

G-3

ARHĪVA EKSEMPLĀRS

PASŪTĪTĀJS:

CEĻŠĪTĪBĀS

OBJEKTS:

DETĀLĀ PLĀNOJUMA
PROJEKTS

OBJEKTA ADRESE:

"GROTAS", ĶEKAVAS
PAGASTS, RĪGAS RAJONS

SĒJUMS:

VISPĀRĒJĀ DAĻA, ĢP DAĻA

IZSTRĀDĀJA:

V. BRIEDIS, ARHITEKTS

GADS:

2004

Paskaidrojuma raksts

Teritorijas detālplānojums nekustamam īpašumam Grotas, Ķekavas pagastā, izstrādāts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem Nr.423 "Noteikumi par teritorijas plānojumiem", ievērojot generālplānu izstrādāšanas kārtību un procedūru, un ievērojot teritorijas izmantošanas, vides aizsardzības un citus tiesību aktus, kas regulē zemes izmantošanu un apsaimniekošanu.

Projektu izstrādājis; projekta vadītājs, sertificēts arhitekts teritoriālpilnošanā, Viesturs Briedis.

Projekta pasūtītājs ir zemes gabala īpašnieks O: [redacted] S [redacted]. Detālplānojuma izstrāde uzsākta balstoties uz īpašnieka piestādītajiem īpašumtiesību dokumentiem, Ķekavas pagasta padomes atļauju izstrādāt nekustamam īpašumam Grotas teritorijas detālplānojumu, un padomes priekšsēdētāja apstiprinātu darba uzdevumu.

Esošā situācija un pašreizējā teritorijas izmantošana

Saskaņā ar Ķekavas pagasta Ģenerālplānu, nekustamais īpašums Grotas atrodas lauksaimniecības zemju teritorijā.

Detālā plānojuma teritoriju veido tikai īpašuma Grotas zeme, kas ierakstīta zemesgrāmatā kā nekustamais īpašums ar kadastra Nr.8070-007-0218. Zemesgabala īpašnieks kā primāro izmantošanu nodomājis savrupmāju apbūvi.

Zemes gabala platība 2.1487 ha.

Zemes gabals ir bez apbūves. Teritoriju klāj pļava, taču tā ir lauksaimnieciski neizmantota. Piekļūšana zemesgabalam ir no Kalna ielas.

Īpašumā nav ierīkota meliorācijas sistēma. Teritoriju daļēji šķērso 20 kv elektrolīnija.

Plānotā teritorijas izmantošana un attīstības mērķi

1. 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 14, ne mazākos kā 0,12 ha, zemesgabalos. Zemesgabalu forma plānā pārsvarā ir taisnstūris. Teritorijas perspektīvais sadalījums veidots ar kvartālu principu. Katram zemesgabalam plānojumā nodrošināta ērta piekļūšana pa pagasta un koplietošanas ceļiem.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta Ģenerālplānu, no nekustamā īpašuma Grotas izveidotie zemesgabali (parceles) atrodas lauksaimniecības zemju teritorijā kura tiek transformēta uz apbūves zemi. Jaunizveidotajiem īpašumiem nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: viengimenes 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: 500.

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 Grotas teritoriju. Nodomāto savrupmāju apbūves īstenošanai nepieciešams vadīties no nospraustajām sarkanajām līnijām un būvlaidēm. Sarkano līniju koridors 12 m. Būvlaide projektēta 6 m attālumā no sarkanās līnijas. Apbūves zona paredzēta ne tuvāk kā 3 m no zemes gabala sānu un aizmugures robežas.

2. 3. dabas ainavas transformācija

Detālplānojums paredz neapsaimniekotu teritoriju pārveidot par savrupmāju apbūves zonu. Rezultātā pie esošā Rāmavas ciemata 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 šķēršprofils 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 apzaļumojumu 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 zemesgabaliem. Objektu izvietojuma plānota ievērojot Aizsargjoslu likumu. Perspektīvā inženierkomunikāciju shēma parādīta detālplānojuma grafiskajā daļā.

