

S-9

ARHĪVA EKSEMPLĀRS

Ķekavas pagasta būvvalde

SASKAŅOTS

Nr. 19-04

EKS. Nr. 3

"06." maijā 2004. g.
Būvvaldes vadītājs

DETĀLAIS PLĀNOJUMS

RĪGAS RAJONA
ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBAS

"STRAUTMAĻI-1" 1. ZEMESGABALAM

(kadastra Nr. 8070 – 008 – 0387)

2004

I DAĻA

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālais plānojums Ķekavas pagasta saimniecības "Strautmaļi-1" 1.zemesgabala sadalei un turpmākajai izmantošanai izstrādāts saskaņā ar ģeodziniešu D.P. un "Arhitekta Edgara Bērziņa biroja" vienošanos, kā arī:

- LR Ministru kabineta 2000.gada 5.decembra *Noteikumiem par teritorijas plānojumiem Nr.423* un citiem tiesību aktiem.
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2003.gada 23.maija lēmumu Nr.8 4.12.7. § "Par detālā plānojuma projekta atļauju";
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta Būvvaldes 2003.gada 17.jūnija *Darba uzdevumu saimniecības "Strautmaļi-1" 1.zemesgabala sadales un turpmākās izmantošanas detālā plānojuma izstrādāšanai*;
- LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2003.gada 7.augusta *Tehniskajiem nosacījumiem (Nr.200) Nr.1-8.8./6448*;
- VUGD Rīgas rajona brigādes 2003.gada 8.augusta "Tehniskajiem noteikumiem" Nr.32/722;
- BO VAS Latvijas autoceļu direkcijas Tehniskās pārvaldes 2003.gada 12.augusta *Nosacījumiem Ķekavas pagasta saimniecības "Strautmaļi-1" detālā plānojuma izstrādāšanai* Nr.2.2-142;
- Latvijas Republikas Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2003.gada 21.augusta "Nosacījumiem teritorijas plānojuma izstrādāšanai" Nr.3-3/3114;
- VAS Latvenergo filiāles Centrālie elektriskie tīkli 2003.gada 28.augusta "Elektroapgādes nosacījumiem" Nr. 322100-04/2193;
- VAS Latvijas dzelzceļš 2003.gada 12.septembra Nr.DI-6/517 "Par Rīgas mezgla dzelzceļa apvedceļa trases variantiem";
- AS "Latvijas gāze" 2003.gada 19.septembra Nr.14-2-1/1523 "Par detālā plānojuma izstrādi saimniecībai "Strautmaļi-1" Ķekavas pagastā";
- Rīgas rajona padomes 2003.gada 3.oktobra *Nosacījumiem detālā plānojuma izstrādei* Nr. 2.1-23/731 B-212;
- SIA Lattelekom 2003.gada 14.augusta (saņemts 02.11.2003.) *Tehniskiem noteikumiem* Nr.29.4.5.2-15/53.

Sabiedrības veselības aģentūras Rīgas filiāle nav izsniegusi nosacījumus saimniecības "Strautmaļi-1" 1. zemesgabala teritorijas plānojuma detalizācijai.

Detālā plānojuma robežas atbilst saimniecības "Strautmaļi-1" 1.zemesgabala robežām saskaņā ar *Zemes robežu plānu. Inženiertopografiskos plānus* ar pazemes komunikācijām M 1: 500 izstrādājis zvērināts mērnīks A. Lapsa 2003.gada 10.jūnijā. Dati ievadīti vienotajā Lielrīgas reģiona digitālajā kartē 15.07.2003. (reģ. Nr.R/03/1006) un 11.12.2003. (reģ. Nr.R/03/2245), reģistrēti Nekustamā ģeodzinuma valsts kadastra reģistrā 15.07.2003. un 05.12.2003..

1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Saskaņā ar Rīgas rajona plānojumu ar grozījumiem un Ķekavas pagasta Ģenerālplānu, nekustamā īpašuma "Strautmaļi-1" 1. zemes vienība atrodas lauksaimniecībā izmantojamā teritorijā pie Rīgas HES ūdenskrātuves un Rīgas apvedceļa A5. Zemesgabala rietumu pierobeža atrodas perspektīvā Rīgas mezglā dzelzceļa apvedceļa trases Salaspils – Baloži (Rīgas – Jelgavas līnija) *turpmākās izpētes un plānošanas teritorijā* – tātad teritorijā, kur *zemes un būvju izmantošanas veids pagaidām nav noteikts un kur tas jānosaka turpmākā plānošanas procesā*, izstrādājot un izvērtējot (saskaņojot ieinteresētajās institūcijās) dzelzceļa trases novietnes izmaiņas un, saistībā ar šīm izmaiņām, precizējot nekustamā īpašuma lietošanas mērķus.

Plānojamās teritorijas ziemeļu robežu dabā iezīmē pagasta ceļš, austrumos - autoceļš A5, dienvidrietumos - saimniecības "Lejas Kļauģi" mežs, bet rietumu robeža ar saimniecību "Miķelsoni" nav vizuāli uzsvērti izteikta jo atrodas lauksaimniecības zemju – tīrumu teritorijās (skat. situācijas plānu un plānojamās teritorijas fotouzņēmumus nākošajās lapaspusēs).

Lai īstenotu zemes īpašnieces ieceri, turpmāk attīstīt un izmantot sava nekustamā īpašuma rietumdaļu vienģimeņu savrupmāju apbūvei, ir jāizstrādā detālais plānojums atbilstoši "Teritorijas attīstības plānošanas likuma", 2000.gada 5.decembra LR MK noteikumu Nr. 423 "Noteikumu par teritorijas plānojumiem", kā arī citu spēkā esošo LR likumu un tiesību aktu noteiktā kārtībā ievērojot "Rīgas rajona plānojuma ar grozījumiem" 16. un 17. sadaļas nostādnes.

