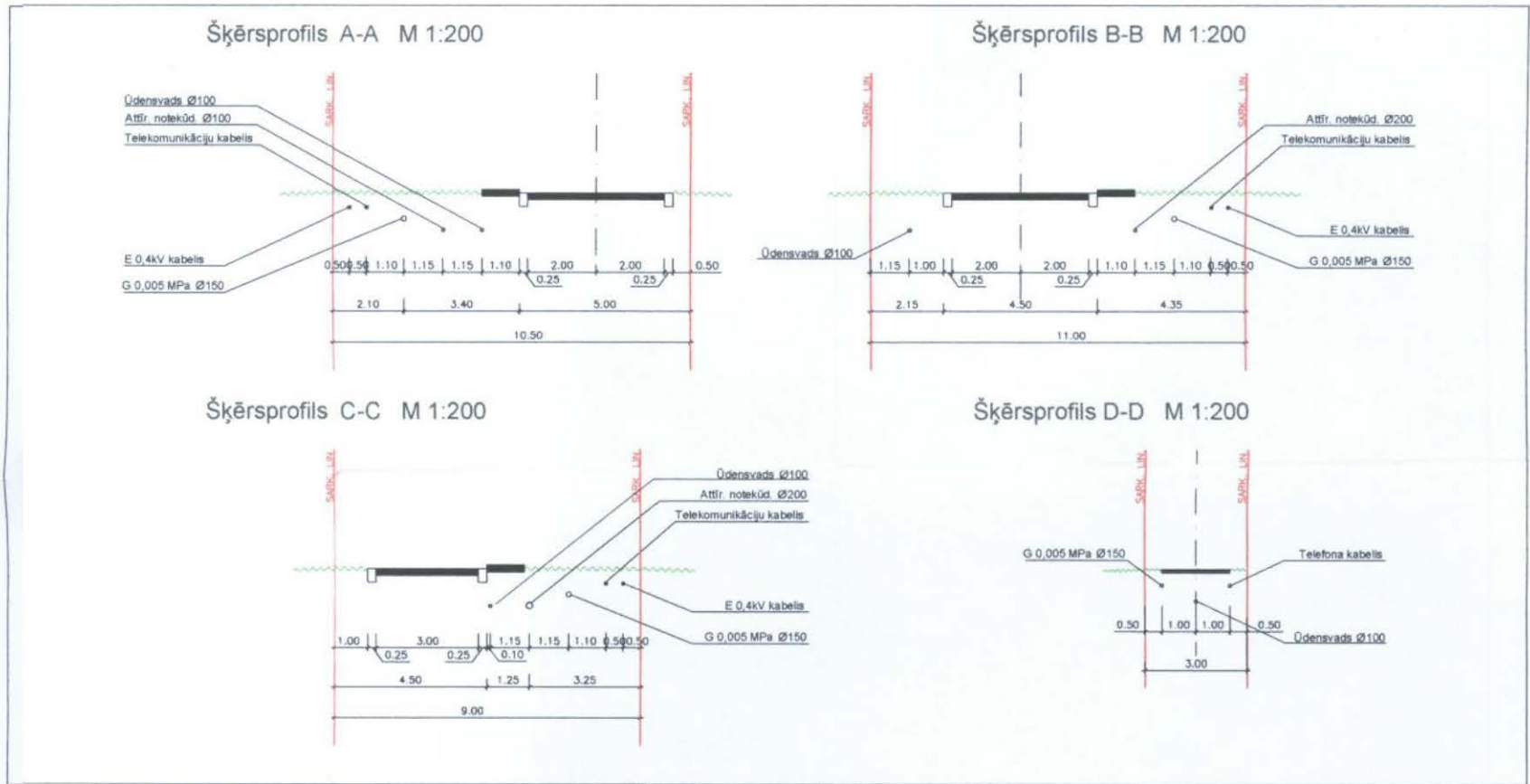
Komunikācija	Saskaņotā organizācija	Paraksts	Datums	Stāvoklis	Piezīme
Elektrība	ĶEK Ķekavas ETR	[Paraksts]	03.10.02.	D.Bris	
Sakaru kabeļi	"Lattelecom" SIA TSD Lielrīgas reģ.	[Paraksts]	02.10.02.	I.Solovjovs	
Ūdensvads	"Latvijas ūdensvads" SIA TSD Lielrīgas reģ.	[Paraksts]	02.10.02.	A.Solovjovs	Saskaņots ar 400. Projekta sāk. darbiem.
Atļautā apbūves izvietojuma robeža	AKS "Latvijas gāze" "Gāzes transporta"	[Paraksts]	27.09.02.	A.Kaļina	Saskaņots Nr.1179.

