

PASŪTĪTĀJS:

M. Z.

OBJEKTS:

DETĀLĀ PLĀNOJUMA
PROJEKTS

OBJEKTA ADRESE:

"VILCIŅI-1" Kad.Nr.8070-009-0054
ĶEKAVAS PAG., RĪGAS RAJ.

SĒJUMS:

VISPĀRĒJĀ DAĻA, ĢP DAĻA

IZSTRĀDĀJA:

V. BRIEDIS, ARHITEKTS

GADS:

2005

Paskaidrojuma raksts

Teritorijas detālplānojums nekustamam īpašumam "Vilciņi-1", Ķekavas pagastā, izstrādāts saskaņā ar Latvijas republikas Ministru kabineta noteikumiem Nr. 423 "Noteikumiem par teritorijas plānojumiem", ievērojot ģenerālplānu izstrādāšanas kārtību un procedūru, un ievērojot teritorijas izmantošanas, vides aizsardzības un citus tiesību aktus, kas regulē zemes izmantošanu un apsaimniekošanu.

Projektu izstrādājis projektēšanas birojs "Ekoloģiskais fonds", projekta vadītājs, sertificēts arhitekts teritoriālpilnošanā, Viesturs Briedis.

Projekta pasūtītājs ir zemes gabala īpašniece M. Z. . Detālplānojuma izstrāde uzsākta balstoties uz īpašnieka piestādītajiem īpašumtiesību dokumentiem, Ķekavas pagasta padomes atļauju nekustamam īpašumam "Vilciņi-1" veikt teritorijas detālplānojumu, un padomes priekšsēdētāja apstiprinātu darba uzdevumu.

Esošā situācija un pašreizējā teritorijas izmantošana

Saskaņā ar Ķekavas pagasta Ģenerālplānu, nekustamais īpašums "Vilciņi-1", atrodas lauksaimniecības zemju teritorijā.

Detālā plānojuma teritoriju veido īpašuma "Vilciņi-1" zeme, kas ierakstīta zemesgrāmatā kā nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8070-009-0054. Zemesgabala īpašnieks kā primāro izmantošanu nodomājis savrupmāju apbūvi.

Zemes gabala platība ir 11,4ha. Reljefs ir samērā līdzens un zemes virskārtas absolūtās augstuma atzīmes ir 10,00- 13,20 m. Plānā teritorijai ir daudzstūra forma. Kā dabā fiksēta robeža, teritoriju norobežo dabā fiksēti robežpunkti.

Zemes gabals ir bez apbūves. Teritoriju klāj pļava, taču tā ir lauksaimnieciski neizmantota. Piekļūšana zemesgabalam no perspektīvā piebraucamā ceļa teritorijas dienvidu daļā.

Īpašumā nav ierīkota meliorācijas sistēma. Teritoriju šķērso elektrisko tīklu gaisa vadu līnijas ar nominālo spriegumu 330 kV, 0.4 kV, kurām ir ievērotas aizsargjoslas.

Plānotā teritorijas izmantošana un attīstības mērķi

2. Detālā plānojuma izstrādes pamatprincipi:

- detālais plānojums izstrādāts ar nodomu veidot apdzīvotu vietu, ar perspektīvu mazstāvu dzīvojamo māju apbūvi;
- radīt nepieciešamos priekšnoteikumus nodomāto zemesgabalu attīstības īstenošanai, kas nav pretrunā ar noteikto zemes izmantošanu;
- nodrošināt kvalitatīvu dzīves vidi cilvēkam un sabiedrībai, garantējot zemes īpašnieku un lietotāju tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu;
- paredzēt dabiskās vides saglabāšanu un teritorijas labiekārtošanu, apzaļumošanu, veidojot estētiski sakārtotu dzīvojamo zonu.