Detālajā plānojumā ietvertās teritorijas kopplatība, pēc kadastrālās uzmērīšanas datiem - 8,54 ha.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Nekustamam īpašumam "Strautmaļi-1" (t.sk. 1.zemes vienībai ar kadastra Nr.8070-008-0387) ar Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas 1997.gada 14.janvāra *Nostiprinājuma uzrakstu* Ķekavas pagasta zemesgrāmatā atklāts nodalījums (folija) Nr.673 un nostiprinātas īpašuma tiesības. Īpašniece Daiga Prūse.

3. APBŪVE UN DABAS VIDE

Plānojamās teritorijas centrālajā daļā atrodas saimniecības "Strautmaļi-1" dzīvojamā ēka un zemnieka sētas ražošanas un palīgbūves, augļudārza un koku stādījumi. Līdzās zemnieka sētai atrodas salīdzinoši neliels nekustamais īpašums (īpašuma sadales rezultātā anklāvā izveidots zemesgabals) "Strautmaļi" un tā apbūve. Pārējo teritoriju aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

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, nav saglabājušies dabiski un bioloģiskajai daudzveidībai

nozīmīgi ainavu elementi. *Atzinumu* par plānojamā teritorijā ietilpstošo zemesgabalu bioloģisko vērtību skat. pielikumos.
Teritorijas apbūvi, reljefu, dabas vidi un ainavu raksturojošos fotoattēlus skat. 7. un 8. lappusēs.



Kekavas pagasta saimniecības "Strautmaļi-1" 1.zemesgabala situācijas plāns M 1:25000.



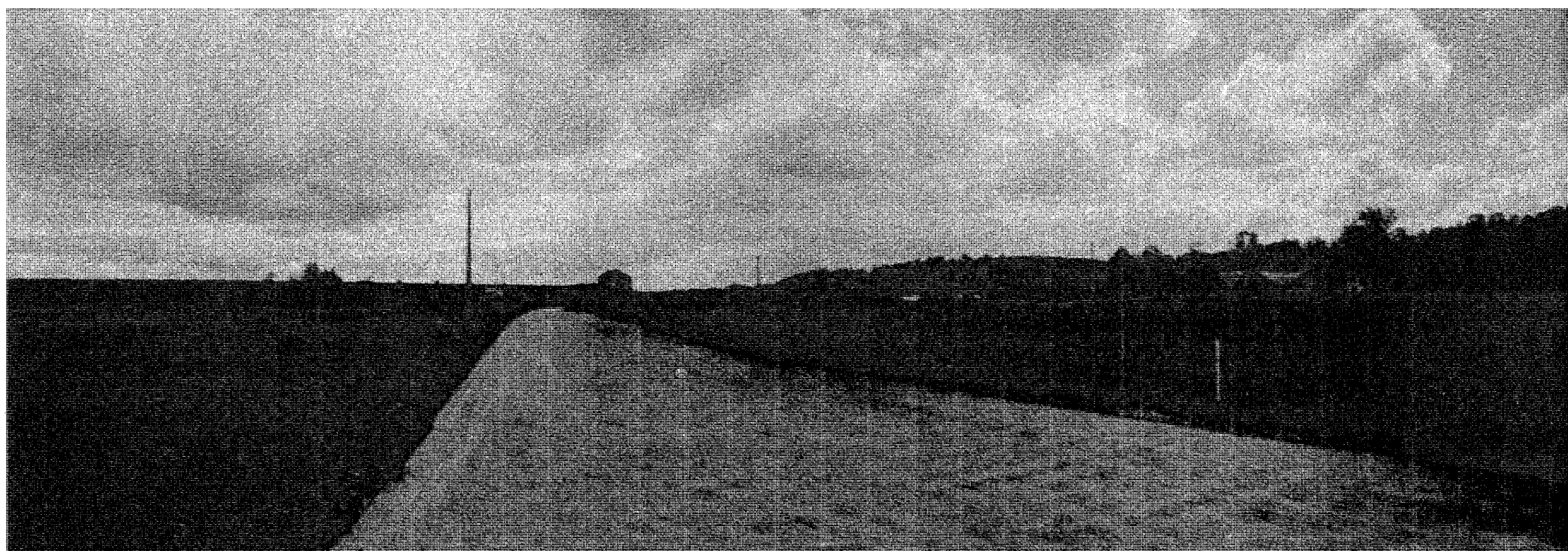
Autoceļa A5 piegulošās teritorijas panorāma. Attēlā priekšplānā – HES aizsprosta un autoceļa uzbērumi – vienotā transporta koridora trase. Vidusplānā – Bērzes upītes baseina novadkanāls. Panorāmā (no kreisās uz labo pusi – HES ūdenskrātuves dambis, Kļāņu kalns, autoceļš A5, saimniec. “Strautmaļi” teritorija un apbūve, vidusdaļā – apbūve pie pagasta ceļa, kreisajā pusē – kokiem un krūmiem aizaugušais Sausās Daugavas dienvidkrasts.



Autoceļa A5 piegulošās teritorijas kopskats. Panorāmas vidusplānā – “Strautmaļu” apbūve.



Skats uz plānojamā teritoriju no pagasta ceļa DR virzienā. Attēla kreisajā pusē – autoceļa A5 uzbērumš ar tam paralēlo pagasta ceļu un saimniecības “Strautmaļi – 1” 1.zemesgabala austrumu daļa, vidusdaļā – saimniecībā “Strautmaļi” un “Strautmaļi – 1” apbūve, attēla priekšplānā – pagasta ceļam piegulošā plānojamā teritorija.



