



ARHITEKTA EDGARA BĒRZIŅA BIROJS

TERITORĀLPLĀNOJUMI, PILSĒTBŪVNIECĪBA, ARHITEKTŪRA

RUPNĒCIĒS 15-6
LV-1010 RĪGA, LATVIJA
TĀLR./FAXES 7 333 069

Pasūtītājs: *10.10.04*

**DETĀLAIS PLĀNOJUMS
RĪGAS RAJONA
ĶEKAVAS PAGASTA NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM
"SKUJAS"**

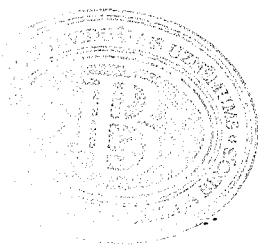
(kadastra Nr. 8070-008-1168)

Detālais plānojums izstrādāts *Arhitekta Edgara Bērziņa birojā*
2004.gada janvārī - 2004.gada septembrī

projekta vadītājs: arhitekts Edgars Bērziņš (sertifikāts arhitekta praksei Nr. 10-0064)

detālā plānojuma autori: arhitekts Edgars Bērziņš (sertifikāts arhitekta praksei Nr.10-0064)
arhitekts Uldis Pabērzs

biroja vadītājs:



E.Bērziņš

I DAĻA

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālais plānojums Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma "Skujas" sadalei un turpmākajai izmantošanai izstrādāts saskaņā ar īpašnieces un "Arhitekta Edgara Bērziņa biroja" vienošanos, kā arī:

- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2004.gada 23.janvāra lēmumu Nr.1 4.16.6. § "Par detālā plānojuma projekta atļauju";
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta Būvvaldes 2004.gada 29.janvāra *Darba uzdevumu* nekustamā īpašuma "Skujas" sadales un turpmākās izmantošanas detālā plānojuma izstrādāšanai;
- Latvijas Republikas Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2004.gada 22.jūnija "Nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai" Nr.3-3/2371;
- VAS Latvenergo filiāles Centrālie elektriskie tīkli 2004.gada 4.augusta "Elektroapgādes nosacījumiem" Nr. 322100-04/2783;
- VUGD Rīgas rajona brigādes 2004.gada 18.jūnija "Tehniskajiem noteikumiem" Nr.32/1054;
- AS Latvijas gāze 2004.gada 21.jūlija Nr.14-2-1/1352 "Par nosacījumiem detālā plānojuma izstrādei nekustamam īpašumam "Skujas" (kad.Nr.8070-008-1168) Ķekavas pagastā";
- LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2004.gada 30.jūnija *Nosacījumiem* Nr.1.-7.5./4295 (reģ. Nr.668);
- Rīgas rajona padomes 2004.gada 13.jūlija *Nosacījumiem* Nr.2.1-13/812 B-378;
- BO VAS Latvijas autoceļu direkcijas Centra reģiona rīgas nodaļas 2004.gada 13.jūlija "Tehniskajiem noteikumiem" Nr.674/447.

Nosacījumus detālplānojuma izstrādāšanai neizsniedza SIA Lattelekom un Sabiedrības veselības aģentūras Rīgas filiāle.

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 nekustamā īpašuma "Skujas" robežām saskaņā ar *Zemes robežu plānu*. Plānojamās teritorijas *Inženiertopogrāfiskais plāns* ar robežām un pazemes komunikācijām M 1: 500 izstrādāts SIA Nekustamo īpašumu serviss 2004.gada jūlijā. Uzmērijums saskaņots, dati ievadīti vienotajā Lielrīgas reģiona digitālajā kartē 2004.gada 19.jūlijā ar reģistrācijas Nr.R/03/2293, reģistrēts Nekustamā īpašuma Valsts kadastra reģistrā 28.07.2004..

1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Apmēram 6 kilometru attālumā no Rīgas robežas, pirms Alejām, autoceļa A7 (Rīga – Bauska) labajā pusē sākas pagasta ceļš uz Skujeniekiem. 3 km attālumā no autoceļa A7 (iepretī putnu fabrikai) no pagasta ceļa, tā labajā pusē atdalās servitūta zemesceļš uz nekustamajiem īpašumiem "Skujas", "Bulverki", "Mārtiņrozēs", "Alejas" (skat. situācijas plānu nākošajā lpp).

Plānojamās teritorijas 310 m garā dienvidaustrumu robeža ir nosacīti paralēla pagasta ceļam un atrodas no tā ~200 m attālumā. Gar zemesgabala 190 m garo ziemeļaustrumu robežgrāvi iet servitūta zemesceļš uz "Mārtiņrozēm" (skat. *Zemes robežu plānu* pielikumos). Zemesgabalam ir dienvidrietumu – ziemeļaustrumu virzienā izstiepta, neregulāra četrstūra konfigurācija, dabā to vizuāli iezīmē pa perimetru ejošie meliorācijas novadgrāvji.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta *Ģenerālā plāna Zemes izmantošanas plānu* nekustamais īpašums "Skujas" (platība 6,2 ha, kadastra Nr. 8070-008-1168) atrodas lauksaimniecībā izmantojamā teritorijā.