SIA "AZIMUTS"

Amats	Paraksts	Datums
Vadītājs	[Paraksts]	2003.gada septembris 04.03.
Projekta inženieris	[Paraksts]	2003.gada septembris 04.03.



RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBAS "SELGAS-1" 1.ZEMESGABALA /kad.nr.8070 008 1185/ SADALES UN TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS DETĀLAIS PLĀNOJUMS



Nr. p.k.	Apgrūtinājumi	Parceles	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	A
1	Esošā autoceļa aizsargjosla		611,2	1520,4	36,6	315,6	436,9	456,5	453,9	425,8	448,2	553,1	1979,5	2098,5	1288,1	1381,5	1493,2	-
2	Perspektīvā autoceļa aizsargjosla		206,2	506,3	-	-	-	-	-	-	-	-	1096,8	1119,6	681,8	694,2	607,9	-
3	Gāzesvada aizsargjosla		666,1	-	133,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Ūdensvada aizsargjosla		244,1	-	84,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Sakaru kabeļu aizsargjosla		54,6	181,1	-	-	-	-	-	-	-	698,7	697,0	379,5	270,5	223,0	-	
6	Elektroinīnijas aizsargjosla		240,2	-	-	-	-	-	104,2	-	-	-	-	-	74,8	-	-	-
7	Titurgas tauvas josla		-	-	-	-	-	-	-	-	-	393,2	401,9	-	-	-	-	79,0

PIEZĪME:
Perspektīvā aizsargjosla stājas spēkā pēc Ķekavas apvedceļa izbūves

Apzīmējumi

- Zemesgabala robeža
- Sarkanā līnija
- Projektētās zemesgabalu robežas
- Valsts autoceļa aizsargjosla
- Perspektīvā valsts autoceļa aizsargjosla
- Atļautā apbūves izvietojuma robeža
- Grāvja aizsargjosla
- EPL aizsargjosla
- Sakaru kabeļu aizsargjosla
- Gāzes vada aizsargjosla
- Ūdens vada aizsargjosla
- 1.kārtas rekomendējamo apbūves izvietojums
- 2.kārtas rekomendējamo apbūves izvietojums

PIEZĪME:
1. Koordinātu sistēma LKS-92.
2. Būvniecības sistēma.
3. Par izstrādi atbildīgā organizācija: SIA "AZIMUTS".
4. Projekta izstrāde veikta 2002.gada septembrī.
5. Grūtpasākuma robežas un ierobežojumi noteikti saskaņā ar attiecīgajiem noteikumiem.

BIODIVĒRSĪBĀS AIZSARGJOSLA (2 x 1,5m)

PAŠMĒJUMI

Apzīmējums	Apraksts
	Zemesgabala robeža
	Sarkanā līnija
	Projektētās zemesgabalu robežas
	Valsts autoceļa aizsargjosla
	Perspektīvā valsts autoceļa aizsargjosla
	Atļautā apbūves izvietojuma robeža
	Grāvja aizsargjosla
	EPL aizsargjosla
	Sakaru kabeļu aizsargjosla
	Gāzes vada aizsargjosla
	Ūdens vada aizsargjosla
	1.kārtas rekomendējamo apbūves izvietojums
	2.kārtas rekomendējamo apbūves izvietojums

SIA "AZIMUTS" "Selgas-1", Ķekavas pag.

2002.gada septembra 18. diena 43/3. Mērogs 1:1000. 1.lapa