Plānotās teritorijas ZA pierobeža. Attēlā panorāmā – autoceļa A5 uzbērumš, kreisās puses priekšplānā – “Strautmaļi – 1” 1.zemesgabala rietumu daļa – perspektīvā mazstāvu apbūves teritorija.

2. MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnoteikumus pasūtītājas nodomam nekustamā īpašuma 1.zemesgabala rietumdaļu turpmāk attīstīt kā mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritoriju.

Lai īstenotu šo ieceri detālajam plānojumam tiek izvirzīti vairāki uzdevumi:

- precizēt dzesceļa trases izvietojumu, optimizēt *turpmāko izpētes teritoriju* izvietojumu un platības teritoriālpāņojumos Ķekavas pagasta teritorijai pie Rīgas HES ūdenskrātuves, apvedceļa A5, esošā Rīgas - Bauskas autoceļa A7;
- samazināt ekonomiski nepamatotu zemes īpašuma izmantošanas tiesību apgrūtinājumu apmērus, izmantojot transporta maģistrāļu (dzelzceļš un A5) aizsargjoslu savstarpēju pārklāšanos;
- radīt priekšnoteikumus nekustamā īpašuma "Strautmaļi-1" 1.zemesgabala rietumdaļas lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācijai, nosakot tās turpmāko lietošanas mērķi - *mazstāvu dzīvojamās apbūves zona* ;
- detalizēt Ķekavas ciema apbūvi, sadalot "Strautmaļi-1" 1.zemesgabala rietumdaļu 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.

1. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

3.1. DZELZCEĻA TRASES IZVIETOJUMA UN TURPMĀKĀS IZPĒTES TERITORIJU OPTIMIZĀCIJA

Projekta priekšlikums paredz savietot dzelzceļa un autoceļa A5 zemes nodalījuma joslas un izveidot 71 m platu vienota transporta koridora joslu (autoceļš A5 – 31m, dzelzceļš – 40 m), par pamatu ņemot jau funkcionējošā autoceļa trasējumu. Vienota transporta koridora zemes nodalījuma joslas izveides priekšlikumā ir paredzēta palielināta platuma zemes nodalījuma josla (40 m) perspektīvā dzelzceļa izbūves vajadzībām, jo ņemta vērā nepieciešamība atbērt paaugstinātus uzbērumus abām transporta maģistrālēm un izbūvēt divlīmeņu krustojumu ar esošo pagasta ceļu (izbūvējot tuneli pie Bēztes upītes baseina novadkanāla plānojamās teritorijas ziemeļaustrumu stūrī). Šāds risinājums dod iespēju vietējam transportam un gājējiem netraucēti nokļūt rekreācijas teritorijās pie Kļauņu kalna vai arī virzienā uz Daugmali (P85). Analogi var tikt risināts dzelzceļa un esošā Rīga – Bauska autoceļa A7 (pēc *Via Baltika* un Ķekavas apvedceļa izbūves – vietējas nozīmes autoceļa – ielas) divlīmeņu krustojums.

Projekta priekšlikums paredz, ka projekta *Rail Baltika* priekšizpētes darbos, jau tuvākajā nākotnē, tiks precizēta dzelzceļa trase, zemes nodalījuma joslas, dzelzceļa klātnes un uzbēruma parametri. Tādēļ dzelzceļa trases izpētes teritorija tiek noteikta 60 metru platumā (40m +20m), rēķinot no autoceļa zemes nodalījuma joslas malas. Šāds risinājums, salīdzinājumā ar dalītu transporta koridoru izveides priekšlikumu (kur izpētes joslas platums noteikts 150 un vairāk metru, bet sagaidāmais ierobežojumu un apgrūtinājumu apjoms

nav noteikts), ievērojami samazina *turpmākās izpētes un plānošanas teritoriju* apjomu pagasta teritorijā.

Autoceļa un dzelzceļa aizsargjoslām savstarpēji pārklājoties panākta ierobežojumu un apgrūtinājumu apjoma samazināšanās uz katru vienota transporta koridora trases kilometru par 16,76 hektāriem (dzelzceļa aizsargjoslas platums pieņemts 100 metri – atbilstoši LBN 100, 7.8.p.. Zemes nodalījuma josla – 40 m platumā, vai 4 ha uz tekošo trases kilometru aprēķinā nav ņemta vērā, jo paredzams, ka tā tiks zemes īpašniekiem kompensēta).

Nelielai teritorijas daļai, pie A5 krustojuma (apļa) ar autoceļiem P85 un P90, nav iespējams veidot vienota transporta koridora joslu, jo tad netiktu nodrošināts dzelzceļa līknes minimālais rāduss 800 m;

Projekta priekšlikums saņēmis pozitīvus atzinumus no VAS *Latvijas dzelzceļš* (15.11.2003. Nr.D1-6/648) un BO VAS *Latvijas autoceļu direkcijas* Tehniskās pārvaldes (02.12.2003. Nr.2.2.-227) un Rīgas rajona padomes (2004. Nr.2.1-23/2004.03.17).

3.2. APBŪVES STRUKTŪRA

Projekta priekšlikums paredz sadalīt saimniecības "Strautmaļi-1" 1.zemesgabala rietumdaļu 2,85 ha platībā 16 parcelēs savrupmāju apbūvei, izdalot 0,38 ha (parcele "0") lielu platību līnijbūvēm - piebraucamajiem ceļiem (ielām) un inženiertehniskajām komunikācijām. Plānojamās teritorijas centrālajā daļā tiek saglabāta esošā saimniecību "Strautmaļi" un "Strautmaļi-1" apbūve. Zemesgabala pārējai teritorijai saglabāts esošais lietošanas mērķis – lauksaimniecības zemes.

