

MD

TĀLR. +371-9483789

---

Ķekavas pagasta saimniecības "DIMZAS"  
(kadastra Nr.8070-008-0229)

## DETĀLAIS PLĀNOJUMS

PASŪTĪTĀJS

PROJEKTA AUTORS

arhitekts MĀRTIŅŠ PUNDURS  
(sertifikāts arhitekta praksei Nr.10-0391)

## PASKAIDROJUMA RAKSTS.

### IEVADS

Detālais plānojums Ķekavas pagasta saimniecības "Dimzas" zemesgabala sadalei un turpmākai apbūvei izstrādāts pēc īpašnieces..... pasūtījuma saskaņā ar pagasta *Attīstības plānu*, kā arī :

- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2003.gada 31.oktobra lēmumu Nr.23 "*Par detālā plānojuma projekta atļauju*",
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta Būvvaldes 2003.gada 22.decembra *Darba uzdevumu* saimniecības "Dimzas" zemesgabala detālā plānojuma izstrādāšanai,
- LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2004.gada 12.februāra *Nosacījumiem detālā plānojuma izstrādāšanai* Nr. 3-3/577,
- Biotopu un augu sugu eksperta 2004.gada 12.maija *slēdziena* par Rīgas rajona Ķekavas pagasta zemes īpašumu "Dimzas" biotopu izpēti,
- LR Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 2004.gada 25.februāra vēstuli Nr.07-06/380 "*Par nosacījumu izsniegšanu detālam plānojumam*",
- Valsts aģentūras "SVA" Rīgas filiāles 2004.gada 13.februāra projektēšanas *Higiēnisko uzdevumu* Nr.26.5-10-281,
- LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2004.gada 24.februāra *nosacījumiem* Nr. 1.7.5./1027 detālā plānojuma izstrādāšanai,
- VAS Latvenego Centrālo elektrisko tīkliu 2004.gada 2.marta *Elektroapgādes nosacījumiem* Nr.322100-04/600,
- AS "Latvijas Gāze" 2004.gada 1.marta nosacījumiem Nr.173-14/14,
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes 2004.gada 9.februāra *Tehniskajiem noteikumiem* Nr.32/203.

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 saimniecības "Dimzas" zemesgabala robežām saskaņā ar Zemes robežu plānu. Inženiertopogrāfiskais plāns ar robežām un pazemes komunikācijām M1:500 izstrādāts sia "Grits" un reģistrēts Valsts kadastra reģistrā, dati ievadīti vienotajā Lielrīgas reģionālajā digitālajā kartē 2004.gada 19.februārī.

## 1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

### 1.1 PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Saskaņā ar Ķekavas pagasta ģenerālo plānu saimniecības "Dimzas" zemesgabals ( platība 1,6 ha) atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves zonā.

Trīsstūra formas zemesgabals DA pusē robežojas ar pagasta nozīmes grants seguma ceļu, kas 300 metru attālumā krustojas ar Rīgas – Bauskas šoseju. Zemesgabalam ir trīsstūra forma. DR un Z pusē robežas iemērītas pa meliorācijas grāvja asi.

Atbilstoši zemes robežu plāna eksplikācijai no zemesgabala kopplatības 1,6 ha pēc zemes lietošanas veidiem, uzrādītas: kā lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 1,4 ha, zem ūdeņiem - 0,2 ha.

### 1.2 ZEMES ĪPAŠUMI

Detālā plānojuma teritoriju veido saimniecības "Dimzas" zemesgabals (kadastra Nr.8070 008 0229). Nekustamais īpašums ar 2003.gada 29.novembra ierakstu Zemesgrāmatu apliecībā, pieder.....

### 1.3 APBŪVE UN DABAS VIDE

Braucot uz Ķekavu un nogriežoties no Rīgas – Bauskas šosejas pa labi uz grants ceļa pirms Ķekavas putnu fabrikas pagrieziņa, abās pusēs paveras plašas lauksaimniecības teritorijas, Ceļš apstādīts ar lapu kokiem veidojot aleju. Pēc 300 metriem labajā pusē trīsstūra formas zemesgabals "Dimzas", kam apkārt izrakts meliorācijas novadgrāvis. Tālāk ceļš sazarojas un iegriežas skujkoku meža masīvā.

