

Pasūtītājs SIA "LARUS GRUPA"

Pasūtījuma Nr. 220 - 03

Objekts *Detālplānojuma projekts nekustamam
īpašumam "Avotiņi"
Ķekavas pagastā, Rīgas rajonā*

Kadastra Nr. 8070 012 0134

DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS

Sējums TS
Teritorijas sadale

Direktors


 J. Eglītis

Rīga

2004.g.

Satura rādītājs

SATURA RĀDĪTĀJS	- 3 -
1. SAISTOŠĀ DAĻA	- 5 -
1.1. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI	- 6 -
1.2. GRAFISKĀ DAĻA	- 15 -
1.2.1. Plānotā atļautā izmantošanas plāns, teritorijas sadalījums, sarkano līniju koordinātes, adresācijas priekšlikums	- 15 -
1.2.2. Inženierkomunikāciju shēma	- 16 -
1.2.3. Izkopējums no Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma.	- 17 -
1.2.4. Ielu nosaukumu saskaņojuma plāns.	- 18 -
1.2.5. Piebraucamo ceļu shēma.	- 19 -
1.2.6. Topogrāfiskais plāns.	- 20 -
1.2.7. Situācijas plāns.	- 21 -
2. PASKAIDROJUMA RAKSTS	- 22 -
3. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	
3.1. VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZSĀKŠANU	- 29 -
3.2. DARBA UZDEVUMS.	- 30 -
3.3. SĒDES PROTOKOLS PAR SAISTOŠO NOTEIKUMU APSTIPRINĀŠANU	- 31 -
3.4. LR Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas vēstule	- 34 -
3.5. Ķekavas pagasta padomes sēdes lēmuma 1.21.1 (protokols Nr.8) atcelšanu.	- 36 -
3.6. Ķekavas pagasta padomes 2007.gada 11.aprīļa sēdes lēmuma 1.2. (protokols Nr.6) grozīšanu.	- 37 -
3.7. Ķekavas pagasta vēstule Nr.1-7/1972 izd.15.10.2007.	- 38 -
3.8. Ķekavas pagasta vēstule Nr.1-7/3152 izd.13.12.2007.	- 40 -
3.9. Ķekavas pagasta lēmums Nr.3.9 par 2004.gada 28.maija lēmuma 1.21.1. (protokola Nr.8) atjaunošanu.	- 41 -
4. SABIEDRISKĀS APSPIEŠANAS MATERIĀLI	- 42 -
4.1. Sabiedriskās apspriešanas posmi laika termiņi.	- 43 -
Sabiedriskās apspriešanas pasākumi.	- 43 -
Paziņojumu publikācijas.	- 43 -
Izstrādātie materiāli 1.posmā	- 43 -
Izstrādātie materiāli 2.posmā.	- 44 -
4.2. Ziņojumi par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem.	- 45 -
4.2.1. Priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi 1.posms	- 45 -
4.2.2. Priekšlikumi, kas saņemti, otrā posma apspriešanas laika 2.posms	- 45 -
5. PAZIŅOJUMI	
5.1. Paziņojums publikācijas „Rīgas Apriņķis” uzsākšana	- 46 -
5.2. Paziņojums publikācijas „Rīgas Apriņķis” 2.posms.	- 47 -
5.3. Paziņojums publikācijas „Rīgas Apriņķis” lēmuma atjaunošana	- 48 -
5.4. Paziņojums publikācijas „Mūsu Ķekava” lēmuma atjaunošana	- 49 -
5.5. Paziņojums publikācijas „LV” lēmuma atjaunošana.	- 50 -
6. NOSACĪJUMI	
6.1. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests	- 51 -
6.2. Latvijas gāze.	- 52 -
6.3. Lielrīgas reģionālā vides pārvalde.	- 53 -
6.4. Lattelekom	- 54 -
6.5. Latvenergo	- 55 -
6.6. LR Valsts zemes dienests Lielrīgas reģionālā nodaļa	- 58 -

6.7. Projektēšanas higiēniskais uzdevums	- 59 -
6.8. Latvijas autoceļu direkcija	- 60 -
6.9. Lielrīgas reģionālā lauksaimniecības pārvalde	- 61 -
6.10. Lielrīgas reģionālā lauksaimniecības pārvalde atzinums	- 62 -
6.11. Lēmums par lauksaimniecības izmantojamās zemes transformācijas atļaujas Nr. 377/2007 izsniegšanu	- 64 -
6.12. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācijas atļauja Nr. 377/2007	- 65 -
6.13. Rīgas rajona padome.	- 66 -
4.4. ATZINUMI	- 67 -
Lielrīgas reģionālā vides pārvalde	- 67 -
Valsts Zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa	- 68 -
Sabiedrības veselības aģentūra Rīgas filiāle	- 69 -
Rīgas rajona padome	- 70 -
Valsts Kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija	- 71 -
7. INSTITŪCIJU SNIEGTĀ INFORMĀCIJA, NOSACĪJUMI UN ATZINUMI.	- 72 -
8. ZIŅOJUMI PAR IZSTĪTŪCIJU NOSACĪJUMU IEVĒROŠANA.	- 73 -
9. ZIŅOJUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM	- 74 -
10. CITI DOKUMENTI	- 75 -
10.1. Eksperta slēdziens par teritorijas bioloģisko izpēti	- 75 -
4.6. ĪPAŠUMA DOKUMENTU KOPIJAS	- 77 -
4.7. BŪVKOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA	- 79 -
4.8. SERTIFIKĀTS ARHITEKTA PRAKSEI	- 80 -

I. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

visai detālplānojuma teritorijai ievērojami Ķekavas pagasta saistošie noteikumi "Ķekavas pagasta teritorijas plānojums un apbūves noteikumi", izņemot detālplānojumā un šajos saistošajos noteikumos precizētos un detalizētos atsevišķo izmantošanu noteikumus.

Saistošo apbūves noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

APBŪVES NOTEIKUMU STĀŠANĀS SPĒKĀ

- Šie apbūves noteikumi darbojas kā papildinājumi Ķekavas pagasta saistošiem apbūves noteikumiem.
- Šie Ķekavas pagasta apbūves noteikumu papildinājumi stājās spēkā līdz detālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izsludināšanu "Latvijas Vēstnesī".
- Detālplānojumam ir vietējā likuma (saistošo noteikumu) spēks līdz ar tā apstiprināšanu Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomē, un izsludināšanu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".
- Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.
- Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt izstrādājot detālplānojumu, ievērojot publiskās izskatīšanas procedūru un likumīgo kārtību.

1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES ZONA (DzS)

Zemes gabali: Pludmales iela Nr.1, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.3, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.5, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.7, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.9, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.11, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.13, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.6, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.4, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.2, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.2, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.1, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.8, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.15, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.17, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.10, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.3, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.4, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.5, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.12, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.19, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.21, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.14, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.8, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.6, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.16, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.23, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.25, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.18, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.20, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.27, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.29, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.22, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.24, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.31, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.33, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.26, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.35, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.28, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.37, Ķekavas pag.

1.1.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos Savrupmāju dzīvojamās apbūves zona (DzS) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir Savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.

1.1.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta Savrupmāju dzīvojamajai apbūvei (DzS), ir:

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- individuālais darbs,
- privāts mājas bērnudārzs,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- sporta būve kā palīgizmantošana.

a) Maksimālais stāvu skaits:

2 stāvi ar jumta izbūvi.

b) Ēku skaits uz zemes gabala

Uz zemesgabala ir atļauts izvietot vienu dzīvojamo ēku un 2 palīgēkas.

c) Apbūves maksimālais augstums

(1) Dzīvojamās ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 9m

(2) Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt *pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu.*

(3) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m [sk. 4.zīmējumu]. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

d) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē *zemesgabala maksimālais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības.*

e) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

f) Sānpagalma minimālais platums

(1) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka *attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām*

kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

(3) Ārējā sānpagalma minimālais platums nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

g) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

(1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka *attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m.* Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

h) Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

(1) *Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.*

(2) Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 3,0 m no attiecīgās robežas.

i) Autostāvvietu izvietojums

Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:

- autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;
- piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0 m.

j) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

(1) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.

(2) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

k) Komposta vietu izvietojums

(1) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

(2) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.