Pieklūšana jaunajiem zemesgabaliem paredzēta no pagasta ceļa, izbūvējot Strautmaļu ielu un tai pakārtotās 1. un 2. mazās Strautmaļu ielas, atbilstoši BO VAS *Latvijas autoceļu direkcijas* Tehniskās pārvaldes izsniegtajiem nosacījumiem (sat. pielikumos). Ielu šķērsprofili izstrādāti ievērojot nepieciešamo inženiertehnisko komunikāciju ievietošanas iespējas atbilstoši LBN -100 prasībām un doti detālā plānojuma grafiskajā daļā.

Pēc dzelzceļa apvedceļa (Rail Baltika) izbūves mainīsies pašreizējā pagasta ceļa loma. Tas var kļūt par Ķekavas ciema svarīgu vietējās satiksmes ceļu uz Kļāņu kalna sabiedriskajām teritorijām un uz P85 (Daugmaļi, Ķegumu, Jaunjelgavu) pie nosacījuma, ka *Rail Baltika* celtniecības gaitā vienotā transporta koridora uzbērumos tiek izbūvēts divlīmeņu krustojums. Ja krustojums netiek būvēts, tad pagasta ceļš automātiski pārvēršas par vietējas nozīmes ceļu-ielu. Pēdējais risinājums nebūtu pieļaujams, jo ievērojami pasliktinās transporta situāciju Ķekavas iedzīvotājiem.

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 būvlandes: gar pagasta ceļu un Strautmaļu ielām – 6 metri. Apbūves rekomendējamā izvietojuma minimālais attālums līdz zemesgabala robežai - 4 metri, maģistrālā ūdensvada aizsargjosla – 5 metri

katrā pusē no cauruļvada malas, autoceļa A5 aizsargjosla – 100 metri no ceļa ass, 0,4 kV gaisa vadu EPL aizsargjosla – 2,5 metri katrā pusē no EPL ass.

3.3. DABAS AINAVAS TRANSFORMĀCIJA

Detālais plānojums paredz nekustamā īpašuma 1.zemesgabala rietumdaļas izmantošanu kā *mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves* teritoriju. Līdz ar to ir radīti apstākļi teritorijas rietumdaļas 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 – Strautmaļu ielās un pie pagasta ceļa, jāparedz konkrēto līnijbūvju izbūves plānošanas un arhitektūras uzdevumos. Ieteicama būtu savlaicīga un pārdomāta perspektīvā dzelzceļa – *Rail Baltika*, t.s. prettrocšņu stādījumu, projektēšana un apzaļumošanas darbu izpilde dzelzceļa aizsargjoslā, izpētes teritoriju pierobežā, šos darbus pilnībā pabeidzot pēc dzelzceļa izbūves – apzaļumojot arī 20 metru plato izpētes teritoriju.

3.4. 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 Strautmaļu ielu izbūves zemesdarbu kartogrammās) virsūdeņu novadīšanai no plānojamās teritorijas iekšējām ielām uz Bērzes upītes baseina novadkanālu, izbūvējot caurteku krustojumā pie pagasta ceļa. Šim nolūkam ielu klātnēs paredzēta 0,5 m platas, saliekamā dzelzsbetona ielas apmales - malas joslas ar tekni, iebūvēšana. Ielas brauktuves klātne izbūvējama ar šķērsslīpumu ne mazāku kā 2,5 ‰ apmales - teknes virzienā, veidojot vienlaicīgi brauktuves malas joslu un tekni.

3.5. 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 īstenosies vienlaicīgi. Šajā gadījumā akas urbama vieta jāparedz būvprojektā.

Otrs variants - kad visi potenciālie būvētāji kooperē līdzekļus un veido vienotu ūdens apgādes tīklu tuvākās apkaimes mazstāvu (savrupmāju) dzīvojamās apbūves teritorijai, izbūvējot artēzisko dziļurbumu, uzstādot nepieciešamās iekārtas ūdens apstrādei (piem.firmas *EKO tehnoloģijas* piedāvātās ozona sistēmas kompleksai dzeramā ūdens apstrādei un

sagatavošanai, ūdens atdzelžošanas un mīkstināšanas filtrus u.t.t.), uzbūvējot ūdenstorni vai uzstādot hidroforus. Šāda varianta īstenošanai nepieciešams izdalīt koplietošanas teritoriju ūdensgūtnes vajadzībām.

Saskaņā ar Valsts ģeoloģijas dienesta atzinumu (Akmens salas teritorijai) "par ūdensapgādes avotu var kalpot Amatas un Gaujas ūdens horizonta urbumi, kuriem jānodrošina stingra režīma aizsargjoslas, kas Amatas ūdens horizontam ir 30-50 m un Gaujas ūdens horizontam 10-30 m ap katru urbumu (skat. pielikumos).

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

Kanalizācijas ūdeņu savākšanā, līdzīgi kā ūdens apgādē, detālpilnojums 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. Izbūvējamo tilpņu konstruktīvajam risinājumam jānodrošina individuālo BAI ar kapacitāti CE 8 (Retro FAST vai analogu) uzstādīšanas iespēju septika tilpnē.

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 (skaidrojošo shēmu skat. pielikumos). FAST kanalizācijas un notekūdeņu apstrādes sistēma apstrādā visa veida notekūdeņus, ir ātri un viegli uzstādāma. 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 katra konkrēta objekta prasībām. Iekārta ir sertificēta ASV, Apvienotajā karalistē, Starptautiskajā Jūras Organizācijā un saņēmusi atzinumu LR VARAM (izsniegto atzinumu skat. pielikumos).