Pretī zemesgabalam ceļa otrā pusē saimniecības "Dadzīši" dzīvojamā māja un saimniecības ēkas. Gar ceļa malu iet gaisvadu EPL un zemesgabala ZA perpendikulāri ceļam iet maģistrālais gāzes vads.

## 2. MĒRKIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnoteikumus pasūtītāja nodomam zemesgabalu turpmāk izmantot kā savrupmāju un mazstāvu dzīvojamo teritoriju, kas iestrādāts Ķekavas pagasta ģenerālplānā, transformējot lauksaimniecības zemi par mazstāvu dzīvojamās apbūves zonu (teritoriju).

Atbilstoši mērķim, projekts nosaka saimniecības "Dimzas" zemesgabala (kadastra Nr. 8070 008 0229, platība – 1,7ha) turpmāko izmantošanu kā mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju, sadalot to 12 parcelēs, katrai parcelei

nosakot robežas, platību, apgrūtinājumus, kā arī piekļūšanu – piebraucamos ceļus (ielas) un to parametrus.

### **3. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI**

#### **3.1 APBŪVES STRUKTŪRA**

Detālais plānojums paredz saimniecības "Dimzas" zemesgabalu sadalīt 10 parcelēs savrupmāju (mazstāvu vienģimenes māju) apbūvei un atsevišķi teritoriju (parcele Nr.11) transformatora novietnei un ielas teritoriju ar apgriešanās laukumu. Detālais plānojums izstrādāts saglabājot saimniecības zemesgabala juridiskās robežas un izveidojot nepieciešamos piekļūšanas ceļus un ielas.

Piekļūšana jaunajiem zemesgabaliem paredzēta no esošā grants seguma ceļa, nedaudz to paplašinot, un jaunās divvirziena ielas, kas pieslēdzas esošajam ceļam, ar apgriešanās laukumu ielas galā. Ceļa un ielas šķērsprofili doti detālā plānojuma grafiskajā daļā. Paredzot ka ielas noslogojums nebūs liels, atsevišķa gājēju josla netiek izdalīta.

Detālā plānojumā paredzētas būvlandes gar ielu – 6 metri. Apbūves attālums līdz pārējām zemesgabalu robežām – 4 metri. Meliorācijas grāvja aizsargjosla – 5 metri, maģistrālā gāzes vada aizsargjosla – 10 metri.

#### **3.2 LABIEKĀRTOJUMS**

Katra konkrētā jaunizveidotā zemesgabala labiekārtojuma un apzaļumošanas projekts jāizstrādā apbūves projekta sastāvā, maksimāli saglabājot vērtīgākos kokus, kuri galvenokārt aug gar esošo piebraucamo ceļu.

#### **3.3 DABAS VIDES SAGLABĀŠANA**

Īstenojot detālajā plānojumā paredzēto apbūvi, kā obligāts priekšnoteikums ir esošās meliorācijas sistēmas saglabāšana vai pārkārtošana, izstrādājot meliorācijas pārkārtošanas projektu. Lai nodrošinātu optimālo gruntsūdeņu režīmu un novadītu virszemes ūdeņus, ielas (ceļa) segumam jābūt ar normatīvo kritumu uz zaļo zonu ielas (ceļa) malās.

#### **3.4 INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI**

Plānojums piedāvā priekšnoteikumus inženiertehniskās apgādes risinājumiem, to izvēlei katrā konkrētā gadījumā, atkarībā no nākošo īpašnieku vēlmēm un iespējām.

### 3.5 UGUNSDZĒSĪBAS PASĀKUMI

Ugunsdzēsības vajadzībām teritorijā, iebraucamās ielas galā pie apgriešanās laukuma paredzēta ugunsdzēsības ūdens ņemšanas akas izbūve (skat. plānā). Aka izvietota ar aprēķinu, lai attālums no apbūves līdz ūdens ņemšanas vietai nepārsniegtu 200 metrus.