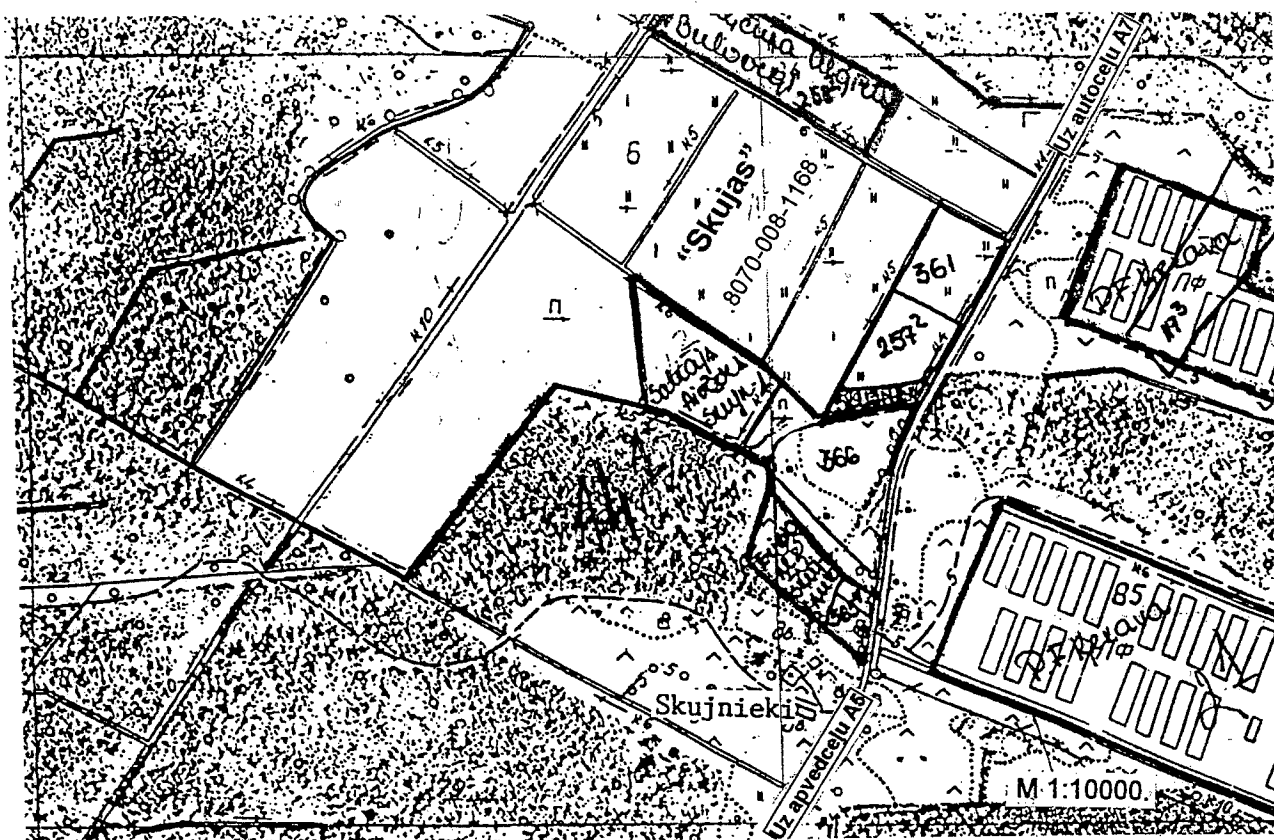
Zemes robežu plāna eksplikācijā, no nekustamā īpašuma kopplatības 6,20 ha, kā lauksaimniecībā izmantojama zeme (pļavas) uzrādīti 5,77 ha, zem ūdeņiem (meliorācijas novadgrāvjiem) – 0,35 ha, zem ceļiem (servitūts) – 0,08 ha. Plānojamās teritorijas platība pēc kadastrālā uzmērījuma datiem – 6,1912 ha. Kādreiz kultivētā pļava ir aizlaista atmatā un lauksaimniecības vajadzībām netiek izmantota.

Zemes īpašniece vēlas sadalīt zemesgabalu turpmākai izmantošanai savrupmāju apbūvei.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Nekustamais īpašums "Skujas", saskaņā ar Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas 2003. gada 23. aprīlī izsniegto *Zemesgrāmatu apliecību*, ierakstīts Rīgas rajona Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0008 8657 ar kadastra Nr. 8070-008-1168.

Īpašniece Inta Veiriņa.



Situācijas plāns.

1.3. APBŪVE UN DABAS VIDE

Plānojamā teritorija ir bez apbūves. Pēc rekultivācijas darbu pabeigšanas pagājušā gadsimta septiņdesmitajos gados, teritorija izmantota lauksaimniecības vajadzībām (kultivēta pļava - ganības).

Teritorijas reljefs līdzens, ar augstuma atzīmēm Baltijas augstumu sistēmā 8,40 – 8,72 dienvidrietumu pierobežā līdz 8,50 – 9,04 ziemeļaustrumu pierobežā pie servitūta ceļa.

Pēc zemes reformas un saimnieciskās darbības pārtraukšanas teritorija atstāta atmatā. Kā dominējošie lakstaugi tajā sastopamas galvenokārt tīruma usnes un kamolzāle. Robežojošie meliorācijas grāvji daļēji aizauguši ar nevērtīgu krūmāju (pelēkajiem kārkliem un vītoliem).

Dabīgais reljefs, hidroloģiskais režīms, dabiskie biotopi un ainavai nozīmīgi elementi nav saglabājušies. Saimniecības "Skujas" apsekojuma laikā netika konstatētas aizsargājamo augu sugas, kuras iekļautas LR MK noteikumos Nr. 396 (14.11.2000.).

Atzinumu par saimniecības "Skujas" biotopiem skat. pielikumos.

2. MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnoteikumus pasūtītāja nodomam nekustamo īpašumu turpmāk attīstīt un izmantot kā mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritoriju.

Ķekavas pagasta Ģenerālā plāna Zemes izmantošanas plānā plānojamā teritorija noteikta kā lauksaimniecībā izmantojamā teritorija.

Līdz ar to detālā plānojuma uzdevums ir, noskaidrojot un līdzsvarojot pastāvošās institūciju, kaimiņu un citas intereses, noteikt jaunu teritorijas atļauto izmantošanu - mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija, vienlaicīgi grozot spēkā esošo nekustamā īpašuma "Skujas" izmantošanu un sadalot zemesgabalu parcelēs, kā arī katrai parcelei nosakot robežas, platību, piekļūšanu (piebraucamos ceļus un to parametrus) un apgrūtinājumus.

3. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

3.1. PLĀNOJUMA STRUKTŪRA

Detālais plānojums paredz nekustamā īpašuma "Skujas" teritoriju sadalīt 41 parcelē, t.sk. 39 parces savrupmāju (mazstāvu viengimenes, divģimeņu dzīvojamās mājas – NĪLM kods 0601) apbūvei, parcele T1 koplietošanas tehniskajam būvēm (TA 20/0,4 kV, GSP - NĪLM kods 1201) un parcele "0" (ielas un inženiertehnisko tīklu līnijbūves – NĪLM kods 1101).