Analogi ūdensapgādei, bioloģiski attīrīto kanalizācijas notekūdeņu savākšanu un novadīšanu jārisina kooperējoties. Detālais plānojums paredz decentralizēto (savrupmāju) individuālo BAI attīrīto notekūdeņu novadīšanu ielās izbūvētajā pašteses kanalizācijā ar pieslēgumu bioloģiski attīrīto notekūdeņu denitrifikācijas un dzidrināšanas iekārtai FAST "ABC-N" pirms to izvadīšanas Bērzes upītes novadkanālā plānojamās teritorijas ziemeļaustrumu pierobežā (aiz pagasta ceļa). Plānojamās teritorijas novietne un reljefs ir veicinoši faktori efektīgas un lētas kanalizācijas sistēmas izveidei apkārtnes mazstāvu dzīvojamās apbūves vajadzībām.

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

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

Zemesgabalu apsaimniekošanai nepieciešamās elektroenerģijas piegādei jāizbūvē jauna 20 kV EPL, TA 20/0,4 kV un 0,4kV EPL (projektēto parceļu abonētu pieslēgšanai). Plānojamās teritorijas tuvumā Centrālajiem elektriskajiem tīkliem piederošās 20 kV EPL un 20/04 kV TA (T-0885) ir uzrādītas VAS Latvenergo filiāles Centrālie elektriskie tīkli 2003.g. 28.augusta *Nosacījums* Nr.322100-04/2193 (skat. pielikumos).

Detālajā plānojumā rezervēta teritorija TA 20/04 kV izvietojumam pagasta ceļā un Strautmaļu ielas krustojumā (skat. Galvenajā plānā). Sākotnēji elektroapgādi abonentiem var nodrošināt izbūvējot 0,4kV gaisa vadu pagaidu līnijas, bet izbūvējot projektā paredzētās Strautmaļu 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 šķērsprofilu paredz iespēju nākotnē izbūvēt dabas gāzes tīklus. Gāzes apgāde iespējama no esošā vidējā spiediena gāzes vada Dn 150 mm Celtnieku ielas rajonā Ķekavā, pie nosacījumiem, ka tiek projektēts un izbūvēts vidējā spiediena sadales gāzes vads, ka ceļu apsaimniekotāji saskaņo sadales gāzes vadu novietni ceļu nodalījuma joslā līdz minētajai teritorijai ("Strautmaļiem -1"). GSP izvietojumam rezervēta teritorija pagasta ceļā un Strautmaļu ielas krustojumā (skat Galveno plānu). Gāzes apgādei jāizstrādā atsevišķs projekts (skat. AS Latvijas gāze 2003. gada 19. septembra *Nosacījums* Nr.14-2-1/1523 pielikumos).

Detālais plānojums paredz iespēju projektētajās ielās ievietot arī sakaru (vājstrāvu) kabelus.

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

3.6. UGUNSDZĒSĪBAS PASĀKUMI

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot plānojamās teritorijas dienvidaustrumu pierobežā esošo saimniecības "Strautmaļi-1" zivju dīķi, izbūvējot ugunsdzēsības ūdens ņemšanas aku. Perspektīvā, īstenojot mazstāvu apbūvi teritorijās pie pagasta ceļa, Bērzes upītes baseina novadkanālā (pie pagasta ceļa) jāizbūvē papildus ūdens ņemšanas akas.

Izbūvējot centralizētu ūdensapgādi, ielās jāparedz ugunsdzēsības hidrantu uzstādīšana atbilstoši LBN 222-99 prasībām.

Ugunsdzēsības pasākumi jāparedz arī izstrādājot konkrētos būvprojektus zemesgabalu apbūvei.

3.7. SAIMNIECĪBAS "STRAUTMAĻI-1" 1. ZEMESGABALA TERITORIJAS BILANCE

3.7.1. Vienģimenes, divģimenu dzīvojamo māju apbūve (0601)

Parcele Nr. 1	"Gaiķi", Ķekava, LV-2111	2161,0 m ²
Parcele Nr. 2	"Brūniņi", Ķekava, LV-2111	2182,0 m ²
Parcele Nr. 3	"Žagari", Ķekava, LV-2111	2100,0 m ²
Parcele Nr. 4	"Būriņi", Ķekava, LV-2111	1893,0 m ²
Parcele Nr. 5	Strautmaļu iela 2, Ķekava, LV-2111	1308,0 m ²
Parcele Nr. 6	1. mazā Strautmaļu iela 2, Ķekava, LV-2111	1357,0 m ²
Parcele Nr. 7	1. mazā Strautmaļu iela 4, Ķekava, LV-2111	1294,0 m ²
Parcele Nr. 8	1. mazā Strautmaļu iela 3, Ķekava, LV-2111	1517,0 m ²
Parcele Nr. 9	1. mazā Strautmaļu iela 1, Ķekava, LV-2111	1370,0 m ²
Parcele Nr. 10	Strautmaļu iela 4, Ķekava, LV-2111	1388,0 m ²
Parcele Nr. 11	2. mazā Strautmaļu iela 2, Ķekava, LV-2111	1393,0 m ²
Parcele Nr. 12	2. mazā Strautmaļu iela 1, Ķekava, LV-2111	1317,0 m ²
Parcele Nr. 13	Strautmaļu iela 6, Ķekava, LV-2111	1643,0 m ²
Parcele Nr. 14	2. mazā Strautmaļu iela 4, Ķekava, LV-2111	1278,0 m ²
Parcele Nr. 15	2. mazā Strautmaļu iela 6, Ķekava, LV-2111	1216,0 m ²
Parcele Nr. 16	2. Mazā Strautmaļu iela 8, Ķekava, LV-2111	1216,0 m ²

