

G-5

**DETĀLPLĀNOJUMS
ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBAI
GRANTI
KAD. NR. 8070-003-0061**

RĪGĀ, 2004. GADĀ

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

PASKAIDROJUMA RAKSTA SATURS

1. Vispārējie paskaidrojumi
2. Esošās izmantošanas apraksts
3. Projektēšanas nosacījumu un sabiedriskās
apspriešanas 1. posma pārskats
4. Sabiedriskās apspriešanas 2. posma pārskats
5. Detālpārplānojuma (galīgās redakcijas) risinājumu
apraksts

VISPĀRĒJIE PASKAIDROJUMI

Detālais plānojums Ķekavas pagasta saimniecībai "Granti" kad. nr.8070-003-0061 izstrādāts saskaņā ar Rīgas rajona Ķekavas pagasta Padomes sēdes protokola izrakstu Nr.6., 1.18.7.§ no 2004. gada 23. aprīļa un Ķekavas pagasta Būvvaldes izdoto "Darba uzdevumu" 2004. g. 26.04. Plānojuma ierosinātais un izstrādāšanas pasūtītāji ir :

- 1.
- 2.

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma zonējumu, šai teritorijai atļautā izmantošana ir mazstāvu dzīvojamā apbūve.

Detālais plānojums teritorijai izstrādāts atbilstoši LR MK 05.12.2000. noteikumiem Nr. 423 "Noteikumi par teritoriju plānojumiem", Ķekavas pagasta Būvvaldes izdotam "Darba uzdevumam" 2004. g. 26.04. un saistošo organizāciju izsniegtiem tehniskiem noteikumiem. Detālo plānojumu teritorijai izstrādāja sia "Pro Via" (licence uzņēmējdarbības veikšanai būvniecībā Nr.1076), direktore Aija Kalniņa, projekta vadītājs Ivars Šļivka (LAS sertifikāts Nr.10-0374).

Izstrādājot detālo plānojumu teritorijai ņemts vērā:

1. Darba ziņojums "Via Baltika posma no km 7.9 līdz 25.0 uz valsts galvenā autoceļa A7. Uzlabošanas un attīstības priekšizpēte". Izstrādājis sia "Pro Via", 2003. gada decembris.
2. "Detālplānojuma projekts nek. īpašumam "Lodziņi", Ķekavas pagastā". Nr. 274-03 TS. Izstrādājis sia "Ekoloģiskais fonds".

ESOŠĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

Detālā plānojuma teritorija atrodas Rīgas rajona Ķekavas pagastā blakus valsts autoceļam A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) aiz Rīgas pilsētas robežas, blakus apdzīvotai vietai Ķekavas pagastā "Elektriķi". Kopējā teritorijas platība 3.66 ha. Teritorija ir neapbūvēta. Teritorijas lielāko daļu aizņem pārpurvojusies pļava, pārējo – mazāko daļu priežu mežs. Pļava daļēji aizaugusi ar krūmiem. Teritoriju šķērso meliorācijas grāvis un inženierkomunikācijas:

1. maģistrālais ūdensvads;
2. 20 kV elektrolīnija;
3. darbojošies un nedarbojošies sakaru kabeli;
4. nedarbojoši elektrības kabeli;
5. elektrības gaisvadu līnija.

Meliorācijas grāvis ir netīrs, aizaudzis ar krūmiem, gar malām grāvim ir nokaltuši bērzi. Zemes gabalam vienā pusē ir daudzdzīvokļu māju "Elektriķi" saimnieciskās kanalizācijas attīrīšanas ietaises, pārējās divās pusēs ir privāttīpašumi, kuros notiek privātmāju celtniecība.

PROJEKTĒŠANAS NOSACĪJUMU UN SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS 1.POSMA PĀRSKATS

Atbilstoši Ķekavas pagasta padomes lēmumam Nr. 6 no 23.04.2004. tika uzsākta detālā plānojuma izstrādāšana Ķekavas pagasta saimniecībai "Granti", kadastra Nr. 8070-003-0061.

Detālā plānojuma izstrādes mērķis – noteikt teritorijas sadalīšanu un turpmāko izmantošanu, paredzot tajā mazstāvu dzīvojamo apbūvi.