2. Detālā plānojuma izstrādes detalizācija:

2.1. Zemes gabala sadalīšana un apbūve

Esošais īpašums sadalīts 64, ne mazākos kā 0,12 ha, zemesgabalos. Zemesgabalu forma plānā pārsvarā ir taisnstūris. Teritorijas perspektīvais sadalījums veidots ar kvadrāta principu. Katram zemesgabalam plānojumā nodrošināta ērta piekļūšana pa koplietošanas ceļiem.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta Ģenerālplānu, no nekustamā īpašuma "Vilciņi-1" izveidotie zemesgabali (parceles) atrodas lauksaimniecības zemju teritorijā. Pirms būvniecības uzsākšanas paredzēts veikt lauksaimniecības zemju transformāciju uz apbūves zemi. Saņemta atļauja no Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes transformācijas atļauja visam zemes gabalam. Jaunizveidotajiem īpašumiem nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis- viengīmenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve, kods 0601, saistībā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem Nr. 344 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība".

Detālā plānojuma grafisko dokumentu izstrādāšana veikta uz LKS 92 sistēmā digitāli uzmērīta topogrāfiskā plāna, mērogā 1:1000.

Detālplānojuma projekta ietvaros jaunajiem zemes gabaliem norādītas adreses pēc MK 27.09.2002. noteikumiem Nr.384 "Adresācijas noteikumi".

2. 2. Apbūves izvietojums

Apbūvi paredzēts izvietot pa visu nekustamā īpašuma "Vilciņi-1" teritoriju. Nodomāto savrupmāju apbūves īstenošanai nepieciešams vadīties no nospraustajām sarkanajām līnijām un būvplaidēm. Sarkano līniju korīdors 12,00 m. Būvplaide projektēta 6 m attālumā no sarkanās līnijas. Apbūves zona paredzēta ne tuvāk kā 3 m no zemes gabala robežas.

2. 3. Dabas ainavas transformācija

Detālplānojums paredz neapsaimniekotu teritoriju pārveidot par savrupmāju apbūves zonu. Rezultātā starp esošajām saimniecībām parādīsies vēl dažas ēkas. Topošā apbūve varētu labi iegulties esošajā ainavā, veidojot vispārēji plašu mazstāvu dzīvojamo zonu.

2. 4. Dabas vides saglabāšana

Detālā plānojumā savrupmāju (mazstāvu) apbūves zemesgabali un ceļi plānoti tā, lai iespējami mazāk mainītu esošo vidi.

Plānotās ielas šķērsprofils var nodrošināt kanalizācijas, ūdens, gāzes, sakaru komunikāciju un elektrokabeļu izvietojumu, kas reāli būs atkarīga no īpašnieku iespējām un vēlmēm.

Projektējamā teritorijā tika veikta biotopu izpēte, ar slēdzienu, ka teritorija nav pieskaitāma pie īpaši aizsargājamiem dabas objektiem un ka teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamo augu atradnes. Būvniecības laikā izrakto melnzemi paredzēts izmantot teritorijas apzaļumošanas veidošanai.

Perspektīvās ēkas dabā izvietojamas bez vērtīgo koku izciršanas.

2. 5. Infrastruktūra

Apbūves detālais plānojums paredz veidot vienotu ūdens, gāzes, elektroapgādes un sakaru sistēmu visiem zemes gabaliem. Objektu izvietojuma plānā ievērojot Aizsargjoslu likumu. Perspektīvā inženierkomunikāciju shēma parādīta detālplānojuma grafiskajā daļā.

2. 5. 1. Ūdensapgāde detālplānojuma sastāvā plānots ierīkot vietējos urbumus līdz kopēja ūdensapgādes tīkla izveidei no artēziskās akas urbuma. Detalizēta ūdensapgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2. 5. 2. Sadzīves kanalizācijas ūdeņu savākšanā detālais plānojums paredz –1.kārtā ierīkot vietējos krājrezervuārus ar izvešanu, līdz kopīga kanalizācijas tīkla izveidei. Akas izbūvējamas vietās, kur ērta pieklūšana notekūdeņu savākšanas transportam, paredzot 2.