Projektējot un izbūvējot centralizētu ūdensapgādes tīklu, pie apbūves gabaliem paredzēt hidrantu uzstādīšanu.

Konkrēti ugunsdzēsības pasākumi jāparedz izstrādājot apbūves būvprojektus.

### 3.6 SAIMNIECĪBAS "DIMZAS" TERITORIJAS BILANCE

1 –2 ģimeņu dzīvojamo māju apbūve:

Parcele Nr. 1	Dimzas iela Nr.1	1467 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 2	Dimzas iela Nr.3	1332 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 3	Dimzas iela Nr.5	1365 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 4	Dimzas iela Nr.7	1399 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 5	Dimzas iela Nr.9	1365 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 6	Dimzas iela Nr.10	1324 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 7	Dimzas iela Nr.8	1375 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 8	Dimzas iela Nr.6	1487 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 9	Dimzas iela Nr.4	1330 m <sup>2</sup>
Parcele Nr. 10	Dimzas iela Nr.2	1282 m <sup>2</sup>

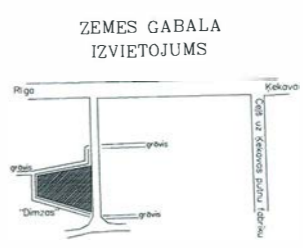
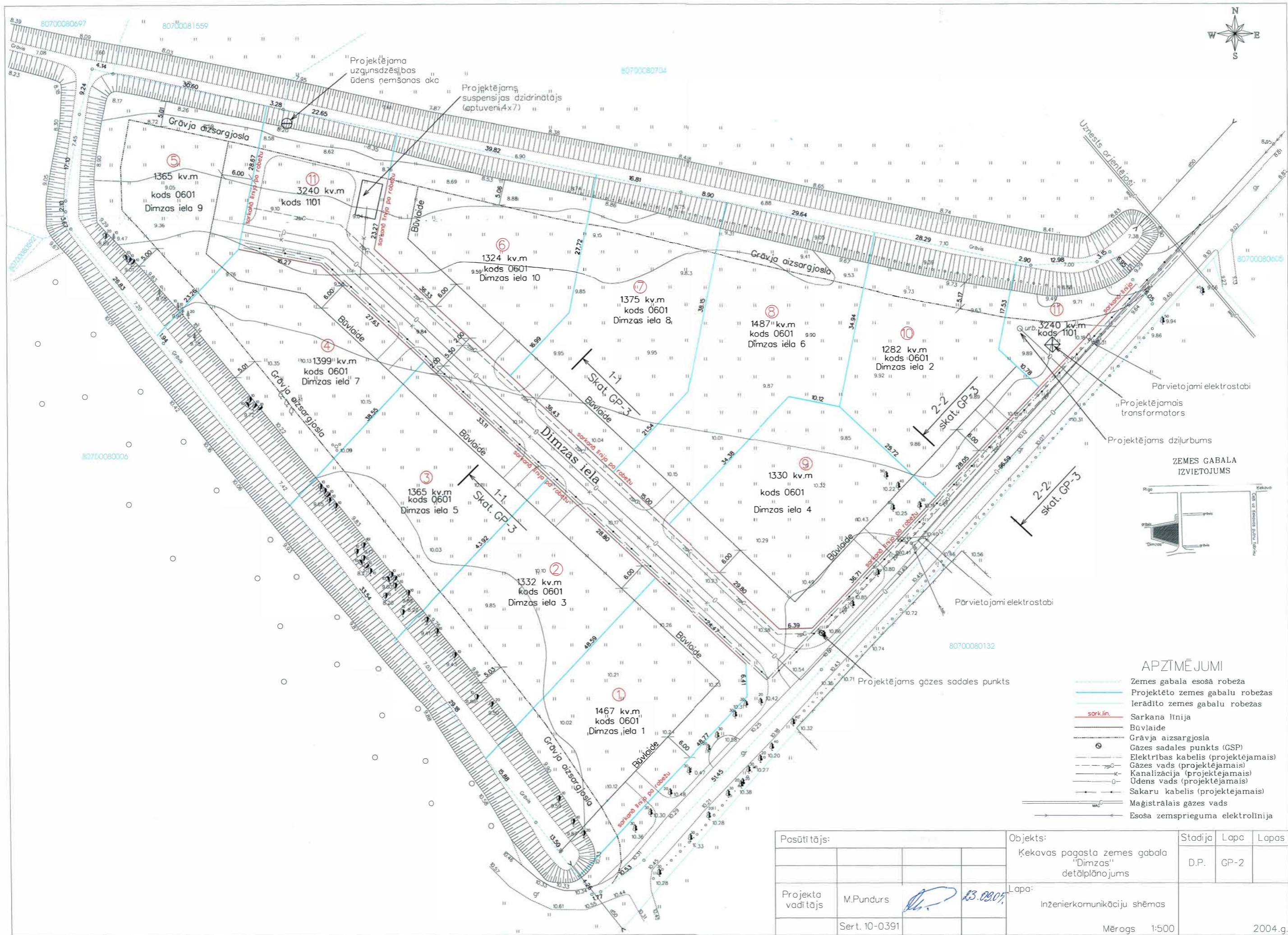
Zeme zem koplietošanas ceļiem, ielām un ar Elektropārvades un ūdensvadu saistīto būvju apbūves:

Parcele Nr. 11	Dimzas iela	3240 m <sup>2</sup>
----------------	-------------	---------------------

---

Plānojamā teritorija kopā: 16966 m<sup>2</sup>

Precizētā zemesgabala platība pēc kadastrālā uzmērījuma datiem ir 16966,0 m<sup>2</sup> vai, noapaļojot, 1,7 ha.



- APZĪMĒJUMI**
- Zemes gabala esošā robeža
  - Projektēto zemes gabalu robežas
  - Ierādīto zemes gabalu robežas
  - sark.līn. Sarkanā līnija
  - Būvlaide
  - Grāvja aizsargjosla
  - ⊙ Gāzes sadales punkts (GSP)
  - Elektrības kabelis (projektējams)
  - Gāzes vads (projektējams)
  - Kanalizācija (projektējams)
  - Ūdens vads (projektējams)
  - Sakaru kabelis (projektējams)
  - Magistralais gāzes vads
  - Esoša zemsprieguma elektrolīnija

Posūti tājs:		Objekts:	Ķekavas pagasta zemes gabala "Dimzas" detaļplānojums	Stadija	Lapa	Lapas
				D.P.	GP-2	
Projekta vadītājs	M.Pundurs	Lapa:	Inženierkomunikāciju shēmas			
	Sert. 10-0391	Mērogs	1:500			2004.g.



**SASKAŅOTS Nr. 1548**  
 A/s "Latvijas Gāze"  
 Eksploat. iec. "Gāzes transports"  
 vadītāja vietn.  
*A. Kokins*  
 16.10.2004.  
 Projektu saskaņot ar  
 "Gāzes transports"

**DETALPLĀNOJUMS SASKAŅOTS**  
 VAS "Latvenergo" filiāles  
 "Centrālie elektriskie tīkli"  
 elektronizēriete N. Kožuova  
 Datums: 14.10.2004.g.  
 Paraksts: *[Signature]*

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests  
 Rīgas rajona brigādes ugunsdrošības  
 uzraudzības sektora inspektors  
 E. DUMPE  
 2004.g. 23. oktobris

Zemes gabalu lietošanas mērķu kodi

Zemes gabala lietošanas mērķa kods	Zeme gabala lietošanas mērķi
0601	1-2 ģimēnu dzīvojamā māju apbūve
1201	Ar maģistrālajām elektrapvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, ķīmisko produktu, gāzes un ādensvadu saistīta būvju apbūve
1101	Zeme zem koplietošanas ceļiem, ielām, sasejām, tuneļiem, tiltiem u.c.