2. 5. 1. Ūdensapgādei detālplānojuma sastāvā plānots pieslēgties esošam artēziskajam dziļurbumam ciemata Rāmava teritorijā, no kura paredzēts

nodrošināt visu apbūves gabalu ūdensapgādi. Gadījumā ja zemesgabalu apguve notiek nevienmērīgi, tad, kā variants, pastāv iespēja ierīkot vietējos dziļurbumus katrā apbūves gabalā. Detalizēta ūdensapgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

2. 5. 2. Sadzīves kanalizācijas ūdeņu savākšanā detālais plānojums paredz centralizētu notekūdeņu savākšanu un bioloģisku attīrīšanu Rāmavas ciemata attīrīšanas iekārtās. Kā alternatīva kanalizācijas notekūdeņu savākšana risināma ar bioloģiskām akām. Akas izbūvējamas vietās, kur ērta piekļūšana notekūdeņu savākšanas transportam, kā arī pieslēgšanās vienota kanalizācijas tīkla gadījumā. 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 ieplānotās transformatoru apakšstacijas. Par elektropadeves vietu izvēlēta tuvumā esošā CET piederošā EPL. 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, glābšana un civilā aizsardzība. Zemesgabala dalījums un apbūves izvietojums plānots tā, ka ugunsgrēka gadījumā ir nodrošināta piekļūšana pie ēkām 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 ūdens ņemšanas vietu pie Olekts upītes, tā, ka attālums teritorijā līdz tālākajai mājai nepārsniedz 150m.

2. 5. 7. Ceļi. Piekļūšana apbūves gabaliem paredzēta pa Kalna ielu, Mākoņlejas un Grotas ielām. Projektētās ielas brauktuve ir 5 m plata ar sarkano līniju koridoru 12 m platumā. Ielu stūra noapaļojuma rādiuss 9 m ar redzamības brīvlaukumu.

2. 5. 8. Citi infrastruktūras risinājumi.

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 Grotas zemesgabala robežām. Inženiertopogrāfiskais plāns ar robežām LKS 92 sistēmā M 1: 500 izstrādājis sia "MERKO".

3. 1. Pašvaldības lēmumi un pieņemtie nosacījumi

Plānojuma uzsākšana saistāma ar Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2003. gada 28. novembra lēmumu Nr.24 atļaut izstrādāt zemes sadales detālplānojumu izveidojot mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju.

Pēc pašvaldības lēmuma tika saņemts 2004. gada 5. janvārī apstiprināts, darba uzdevums nekustamā īpašuma Grotas detālā plānojuma izstrādāšanai.

3. 2. Institūcijas un to izsniegtie nosacījumi un atzinumi:

Pirms detālplānojuma izstrādes uzsākšanas, tika saņemti:

- Sabiedrības veselības aģentūra Rīgas filiāles izsniegtais projektēšanas higēniskais uzdevums Nr. 26.5.-11/H-112
- LR Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes izsniegtie nosacījumi teritorijas plānojuma izstrādāšanai Nr.3-3/241.

- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes izsniegtie tehniskie noteikumi Nr.32/42.
- Latvijas Republikas VZD Lielrīgas Reģionālās nodaļas izsniegtie tehniskie noteikumi Nr. 1-7-5/216.

3. 3. Sabiedriskās apspriešanas materiāli

Detālplānojuma publiskās apspriešanas paziņojums tika ievietots laikrakstā "Rīgas Aprīņķa avīze" 2004. gada 17. janvārī. Visas ieinteresētās personas varēja iesniegt priekšlikumus Ķekavas pagasta padomes ēkā. Izstrādātais detālplānojuma projekts saskaņots ar kaimiņu zemesgabalu īpašniekiem.

Iebildes par detālplānojuma projektu apspriešanas laikā netika saņemtas.

Iepriekš minētais apliecina, ka detālā plānojuma izstrādāšana ir notikusi atklātības gaisotnē, sadarbībā ar Ķekavas pagasta Būvvaldi, pasūtītāju, kaimiņos esošo zemesgabalu īpašniekiem un ieinteresētajām institūcijām. Katram bija iespēja izteikt savu viedokli un priekšlikumus.