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

Piekļūšana jaunajiem zemesgabaliem paredzēta no plānojamās teritorijas ziemeļaustrumu pierobežā esošā servitūta ceļa, kurš savieno projektētās ielas ar pagasta ceļu, pa kuru var nokļūt uz autoceļa A7 vai apvedceļa A5.

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 tiks izbūvēta Putnu iela un Skuju iela, tad Skujiņu iela un Grīšu iela.

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 pašteses tīklu izveidē. Tas nozīmē, ka Putnu ielā būs jāizbūvē ūdensvads un pašteses kanalizācija līdz ~0,5 km attālumā esošajai p. f. "Ķekava".

Ielu šķērsprofilos norādītie tīklu izvietojuma parametri parāda iespējas ievietot visus nepieciešamos inženiertīklus, nebojājot (neuzlaužot) brauktuvi (ietvju) klātņu segumus.

Detālajā plānojumā paredzēta būvlaide gar ielām – 6 metri. Apbūves rekomendējamā izvietojuma minimālais attālums līdz zemesgabala robežai - 4 metri, maģistrālā meliorācijas novadgrāvja aizsargjosla – 10 metri no grāvja augšmalas, vietējo koplietošanas meliorācijas grāvju aizsargjosla – 5 metri no grāvja augšmalas.

3.2. DABAS AINAVAS TRANSFORMĀCIJA

Detālais plānojums paredz nekustamā īpašuma "Skujas" izmantošanu kā *mazstāvu dzīvojamās apbūves* teritoriju. Līdz ar to ir radīti apstākļi esošās, ar nevērtīgu krūmāju aizaugušu meliorācijas grāvju un atmatā aizlaista lauka ainavas būtiskai pārveidošanai un labiekārtošanai. Tas nozīmē, ka jau tuvākajā nākotnē tiks veidota apdzīvota vieta ar atbilstošu kultūrainavu.

Katra jaunizveidotā zemesgabala labiekārtojuma un apzaļumošanas projekts jāizstrādā apbūves projekta sastāvā. Kopēju ainavu veidojošo stādījumu un labiekārtojuma izveide koplietošanas teritorijās (ielās, tehniskajā teritorijā), 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.

Plānojums paredz virszemes ūdeņu novadīšanu no ielām plānojamās teritorijas pierobežu meliorācijas novadgrāvjos. Ielu klātnēs jāparedz saliekamā dzelzsbetona ielas apmales – malas joslas ar tekni iebūve un brauktuvi klātņu izbūve ar šķērsslīpumu ne mazāku kā 2,5 % apmales virzienā, veidojot vienlaicīgi brauktuves malas joslu un tekni. Pievedceļiem - ielām jāizstrādā atsevišķs projekts.

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 īstenosies vienlaicīgi, kooperējot līdzekļus. Šajā gadījumā akas urbama vieta jāparedz būvprojektā.

Otrs variants - kad visi potenciālie būvētāji kooperē līdzekļus un veido vienotu ūdens apgādes tīklu, izbūvējot ūdensvadu Putnu ielā un atrisinot pieslēgšanos esošajiem Ķekavas ciema vai p.f. "Ķekava" ūdensapgādes tīkliem.

Jebkurā no šiem variantiem ir jāizstrādā atsevišķi ūdens apgādes projekti.

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

Ņemot 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 atzinumus LR VARAM un LR Vides ministrijā (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 p.f. "Ķekava" kanalizācijas tīklam un attīrīšanas būvēm.

Pašteses kanalizācijai jāizstrādā atsevišķs projekts.

Zemesgabalu apsaimniekošanai, pašreizējā situācijā, nepieciešamās elektroenerģijas piegādei jāizbūvē 20/0,4kV TA, 20 kV un 0,4 kV līnijas.

Jaunās apbūves tuvumā CET piederošas 20 kV EPL un 20/0,4 kV TA uzrādītas *Latvenergo CET 2004.* gada 4. augusta *Nosacījumu* Nr.322100 – 0,4/2783 pielikumā dotajā plānā (skat. pielikumos).

Jaunās TA 20/0,4 izvietošana paredzēta parcelē T1 – tālā perspektīvās mazstāvu apbūves (ņemot vērā iespējamo kaimiņos esošo teritoriju apbūvi) slodžu centrā. Jauno 20 kV elektropārvades gaisa vadu līniju paredzēts

izbūvēt Putnu ielas sarkanajās līnijās. Tehniskās teritorijas – parces "T" parametri nodrošina 20 kV EPL un TA 20/0,4 kV nepieciešamās aizsargjoslas, neskarot – neapgrūtinot parces Nr.31 teritoriju.

Sākotnēji elektroapgādi var nodrošināt izbūvējot pagaidu 0,4 kV gaisa vadu līnijas, bet izbūvējot projektā paredzētās ielas – pa kabeļu līnijām.

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

Gāzes apgādi dzīvojamām mājām (sākotnēji) detālais plānojums paredz no sašķidrinātās gāzes baloniem. Projektēto ielu šķērsprofili paredz iespēju nākotnē izbūvēt dabas gāzes tīklus, ar gāzes padevi no perspektīvā vidējā spiediena gāzes vada Dn 150 mm Ķekavas pašvaldības autoceļa nodalījuma joslā (*saskaņojot perspektīvā gāzesvada novietni ar autoceļa apsaimniekotājiem*), izbūvējot tīklus jaunizveidotajās ielās un izbūvējot GSP parcelē T1 (skat. AS *Latvijas gāze* 2004. gada 21. jūlija *Nosacījums* Nr.14-2-1/1352 pielikumos).