(3) Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

l) Žogi

1) Zemesgabalus drīkst iežogot atbilstoši šiem apbūves noteikumiem:

- ielas pusē pa sarkano līniju,
- stūra zemesgabalos pa redzamības trīsstūriem,
- pārējos gadījumos pa zemesgabala robežām.

2) Žogus starp zemesgabaliem būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks būvē un uztur žogu gar ielas malu un tajā pusē, kas atrodas labajā pusē, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi.

3) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m un 50% caurredzamiem.

4) Jāizbūvē attiecīgajam ciematam vai teritorijai raksturīgie žogu tipi. Tiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.

m) Zemes gabalu tālāka sadale nav pieļaujama.

1.1.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Dzīvoklis

Papildus 1.1.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- 2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas apkalpotāja (dārznieka, sētnieka) vai pārvaldnieka mājoklis.

b) Sporta būve

Papildus 1.1.2.punkta noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:

- 1) ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
- 2) izmantot komerciāliem nolūkiem.

2. LĪNIJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJAS

Zemes gabali: Pludmales iela Nr.1, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.3, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.5, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.7, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.9, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.11, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.13, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.6, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.4, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.2, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.2, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.1, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.8, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.15, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.17, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.10, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.3, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.4, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.5, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.12, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.19, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.21, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.14, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.8, Ķekavas pag., Avotiņu iela Nr.6, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.16, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.23, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.25, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.18, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.20, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.27, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.29, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.22, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.24, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.31, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.33, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.26, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.35, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.28, Ķekavas pag., Pludmales iela Nr.37, Ķekavas pag.

2.1. DEFINĪCIJAS

Apbūves noteikumos līnijbūvju izbūves teritorijas (L) nozīmē izbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

2.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

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

- pagasta ceļš,
- maģistrālā iela,
- vietējās nozīmes iela,
- laukums,
- atklāta autostāvvietā,
- pagasta grāvis,
- maģistrālā inženierkomunikācija,
- pagaidu būve kā palīgizmantošana.

b) Vietējās nozīmes iela ietver:

- 1) dzīvojamo ielu – gājēju un transporta (izņemot kravas un sabiedrisko pasažieru transportu) kustībai dzīvojamās apbūves teritorijās un saistībai ar maģistrālajām ielām;
- 2) kravas transporta ielu – galvenokārt kravas un vieglo automašīnu transporta kustībai rūpniecības teritorijās un saistībai ar maģistrālajām ielām;
- 3) gājēju ielu un ceļu (gatvi) – gājēju sakariem ar darba un atpūtas vietām, apkalpes iestādēm un uzņēmumiem un sabiedriskā transporta pieturām;
- 4) parka ceļu – gājēju un ierobežotai automašīnu kustībai parkos;
- 5) piebrauktuvi – automašīnu piebraukšanai dzīvojamajām un publiskajām ēkām, to grupām un citiem objektiem izbūves teritoriju iekšienē;
- 6) veloceļu – braukšanai ar velosipēdu pa trasi, kur nav cita veida transporta līdzekļu kustības.

c) Ceļu un ielu šķērsprofils

(1) Ielu šķērsprofili un ceļu zemes nodalījuma joslas platumi noteikti detālpārplānojumā.

d) Velocelīni

(1) *Velocelīni drīkst būt ar vienvirziena un divvirziena kustību ar ne mazāk par 0,5 m platām drošības joslām sānos. Šauros apstākļos drošības joslu vietā pieļaujams ierīkot 0,75 m augstas norobežojošas barjeras.*

(2) *Pieļaujams ierīkot velosipēdu joslas ielu un ceļu brauktuvju malās, atdalot tās ar dubultlīnijas marķējumu. Joslas platumam jābūt ne mazākam par 1,2 m transporta plūsmas kustības virzienā un ne mazākam par 1,5 m – pretējā virzienā. Joslas platumam, ko ierīko gar ietvi, jābūt ne mazākam par 1,0 m.*

e) Brauktuvju noapaļojumu rādiusi

(1) *Ielu un ceļu brauktuvju noapaļojumu rādiusi krustojumos un pieslēgumos ar regulējamas kustības autoceļiem un maģistrālēm jāpieņem ne mazāki par 8,0 m, bet transporta laukumos – ne mazāki par 12 m.*

(2) *Rekonstrukcijas apstākļos un vietējās nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos pieļaujams samazināt minētos lielumus attiecīgi līdz 5,0 un 8,0 m.*

(3) *Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2,0 m.*

f) Inženierkomunikācijas zem ielu brauktuvēm

Ja paredzēts rekonstruēt ielas, zem kuru brauktuvēm izvietotas pazemes inženierkomunikācijas, un ierīkot kapitālu ielas segumu, tad vienlaicīgi jāparedz šo komunikāciju pārlīkšana zem ietvēm un sadalošām joslām. Esošo komunikāciju saglabāšana, kā arī jaunu komunikāciju izvietošana kanālos un tuneļos zem brauktuvēm, pieļaujama, ja tas ir attiecīgi pamatots. Esošajās ielās, kurām nav sadalošo joslu, pieļaujama jaunu inženieromunikāciju izvietošana zem brauktuvēm ar nosacījumu, ka tās izvietotas tunelī vai kanālā. Gāzes vadu izvietošana zem ielu brauktuvēm pieļaujama tikai tad, ja tas nepieciešams tehnisku grūtību dēļ.

g) Prasības ielu, ietvju un grāvju ierīkošanai un uzturēšanai

(1) *Ielas un laukumi to sarkanajās līnijās, pašvaldības ceļi zemes nodalījuma joslas platumā, kā arī lietus ūdens novadīšanas sistēma, arī grāvji un caurtekas zem ielām un ceļiem jāuztur un jāremontē to īpašniekam/*

(2) *Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuves un pagasta grāvjus gar zemesgabala ielas robežu, kā arī pagasta grāvjus sava zemesgabala robežās, atbilstoši pagasta padomes izdotiem noteikumiem.*

(3) *Ietvju platumam jābūt vismaz 1m.*

(4) *Ietvju augstumam pie ielas braucamās daļas jābūt 15 cm.*

(5) *Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļu ne augstāku par 2,5 cm.*

(6) *Valsts autoceļu zemes nodalījuma joslas zemes ir valsts ceļu dienesta lietojumā. Šajā ceļu zemes nodalījuma joslā ir aizliegts veikt jebkādus darbus bez valsts ceļu dienesta atļaujas (ACL, 27.p).*

h) Klātne (segums)

Ceļu un ielu, kā arī laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju, klātnēm jābūt ar cietu segumu.

3. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

3.1. TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Teritoriju, ievērojot Apbūves noteikumus, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:

- a) *automašīnu novietošanai;*
- b) *sabiedrisko apstādījumu ierīkošanai;*
- c) *inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai;*
- d) *vietējās nozīmes ielai, uzņēmuma ceļam, māju ceļam vai piebraucamajam ceļam*

e) palīgizmantošanai.

3.2. TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

(1) Nevienā izbūves teritorijā nav atļauta tāda zemes un būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada vairāk nekā būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst valsts vides aizsardzības un vides veselības iestāžu noteiktām vides kvalitātes prasībām un tiesību aktu prasībām.

(2) Nevienu izbūves teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:

- a) izvietot būves aizsargjoslās saskaņā ar Aizsargjoslu likumu;
- b) veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai;
- c) novietot, savākt un glabāt pamestas, neizmantojamas automašīnas, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savākтуvei vai ietverta ēkā;
- d) vākt, uzkrāt un glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savākтуvei vai ietverta ēkā. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs;
- e) izmantot Apbūves noteikumos atļautajām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas automašīnu, autobusu un vagonu korpusus vai to daļas;

3.3. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI

(1) Drīkst izmantot tikai tādu zemesgabalu, kuram ir nodrošināta piebraukšana, t.i., zemesgabals robežojas ar ceļu, ielu vai laukumu vai piekļūšanu tam nodrošina servitūts.

(2) Apbūves zonās būvēm jāparedz piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem saskaņā ar LBN 100 3.1.punktu, 4.tabulu un 1.pielikumu.

3.4. ZEMES VIENĪBU SADALĪŠANAS, APVIENOŠANAS UN ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAS NOTEIKUMI

Nav pieļaujama zemesgabalu tālāka sadalīšana.

