

U-2

PASŪTĪTĀJS: P K
personas kods

**DETĀLPLĀNOJUMS RĪGAS RAJONA
ĶEKAVAS PAGASTA ZEMES GABALAM
UPEŅU IELĀ 3
ar kad. Nr.8070 007 0893**

Izstrādātājs:



Arh. Inese Sirmā
Sertifikāta Nr. 10-0995

2006.gads

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. PLĀNOJUMA MĒRKI UN UZDEVUMI.

Detālplānojums teritorijai Rīgas rajona Ķekavas pagastā zemes gabalam Upeņu ielā 3 izstrādāts, pamatojoties uz LR Ministru kabineta 19.10.2004. noteikumu Nr.883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 79.punktu, kā arī saskaņā ar Ķekavas pagasta padomes 07.10.2005. sēdes protokola izrakstu Nr.12, ņemot vērā zemes gabala īpašnieka P. K. iesniegumu.

Detālplānojuma izstrādes mērķis: zemes gabala sadale, mazākos apbūves gabalos savrupmāju apbūvei.

Galvenie uzdevumi:

1. Paredzēt zemes gabala Upeņu ielā 3 sadali jaunizveidojamos apbūves gabalos ar detalizētu teritorijas atļauto izmantošanu un izmantošanas ierobežojumiem;
2. Noteikt zemes gabalam piebraucamo ceļus;
3. Paredzēt teritorijas inženiertehniskās apgādes tīkla nodrošinājumu.

2. ESOŠĀ SITUĀCIJA.

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas pagasta ziemeļu daļā starp valsts galveno autoceļu A7 un Sauso Daugavu. Zemes gabala platība aptuveni 0,5 ha.

Pašreiz teritorija ir neapbūvēta pļava, kas dienvidrietumu daļā ir meliorēta. Saskaņā ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2002.-2014.gadam, zemes gabals atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves zonā.

Detālplānojums tiek izstrādāts kā Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma detalizācija.

3. PLĀNOJUMĀ NOTEIKTIE RISINĀJUMI

3.1. Perspektīvā teritorijas izmantošana

Detālplānojums paredz esošā zemes gabala sadali, kā rezultātā tiek izveidotas 3 jaunas nekustamā īpašuma vienības, mazstāvu dzīvojamai apbūvei ar platību, kas lielāka par 1200m².

3.2. Transporta kustības organizācija

Detālplānojumā tiek projektēta jauna iela - Māķonlejas iela, kas paredzēta divvirziena kustībai. Projektētās ielas sarkano līniju platums ir 10m.

Upeņu ielai tiek noteiktas ielas sarkanās līnijas 12m platumā.

Lai nodrošinātu piekļūšanu pie jaunveidojamā zemes gabala teritorijas iekšienē, tiek noteikts piebraucamā ceļa servitūts. Servitūta trasē plānots izvietot arī nepieciešamos inženierapgādes tīklus.

3.3. Inženierkomunikācijas

3.3.1. Gāzesapgāde

Saskaņā ar A/s „Latvijas Gāze” nosacījumiem, gāzes vada pieslēguma vieta paredzēta no esošā zemā spiediena gāzes vada PE 200mm Upeņu ielas sarkanajās līnijās,

projektējot zemspiediena gāzes vadu jaunprojektētā servitūta robežās, kur paredzēti atzarojumi uz katru zemesgabalu.

3.3.2. Ūdensapgāde

Iespējama centralizētā ūdensvada izvietošana Upeņu ielas sarkanajās līnijās.

Līdz centralizētā ūdensvada izbūvei, ūdensapgāde paredzēta no vietējā ūdens avota katrā zemes gabalā. Urbuma dziļums precizējams atkarībā no teritorijai raksturīgā grunts sastāva un ūdens debita.