3.7.1. kopā: 24633,0 m²

3.7.2. Zeme zem koplietošanas ceļiem – ielām (1101)

Parcele Nr. "0" Strautmaļu iela 3843,0 m²

3.7.3. Zemnieku saimniecība (0101)

Parcele "A" "Strautmaļi-1", Ķekava, LV-2111 56877,0 m²

Plānojamā teritorija kopā: 85353,0 m²

3. 8. APBŪVES NOTEIKUMI

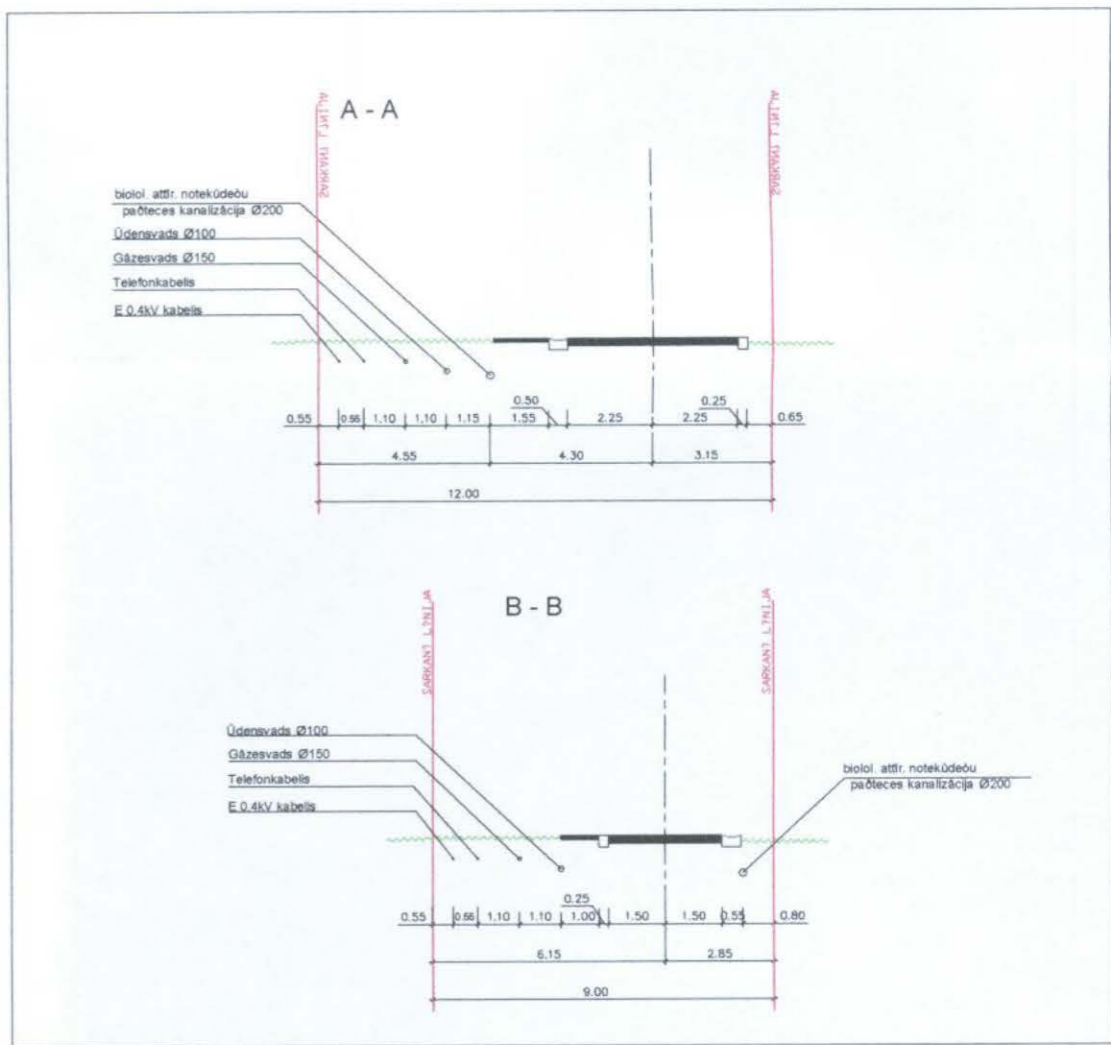
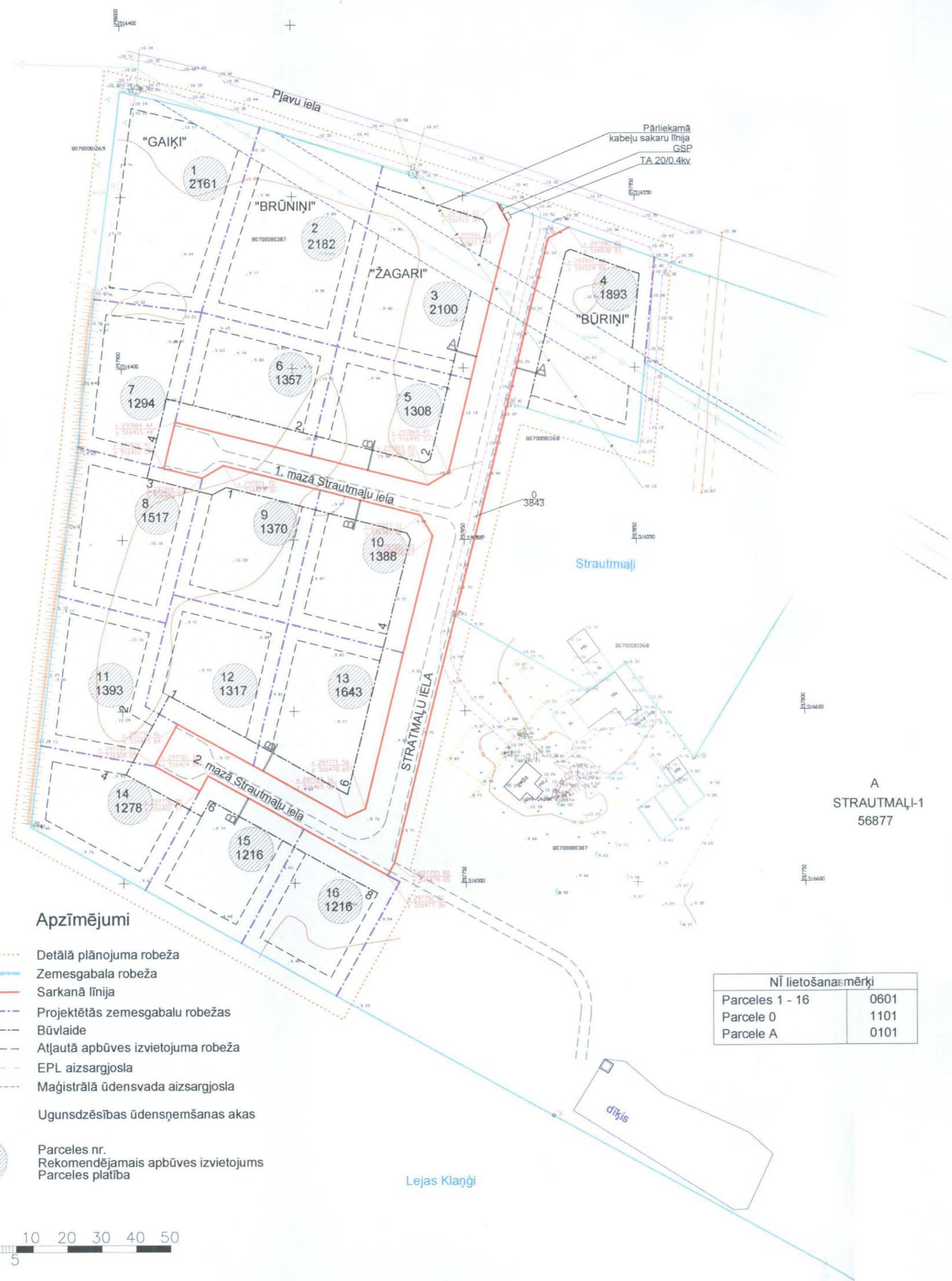
Detālā plānojuma priekšlikumi neprasa *Ķekavas pagasta Ģenerālā plāna Apbūves noteikumu* izmaiņas attiecībā uz Detālajā plānojumā noteikto nekustamā īpašuma "Strautmaļi – 1" 1.zemesgabalā izveidoto parcelu izmantošanu.