Zemes gabalu adreses un lietošanas mērķi

Zemes gabala numurs	Adreses	Zemes gabala platība (kv.m)	Zemes gabala lietošanas mērķis	
			Kods 0601 platība kv.m	Kods 1101 platība kv.m
1.	Dimzas iela 2	1479	1479	
2.	Dimzas iela 4	1298	1298	
3.	Dimzas iela 6	1280	1280	
4.	Dimzas iela 8	1283	1283	
5.	Dimzas iela 10	1293	1293	
6.	Dimzas iela 9	1337	1337	
7.	Dimzas iela 7	1519	1519	
8.	Dimzas iela 5	1382	1382	
9.	Dimzas iela 3	1330	1330	
10.	Dimzas iela 1	1310	1310	
Dimzas iela				
11.	Dimzas iela	3389		3389
Kopa		16900	13511	3389

**SASKAŅOTS Nr. 1112**  
 Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes  
 Zemes un ūdens resursu daļa  
 Pirms lūdzības uzņemšanas pakārt  
 uzņemšanas pakārt  
 projekta  
 2004.g. 23. septembris

**SASKAŅOTS Nr. 96.202**  
 Lielrīga  
 Nr. 2578

ZEMES GABALA  
 IZVIETOJUMS

G. Viksne

**APZĪMĒJUMI**

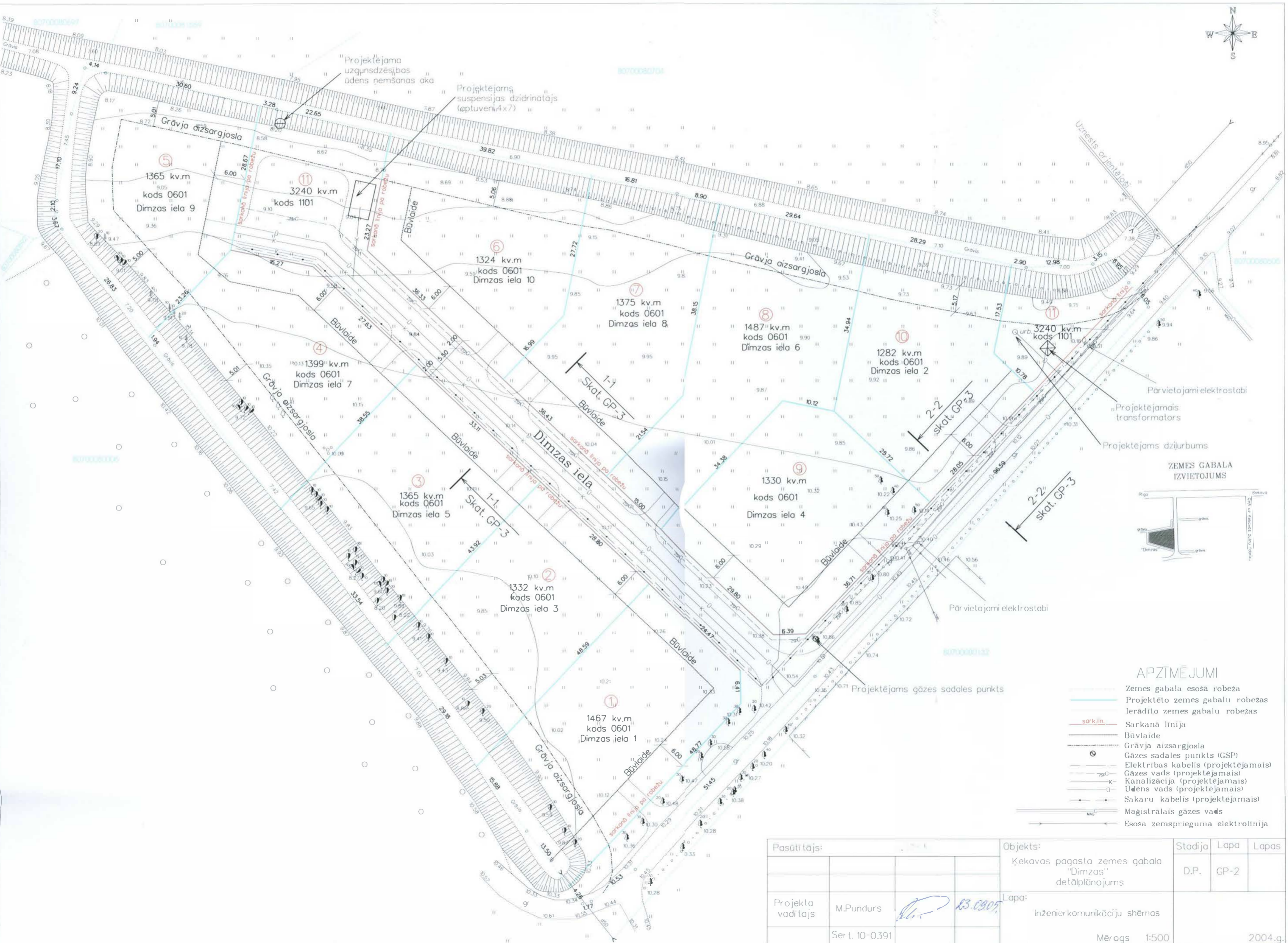
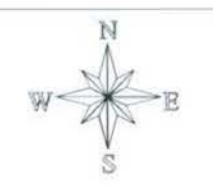
- Zemes gabala esošā robeža
- Projektēto zemes gabalu robežas
- Ierādīto zemes gabalu robežas
- sark.lin. Sarkanā līnija
- Būvlaide
- Grāvja aizsargjosla
- [Shaded Area] Apbūvējamā platība
- Magistralais gāzes vads
- Magistralā gāzes vada aizsargjosla