3.3.3. Kanalizācija

Upeņu ielas sarkanajās līnijās atrodas esoša saimniecisko notekūdeņu sadzīves kanalizācija. Detālplānojums paredz pieslēgumu esošajai kanalizācijai un tā izvietošānu projektētā servitūta robežās. Iespējama māju notekūdeņu uzkrāšana hermētiski izolētā krājrezervuārā ar izvešanu uz attīrīšanas ierīcēm.

3.3.4. Elektroapgāde

Elektroapgāde paredzēta no tuvākās 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas, no kuras plānota 0,4 kV kabeļlīnijas izbūve ielu sarkanajās līnijās līdz plānojuma teritorijai. Elektroapgādes nodrošināšanai pie zemes gabaliem paredzēta 0,4 kV elektrokabeļu izbūve jaunprojektētā servitūta robežās.

3.3.5. Meliorācija

Daļa no detālplānojumā ietvertās teritorijas ir nosusināta ar drenāžu (sk. topogrāfisko plānu). Detālplānojums paredz perspektīvās apbūves izvietojumu, saglabājot esošo drenāžas sistēmu.

Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projekta izstrādes gadījumā iespējamās atbilstošās būvlaides izmaiņas.

3.4. Ugunsdrošības pasākumi

Plānojums paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļūšanu ar ugunsdzēsēju transportu visiem apbūves gabaliem. Saskaņā ar LBN 222-99 19.punktu ārējā ūgunsdzēsības ūdensapgāde paredzēta no hidrantiem, kas ierīkoti uz maģistrālā ūdensvada.

3.5. Aizsargjoslas

Detālplānojumā noteikta meliorācijas kolektora aizsargjosla 8m uz katru pusi no kolektora ass līnijas.

3.6. Detālplānojuma realizācijas kārtība

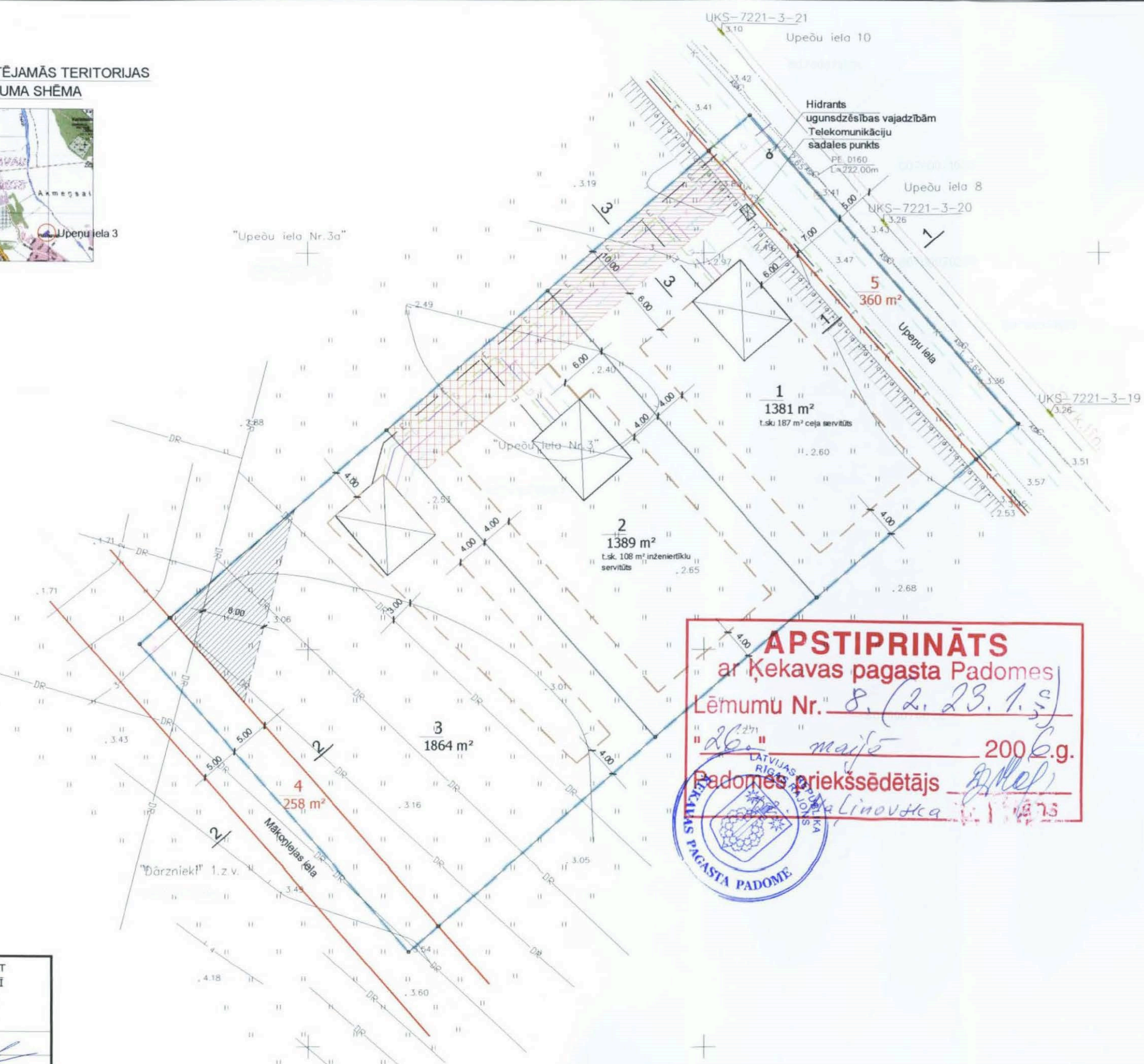
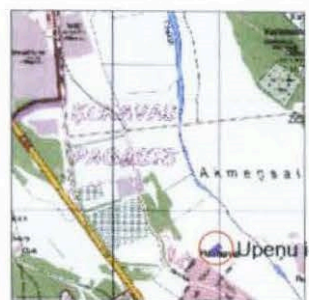
Saskaņā ar detālplānojumā izstrādāto transporta kustības organizācijas shēmu, ielu šķērsprofiliem sākotnēji tiks izbūvētas ielas, ūdens apgādes sistēma un elektroapgāde. Pēc rajona inženiertehniskā nodrošinājuma tiks uzsākta dzīvojamo ēku būvniecība.