Uz jaunizveidotajām parcelēm 1-16 attiecināmi *Apbūves noteikumi* mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritorijai (DzM). Uz parceli "O" – līnijbūvju izbūves teritorijas - ielu un ceļu teritorija (L), bet uz parceli "A" – lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas (LS).

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

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
 SAIMNIECĪBAS "STRAUTMAĻI-1"
 1.ZEMEGABALA (kad.nr.8070-008-0387)
 DAĻAS SADALES
 UN TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS
 DETĀLAIS PLĀNOJUMS

Miķelsoni



SASKAŅOTS

Lielrīgas RVP
 2004.g. 20.04
 Nr. 653

Ķekavas pagasta būvvalde
SASKAŅOTS

Nr. 19-04
 06. maijē 2004

Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes
 Ietekmes uz vidi novērtējuma,
 atļauju un pārskatu daļas vadītājs
 G.Viksne

Būvvaldes vadītājs
 2004.g. 19.04
 Ķekavas pagasta
 galvenais inženieris
 Guntis Muiļers

NĪ lietošanas mērķi

Parceles 1 - 16	0601
Parcele 0	1101
Parcele A	0101

Nr. p.k.	Apgrūtinājumi	Parceles	A	0	1	2	3	4	5
1	Autoceļa aizsargjosla	21834	-	-	-	-	-	-	-
2	Ūdensvada aizsargjosla	1477	126	149	395	419	382	-	-
3	EPL aizsargjosla 0.4kV	178	-	-	-	-	-	-	-
4	Servitūta iebrauktuve	157	-	-	-	-	-	-	-
5	Daugavas aizsargjosla	56877	3843	2161	2182	2100	1893	1308	-

P	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
5	1357	1294	1517	1370	1388	1393	1317	1643	1278	1216	1216

Apzīmējumi

- Detālā plānojuma robeža
- Zemesgabala robeža
- Sarkanā līnija
- Projektētās zemesgabalu robežas
- Būvlaide
- Atļautā apbūves izvietojuma robeža
- EPL aizsargjosla
- Maģistrālā ūdensvada aizsargjosla
- Ugunsdzēsības ūdensņemšanas akas
- Parceles nr. Rekomendējamais apbūves izvietojums Parceles platība



DETĀLAIS PLĀNOJUMS RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
 SAIMNIECĪBAS "STRAUTMAĻI 1" 1.ZEMESGABALAM
 (kad.nr.8070-008-0387)

GALVENAIS PLĀNS /PRECIZĒTS/	MĒROGS 1:1000	LAPA 1
	ARHITEKTA EDGARA BĒRZIŅA BIROJS	
	2004.GADA 29.MARTĀ	

Miķelsoni

Strautmaļi

A
STRAUTMAĻI-1
56877

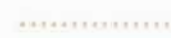







Lejas Klauģi


Pārtiekamā
kabeļu sakaru līnija
GSP
TA 20/0.4kv

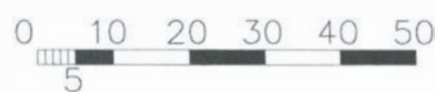
ROBEZOJOŠO ĪPAŠUMU ĪPAŠNIEKU SASKAŅOJUMI