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, pierobežas ūdenstilpēs - meliorācijas novadgrāvjos jāizbūvē ugunsdzēsības ūdensņemšanas akas (skat. Galvenajā plānā). Akas izvietotas 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. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "SKUJAS" TERITORIJAS BILANCE

3.6.1. Vienģimenes un divģimenu dzģvojamu mģju apbģve (0601):

Parcele Nr. 1	Putnu iela 19, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1207 m ²
Parcele Nr. 2	Putnu iela 17, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1200 m ²
Parcele Nr. 3	Putnu iela 15, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1200 m ²
Parcele Nr. 4	Putnu iela 13, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1200 m ²
Parcele Nr. 5	Putnu iela 11, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1220 m ²
Parcele Nr. 6	Skuju iela 2, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1218 m ²
Parcele Nr. 7	Skujiņu iela 2, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1205 m ²
Parcele Nr. 8	Skujiņu iela 4, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1210 m ²
Parcele Nr. 9	Skujiņu iela 6, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1291 m ²

Parcele Nr. 10	Skujiņu iela 7, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1297 m ²
Parcele Nr. 11	Skujiņu iela 5, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1205 m ²
Parcele Nr. 12	Skujiņu iela 3, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1200 m ²
Parcele Nr. 13	Skujiņu iela 1, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1200 m ²
Parcele Nr. 14	Skuju iela 4, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1220 m ²
Parcele Nr. 15	Skuju iela 6, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1227 m ²
Parcele Nr. 16	Grīšļu iela 2, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1224 m ²
Parcele Nr. 17	Grīšļu iela 4, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1202 m ²
Parcele Nr. 18	Grīšļu iela 6, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1299 m ²
Parcele Nr. 19	Grīšļu iela 8, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1233 m ²
Parcele Nr. 20	Grīšļu iela 3, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1270 m ²
Parcele Nr. 21	Grīšļu iela 1, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1231 m ²
Parcele Nr. 22	Skuju iela 8, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1270 m ²
Parcele Nr. 23	Skuju iela 10, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1270 m ²
Parcele Nr. 24	Skuju iela 12, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1231 m ²
Parcele Nr. 25	Grīšļu iela 5, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1270 m ²
Parcele Nr. 26	Grīšļu iela 10, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1252 m ²
Parcele Nr. 27	Grīšļu iela 12, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1854 m ²
Parcele Nr. 28	Grīšļu iela 7, Ķekavas pag., Rīgas raj.	2071 m ²
Parcele Nr. 29	Skuju iela 14, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1706 m ²
Parcele Nr. 30	Skuju iela 16, Ķekavas pag., Rīgas raj.	2016 m ²
Parcele Nr. 31	Putnu iela 9, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1267 m ²
Parcele Nr. 32	Skuju iela 1, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1252 m ²
Parcele Nr. 33	Skuju iela 3, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1258 m ²
Parcele Nr. 34	Skuju iela 5, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1263 m ²
Parcele Nr. 35	Skuju iela 7, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1267 m ²
Parcele Nr. 36	Skuju iela 9, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1262 m ²
Parcele Nr. 37	Skuju iela 11, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1256 m ²
Parcele Nr. 38	Skuju iela 13, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1246 m ²
Parcele Nr. 39	Skuju iela 15, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1504 m ²
3.6.1. kopā:		51274 m²

3.6.2. Zeme zem koplietošanas ceļiem – ielām (1101)

Parcele Nr. "0"	10450 m ²
3.6.2. kopā:	10450 m²

3.6.3. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti - 1201:

Parcele T1 TA20/0.4 Kv, GSP, ugunsdz. ūdens nemšanas aka	188 m ²
3.6.3. kopā:	188 m²

Plānojamā teritorija kopā: 61912 m²

Zemesgabala kopējā platība pēc VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas Mērniecības un topogrāfijas daļas 2002.gada 24.novembrī izsniegtā *Zemes robežu plāna* 6,20 ha.

izbūvēt Putnu ielas sarkanajās līnijās. Tehniskās teritorijas – parces "T" parametri nodrošina 20 kV EPL un TA 20/0,4 kV nepieciešamās aizsargjoslas, neskarot – neapgrūtinot parces Nr.31 teritoriju. Sākotnēji elektroapgādi var nodrošināt izbūvējot pagaidu 0,4 kV gaisa vadu līnijas, bet izbūvējot projektā paredzētās ielas – pa kabeļu līnijām.

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

Gāzes apgādi dzīvojamām mājām (sākotnēji) detālais plānojums paredz no sašķidrīnātās gāzes baloniem. Projektēto ielu šķērsprofili paredz iespēju nākotnē izbūvēt dabas gāzes tīklus, ar gāzes padevi no perspektīvā vidējā spiediena gāzes vada Dn 150 mm Ķekavas pašvaldības autoceļa nodalījuma joslā (*saskaņojot perspektīvā gāzesvada novietni ar autoceļa apsaimniekotājiem*), izbūvējot tīklus jaunizveidotajās ielās un izbūvējot GSP parcelē T1 (skat. AS Latvijas gāze 2004. gada 21. jūlija Nosacījums Nr.14-2-1/1352 pielikumos).

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, pierobežas ūdenstilpēs - meliorācijas novadgrāvjos jāizbūvē ugunsdzēsības ūdensņemšanas akas (skat. Galvenajā plānā). Akas izvietotas 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. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "SKUJAS" TERITORIJAS BILANCE

3.6.1. Vienģimenes un divģimenu dzģvojamu mģju apģuve (0601):

Parcele Nr. 1	Putnu iela 11, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1207 m ²
Parcele Nr. 2	Putnu iela 9, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1200 m ²
Parcele Nr. 3	Putnu iela 7, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1200 m ²
Parcele Nr. 4	Putnu iela 5, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1200 m ²
Parcele Nr. 5	Putnu iela 3, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1220 m ²
Parcele Nr. 6	Skuju iela 2, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1218 m ²
Parcele Nr. 7	1.mazģ Skuju iela 2, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1205 m ²
Parcele Nr. 8	1.mazģ Skuju iela 4, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1210 m ²
Parcele Nr. 9	1.mazģ Skuju iela 6, Ķekavas pag., Rģgas raj.	1291 m ²