**Piezīmes:**

1. Zemes gabalam Nr.9 kā apgrūtinājums ir tur augšie koki
2. Visiem zemes gabaliem (izņemot 11 zemes gabalu) kā apgrūtinājums ir teritorija starp būvlaidi un sarkano līniju (6m) plata josla bez apbūves liesībām
3. Grāvja aizsargjosla 5m no grāvja krotas
4. Paredzēts esošā ceļa paplašinājums par 1m
5. Zemes gabalā nr.11 kā apgrūtinājums ir maģistrālā gāzes vada aizsargjosla (10m uz katru pusi)
6. **30 LĪNĪU SĒRĪTĀ KOPĀ NR. LĪNĪU GP-1\***  
**NR. PRECĪZĒTĀM ROBEŽU KOORDINĀTĒM.**

Pasūtītājs: <i>Saskaņots: [Signature]</i> 10-09-05	Objekts: Ķekavas pagosta zemes gabala "Dimzas" detaļplānojums	Stadija D.P.	Lapa GP-1	Lapas
Projekta vadītājs M.Pundurs Sert. 10-0391	Lapa: Zemes gabalu adrešu, robežu, lietošanas mērķu noteikšana un sarkano līniju pagriezienpunktu koordinātas Mērogs 1:500			2004.g.

*Šķērtis kopā ar lapa GP-2*  
 A/s "Latvijas Gāze"  
 Stratēģijas un attīstības daļas  
 vadītāja  
 INĀRA ABBE  
 14.10.2004