Rīgas rajona avīzē "Rīgas aprīņķa avīze", avīzē "Latvijas Vēstnesis" 2004. gada 8. jūnijā tika publicēts paziņojums par detālā plānojuma izstrādi saimniecībai "Granti".

Ar projekta materiāliem varēja iepazīties Ķekavas pagasta Būvvaldē Gaismas ielā 18.

Tiek pieprasīti tehniskie noteikumi no :

1. Lielrīgas reģionālās Vides pārvaldes;
2. Lielrīgas reģionālās nodaļas Valsts zemes dienesta;
3. Sabiedrības veselības aģentūras Rīgas filiāles;
4. Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes.

SABIEDRISKĀS APSPIEŠANAS 2.POSMA PĀRSKATS

Rīgas rajona avīzē "Rīgas aprīņa avīze" un avīzē "Latvijas Vēstnesis" tika ievietots atkārtoti sludinājums par detālā plānojuma sabiedrisko apspriešanu saimniecībai "Granti" (kadastra Nr. 8070-003-0061). Detālā plānojuma izstrādes mērķis - noteikt teritorijas sadalīšanu un turpmāko izmantošanu, paredzot tajā mazstāvu apbūvi. Sabiedriskās apspriešanas termiņš no 2004. gada 16. novembra līdz 17. decembrim. Ar projekta materiāliem varēja iepazīties Ķekavas pagasta Būvvaldē Gaismas ielā 18.

Detālais plānojums tiek skaņots iepriekš minētajās iestādēs.

DETĀLĀ PLĀNOJUMA (GALĪGĀS REDAKCIJAS) RISINĀJUMU APRAKSTS

1. ZEMES GABALA SADALĪŠANA

Detālā plānojuma teritorijā ar kopējo platību 3.66 ha izveidoti atsevišķi 20 zemes gabali, no kuriem 2 zemes gabali, kā atsevišķas vienības, ir izdalīti zem ielām – Elektriķu, Grantu ielas un Ežu ielas. Zemes gabalu platības, kuras paredzētas mazstāvu apbūvei, svārstās starp 0.11 ha un 0.39 ha. Jaunajiem zemes gabaliem piešķirtas adreses, atbilstoši MK 27.09.2002. noteikumiem Nr. 384 "Adresācijas noteikumi" un "Nekustāmā īpašuma valsts kadastra reģistra noteikumi". Zemes gabalu robežpunktiem dotas koordinātas LKS 92 sistēmā.

2. IELU SARKANĀS LĪNIJAS

Caur detālā plānojuma teritoriju ir izveidotas 2 jaunas ielu sarkano līniju trases – Elektriķu ielas trase un Grantu ielas trase. Attālums starp sarkanajām līnijām – 12m. Abu ielu kategorija – vietējas nozīmes dzīvojamās ielas pēc LBN 100. Elektriķu un Grantu ielu šķēršprofili ir atšķirīgi, dažādi brauktuviņu platumi – 6 m Elektriķu ielai un 4.50 m Grantu ielai. Abās ielās brauktuvēm ir paredzēts cietais segums ar 0.5 m platām gājēju nomalēm abās pusēs.

Detālā plānojuma teritorijā ir dotas jaunās inženiertīklu trašu principiālās izvietojuma shēmas.

Būvlaide noteikta 6 m attālumā no sarkanajām līnijām.

Detālā plānojuma teritorijā ir noteiktas servitūtu zonas piebrauktuvēm un inženierkomunikāciju izvietošanai.

Grantu ielas šķērsojuma vietā ar meliorācijas grāvi ir paredzēta caurteka diam.0.8 m.

3. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN IESPĒJAMĀ APBŪVE

Detālā plānojuma teritorijā bez ielu zonām kā galvenās atļautās izmantošanas noteikta mazstāvu dzīvojamo māju apbūve.

Katrā zemes gabalā, saskaņā ar saistošiem pilsētas apbūves noteikumiem, drīkst atrasties tikai viena savrupmāja vai dvīņu māja un saimniecības ēka. Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m. Maksimālais stāvu skaits – 3. Maksimālā apbūves intensitāte – 30%.