3.5. UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS

Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamām ēkām, publiskām ēkām, kā arī rūpniecības uzņēmumu saimniecības ēkām jāparedz atbilstoši būvnormatīvos noteiktajām prasībām, bet starp rūpniecību un lauksaimniecības nozīmes ražošanas ēkām – atbilstoši šo ēku vai šo uzņēmumu ģenerālplānu būvnormatīviem. Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro Valsts ugunsdrošības noteikumu, kā arī LBN 201-96 "Ugunsdrošības normu" prasības.

3.6. AIZSARDZĪBA PRET TROKŠNIEM

Pieļaujamo trokšņa līmeni dzīvojamām mājām un sabiedriskiem objektiem un to teritorijām, trokšņa līmeņa rādītājus galvenajiem trokšņa avotiem, sagaidāmā trokšņa līmeņa noteikšanas kārtību un tā nepieciešamo samazināšanu aprēķinam izraudzītajos punktos, arhitektūras, plānojuma un būvniecības akustikas trokšņa samazināšanas līdzekļu efektivitātes aprēķina metodiku, kā arī galvenās prasības projektēšanai jāpieņem atbilstoši īpašiem būvnormatīviem (Higiēnas normatīvi trokšņa līmenim apdzīvojamās vietās).

3.7. IZKĀRTNES, REKLĀMAS, SLUDINĀJUMI UN CITI INFORMATĪVI MATERIĀLI

Izkārtnes, reklāmas, sludinājumi un citi vizuālās informācijas materiāli izvietojami atbilstoši Ķekavas pagasta padomes izdotiem noteikumiem.

3.8. APGAISMES ĶERMEŅI

(1) Ielu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskaņīgiem katra vizuāli vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma vai skvēra robežās.

(2) Laukumu un skvēru apgaismošanai atļauts izmantot apgaismes ķermeņus uz stabiem. Atļauts dažāds stabu augstums un apgaismes ķermeņu veids, bet tam jābūt saskaņīgam katra laukuma vai skvēra robežās.

(3) Apgaismes ķermeņi jāpieslēdz pazemes kabeliem vai kabeliem būvju sienās. Kabeli nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.

(4) Brīdinot būves īpašnieku, atbilstošiem pašvaldības dienestiem ir tiesības piestiprināt pie būvju fasādēm apgaismes ķermeņu, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.

3.9. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

Teritorijā jānodrošina atļauto objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no detālplānojuma inženierkomunikāciju shēmas.

3.10. AUGSNES VIRSKĀRTAS UN KOKU SAGLABĀŠANA

(1) Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu, zemesgabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs, kā arī esošie koki.

(2) Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

(3) Mazvērtīgu koku izciršana, to vietā paredzot jaunus stādījumus, projektēšanas gaitā jāakceptē pašvaldībā un, uzsākot būvniecību, jāsaņem ciršanas atļauja koku un citu vērtīgu stādījumu nociršanai.

3.11. VISPĀRĪGĀS PRASĪBAS AUTOMAŠĪNU NOVĪETOŠANAI

(1) Apbūves noteikumu prasības automašīnu novietošanai neattiecas ne uz vienu šo noteikumu pieņemšanas dienā esošu būvi līdz brīdim, kad tās platība tiek palielināta, vai grozīta izmantošana, vai pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vietu skaits, vai kāds cits raksturojošs lielums, kas prasītu palielināt automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu. Tad šāds laukums ir jānodrošina līdz minētajām izmaiņām atbilstošam lielumam.

(2) Nepieciešamo autostāvvietu skaitu un to izvietojumu objektiem apbūves teritorijā pamato ar būvprojektu.

3.12. AIZSARGJOSLAS

Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros (AL, 35.p.1).

Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, renovācijai un rekonstrukcijai nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā jābrīdina zemes īpašnieks vai tiesiskais

valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā (AL, 35.p.2).

Pēc minēto darbu veikšanas objekta īpašniekam jāsakārto zemes platības tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī jāatļūdzina zemes īpašniekam vai lietotājiem darbu izpildes gaitā nodarītie zaudējumi. To noteikšanu un atļūdzību veic likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās (AL, 35.p.4).

Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic ieinteresētās juridiskās vai fiziskās personas pēc savstarpējas vienošanās (AL, 35.p.5).

Juridiskajām un fiziskajām personām, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams pārbūvēt objektus vai aizsargāt tos no bojājumiem, pārbūves vai aizsardzības darbi jāveic par saviem līdzekļiem pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai pēc savstarpējas vienošanās jāsamaksā par šiem darbiem (AL, 35.p.6).

Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka likumīgās prasības (AL, 35.p.7).

Pašvaldību, atbildīgo valsts institūciju un objektu īpašnieku dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, – zemes lietotāju (AL, 35.p.8).

3.12.1. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

a) Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas

Rīgas HES ūdenskrātuves aizsargjosla 500m

Paskaidrojumu raksts

Teritorijas detālplānojums saimniecībai „Avotiņi” Rīgas rajona Ķekavas pagastā izstrādāts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem Nr.423 "Noteikumi 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 SIA „Ekoloģiskais fonds”; projekta vadītājs, sertificēts arhitekts teritoriālpilnošanā, Viesturs Briedis.

Projekta pasūtītājs ir SIA „Larus Grupa”. Detālplānojuma izstrāde uzsākta balstoties uz ģeogrāfiskajiem ģeotiesību dokumentiem, Ķekavas pagasta padomes atļauju izstrādāt saimniecībai „Avotiņi” teritorijas detālplānojumu, un pagasta apstiprinātu darba uzdevumu.

Esošā situācija un pašreizējā teritorijas izmantošana

Detālplānojuma teritoriju veido ģeogrāfiskā "Avotiņi" zeme, kas ierakstīta zemesgrāmatā kā nekustamais ģeogrāfiskais ar kadastra Nr.8070-012-0134.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu, saimniecība "Avotiņi" atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Teritorijas pašreizējā izmantošana ir lauksaimniecības zemes.

Zemesgabala ģeogrāfiskais kā primāro izmantošanu nodomājis savrupmāju apbūvi.

Zemes gabala platība ir 6,5 ha. Reljefs ir ar izteiktu reljefu un zemes virskārtas absolūtās augstuma atzīmes ir 18,00 – 32,00m. Plānā teritorijai ir daudzstūra forma un tā robežojas ar ģeogrāfiskajiem „Mālnieki”, „Jaunmālnieki”, „Žagari”, „Kalnliepas”, „Strautiņi” un Rīgas HES zemi.

Zemesgabals ir bez apbūves un ir lauksaimnieciski neizmantots. Teritoriju klāj lauks, ziemeļu pusē neliels krūmājs.

Piekļūšana zemesgabalam pa servitūta ceļu dienvidaustrumu daļā.

Teritoriju nešķērso inženierkomunikācijas. Zemesgabals ir nosusināts ar drenāžu, kuru apbūves gaitā paredzēts pārkārtot.

Plānotā teritorijas izmantošana un attīstības mērķi

1. Detālā plānojuma izstrādes pamatprincipi:

- ◆ Detālais plānojums izstrādāts ar nodomu veidot apdzīvotu vietu, ar perspektīvu savrupmāju dzīvojamo 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 40, ne mazākos kā 0,15 ha, zemesgabalos. Zemesgabalu forma plānā, pārsvarā, ir taisnstūris. Teritorijas perspektīvais sadalījums veidots ar galvenās ielas principu. Katram zemesgabalam plānojumā nodrošināta ērta piekļūšana pa koplietošanas servitūta ielu. Teritorijā paredzēta viena iebrauktuve cienvidaustrumu daļā.

Saskaņā ar 2003. gada 22. augusta Ķekavas pagasta sēdes atļauju (prot. Nr.19) sadalīt saimniecību „Avotiņi” parcelēs 6,5 ha platībā, atdalītajiem zemes gabaliem noteikts jauns nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - *viengimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve, kods 0601*. Mērķis noteikts saistībā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem Nr. 344 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība”.

2003. gada 13. novembrī saņemti LAD Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes lēmums un atļauja lauksaimniecības zemju transformācijai apbūves zemē 6,2 ha platībā.

Detālā plānojuma grafisko dokumentu izstrādāšana veikta uz LKS 92 sistēmā digitāli uzņēmā topogrāfiskā plāna, mērogā 1 : 500.