kārtā pieslēgšanos vienotam kanalizācijas tīklam ar izvadu uz bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm. Detalizēta kanalizācijas sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2. 5. 3. Elektroapgāde. Lai īstenotu detālā plānojumā paredzēto zemesgabalu apsaimniekošanu, nepieciešamo elektroenerģiju paredzēts piegādāt pa elektropārvaldes līnijām no iēplānotās transformatoru apakšstacijas. Detalizēta elektroapgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2. 5. 4. Gāzes apgāde. Teritorijā plānots ierīkot vidēja spiediena gāzes vadu, ar pieslēgumu perspektīvajam gāzes apgādes tīklam. Detalizēta gāzes apgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2. 5. 5. Telefonizācija. Telefonizācijas ierīkošanas priekšlikumi plānoti vadoties pēc SIA "Lattelekom" tehnisko standartu prasībām, kas shematiski parādīti shēmā. Detalizēta telefonizācijas sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2. 5. 6. Ugunsdzēsība, glabāšana un civilā aizsardzība. Zemesgabala daļījums un apbūves izvietojums plānots tā, ka ugunsgrēka gadījumā ir nodrošināta piekļūšana pie ēkām ar ugunsdzēsības transportu. Ugunsdzēsības, glabāšanas un civilās aizsardzības darbu nodrošinājumu pasākumi katram atsevišķam objektam lokāli jāparedz būvprojektā un saskaņā ar LBN 201-96 un Civilās aizsardzības likuma prasībām. Lai nodrošinātu ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēts ierīkot ugunsdzēsības ūdensbaseinu (sērija 901-9-1/77), ugunsdzēsības ūdens ņemšanai, speciāli to aprīkojot saskaņā ar LBN 201-96 un Civilās aizsardzības likuma prasībām.

2. 5. 7. Ceļi. Piekļūšana apbūves gabaliem paredzēta pa piebraucamo ceļu teritorijas dienvidu daļā. Projektētās ielas brauktuve ir 5,5 m plata ar sarkano līniju koriforu 12 m platumā. Ielu stūra noapaļojuma rādiuss 9 m ar redzamības brīvlaukumu. Lietus ūdens savākšanai no ceļa iebrauktuves paredzēts ierīkot notekgrāvi.

2. 5. 8. Citi infrastruktūras risinājumi.

Siltumapgāde risināma lokāli- katrā zemesgabala apbūvei individuāli.

Atkritumu izvešana risināma individuāli vai noslēdzot līgumu ar kādu no atkritumu savākšanas uzņēmumiem.

3. Detālā plānojuma izstrādes sastāvs

Detālā plānojuma robežas saskaņā ar Zemes robežu plānu atbilst "Vilciņi-1" zemesgabala robežām. Inženiertopogrāfiskais plāns ar robežām LKS 92 sistēmā M 1:500 izstrādāts VZD mērniecības birojs 2004. gada februāra mēnesī.

3. 1. Pašvaldības lēmumi un piestādītie nosacījumi

Plānojuma uzsākšana saistāma ar Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2003. gada 9. marta lēmumu Nr.1022 atļaujot izstrādāt zemes sadales detālplānojumu izveidojot mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju, kurš ir pagarināts 2004g. 22. oktobrī.

Pēc pašvaldības lēmuma tika saņemts 2004. gada 5. janvāra apstiprināts, darba uzdevums nekustamā īpašuma Vilciņi-1 detālā plānojuma izstrādāšanai.

4. Teritorijas tehniskie rādītāji

Zemes gabala platība	- 113984,01 m ²
Kopējā platība sarkanajās līnijās	- 13959,03 m ²
Parceļu skaits teritorijā	- 68 GAB.