Detālā plānojuma teritorijā relatīvi nelielā īpatsvarā (0) paredzēta darījumu iestāžu teritorija.

Atļautās izmantošanas definīcijas visām teritorijām dotas atbilstoši LR Ministru kabineta noteikumiem Nr.344 "Nekustāmā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība".

4. LABIEKĀRTOJUMS UN AINAVA

Detālais plānojums nenosaka labiekārtojuma elementu noteikumus. Kā būtiskākā ainavas sastāvdaļa plānota esošā meža saglabāšana un esošā meliorācijas grāvja sakārtošana. Atsevišķu koku izciršanai nepieciešams saņemt ar projekta skici pamatotus

konkrētus tehniskos noteikumus. Teritorijā nav konstatēti īpaši saglabājami koki vai citi vērtīgi biotopi.

5. CEĻA SATIKSMES TROKŠŅA AIZSARDZĪBAS PASĀKUMI

Projektējamā detālplānojuma Ķekavas pagasta saimniecībai "Granti" zemes gabals atrodas tiešā tuvumā valsts galvenajam autoceļam A7 Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle). 2003. gada decembrī tika nodota un apstiprināta Uzlabošanas un attīstības priekšizpēte Via Baltika posmam no km 7.9 līdz km 25.0 uz valsts galvenā autoceļa A7. Pasūtītājs izpētei bija Latvijas autoceļu direkcija (tagad Latvijas valsts ceļi). Priekšizpētē paredzēta prettrokšņu aizsardzības siena autoceļam A7 no km 7+935 līdz km 9+300, skatīt rasējumu GT-4, projekta nr.55988. Projektējamā detālplānojuma zemes gabals atrodas labajā pusē autoceļam A7 no km 8+383 līdz km 8+270. Esošais mežs starp autoceļu A7 un projektējamā detālplānojuma zemes gabalu tiek saglabāts. |

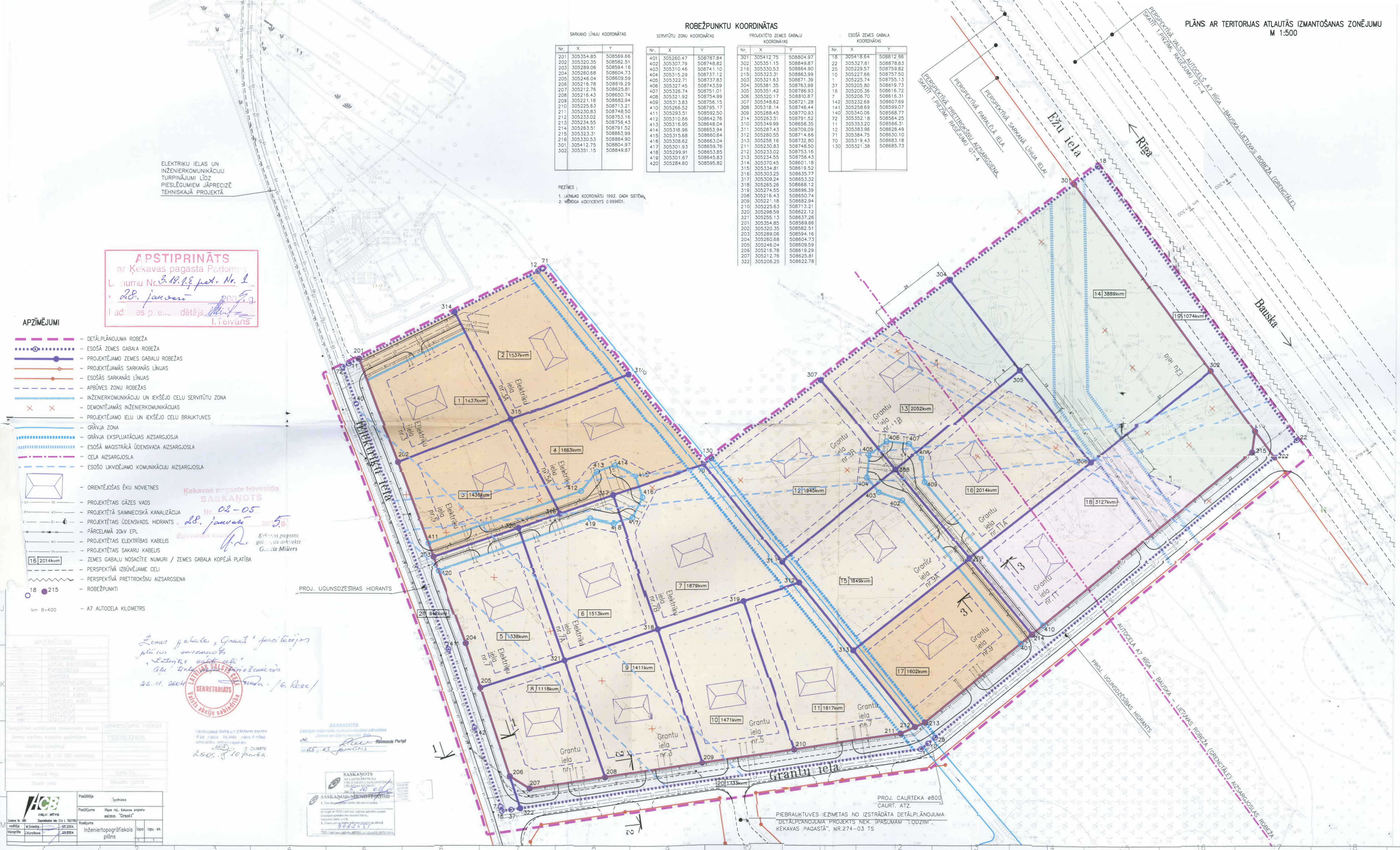
Izstrādāts, atbilstoši "Sabiedrības veselības aģentūras" prasībām "Ķekavas pagasta saimniecības "Granti" akustiskās situācijas prognoze un principiālie prettrokšņa pasākumi.