3. 4. Projekta saskaņošana

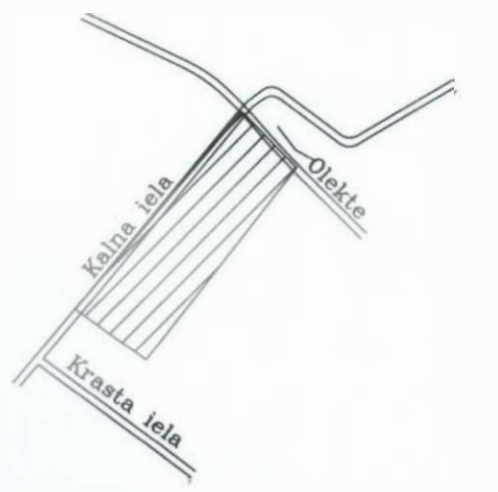
Par neiebilšanu izstrādātajam projektam, rakstiskus atzinumus, saskaņojumus ir izsniegušas šādas institūcijas:

- LR Valsts Zemes dienests;
- LR Vides ministrija.

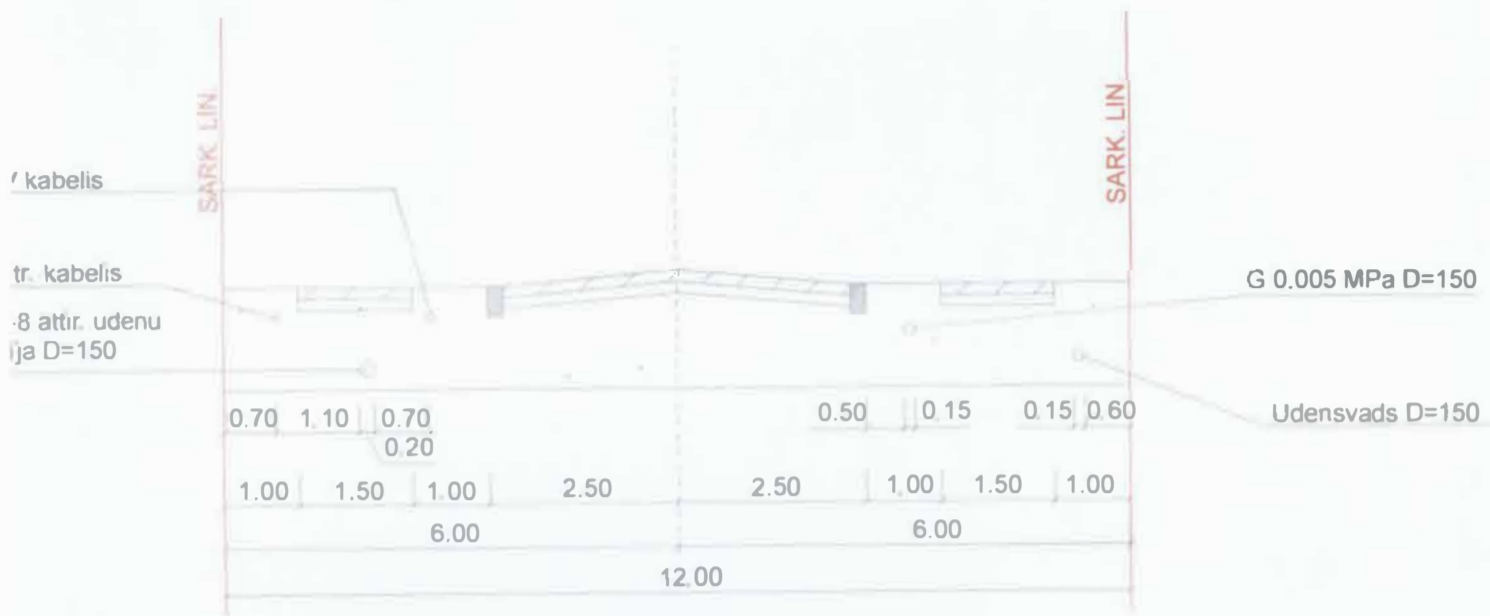
Sastādīja:

ARHITEKTS
VIESTURS BRIEDIS
Sētn. Nr. 0212

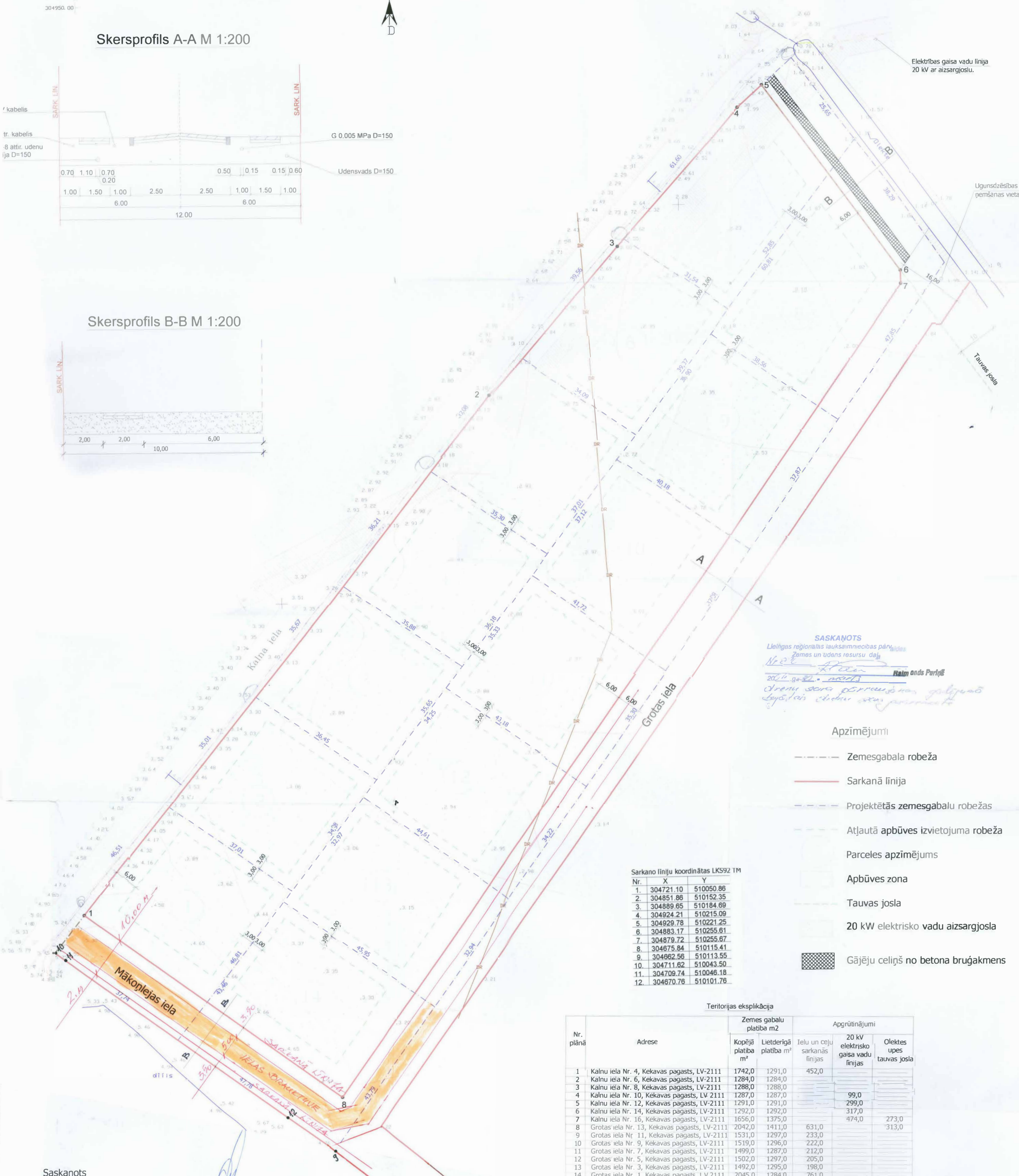
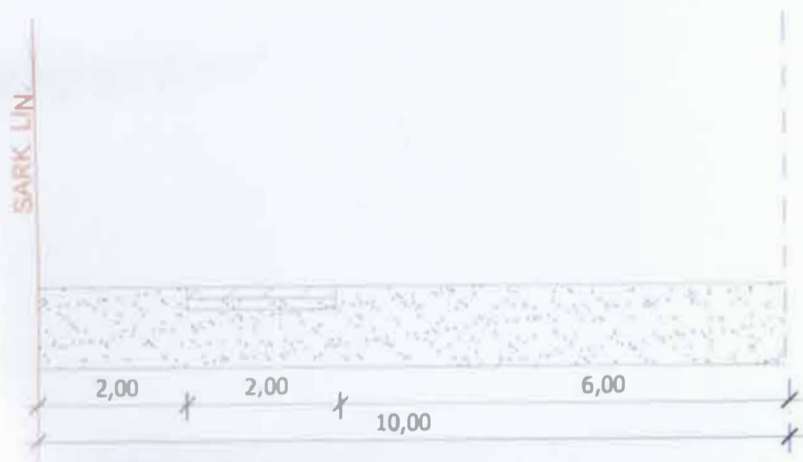
V. Briedis