Plānojuma izstrādātājs:  arhitekte I. Sirmā

APGRŪTINĀJUMI UN APROBEŽOJUMI

| Parceles | Zemes gabala platība | Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis | Apgrūtinājumi un aprobežojumi |
|----------|----------------------|---|--|
| Nr | m ² | | |
| 1 | 1381 | 0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo apbūve | Upeņu ielas sarkanā līnija Ceļa un inženiertīklu servitūts Telekomunikāciju sadales punkts |
| 2 | 1389 | 0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo apbūve | Inženiertīklu servitūts |
| 3 | 1864 | 0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo apbūve | Mākoņlejas ielas sarkanā līnija Meliorācijas kolektora aizsargjosla |

PROJEKTĒJAMĀS TERITORIJAS
IZVIETOJUMA SHĒMA

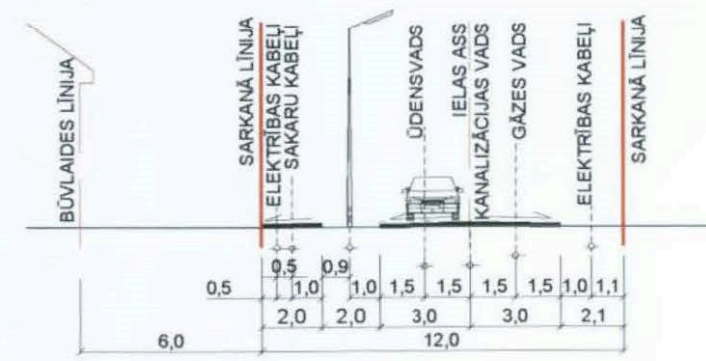


APSTIPRINĀTS
ar Ķekavas pagasta Padomes
Lēmumu Nr. 8. (2. 23. 1. s.)
"26." maijā 2006. g.
Padomes priekšsēdētājs [Signature]
[Signature]
L. Linovtka 1.1.14.73