Sastādīja



V. Briedis.

ARHITEKTS VIESTURS BRIEDIS Sert. Nr. 0212

Nr. plānā	Adrese	Zemes gabalu platības m ²	Teritorijas izmantošana	Teritorijas eksplīkācija				Apgrūtinājumi	Ģeodēziskā punkta aizsargjosla	Bioloģiskās attīr. ietaises aizsargjosla	Artēz. ūd. pemsanas vietas aizsargj.
				330 kV aizsargjosla	0,4 kV aizsargjosla	Grāvja aizsargjosla	Valsts autoceļa aizsargjosla				
1	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mazā Kreimeņu iela Nr. 1	3228,25	Mazstāvu dzīvojamā apbūve kods - 0601					1623,11			
2	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mazā Kreimeņu iela Nr. 3	1463,75									
3	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mazā Kreimeņu iela Nr. 5	1899,84									
4	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 1	2886,46									
5	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 2	3493,27									
6	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 4	2324,63									
7	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 6	2096,37								150,00	
8	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 8	2013,54									
9	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 10	1930,80									
10	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 12	1848,06									
11	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 14	1765,32									
12	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 16	1682,58									
13	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 18	1599,84									
14	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 20	1517,11									
15	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 22	1434,37									
16	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 24	1747,02									
17	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 26	1445,59									
18	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 28	1408,07									
19	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 30	1408,04									
20	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 32	1468,62									
21	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 19	1324,75									
22	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 17	1242,00									
23	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 15	1242,00									
24	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 13	1242,00									
25	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 11	1242,00									
26	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 9	1242,00									
27	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 7	1242,00									
28	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 5	1242,00									
29	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 3	1242,00									
30	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 1	1480,77									
31	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 2	1111,77									
32	Rīgas raj., Ķekavas pag. Lielupes iela Nr. 6	1126,03									
33	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 4	1465,46									
34	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 6	1201,50									
35	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 8	1201,50									
36	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 10	1201,50									
37	Rīgas raj., Ķekavas pag. Mežrožu iela Nr. 12	1201,50									
38	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 25	1407,37									
39	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 23	1340,92									
40	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 21	1431,98									
41	Rīgas raj., Ķekavas pag. Maijpuķu iela Nr. 13	1201,50									
42	Rīgas raj., Ķekavas pag. Maijpuķu iela Nr. 11	1201,50									
43	Rīgas raj., Ķekavas pag. Maijpuķu iela Nr. 9	1201,50									
44	Rīgas raj., Ķekavas pag. Maijpuķu iela Nr. 7	1201,50									
45	Rīgas raj., Ķekavas pag. Maijpuķu iela Nr. 5	1201,50									
46	Rīgas raj., Ķekavas pag. Maijpuķu iela Nr. 3	1557,72									
47	Rīgas raj., Ķekavas pag. Lielupes iela Nr. 4	1136,74									
48	Rīgas raj., Ķekavas pag. Maijpuķu iela Nr. 1	1121,71									
49	Rīgas raj., Ķekavas pag. Maijpuķu iela Nr. 2	1222,66									
50	Rīgas raj., Ķekavas pag. Lielupes iela Nr. 2	1710,83									
51	Rīgas raj., Ķekavas pag. Maijpuķu iela Nr. 4	1851,07									
52	Rīgas raj., Ķekavas pag. Maijpuķu iela Nr. 6	1290,21									
53	Rīgas raj., Ķekavas pag. Maijpuķu iela Nr. 8	1596,70									
54	Rīgas raj., Ķekavas pag. Maijpuķu iela Nr. 10	1402,89									
55	Rīgas raj., Ķekavas pag. Maijpuķu iela Nr. 12	1311,59									
56	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 19	1506,11									
57	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 17	1249,17									
58	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 15	1384,42									
59	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 13	1518,71									
60	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 11	1396,01									
61	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 9	1749,90									
62	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 7	1951,55									
63	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 5	2140,61									
64	Rīgas raj., Ķekavas pag. Kreimeņu iela Nr. 3	1870,36									
65	Mazā Kreimeņu iela	1040,28									
66	Kreimeņu iela	6155,33		Koplietošanas iela kods - 1101							
67	Maijpuķu iela	3155,27									
68	Mežrožu iela	3494,17									
KOPĀ		112913,99		3330,40	36,22	7059,40	4237,01	28,27	150,00	314,16	