Detālplānojuma projekta ietvaros jaunajiem zemes gabaliem norādītas adreses pēc MK 27.09.2002. noteikumiem Nr. 384 „Adresācijas noteikumi”. Plānotajā teritorijā perspektīvo ielu nosaukumi – Pludmales iela un Avotiņu iela, saskaņoti ar Ķekavas pagastu.

2.2. Apbūves izvietojums

Ciematu paredzēts veidot pa visu nekustamā īpašuma „Avotiņi” zemi. Nodomāto savrupmāju apbūves īstenošanai nepieciešams vadīties no nospraustajām sarkanajām līnijām un būvplaidēm. Sarkano līniju koridors 14 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

Detālais plānojums īsteno "Avotiņi" saimniecības projektēto zemesgabalu daļas transformāciju no lauksaimniecībā izmantojamas zemes uz apbūves zemi. Rezultātā starp izkļiedētajām esošajām saimniecībām un tām piegulošajiem laukiem parādīsies neliels ciemats ar savu infrastruktūru.

2.4. Dabas vides saglabāšana

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

Plānotā iekšējā pievadceļa šķērsprofils var nodrošināt kanalizācijas, ūdens, gāzes, sakaru komunikāciju un elektrokabeļu izvietošanu, kas reāli būs atkarīga no īpašnieku iespējām un vēlmēm.

Projektējamajā 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 apzaļumojumu veidošanai.

Perspektīvās ēkas dabā izvietojamas bez vērtīgo koku izciršanas.

Aizsargjoslas. Plānojumā parādīta Rīgas ūdenskrātuves aizsargjosla – 500m..

2.5. Infrastruktūra

Apbūves detālais plānojums paredz veidot vienotu ūdens, gāzes, elektroapgādes un sakaru sistēmu visiem zemesgabaliem. Objektu izvietošana plānota ievērojot Aizsargjoslu likumu. Perspektīvā inženierkomunikāciju shēma parādīta detālpļānojuma grafiskajā daļā.

2.5.1. Ūdensapgādei detālpļānojuma sastāvā plānots ierīkot divus artēziskos urbumus. Urbumu aizsargjosla 15 m. Detalizēta ūdensapgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2.5.2. Sadzīves kanalizācijas ūdeņu savākšanā detālais plānojums paredz vietējos krājrezervuārus, kas izbūvējami vietās, kur ērta piekļūšana notekūdeņu savākšanas transportam, kā arī pieslēgšanās vienota kanalizācijas tīkla gadījumā. Sadzīves notekūdeņu savākšanas tīklu aizsargjosla paredzēta saskaņā ar MK „Aizsargjoslu likuma” pantu Nr.19. Detalizēta kanalizācijas sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2.5.3. Elektroapgāde. Lai īstenotu detālā plānojumā paredzēto zemesgabalu apsaimniekošanu, nepieciešamo elektroenerģiju paredzēts piegādāt pa elektropārvades līnijām no iepļānotās transformatoru apakšstacijas, kas inženierkomunikāciju shēmā paredzēta apbūves teritorijas dienvidaustrumu daļā. Projektā shematiski parādītas jaunās EPL. Par elektropadeves avotu izvēlēta netālu esošā CET piederošā 20 kV EPL. Līdz teritorijai plānots izbūvēt 20 kV līniju. Situāciju skatīt CET izsniegto noteikumu pievienotajā plānā. 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. Perspektīvais pieslēgums pie sakaru līnijas teritorijas ziemeļu daļā Detalizēta telefonizācijas sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2.5.6. Ugunsdzēsība, glābšana un civilā aizsardzība. Zemesgabala dalījums un apbūves izvietojums plānots tā, ka ugunsgrēka gadījumā ir nodrošināta piekļūšana pie

ekām ar ugunsdzēsēju transportu. Ugunsdzēsības, glābšanas 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 hidrantus, tā, ka attālums teritorijā līdz tālākajai mājai nepārsniedz 150m. Ūdenspadeve no vietējā artēziskā dziļurbuma.

2.5.7. Ceļi. Piekļūšana teritorijai paredzēta pa servitūta ceļu. Projektētās ielas ir 6 m platas ar sarkano līniju koridoru 14 m platumā. Ielu stūra noapaļojuma rādiuss 8 m ar redzamības brīvlaukumu. Ielas abās pusēs paredzētas gājēju ietves. Lietus ūdens novadīšanai paredzēts ierīkot notekgrāvjus.

2.5.8. Citi infrastruktūras risinājumi.

Ielu apgaismošanai paredzēts ierīkot apgaismojuma balstus ar kabeļu pievadiem.

Siltumapgāde risināma lokāli - katra 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 "Avotiņi" saimniecības zemesgabala robežām. Inženiertopogrāfiskais plāns ar robežām LKS 92 sistēmā M 1:1000 izstrādāts SIA "NĪS" 2003. gada oktobra mēnesī.

3.1. Pašvaldības lēmumi un piestādītie nosacījumi

Plānojuma uzsākšana saistāma ar Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2003. gada 22. augusta lēmumu Nr. 19. atļaut izstrādāt zemes sadales detālplānojumu ar galveno perspektīvo teritorijas izmantošanas mērķi – mazstāvu dzīvojamā apbūve;

Pēc pašvaldības lēmuma tika saņemts, 2003. gada 3. oktobrī apstiprināts, plānošanas un arhitektūras uzdevums saimniecības „Avotiņi” detālā plānojuma izstrādāšanai.

3.2. Institūcijas un to izsniegtie nosacījumi un atzinumi:

Pirms detālplānojuma izstrādes uzsākšanas, tika saņemti nosacījumi no:

- Latvijas Republikas VZD Lielrīgas Reģionālās nodaļas

- LR Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes
- Sabiedrības veselības aģentūras Rīgas filiāles
- SIA "Lattelekom"
- BO VAS „Latvijas Autoceļu Direkcijas” Rīgas Nodaļas
- VAS „Latvenergo” CET
- AS „Latvijas Gāze”
- Rīgas Rajona Padomes
- LAD Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes.

3.3. Sabiedriskās apspriešanas materiāli.

Detālplānojuma publiskās apspriešanas paziņojumi tika ievietoti Rīgas „Apriņķa Avīzē” 2003. gada 16. decembrī un 2007. gada 25. aprīlī. Visas ieinteresētās personas varēja iesniegt priekšlikumus un iepazīties ar izstrādāto detālplānojumu Ķekavas pagasta būvvaldē un SIA „Ekoloģiskais Fonds” birojā 4 nedēļu laikā no 2003. gada 16. decembra un 2007. gada 28. aprīļa.

Iebildes par detālplānojuma izstrādi apspriešanas laikā netika saņemtas.

Iepriekš minētais apliecina, ka detālplānojuma izstrādāšana ir notikusi atklātības gaisotnē, sadarbībā ar pagasta Būvvaldi, pasūtītājiem, kaimiņos esošo zemesgabalu īpašniekiem un ieinteresētām institūcijām. Katram bija iespēja izteikt savu viedokli un priekšlikumus.

3.4. Projekta saskaņošana.

Neiebilstot izstrādātajam projektam, rakstiskus atzinumus izsniegušas šādas institūcijas:

- SIA „Sabiedrības veselības aģentūras” Rīgas filiāle;
- LR Valsts Zemes dienests
- LR Lielrīgas reģionālās vides pārvalde;

Detālplānojuma projekts saskaņots ar:

- SIA “Lattelekom” Lielrīgas reģiona tīklu ekspluatācijas daļu;
- BO VAS „Latvijas Autoceļu Direkcijas” Rīgas nodaļu;

- VAS „Latvenergo” CET;
- AS „Latvijas Gāze”;
- Lielrīgas Reģionālās Lauksaimniecības Pārvaldes Rīgas sektoru;
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādi.