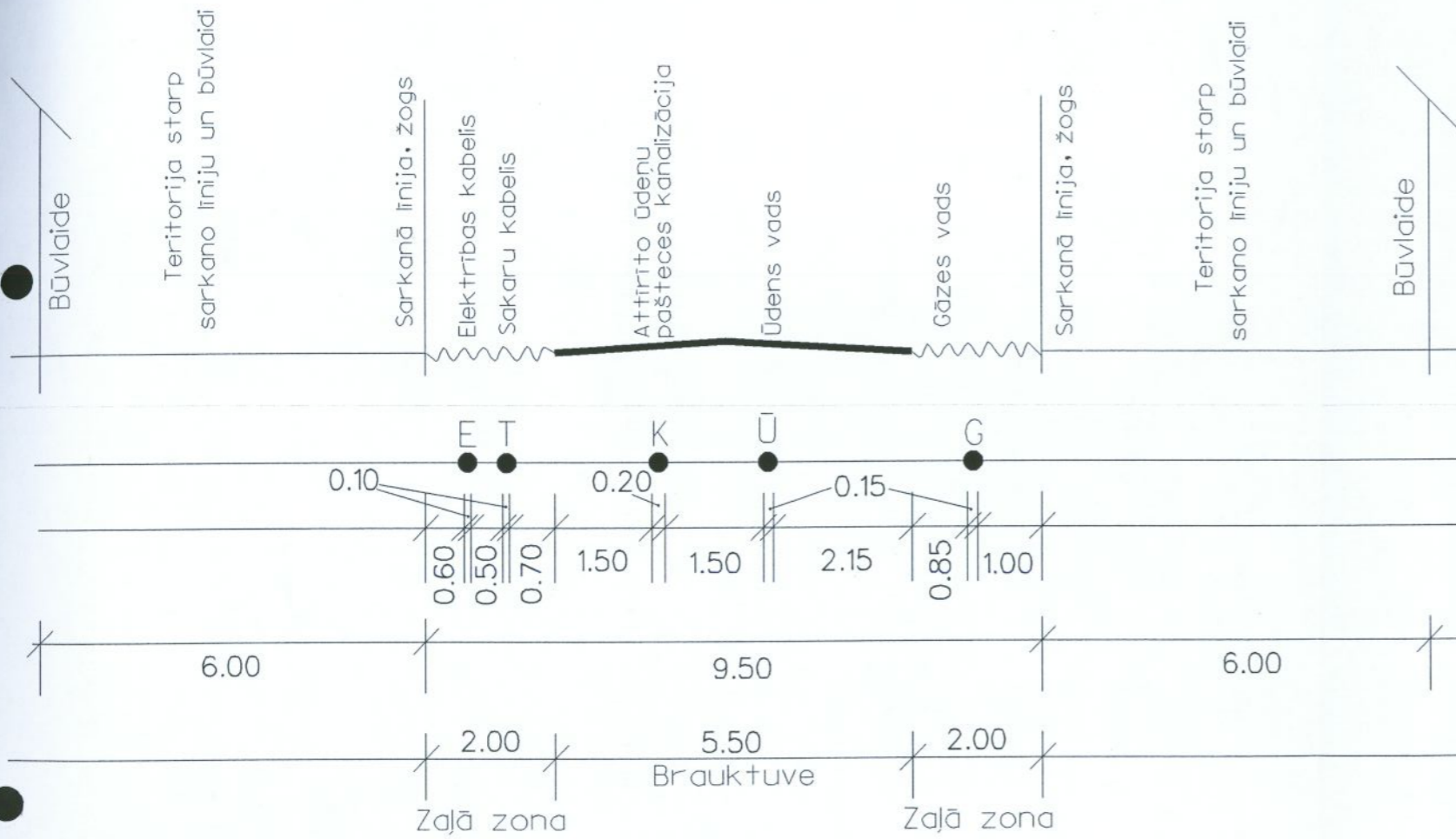
**APZĪMĒJUMI**

- Zemes gabala esoša robeža
- Projektēto zemes gabalu robežas
- Ierādīto zemes gabalu robežas
- sark.in. — Sarkanā līnija
- Būvlaide
- Grāvja aizsargjosla
- Gāzes sadales punkts (GSP)
- Elektrības kabelis (projektējams)
- Gāzes vads (projektējams)
- Kanalizācija (projektējams)
- Ūdens vads (projektējams)
- Sakaru kabelis (projektējams)
- Magistralais gāzes vads
- Esoša zemsprieguma elektrotlnija