Skersprofils A-A M 1:200



Skersprofils B-B M 1:200



SASKAŅOTS
Lielgais reģionālais lauksaimniecības pārvaldes
Zemes un ūdens resursu daļā
[Signature] **Raimonds Purīns**
2014. gada 19. maijā
Izstrādātājam parakstam galīgajā
saskaņotajā darba versijā

- Apzīmējumi**
- Zemesgabala robeža
 - Sarkanā līnija
 - - - - - Projektētās zemesgabalu robežas
 - - - - - Atļautā apbūves izvietojuma robeža
 - Parceles apzīmējums
 - Apbūves zona
 - Tausvas josla
 - 20 kW elektrisko vadu aizsargjosla
 - ▨ Gājēju celiņš no betona bruģakmens

Sarkano līniju koordinātas LKS92 TM

Nr.	X	Y
1.	304721.10	510050.86
2.	304851.86	510152.35
3.	304889.65	510184.69
4.	304924.21	510215.09
5.	304929.78	510221.25
6.	304883.17	510255.61
7.	304879.72	510255.67
8.	304675.84	510115.41
9.	304862.56	510113.55
10.	304711.62	510043.50
11.	304709.74	510046.18
12.	304670.76	510101.76

Teritorijas eksplikācija

Nr. plānā	Adrese	Zemes gabalu platība m ²		Aprūtnājumi		
		Kopējā platība m ²	Lietderīgā platība m ²	Ielu un ceļu sarkanās līnijas	20 kW elektrisko gaisa vadu līnijas	Olektes upes tausvas josla
1	Kalna iela Nr. 4, Kekavas pagasts, LV-2111	1742,0	1291,0	452,0		
2	Kalna iela Nr. 6, Kekavas pagasts, LV-2111	1284,0	1284,0			
3	Kalna iela Nr. 8, Kekavas pagasts, LV-2111	1288,0	1288,0			
4	Kalna iela Nr. 10, Kekavas pagasts, LV-2111	1287,0	1287,0		99,0	
5	Kalna iela Nr. 12, Kekavas pagasts, LV-2111	1291,0	1291,0		299,0	
6	Kalna iela Nr. 14, Kekavas pagasts, LV-2111	1292,0	1292,0		317,0	
7	Kalna iela Nr. 16, Kekavas pagasts, LV-2111	1656,0	1375,0		474,0	273,0
8	Grotas iela Nr. 13, Kekavas pagasts, LV-2111	2042,0	1411,0	631,0		313,0
9	Grotas iela Nr. 11, Kekavas pagasts, LV-2111	1531,0	1297,0			
10	Grotas iela Nr. 9, Kekavas pagasts, LV-2111	1519,0	1295,0			
11	Grotas iela Nr. 7, Kekavas pagasts, LV-2111	1499,0	1287,0			
12	Grotas iela Nr. 5, Kekavas pagasts, LV-2111	1502,0	1297,0			
13	Grotas iela Nr. 3, Kekavas pagasts, LV-2111	1492,0	1295,0			
14	Grotas iela Nr. 1, Kekavas pagasts, LV-2111	2045,0	1284,0			
Kopā		21470,0	18275,0	2914,0	1189,0	586,0