6. INŽENIERAPGĀDE

Detālajā plānojumā parādītas maģistrālo inženiertīklu trašu shēmas, paredzot to iespējamo izvietojumu plānā un iespējamās pieslēgumu vietas. Projektējamais ūdensvads un gāzes vads tiek pieslēgts pie esoša ūdensvada un gāzes vada, kuri apkalpo apdzīvotās vietas "Elektriķi" daudzdzīvokļu mājas. Ūdensvads un gāzes vads tiek pieslēgts atbilstoši saņemtajiem noteikumiem.

Esošo 20 kV elektrības līniju paredzēts iznest ārpus zemes gabaliem - ielu sarkanajās līnijās. Projektējamā saimnieciskā kanalizācija varētu tikt pieslēgta pie esošām attīrīšanas ietaisēm – tiek gaidīti tehniskie noteikumi. Alternatīva – lokālas attīrīšanas iekārtas katram zemes gabalam ar attīrītu kanalizācijas ūdeņu izlaidi meliorācijas grāvī. Esošie darbojošies sakaru un elektrības kabeļi tiek iznesti ārā no detālā plānojuma teritorijas projektēto ielu sarkanajās līnijās.

Kā optimālākais risinājums apkurei pieņemts autonomu centrālapkures katlu pielietošana atsevišķi katrai ēkai ar kurināmo – gāzi, elektrību, malku. Konkrētu centrālās katlu mājas (visam kvartālam) izvietojumu detālais plānojums neparedz, bet darījumu iestāžu zonā var apskatīt šādu iespēju.



DETĀLPLĀNOJUMS ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBAI "GRANTI" KAD. NR. 8070-003-0061

ATLĀUĀS IZMANTOŠANAS DEFEŅCIJAS UN APRŪRŪŅUMI (Ķekavas pagasta apbūves noteikumu attiecīgā paragrāfā papildinātā vai koriģētā redakcija, 2002. g.)