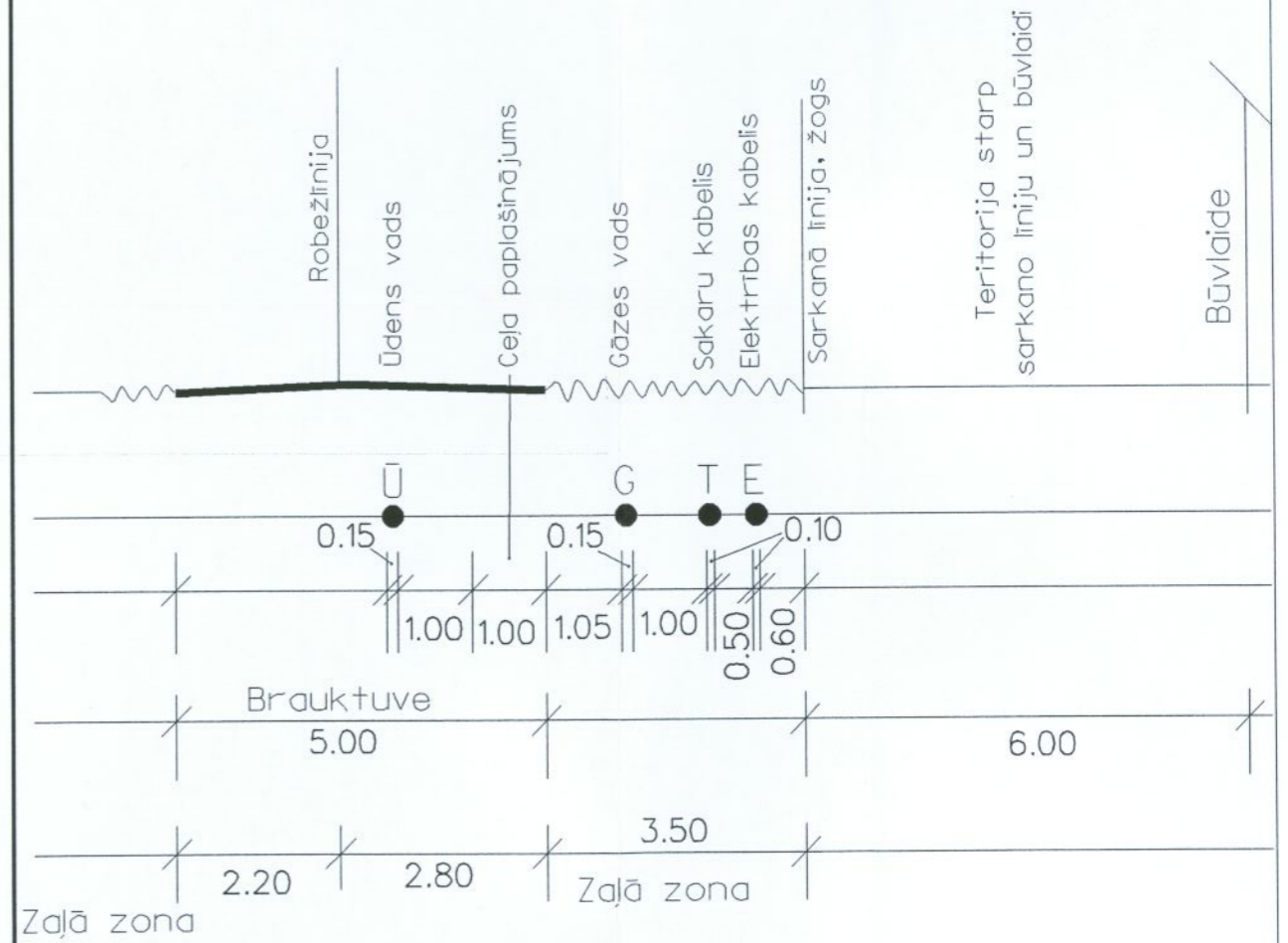
Posūtītājs:		Objekts:		Stadija	Lapa	Lapas
		Ķekavas pagasta zemes gabala "Dimzas" detaļplānojums		D.P.	GP-2	
Projekta vadītājs	M.Pundurs	Lapa:		Inženierkomunikāciju shēmas		
	Sert. 10-0391	Mērogs 1:500		2004.g.		



Šķēršprofils 1-1



Šķēršprofils 2-2



projekta vadītāja	M.Pundurs	Sert. 10-0391	Posūti tāji: J.Kārklis		
Datums	22.06.04.		Objekts: Ķekavas pagasta zemes gabala "Dimzas" detaļplānojums	Stadija: D.P.	Lapa: GP-3
			Lapa: Ceļa šķēršprofili 1-1, 2-2		
			Mērogs: 1:100		2004.g.