Saskaņots ar zemes gabala īpašnieku

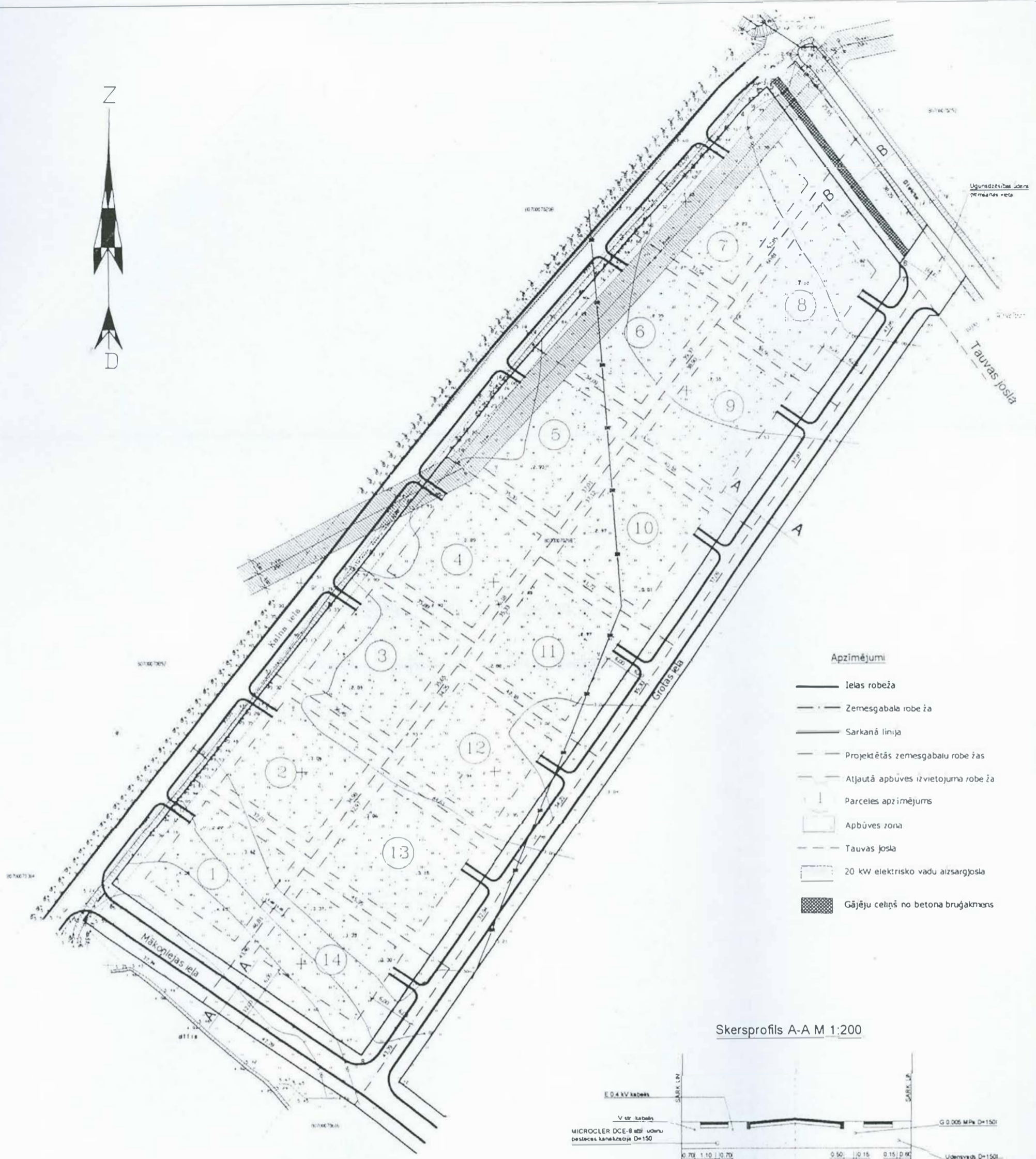
Kekavas pagasta būvvalde
SASKAŅOTS
Nr. 13-04
19. maijā 2014.
Būvvaldes vadītājs *[Signature]* Kekavas pagasta iedzīvotājs *[Signature]*
Guntis Miller

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

Ši detalplānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem kā arī tehnisko noteikumu prasībām

Projekta vadītājs
[Signature]
(datums) 09.02.2014.g.
(paraksts)