ĪPAŠUMS	PARAKSTS	DATUMS	PIEZĪMES
"Strautmaļi"			
"Lejas Klauģi"			
"Miķelsoni"			

Apzīmējumi

-  Detālā plānojuma robeža
-  Zemesgabala robeža
-  Sarkanā līnija
-  Projektētās zemesgabalu robežas
-  Būvlaide
-  Atļautā apbūves izvietojuma robeža
-  EPL aizsargjosla
-  Maģistrālā ūdensvada aizsargjosla

-  Ugunsdzēsības ūdensņemšanas akas
-  Parceles nr.
Rekomendējamo apbūves izvietojums
Parceles platība



ATEINŠT ORIGINĀLAM
elektr. inženieram
N. Kozulovs
01.04.2004 (datums) (paraksts)

Nr. p.k.	Apgrūtinājumi	Parceles	A	0	1	2	3
1	Autoceļa aizsargjosla	21834	-	-	-	-	-
2	Ūdensvada aizsargjosla	1477	126	149	395	419	
3	EPL aizsargjosla 0.4kv	178	-	-	-	-	
4	Servitūta iebrauktuve	157	-	-	-	-	

A/s «Latvijas Gāze»
Pārvaldes daļa
Sankcijas attiecības un plānošanas
Daļa galvenā speciāliste
INĀRA LAUBE
20.04.04.
Valsts ugunsdrošības dienests
Rīgas rajona brigāde, 1. dzīvojamās
un ražojošās ēkās, inspektors
Andersons

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBAS
"STRAUTMAĻI 1" 1.zemesgabala (kad.nr.8070-008-03E)
DAĻAS SADALES UN TURPMĀKĀS IZM. DETĀLAIS PLĀNS.

MĒROGS 1:1000 LA
GALVENAIS PLĀNS
ARHITEKTA
EDGARA BĒRZIŅA BII
2004.GADA 23 JANVĀRĀ

DZELZCEĻA APVEDCEĻA TRASES IZVIETOJUMA UN TURPMĀKO IZPĒTES TERITORIJU PLATĪBU OPTIMIZĀCIJA

ESOŠĀ SITUĀCIJĀ M 1: 20000



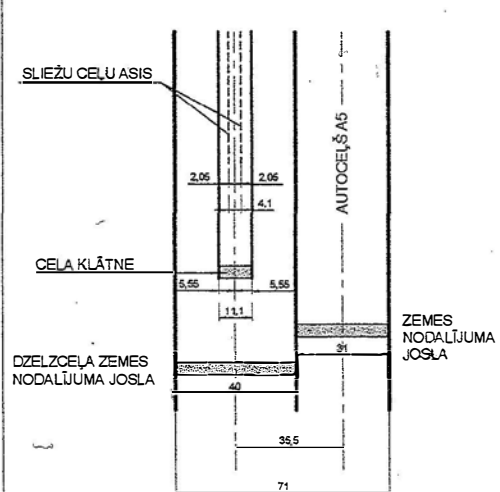
RĪGAS RAJONA PLĀNOJUMA FRAGMENTS M 1: 20000



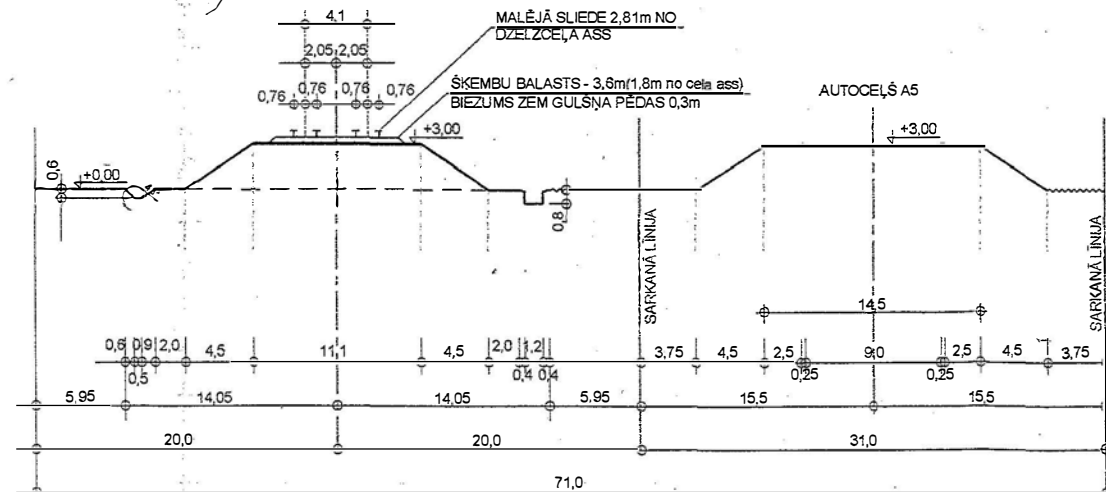
PIEDĀVĀTAIS RISINĀJUMS M 1: 20000



VIENOTA TRANSPORTA KORIDORA ZEMES NODALĪJUMA JOSLAS IZVEIDES PRIEKŠLIKUMS



PLĀNS M1:1000



ŠĶĒRSPROFĪLS M1:200

IZPĒTES TERITORIJAS APKĀRTĒJO ĪPAŠUMU ĪPAŠNIEKU SASKAŅOJUMI

ĪPAŠUMS	ĪPAŠNIEKS Vārds, Uzvārds, personas kods	PARAKSTS	DATUMS	PIEZĪMES
"Strautmalis"			29.01.2004	
"Druvas"			29.01.2004	
"Sihmani"			29.01.04	
"Kukelsole"				
			29.01.2004	
"Dangas"			29.01.04	
"Palsas"			29.01.04	
"Lejas-Klaņģi"			30.02.04	