Sastādīja



J. Eglītis

APSTIPRINĀTS
ar Ķekavas pagasta Padomes
Lēmumu Nr. 1.2.1.1.9 prot. Nr. 8
"28. maijs" 2004. g.
Padomes priekšsēdētājs *I. Teivāns*

**Nekustamā īpašuma "AVOTIŅI"
sadalījuma plāns M 1 : 1000**

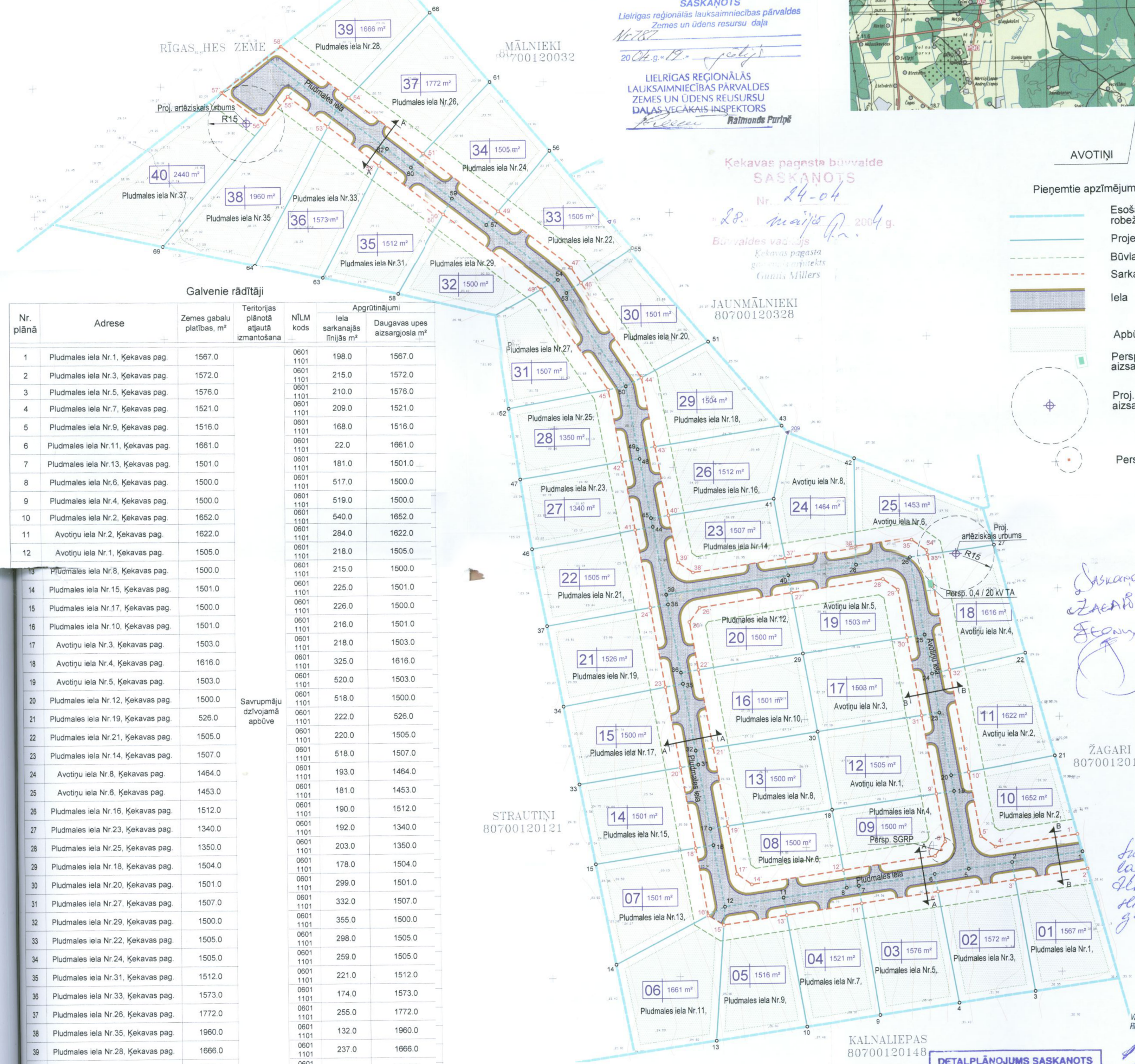


Projektēto sarkano līniju robežkoordinātas
LKS 92 sistēmā

Nr.	X	Y
1'	298453.75	520656.57
2'	298440.14	520660.32
3'	298436.15	520631.96
4'	298449.21	520624.30
5'	298453.44	520618.49
6'	298431.88	520601.53
7'	298445.87	520600.53
8'	298451.50	520604.62
9'	298470.24	520601.33
10'	298478.64	520614.07
11'	298427.68	520571.61
12'	298440.82	520564.56
13'	298423.52	520542.00
14'	298435.76	520528.53
15'	298420.06	520517.38
16'	298423.81	520511.34
17'	298439.99	520522.71
18'	298450.28	520506.69
19'	298458.74	520519.41
20'	298481.81	520501.14
21'	298489.31	520514.04
22'	298519.90	520508.66
23'	298513.35	520495.60
24'	298544.55	520490.12
25'	298538.64	520505.37
26'	298544.28	520509.45
27'	298549.48	520545.47
28'	298554.68	520581.46
29'	298550.47	520587.27
30'	298531.63	520590.57
31'	298500.98	520595.94
32'	298518.69	520607.05
33'	298564.29	520599.06
34'	298566.26	520598.71
35'	298570.47	520592.90
36'	298567.32	520571.04
37'	298563.28	520543.11
38'	298558.07	520507.03
39'	298602.20	520501.22
40'	298581.09	520497.83
41'	298575.38	520484.70
42'	298602.49	520479.93
43'	298608.44	520492.92
44'	298635.49	520488.05
45'	298631.05	520474.92
46'	298671.85	520464.29
47'	298677.81	520460.39
48'	298669.28	520448.53
49'	298700.01	520431.63
50'	298699.07	520409.93
51'	298722.56	520402.41
52'	298718.28	520385.04
53'	298733.54	520365.27
54'	298744.80	520373.60
55'	298745.54	520349.73
56'	298734.85	520340.54
57'	298747.38	520323.70
58'	298765.15	520347.23

SASKAŅOTS
Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes
Zemes un ūdens resursu daļa
20.06.2004. g. *[Signature]*
**LIELRĪGAS REĢIONĀLĀS
LAUKSAIMNIECĪBAS PĀRVALDES
ZEMES UN ŪDENS REJUSURU
DALĀS VEKĀKĀIS INSPEKTORS**
[Signature] **Raimonds Purīns**

Ķekavas pagasta būvvalde
SASKAŅOTS
Nr. 24-04
"28. maijs" 2004. g.
Būvvaldes vadītājs
Ķekavas pagasta
ģeometrisks inženieris
[Signature] **Guntis Millers**