Nr.	X	Y
1	294693.19	510612.83
1*	294705.53	510617.69
2	294730.65	510627.52
3	294750.39	510635.24
4	294775.50	510645.07
5	294726.96	510505.30
6	294726.84	510493.28
7	294785.30	510502.17
8	294781.63	510490.35
9	294791.98	510500.09
10	294788.31	510482.27
11	294899.32	510420.41
12	294900.96	510413.61
13	294893.11	510400.77
14	294906.76	510392.42
15	294914.61	510405.26
16	294921.42	510406.91
17	295038.59	510335.27
18	295044.30	510345.86
19	295049.23	510340.87
20	295036.35	510334.00
21	295036.56	510327.58
22	295044.71	510317.06
23	295051.13	510314.28
24	294830.08	510283.36
25	294823.93	510280.01
26	294836.52	510272.47
27	294830.25	510269.35
28	295117.73	510840.19
29	294795.37	510258.55
30	294810.30	510249.36
31	294810.15	510242.36
32	294841.55	510207.95
33	294876.62	510171.18
34	294885.62	510171.20
35	294894.16	510162.76
36	294894.17	510155.76
37	294911.82	510138.26
38	294909.39	510195.02
39	294915.54	510198.37
40	294915.38	510184.03
41	294921.53	510187.38
42	295081.43	510233.90
43	295087.31	510237.69
44	295090.11	510244.10
45	295086.87	510250.99
46	295107.26	510243.60
47	295113.67	510240.81
48	295154.89	510249.64
49	295161.38	510238.75



APSTIPRINĀTS
ar Ķekavas pagasta Padomes
Lēmumu Nr. 8 (4.11.3.E)
"17. jūnijā" 2005.g.
Padomes priekšsēdētājs
De. [Signature]



Ķekavas pagasta būvvalde
SASKAŅOTS
Nr. 11-05
"17. jūnijā" 2005.g.
Būvvaldes vadītājs [Signature]
Ķekavas pagasta galvenais arhitekts
Guntis Millers

Detālpārbaudīts
SASKAŅOTS
Ar Latvijas Gāzes
Sankciju un regulējuma daļas
inspekciju
[Signature]
MĀRIS KRATĪŅIS
15.05.2005.

Ar nosacījumiem, ka tie parakstā:
1. rīcībā spēkā esošajiem tehniskajiem nosacījumiem
pamata novietne nosaukuma caur un
projekta tehniskās iekārtas aprakstam
pajūnā un tā aizsargjosla;
2. projekta tehniskajiem nosacījumiem
saskaņā ar šo novietne
projektējamo rīcību saskaņā ar
nosacījumiem.

**SASKAŅOTS AR AUGSTSPRIEGUMA
TĪKLU «LATVENERGO»**
Nr. 39
"13. jūnijā" 2005.g.
Ar noteikumiem:
Saskaņot parakstus 1,2,3,5,6
ģenplānu.

Ķekavā
Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests
Rīgas rajona brigādes Baltoņģu postene
E. DUMPE
[Signature]

Šī detālpārbaudījuma projekta risinājumi atbilst Latvijas
būvnormatīviem kā arī tehnisko noteikumu prasībām
Projekta vadītājs
16.06.05 (datums) [Signature] (paraksts)

Projekta	Pasūtītājs	RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBĀ
Projekta	Vadītājs	V. Briedis
Projekta	Izpildītājs	J. Baranovskis [Signature]
Projekta	Datorgrafika	J. Baranovskis [Signature]

GENPLĀNS
MERGĀS 1:1000 Lapa 1
2005. GADA JŪNIJĀ

Piezīmes:
1. Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā
plāna M 1 : 1000.
2. Izmēri doti metros, precizējami dabā nospraūztot ceļu
trases un apbūves gabalu robežas.