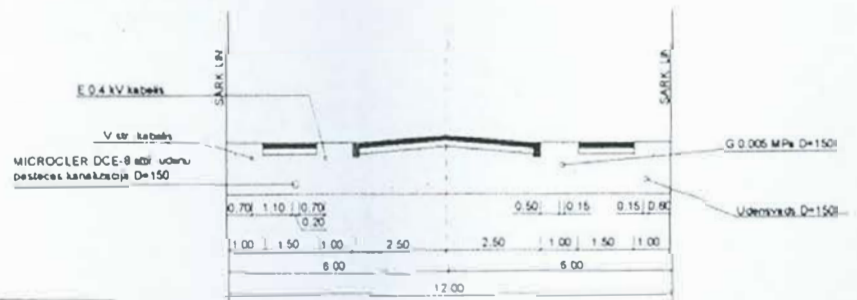
ARHITEKTS
VIESTURS BRIEDIS
Ser.Nr. 0212



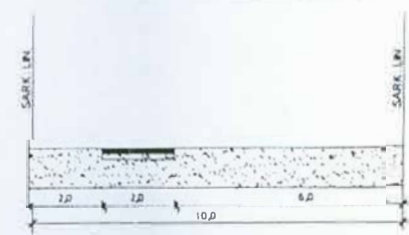
Apzīmējumi

- Ielas robeža
- Zemesgabala robeža
- Sarkanā līnija
- Projektētās zemesgabalu robežas
- Atļautā apbūves izvietojuma robeža
- Parces apzīmējums
- Apbūves zona
- Tauvas josta
- 20 kW elektrisko vadu aizsargjosta
- ▨ Gājēju ceļiņš no betona bruģakmens

Skersprofils A-A M 1:200



Skersprofils B-B M 1:200



Grants sega izbūvē lietotajam grants materiālam jābūt šādu granulometriskā sastāva:

Nr. kārta	Dabiskā daudzums % no svāra, kas izšķīļies caur sietni ar atvērumiem (mm)							Mācījuma īpašības, kurās izšķīļies caur sietni ar atvērumiem 0,075 mm	
	100	75	60	45	30	15	0,075	plāksamības robeža	plastilietes skaits
Virsoņai kārtai									
1	100	75-90	45-75	10-65	20-55	15-35	7-20	Ne vairāk par 25	4-8
2	—	90-100	65-90	50-75	35-65	20-45	8-25	Ne vairāk par 25	4-8
3	—	—	90-100	70-85	45-75	25-55	8-25	Ne vairāk par 25	4-8
Apakšējai kārtai									
4	85-100	55-65	35-70	25-40	15-35	10-20	5-10	Ne vairāk par 25	Ne vairāk par 4
5	90-100	55-65	35-70	25-40	15-20	10-30	5-15	Ne vairāk par 25	Ne vairāk par 6
6	—	90-100	60-85	40-75	25-60	15-40	5-20	Ne vairāk par 25	Ne vairāk par 6

Ja grunts pamatne ir laba, segas biezums svārstās robežās no 15 līdz 25 cm. Vājās gruntis lietderīgi izveidot smiltis pamatni.

Grants sega, kas biežāka par 16 cm, tiek izbūvēta divās un vairāk kārtās. Virsoņai kārtai biezums nedrīkst būt mazāks par 7 cm.