Parcele Nr. 10	1.mazā Skuju iela 7, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1297 m ²
Parcele Nr. 11	1.mazā Skuju iela 5, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1205 m ²
Parcele Nr. 12	1.mazā Skuju iela 3, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1200 m ²
Parcele Nr. 13	1.mazā Skuju iela 1, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1200 m ²
Parcele Nr. 14	Skuju iela 4, Ķekavas pag., Rīgas rajons	1220 m ²
Parcele Nr. 15	Skuju iela 6, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1227 m ²
Parcele Nr. 16	2.mazā Skuju iela 2, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1224 m ²
Parcele Nr. 17	2.mazā Skuju iela 4, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1202 m ²
Parcele Nr. 18	2.mazā Skuju iela 6, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1299 m ²
Parcele Nr. 19	2.mazā Skuju iela 8, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1233 m ²
Parcele Nr. 20	2.mazā Skuju iela 3, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1270 m ²
Parcele Nr. 21	2.mazā Skuju iela 1, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1231 m ²
Parcele Nr. 22	Skuju iela 8, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1270 m ²
Parcele Nr. 23	Skuju iela 10, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1270 m ²
Parcele Nr. 24	3.mazā Skuju iela 2, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1231 m ²
Parcele Nr. 25	2.mazā Skuju iela 5, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1270 m ²
Parcele Nr. 26	2.mazā Skuju iela 10, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1252 m ²
Parcele Nr. 27	2.mazā Skuju iela 12, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1854 m ²
Parcele Nr. 28	2.mazā Skuju iela 7, Ķekavas pag., Rīgas raj.	2071 m ²
Parcele Nr. 29	3.mazā Skuju iela 1, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1706 m ²
Parcele Nr. 30	Skuju iela 12, Ķekavas pag., Rīgas raj.	2016 m ²
Parcele Nr. 31	Putnu iela 1, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1267 m ²
Parcele Nr. 32	Skuju iela 1, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1252 m ²
Parcele Nr. 33	Skuju iela 3, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1258 m ²
Parcele Nr. 34	Skuju iela 5, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1263 m ²
Parcele Nr. 35	Skuju iela 7, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1267 m ²
Parcele Nr. 36	Skuju iela 9, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1262 m ²
Parcele Nr. 37	Skuju iela 11, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1256 m ²
Parcele Nr. 38	Skuju iela 13, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1246 m ²
Parcele Nr. 39	Skuju iela 15, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1504 m ²
3.6.1. kopā:		51274 m²

3.6.2. Zeme zem koplietošanas ceļiem – ielām (1101)

Parcele Nr. "0"	10450 m ²
3.6.2. kopā:	10450 m²

3.6.3. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti - 1201:

Parcele T1 TA20/0,4 Kv, GSP, ugunsdz. ūdens ņemšanas aka	188 m ²
3.6.3.. kopā:	188 m²

Plānojamā teritorija kopā: 61912 m²

Zemesgabala kopējā platība pēc VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas Mērniecības un topogrāfijas daļas 2002.gada 24.novembrī izsniegtā *Zemes robežu plāna* 6,20 ha.

3. 7. APBŪVES NOTEIKUMI

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

Uz jaunizveidotajām parcelēm 1-39 attiecināmi *Apbūves noteikumi* mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritorijai (DzM). Uz parceli "0" – līnijbūvju izbūves teritorijas - ielu un ceļu teritorija (L), bet uz parceli "T1" – tehniskās apbūves zona – inženiertehnisko komunikāciju objekti (RT).

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

SARKANO LĪNIJU KOORDINĀTAS
LKS92 TM

nr	X	Y
1	299107.33	509835.31
2	299094.65	509826.20
3	299030.17	509943.15
4	299022.17	509944.07
5	299017.27	509956.20
6	299019.25	509962.97
7	299002.31	509993.70
8	299016.48	510000.10
9	299015.97	510001.01
10	298967.09	509914.19
11	298965.08	509907.40
12	299018.81	509808.38
13	299017.47	509805.00
14	299010.69	509801.32
15	298999.56	509803.58
16	299003.26	509816.06
17	298956.29	509902.64
18	298949.51	509904.65
19	298896.09	509875.67
20	298894.08	509868.89
21	298951.31	509763.41
22	298874.84	509721.92
23	298867.69	509735.11
24	298877.36	509740.35
25	298884.14	509738.34
26	298933.36	509765.05
27	298935.37	509771.83
28	298885.29	509864.12
29	298878.51	509866.13
30	298829.29	509839.42
31	298827.28	509832.64
32	298849.15	509792.34
33	298835.97	509785.19
34	298830.24	509795.72
35	298832.73	509805.82
36	298817.87	509833.22
37	298811.09	509835.23
38	298772.29	509814.18
39	298767.74	509820.81

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "SKUJAS" (kad.nr.8070-008-1168)
SADALES UN TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS DETĀLAIS PLĀNOJUMS