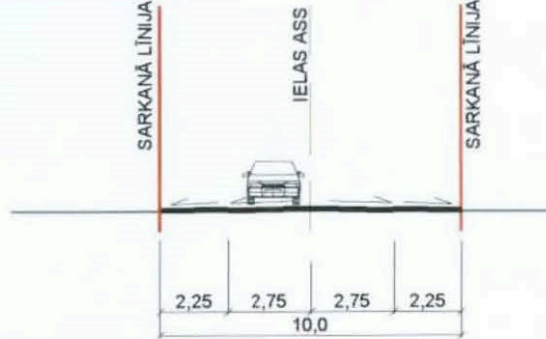
PIENĒMTIE APZĪMĒJUMI:

- 3 1864 m²
- 4 258 m²
- ORIENTĒJOŠAIS APBŪVES IZVIETOJUMS
- PROJEKTĒJAMĀS TERITORIJAS ROBEŽLĪNIJA
- ZEMES GABALA ROBEŽLĪNIJA
- SARKANĀ LĪNIJA
- BŪVLAIDES LĪNIJA
- CEĻA SERVIŪTS
- INŽENIERTĪKLU SERVIŪTS
- MELIORĀCIJAS KOLEKTORA AIZSARGJOSLA (8m uz katru pusi no kolektora ass līnijas)
- PROJEKTĒTĀ ŪDENSVADA TRASES SHĒMA
- PROJEKTĒTĀ GĀZES VADA TRASES SHĒMA
- PROJEKTĒTĀ SAKARU KABEĻU TRASES SHĒMA
- PROJEKTĒTĀ ELEKTRĪBAS KABEĻU TRASES SHĒMA
- PROJEKTĒTĀ KANALIZĀCIJAS TRASES SHĒMA