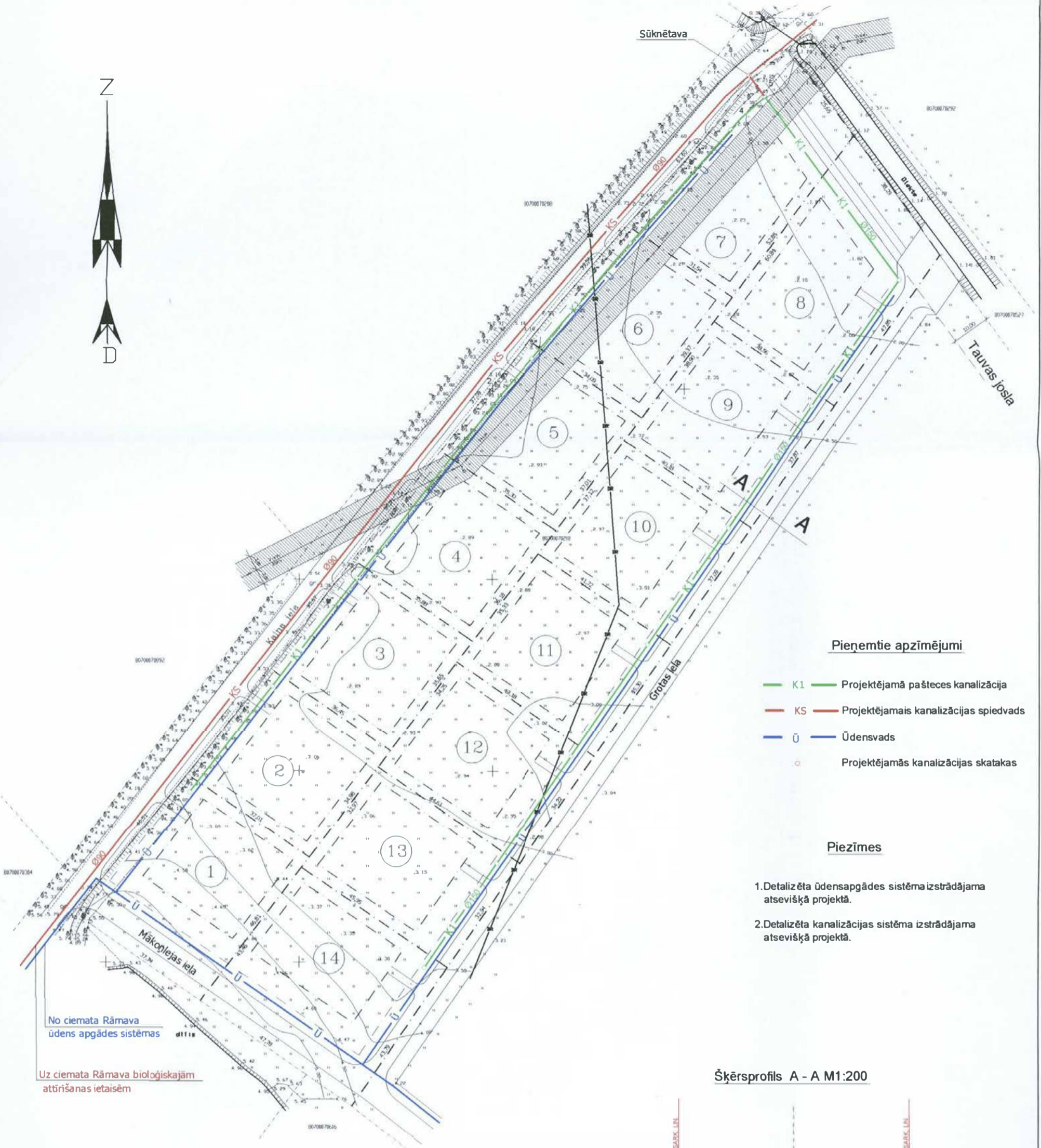
Projekta	Pasūtītājs	
Projekta	Vadītājs	V. Briedis
Projekta	Datorgrāfika	J. Baranovskis

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
SAIMNIECĪBA "GROTAS"
Kad.Nr. 8070-007-0218

Ielu būvprojekts

MEROGS 1:1000 Lapa 2

2004 GADA 9. FEBRUĀRĪ



Pieņemtie apzīmējumi

- K1 — Projektējamā pašteses kanalizācija
- KS — Projektējams kanalizācijas spiedvads
- Ū — Ūdensvads
- — Projektējamās kanalizācijas skatakas

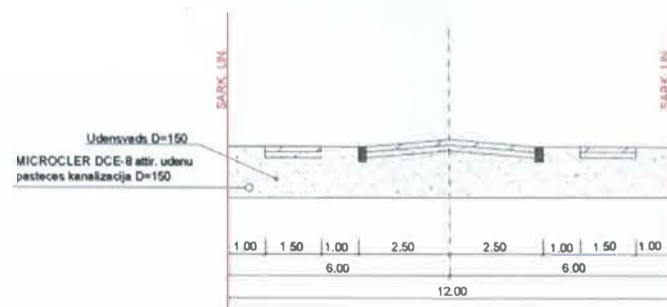
Piezīmes

1. Detalizēta ūdensapgādes sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.
2. Detalizēta kanalizācijas sistēma izstrādājama atsevišķā projektā.

No ciemata Rāmava
ūdens apgādes sistēmas

Uz ciemata Rāmava bioloģiskajām
attīrīšanas ietaisēm

Šķēršprofils A - A M1:200



Projekta	Pasūtītājs			RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBA "GROTAS" Kad.Nr. 8070-007-0218
Projekta	Datorgrafika	J. Baranovskis	<i>[Signature]</i>	
				Kanalizācijas un ūdensvada shēma
				MEROGS 1:1000 Lapa 2
				2004.GADA 9. FEBRUĀRĪ