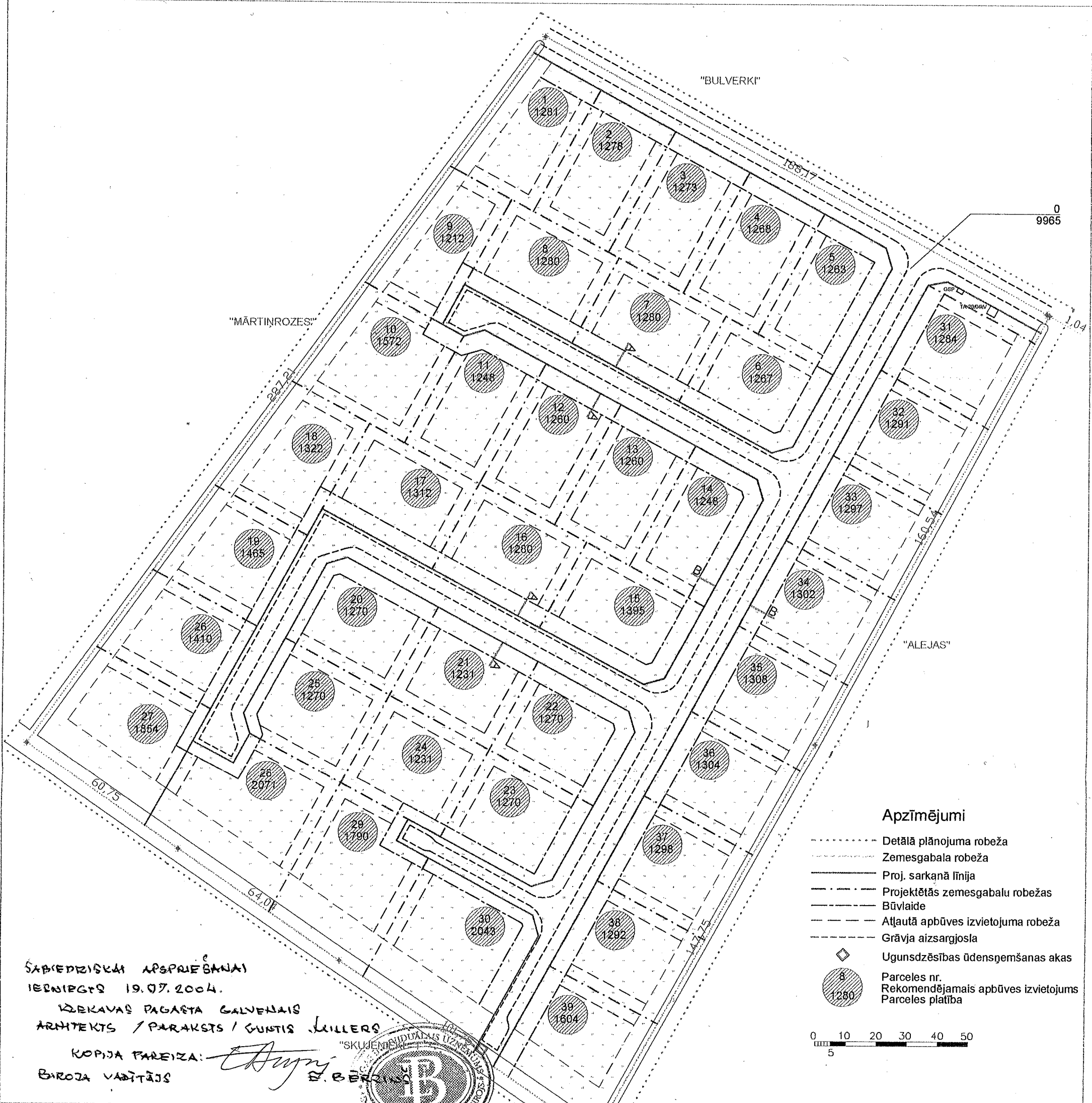
SARKANO LĪNIJU KOORDINĀTAS

MĒROGS 1:1000

LAPA 1^A

ARHITEKTA
EDGARA BĒRZIŅA BIROJS

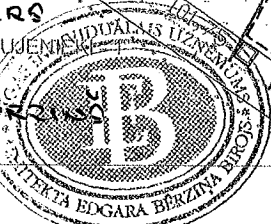
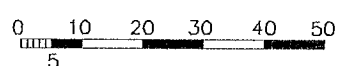
2004.GADA 8.septembrī



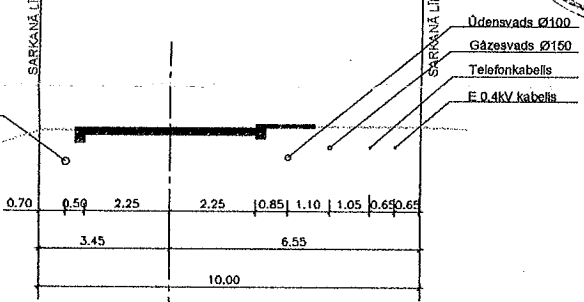
SABIEDRISKAI APSPRIEBANAI
 IEBŅIETS 19.07.2004.
 ĶEKAVAS PAGAŠTA GALVENAIS
 ARHITEKTS / PARAKSTS / GUNTIS MILLERS
 KOPIJA PAREIZA: *[Signature]*
 BIROJA VADĪTĀJS E. BĒRZIŅA

Apzīmējumi

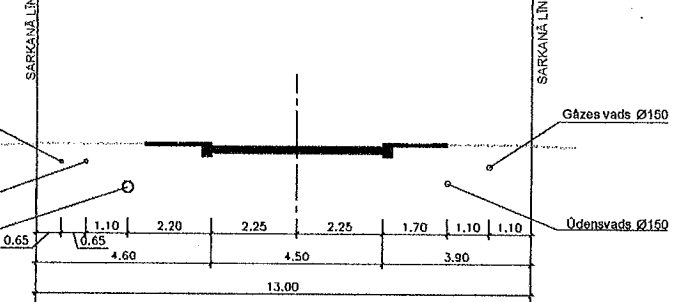
- Detālā plānojuma robeža
- Zemesgabala robeža
- Proj. sarkanā līnija
- Projektētās zemesgabalu robežas
- Būvlaide
- Atļautā apbūves izvietojuma robeža
- Grāvja aizsargjosla
- ◊ Ugunsdzēsības ūdensņemšanas akas
- Parceles nr.
- Rekomendējamais apbūves izvietojums
- Parceles platība



Profils A - A



Profils B - B



MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnoteikumus īpašnieka nodomam sadalīt nekustamā īpašuma "Skujas" zemesgabalu turpmākai izmantošanai mazstāvu dzīvojamai apbūvei (savrupmājām), vienlaicīgi veicot Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma grozījumus.

DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLĪKUMI

Detālais plānojums paredz sadalīt nekustamā īpašuma "Skujas" zemesgabalu 41 parcelē, t.sk. 39 parcelēs savrupmāju būvniecībai, parceli T1 gāzes apgādes(GSP) un elektroapgādes(TA) būvju vajadzībām.

Zeme koplietošanas ceļiem un ielām izdalīta atsevišķā "0" parcelē, projektēto ielu šķēršprofili parāda iespēju izvietot visus nepieciešamos inženiertīklus ielu sarkanajās līnijās.