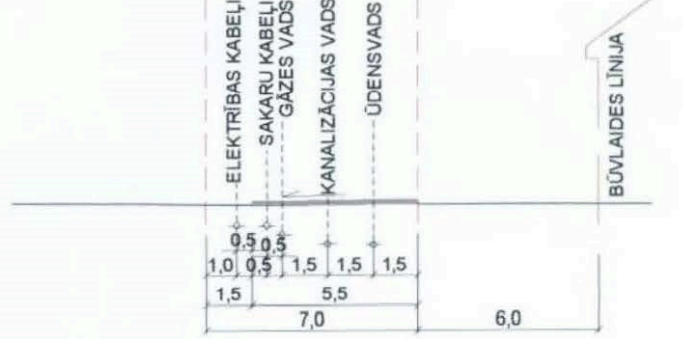
UPEŅU IELAS PROFILS 1-1
M 1:250



MĀKŅONĻEJAS IELAS PROFILS 2-2
M 1:250



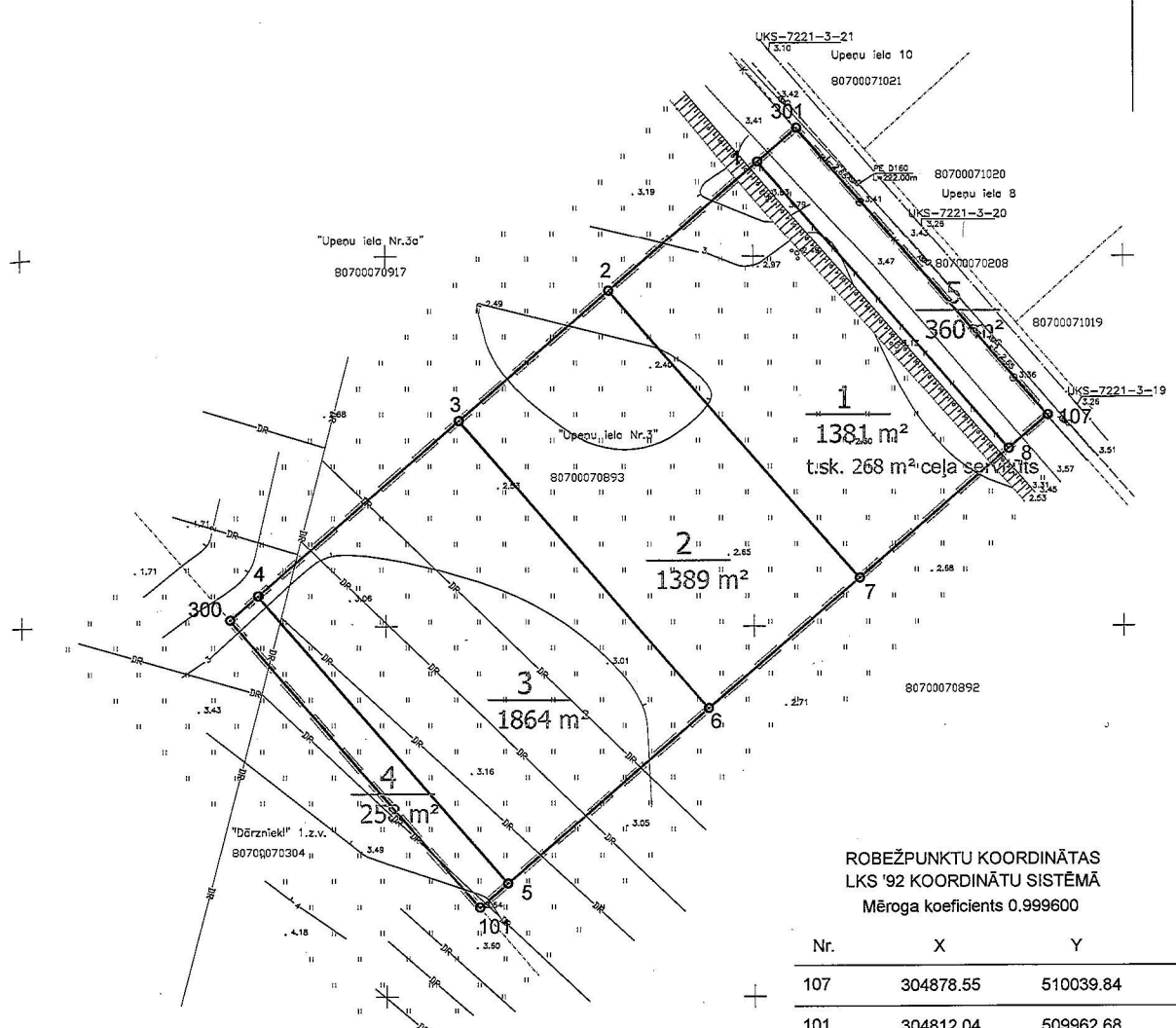
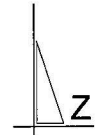
CEĻA SERVIŪTA PROFILS 3-3
M 1:250



ŠĪ BŪVPROJEKTA RISINĀJUMI ATBILST
LATVIJAS BŪVNORMATĪVIEM, KĀ ARĪ
TEHNISKO NOTEIKUMU PRASĪBĀM

Būvprojekta vadītājs: **INESE SIRMĀ**
(vārds un uzvārds)
10-0995
(sertifikāta Nr.)
21.02.06 (datums) [Signature] (paraksts)