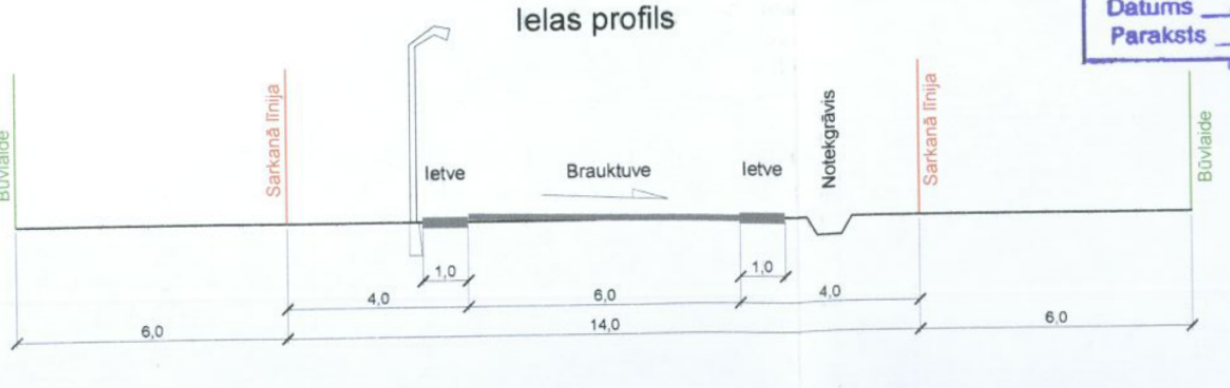


Nr. plānā	Adrese	Zemes gabalu platības, m²	Teritorijas plānotā atļautā izmantošana	NĪLM kods	Apgrūtinājumi	
					Iela sarkanajās līnijās m²	Daugavas upes aizsargjosla m²
1	Pludmales iela Nr.1, Ķekavas pag.	1567.0		06011101	198.0	1567.0
2	Pludmales iela Nr.3, Ķekavas pag.	1572.0		06011101	215.0	1572.0
3	Pludmales iela Nr.5, Ķekavas pag.	1576.0		06011101	210.0	1576.0
4	Pludmales iela Nr.7, Ķekavas pag.	1521.0		06011101	209.0	1521.0
5	Pludmales iela Nr.9, Ķekavas pag.	1516.0		06011101	168.0	1516.0
6	Pludmales iela Nr.11, Ķekavas pag.	1661.0		06011101	22.0	1661.0
7	Pludmales iela Nr.13, Ķekavas pag.	1501.0		06011101	181.0	1501.0
8	Pludmales iela Nr.6, Ķekavas pag.	1500.0		06011101	517.0	1500.0
9	Pludmales iela Nr.4, Ķekavas pag.	1500.0		06011101	519.0	1500.0
10	Pludmales iela Nr.2, Ķekavas pag.	1652.0		06011101	540.0	1652.0
11	Avotiņu iela Nr.2, Ķekavas pag.	1622.0		06011101	284.0	1622.0
12	Avotiņu iela Nr.1, Ķekavas pag.	1505.0		06011101	218.0	1505.0
13	Pludmales iela Nr.8, Ķekavas pag.	1500.0		06011101	215.0	1500.0
14	Pludmales iela Nr.15, Ķekavas pag.	1501.0		06011101	225.0	1501.0
15	Pludmales iela Nr.17, Ķekavas pag.	1500.0		06011101	226.0	1500.0
16	Pludmales iela Nr.10, Ķekavas pag.	1501.0		06011101	216.0	1501.0
17	Avotiņu iela Nr.3, Ķekavas pag.	1503.0		06011101	218.0	1503.0
18	Avotiņu iela Nr.4, Ķekavas pag.	1616.0		06011101	325.0	1616.0
19	Avotiņu iela Nr.5, Ķekavas pag.	1503.0		06011101	520.0	1503.0
20	Pludmales iela Nr.12, Ķekavas pag.	1500.0	Savrupmāju dzīvojamā apbūve	06011101	518.0	1500.0
21	Pludmales iela Nr.19, Ķekavas pag.	526.0		06011101	222.0	526.0
22	Pludmales iela Nr.21, Ķekavas pag.	1505.0		06011101	220.0	1505.0
23	Pludmales iela Nr.14, Ķekavas pag.	1507.0		06011101	518.0	1507.0
24	Avotiņu iela Nr.8, Ķekavas pag.	1464.0		06011101	193.0	1464.0
25	Avotiņu iela Nr.6, Ķekavas pag.	1453.0		06011101	181.0	1453.0
26	Pludmales iela Nr.16, Ķekavas pag.	1512.0		06011101	190.0	1512.0
27	Pludmales iela Nr.23, Ķekavas pag.	1340.0		06011101	192.0	1340.0
28	Pludmales iela Nr.25, Ķekavas pag.	1350.0		06011101	203.0	1350.0
29	Pludmales iela Nr.18, Ķekavas pag.	1504.0		06011101	178.0	1504.0
30	Pludmales iela Nr.20, Ķekavas pag.	1501.0		06011101	299.0	1501.0
31	Pludmales iela Nr.27, Ķekavas pag.	1507.0		06011101	332.0	1507.0
32	Pludmales iela Nr.29, Ķekavas pag.	1500.0		06011101	355.0	1500.0
33	Pludmales iela Nr.22, Ķekavas pag.	1505.0		06011101	298.0	1505.0
34	Pludmales iela Nr.24, Ķekavas pag.	1505.0		06011101	259.0	1505.0
35	Pludmales iela Nr.31, Ķekavas pag.	1512.0		06011101	221.0	1512.0
36	Pludmales iela Nr.33, Ķekavas pag.	1573.0		06011101	174.0	1573.0
37	Pludmales iela Nr.26, Ķekavas pag.	1772.0		06011101	255.0	1772.0
38	Pludmales iela Nr.35, Ķekavas pag.	1960.0		06011101	132.0	1960.0
39	Pludmales iela Nr.28, Ķekavas pag.	1666.0		06011101	237.0	1666.0
40	Pludmales iela Nr.37, Ķekavas pag.	2440.0		06011101	395.0	2440.0

Aizsargjoslas:
1. Rīgas HES ūdenskrātuves 500m aizsargjosla - visa zeme.
2. Persp. artēziskā urbuma aizsargjosla r=15m - parces Nr. 18,25,40.
3. Persp. 0,4 / 20 kV TA aizsargjosla 1m - parcele Nr. 18.
4. Persp. gāzes regul. punkta aizsargjosla 5m - parcele Nr. 9.

Projekta vadītājs
**ARHITEKTS
VIESTURS BRIEDIS**
Sert. Nr. 0212
(datums) (paraksts)

Piezīmes:
1. Projekts izstrādāts uz inženierprojekta arhitekta plāna M 1 : 500.
2. Izmēri doti metros, precizējami daļēji, abā nospraucot ceļu trases un apbūves gabalu robežas.
3. Inženierapgādes tīklu projekti izstrādājami atsevišķi.



AVOTIŅI
Pieņemtie apzīmējumi

- Esošā zemesgabala robeža
- Projektētā robeža
- Būvvalde
- Sarkanā līnija
- Iela
- Apbūves zona
- Persp. 0,4 / 20 kV TA aizsargjosla 1m
- Proj. artēziskais urbums aizsargjosla 15m
- Persp. SGRP

DETALPLĀNOJUMS SASKAŅOTS
VAS "Latvenergo" filiāles
"Centrālās elektriskās tīklu"
elektroninženiera N. Kožuhoļa
Datums 14.06.2004. g.
Paraksts *[Signature]*

Saskaņots ar Ķekavas pagasta būvvaldi
2004. gada 28. maijā

JANA LAUBE
2004. gada 28. maijā

A. Lapsiņš
Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests
Rīgas rajona brigādes komandiera vietnieks

B. Čerņavs
10.06.04

Pasūtītājs		SIA "LARUS GRUPA"		220 - 03 TS	
Direktors	J. Egītis	Objekts	Detalplānojuma projekts nek. īpašumam "Avotiņi", Ķekavas pagastā		
Datorgrafika	O. Jermaks	Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 1000		Stadija	Lapa
				1	1