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "SKUJAS" (kad.nr.8070-008-1168)
 SADALES UN TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS DETĀLAIS PLĀNOJUMS**

1.REDAKCIJA	MĒROGS 1:1000	LAPA 2
	ARHITEKTA EDGARA BĒRZIŅA BIROJS	
	2004.GADA 8.JŪLIJĀ	

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "SKUJAS"
(kad.nr.8070-008-1168)
SADALES
UN TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS
DETĀLAIS PLĀNOJUMS

SASKAŅOTS

Lielrīga, Rīga
2004. g. 15.11
Nr. 2192

Lielrīga pilsētas būvvaldes
Ietekmētā projekta izstrāde, izpildīšana,
atļauju un saskaņotību daļas vadītājs

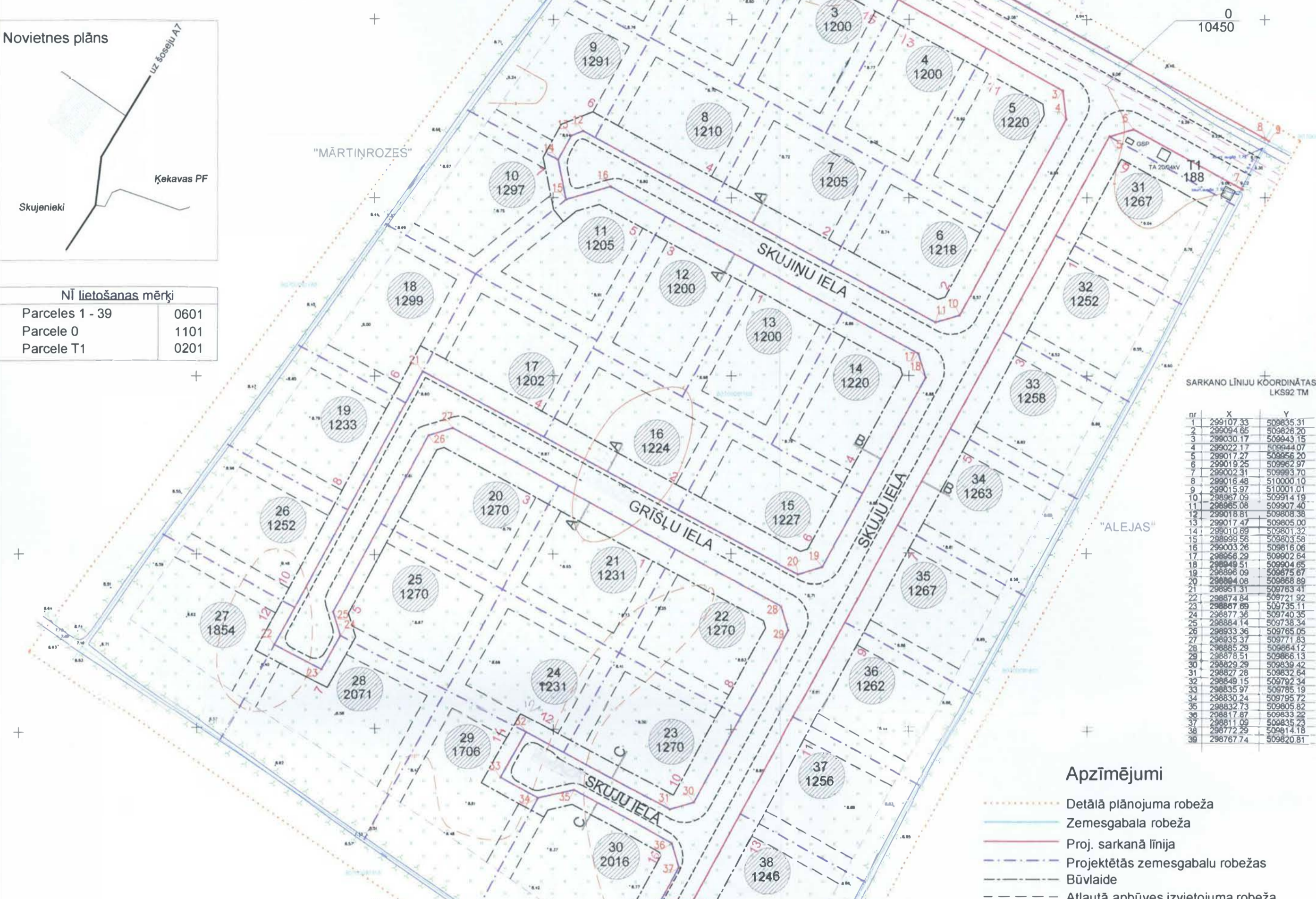
G. Viksne

Novietnes plāns



NĪ lietošanas mērķi

Parceles 1 - 39	0601
Parcele 0	1101
Parcele T1	0201



SARKANO LĪNIJU KOORDINĀTAS
LK92 TM

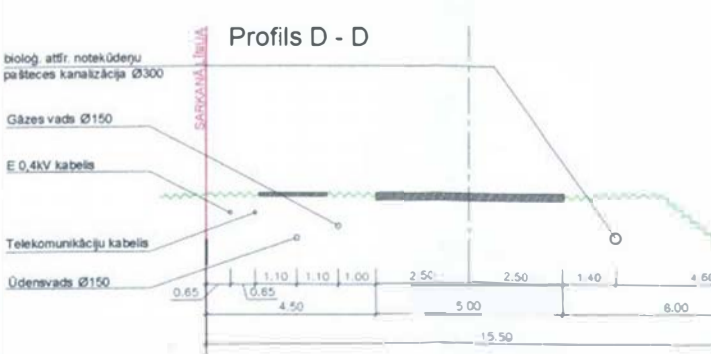
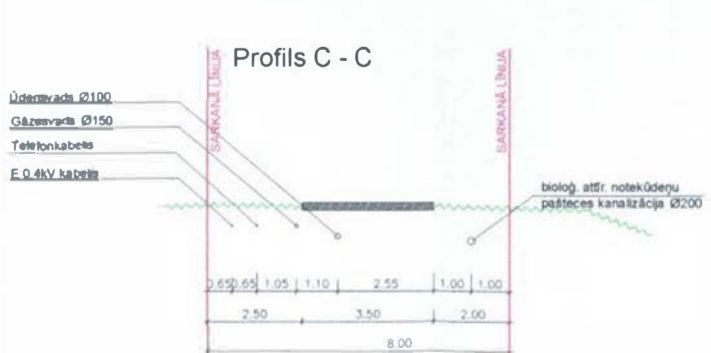
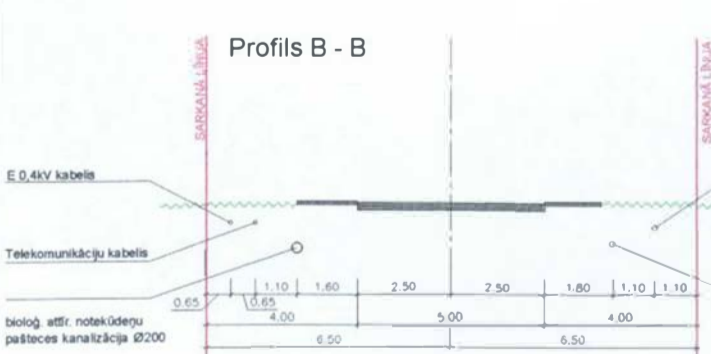
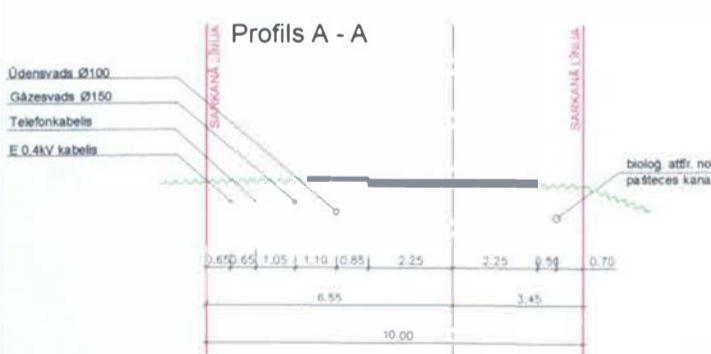
Nr.	X	Y
1	299107.33	509835.31
2	299094.85	509828.20
3	299030.17	509843.15
4	299022.17	509844.07
5	299017.27	509856.20
6	299019.25	509862.97
7	299002.31	509893.70
8	299016.48	510000.10
9	299015.97	510001.01
10	299067.09	509914.19
11	299085.08	509907.40
12	299018.81	509808.38
13	299017.47	509805.00
14	299010.89	509801.32
15	298999.56	509803.58
16	299003.26	509816.06
17	298986.29	509802.64
18	298949.51	509904.65
19	298986.09	509875.67
20	298994.08	509868.89
21	298951.31	509783.41
22	298974.84	509771.92
23	298867.89	509735.11
24	298877.36	509740.35
25	298884.14	509738.34
26	298933.36	509765.05
27	298933.36	509771.83
28	298885.29	509864.12
29	298876.51	509866.13
30	298829.29	509839.42
31	298827.28	509832.64
32	298849.15	509792.34
33	298835.97	509785.19
34	298830.24	509795.72
35	298832.73	509805.82
36	298817.87	509833.22
37	298811.09	509835.23
38	298772.25	509814.18
39	298767.74	509820.81

Apzīmējumi

- Detālā plānojuma robeža
- Zemesgabala robeža
- Proj. sarkanā līnija
- Projektētās zemesgabalu robežas
- Būvlaide