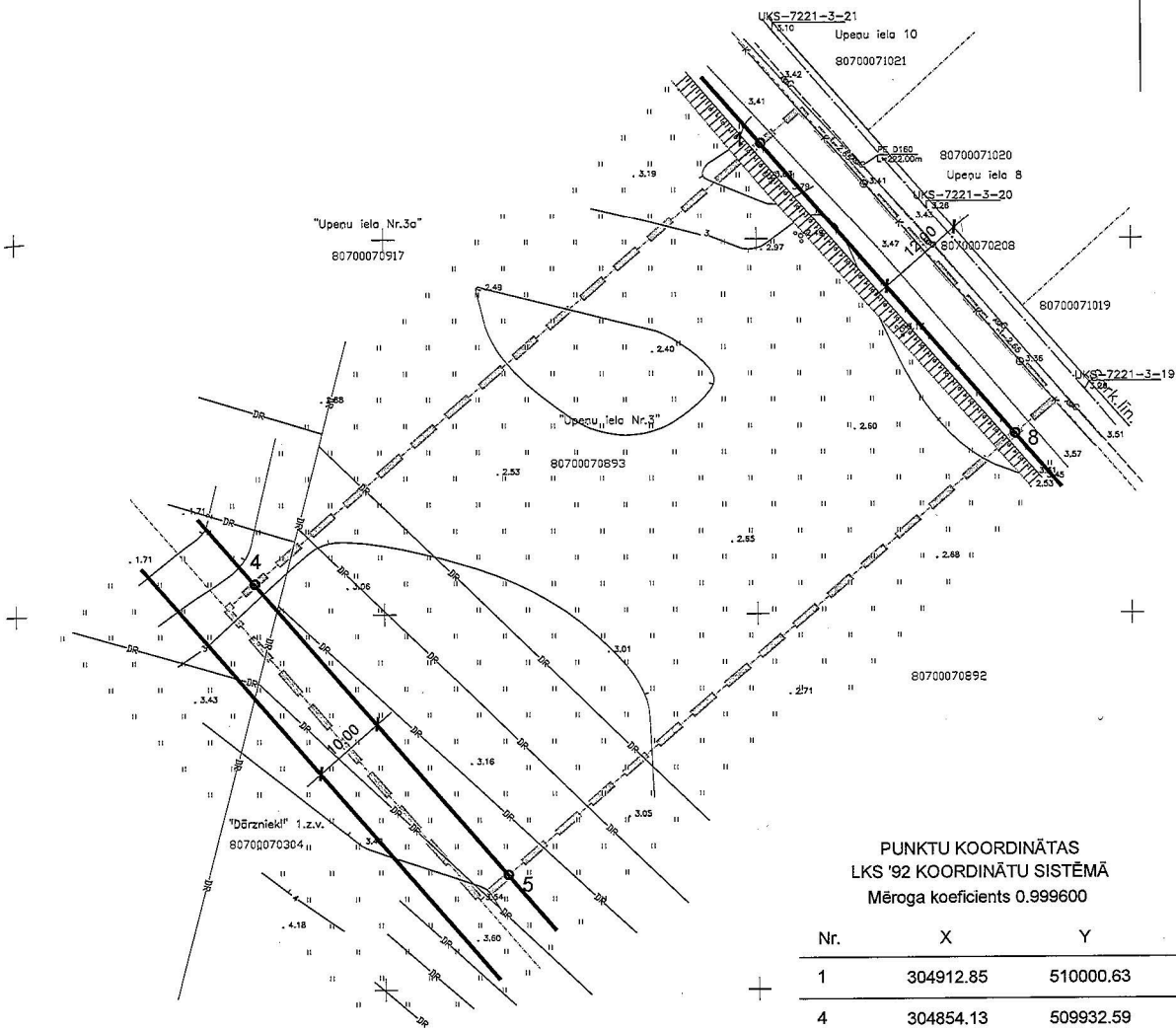
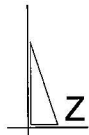
| AMATS | UZVĀRDS | PARAKSTS | DATUMS | OBJEKTS: DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS ĶEKAVAS PAGASTĀ, ZEMESĪPAŠUMAM UPEŅU IELĀ 3, KAD. Nr.8070 007 0893 | STADIJA | MARKA | LAPA |
|-------------------------|-----------------------|-------------|-----------|--|---------|-------|------|
| | | | | PASŪTĪTĀJS: | DP | AR | 2 |
| PROJ. VAD. ARHITEKTE | I.SIRMĀ A.SPANDEGA | [Signature] | 27.02.06. | LAPA: ĪNERĀLAIS PLĀNS | | | |
| | | | | M 1:500 | | | |