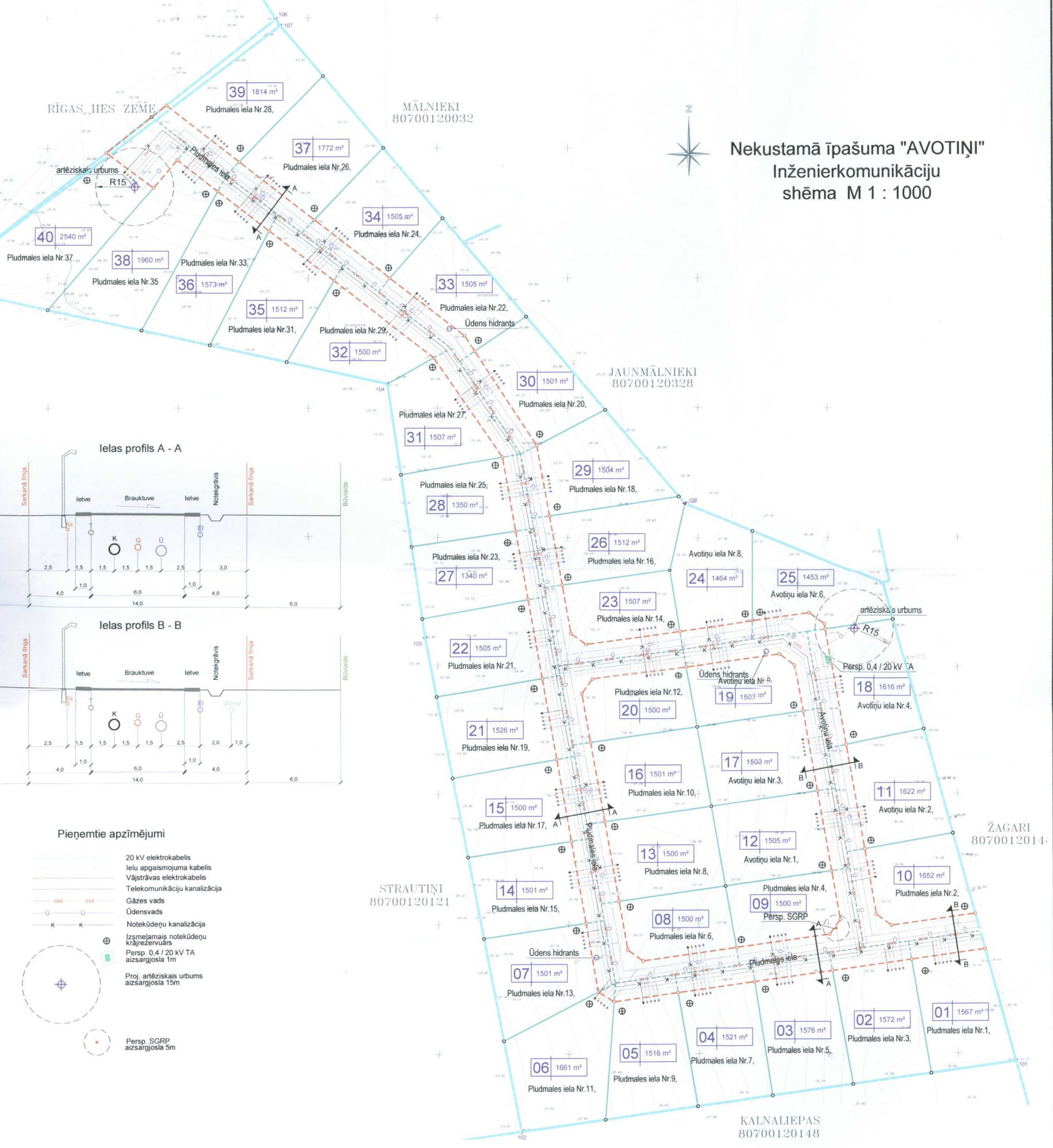


RĪGAS HES ZĒME

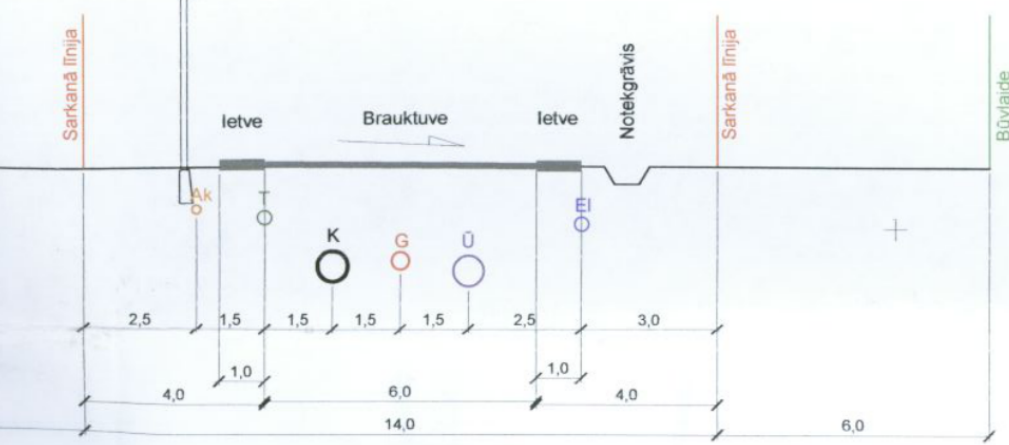
MĀLNIEKI
80700120032



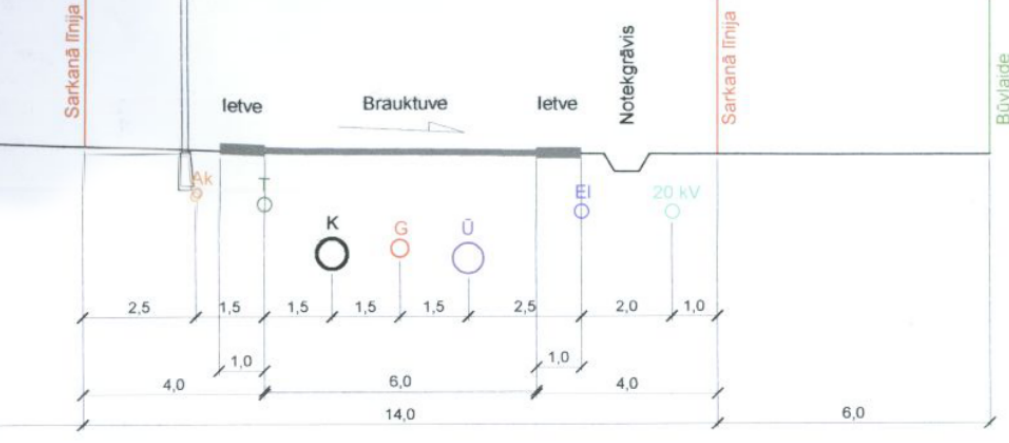
Nekustamā īpašuma "AVOTIŅI" Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 1000



Ielas profils A - A



Ielas profils B - B



Pieņemtie apzīmējumi

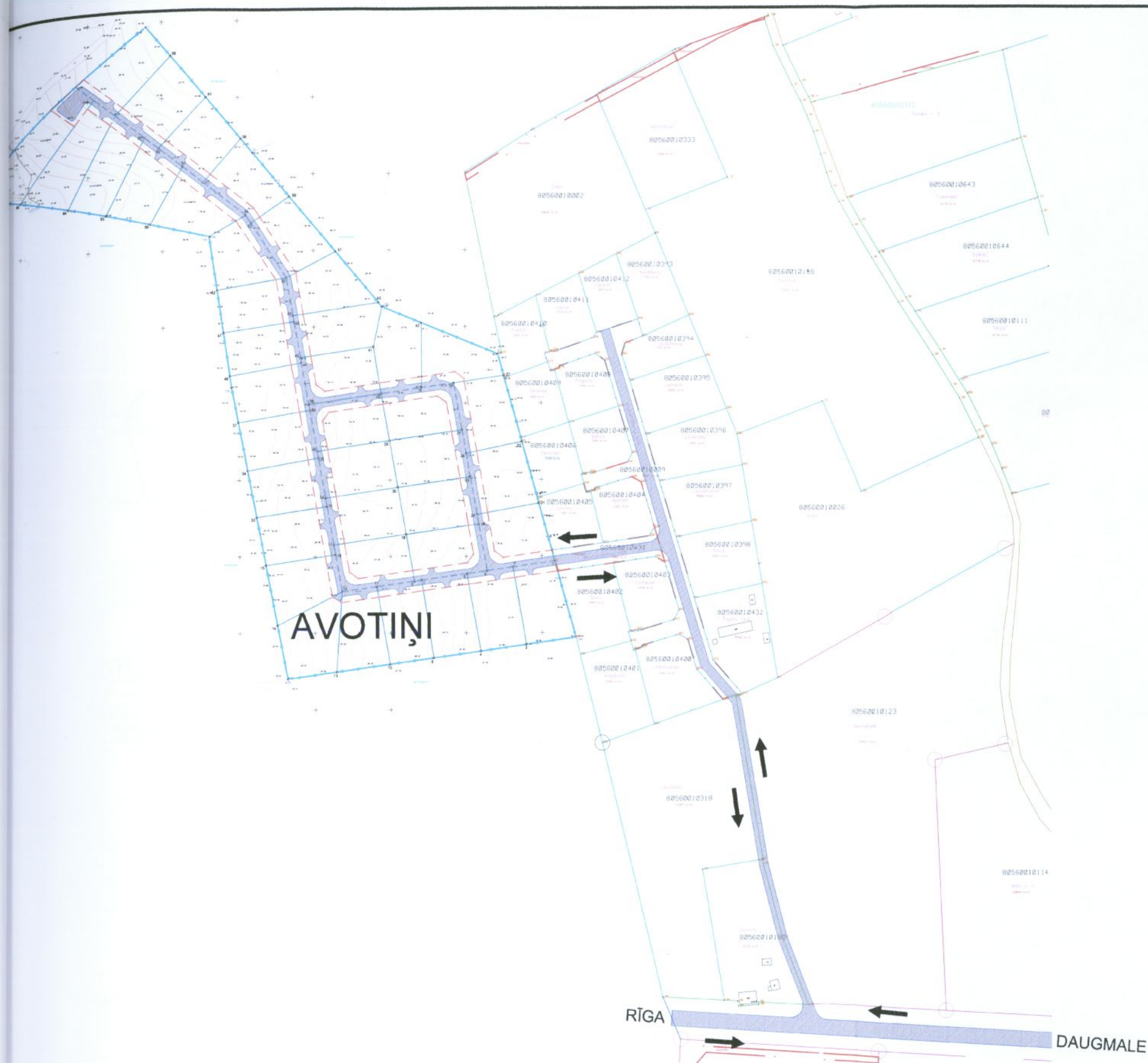
- 20 kV elektrokabelis
- Ielu apgaismojuma kabelis
- Vājstrāvas elektrokabelis
- Telekomunikāciju kanalizācija
- GĀS GĀS Gāzes vads
- Ūdensvads
- Notekūdeņu kanalizācija
- Izsmejamais notekūdeņu krājrezervuārs
- Pērsp. 0,4 / 20 kV TA aizsargjosla 1m
- Proj. artēziskais urbums aizsargjosla 15m
- Pērsp. SGRP aizsargjosla 5m