- Atļautā apbūves izvietojuma robeža
- Grāvja aizsargjosla
- Ugunsdzēsības ūdensņemšanas akas
- Parceles nr. Rekomendējamo apbūves izvietojums Parceles platība



Ielu šķēršprofili M 1:200



APSTIPRINĀTS
ar Ķekavas pagasta Padomes
Lēmumu Nr. 3.21.28.04.0007.g.
26.11.2004.g.
Padomes priekšsēdētājs
I. Teivāns
Ķekavas pagasta būvvalde
SASKAŅOTS
Nr. 46-04
26.11.2004.g.
E. vi. valdes vadītājs
Ķekavas pagasta
ģimnāzija direktors
Guntars Štillers



Sēdē nosaukumi
1) Putnu
2) Skujieki
3) Skujiņu
4) Grīšļu
saskaņot 22.11.2004 g. plēnē

APSTIPRINĀTS
Rīgas rajona
Ķekavas pagasta padomes
2004. gada
sēdē, protokols Nr.

Jamaugs
A/s "Latvijas Gāze"
Stratēģijas un attīstības daļas
vadītāja
INĀRA LAUBE
Laube
29.09.2004.

DETALPLĀNOJUMS SASKAŅOTS
VAS "Latvenergo" filiāles
"Centrālās elektriskās tīkl"
elektrīnženiere N. Kožuhoņa
Datums 05.10.2004.g.
Paraksts *[Signature]*

2.9. Nr. 81 PAREDZĒT VIETU
VIDEĀ SPRIEGUMA GAISVADU LĪNIJAI

01.10.04.
Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests
Rīgas rajona brigādes ugunsdrošības
uzraudzības nodaļas priekšsēdētājs
A. Andersons

[Signature]
-BRĪVĀS PĒDĀS, IZSTRĀDĀT MĀCĪBĀS!

BO VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBA
"LATVIJAS AUTOCEĻU KAPITĀLS"
Rīgas nodaļas tehniskais direktors
[Signature]
12.10.2004

Nr. p.k.	Aprūtinājumi	Parceles	1	9	10	18	19	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	T1
1	Grāvja aizsargjosla		289	272	255	271	223	203	817	293	533	622	205	201	201	201	201	201	200	727	32	

Nr. p.k.	Īpašums	Īpašnieka vārds, uzvārds personas kods	paraksts	datums
1	"Alejas"	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	3.11.2004.
2	"Skujenieki-1"	BRAKŠTĪTA VĒSTUJE. % RĪGAS RAJONS	<i>[Signature]</i>	
3	"Mārtinrozes"	INĀRA	SNAT. I.P. "ALEJAS"	
4	"Bulverki"	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "SKUJAS" (kad.nr.8070-008-1168)
SADALES UN TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS DETĀLAIS PLĀNOJUMS
MĒROGS 1:1000 LAPA 1
ARHITEKTA
EDGARAS BĒRZIŅA BIROJS
2004. GADA 27. septembrī