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
LKS '92 KOORDINĀTU SISTĒMĀ
Mēroga koeficients 0.999600

| Nr. | X | Y |
|-----|-----------|-----------|
| 107 | 304878.55 | 510039.84 |
| 101 | 304812.04 | 509962.68 |
| 300 | 304850.85 | 509928.80 |
| 301 | 304917.42 | 510005.93 |
| 1 | 304912.85 | 510000.63 |
| 2 | 304895.36 | 509980.36 |
| 3 | 304877.75 | 509959.97 |
| 4 | 304854.13 | 509932.59 |
| 5 | 304815.30 | 509966.47 |
| 6 | 304838.91 | 509993.86 |
| 7 | 304856.50 | 510014.26 |
| 8 | 304873.99 | 510034.55 |

| AMATS | UZVĀRDS | PARAKSTS | DATUMS | OBJEKTS: DETĀLPĻĀNOJUMA PROJEKTS KEKAVAS PAGASTĀ, ZEMESĪPAŠUMAM UPEŅU IELĀ 3, KAD. Nr.8070 007 0893 | | | |
|-------------------------|-----------------------|----------|-----------|--|------------|-------|------|
| | | | | PASŪTĪTĀJS: | STADIJA | MARKA | LAPA |
| | | | | | DP | AR | 3 |
| PROJ. VAD. ARHITEKTE | I.SIRMĀ A.SPANDEGA | | 21.08.06. | LAPA: ZEMES GABALU ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTU SHĒMA | M - 1:1000 | | |



PUNKTU KOORDINĀTAS
LKS '92 KOORDINĀTU SISTĒMĀ
Mēroga koeficients 0.999600

| Nr. | X | Y |
|-----|-----------|-----------|
| 1 | 304912.85 | 510000.63 |
| 4 | 304854.13 | 509932.59 |
| 5 | 304815.30 | 509966.47 |
| 8 | 304873.99 | 510034.55 |

| | | | | | | | |
|-------------------------|-----------------------|----------|-----------|--|------------|-------|------|
| AMATS | UZVĀRDS | PARAKSTS | DATUMS | OBJEKTS: DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS KEKAVAS PAGASTĀ, ZEMESĪPAŠUMAM UPENU IELĀ 3, KAD. Nr.8070 007 0893 | | | |
| | | | | PASŪTĪTĀJS: | STADIJA | MARKA | LAPA |
| | | | | | DP | AR | 4 |
| PROJ. VAD. ARHITEKTE | I.SIRMĀ A.SPANDEGA | | 21.02.06. | LAPA: SARKANO LĪNIJU KOORDINĀTU SHĒMA | M - 1:1000 | | |

III TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES NOTEIKUMI

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES ZONA nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir rindu māju un savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) apbūve.

Atļautā izmantošana:

- savrupmāja:
 - vienas ģimenes dzīvojamā māja;
 - divu ģimeņu dzīvojamā māja.
- dvīņu māja;
- privāts mājas bērnudārzs;
- saimniecības ēka.

Apbūves maksimālais augstums 15m

Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plaņojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt.

Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) – 6m

Sānpagalma minimālais platums nedrīkst būt mazāks par 4m

Aizmugures pagalma minimālais dziļums (būvlaide) – 4m

Zemesgabala platība

Savrupmājām minimālā zemesgabala platība – 1200 m²

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – apbūves laukuma procents no zemesgabala platības nedrīkst pārsniegt 30%

Maksimālais stāvu skaits

2 stāvi ar mansardu

Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem, žogi ar caurredzamību ne mazāk par 70% un augstumu ne lielāku par 1,6m

LĪNIJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJAS nozīmē izbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes līnijbūvju izbūves teritorijās ir:

- vietējas nozīmes iela;
- laukums;
- atklāta autostāvvietā;
- grāvis;
- maģistrālā inženierkomunikācija.