STRAUTIŅI
80700120121

ŽAGARI
80700120144

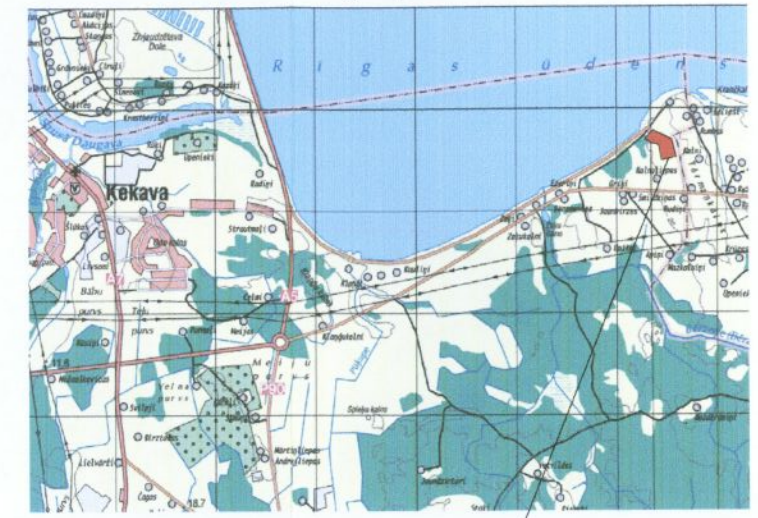
KALNALIEPAS
80700120148

Direktors		J. Egītis		Pasūtītājs	SIA "LARUS GRUPA"		
Datorgrafika		O. Jermaks		Objekts	220 - 03 TS		
					Stadija	Lapa	Lapas
						2	2
					Inženierkomunikāciju shēma M 1 : 1000		
					SIA Ekoloģiskais fonds		



Piebraucamo ceļu shēma
īpašumam "AVOTIŅI"

Situācijas plāns

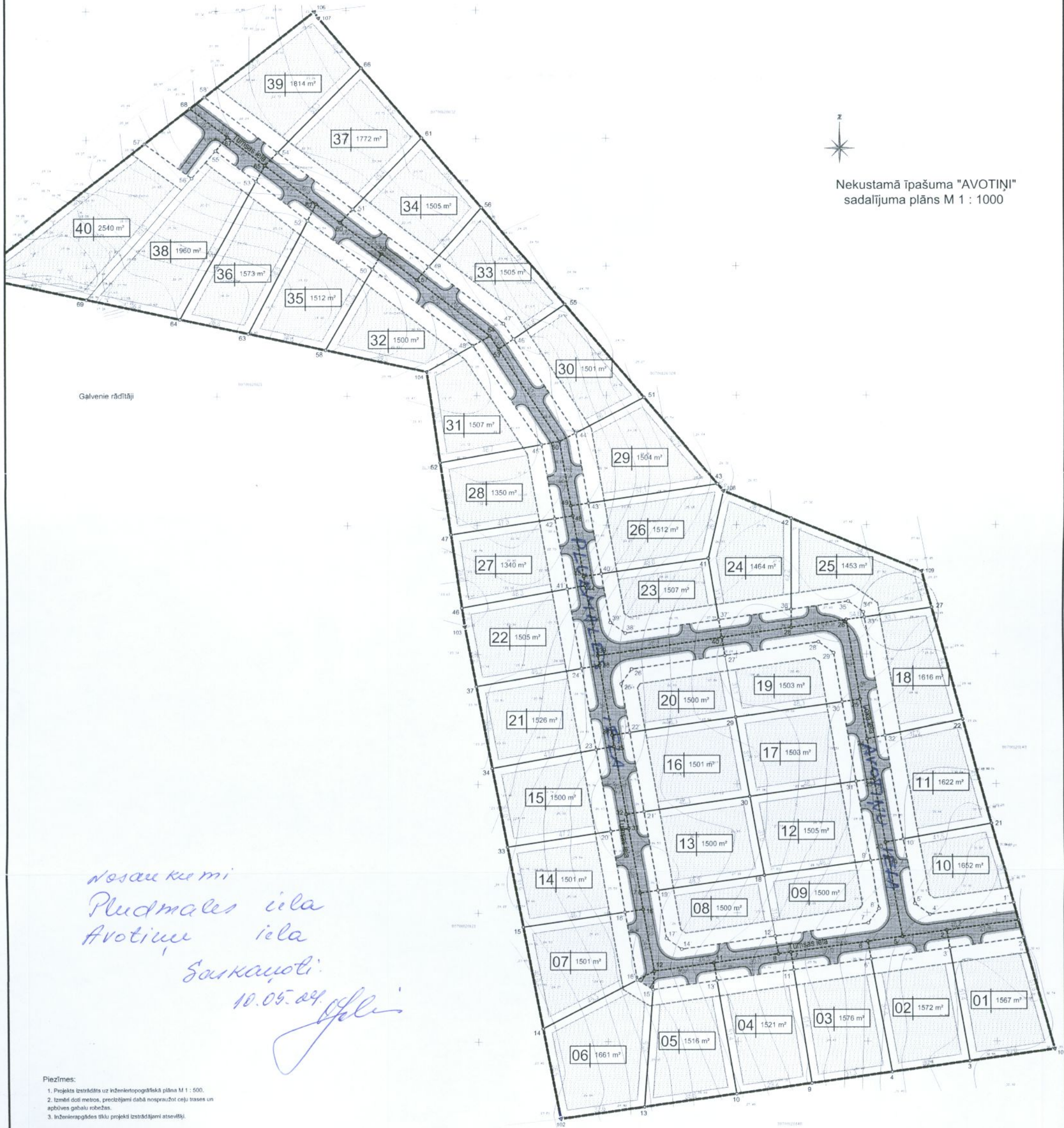


AVOTIŅI

		Pasūtītājs	SIA "LARUS GRUPA"		
			220 - 03 TS		
Direktors	J. Eglītis	Objekts	Stadija	Lapa	Lapas
Datorgrafika	O. Jermaks			3	3
			Detālplānojuma projekts nek. īpašumam "Avotiņi", Ķekavas pagastā		
			Piebraucamo ceļu shēma		



Nekustamā īpašuma "AVOTIŅI"
sadalījuma plāns M 1 : 1000



Galvenie rādītāji

*nosaukumi
Pludmales iela
Avotiņu iela
Sarkanoči
10.05.04. Jelis*

Piezīmes:

1. Projekts izstrādāts uz inženierpogrāfiskā plāna M 1 : 500.
2. Izmēri doti metros, precizējami dabā nospraūtot ceļu trases un apbūves gabalu robežas.
3. Inženierapgādes tīklu projekti izstrādājami atsevišķi.

Šī detaļplānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem kā arī tehnisko norādījumu prasībām.

Projekta vadītājs: **VIESTURS BRIDIS**
Reģ. Nr. 0212

Pasūtītājs		Normunds Kuplans		220 - 03 TS	
Direktors	J. Eglīte	Datortrafika	O. Jemaks	Stadija	Lapa
				1	2
Objekts				Detaļplānojuma projekts nek. īpašumam "Avotiņi", Kēkavas pagastā	
Teritorijas sadalījuma plāns M 1 : 1000					