NR. APZĪMĒJUMS	ATLĀUĀS IZMANTOŠANAS ZONAS NOSAUKUMS	(ĶEKAVAS PAGASTA APBŪVES NOTEIKUMI)	ZEMES PLATĪBA KOPĀ, m ²	ZONAS ĪPAŠĪVĀRS % NO DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS KOPĒJAS PLATĪBAS	APBŪVES PLĀNS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
1.1	Mazstāvu dzīvojamā apbūves zona (Dm)	6.1.2. a) Atlāuā izmantotā: Savrupmāja (vienas vai divu ģimešu dzīvojamā māja), divu māju (divas blokātes ģimešu dzīvojamā mājas), individuālais dzīvojamais, privāts mājas ģimendzīvē, saimniecības māj. b) Noteikumi savrupmāju un divu māju: Savrupmāju un divu māju apbūve zemes gabalā maksimālās kopējās apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 20% no zemes gabala platības, bet apbūves intensitāte – 30%.	17482	47.7	1437	1537	1436	1663	1338	1513	1879	1118	1411	1471	1617	1945	2052	3889	1849	1935							
1.2	Mazstāvu dzīvojamā apbūves zona (Dm-1)	6.1.2. b) Atlāuā izmantotā: Savrupmāja (vienas vai divu ģimešu dzīvojamā māja), divu māju (divas blokātes ģimešu dzīvojamā mājas), dzīvojamā iestāde, mazmāzrādniecības un pakalpojuma objekts, sporta un apbūves objekts. c) Noteikumi savrupmāju un divu māju: Savrupmāju un divu māju apbūve zemes gabalā maksimālās kopējās apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 20% no zemes gabala platības, bet apbūves intensitāte – 30% no zemes gabala platības. 4.6. Zemes gabala daļēna vai apvienošana jā blokus esošās zemes gabali tiek izmantoti nevis savrupmāju vai divu māju būvniecībai, bet kādam citam no atlāuās izmantošanas veidiem, tad ir pieļaujama šīs zemes gabalu apvienošana bez atsevišķa detāl plānojuma.	7675	20.9	1437	1537	1436	1663	1602																		
1.3	Jauktas darbību iestāžu un ražošanas objektu apbūves zona	6.3.7. a) Atlāuā izmantotā: Darbību iestādes, pārveidošanas iestādes, ražošanas iestādes, mazmāzrādniecības un pakalpojuma objekti; nodarbinātības iestādes, dzīvokļu kā patēriņš. b) Apbūves maksimālais augstums – 10m (bez dzegļu, maksimālais stāvu skaits – 3. Anulātie punkti – 6.9.2. b), c), e), f), 6.9.3. b), c).	2078	5.7																							
1.4	Mekļotaru teritorija (ZM)	6.9.2. a) Darbības lauks: Mekl un citu zāļu stādījumu teritorijas, kas atrodas privātajās zemes gabalos. Pieļaujama to nodrošināšana kopīgā apbūve no pieļaujama.	5663	15.5															646	3889			79		1049		
1.5	Ieļu un ceļu teritorija (IC)	6.8.2.a) Atlāuā izmantotā: Vietējās nozīmes ielas-ieļu šķērsprofils – Vietējās nozīmes iela (Elektriku un Grantu) saskaņā ar šajā detāl plānojumā dotajiem šķērsprofiliem 1-1 un 2-2. c) Ceļu un ielu šķērsprofils: – Vietējās nozīmes iela – Ežu iela, kas ir valsts autoceļā A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenclāle) perspektīvā paralēli iela, šķērsprofils precīzē autoceļā A7 tehniskajā projektā. Gar Ežu ielu pret apbūvi atļautā zemes gabalā nedrīkst pretrotāties sienai.	3749	10.2																							
2.1	Inženierkomunikāciju un iekšējo ceļu servitūtu zonas	Paredzētas iekšējo piebraucamo ceļu un inženierkomunikāciju izbūvei. Nav pieļaujama kopīgā apbūve.	1902	5.2	267	207	182	140	182	67						67	67										
2.2	Esosā komunikāciju aizsargjostas	Apbūve no pieļaujama, izņemot, ja tā saistīta ar inženierkomunikāciju izmantošanu.	1329	3.6																							
2.3	Grāvjā ekspluatācijas aizsargjostas	Apbūve no pieļaujama.	1362	3.7	218	195																					

Aprūrūjumā kopējā platība katram zemes gabalam m² (kopā 4593m²)

267	218	207	377	140	182	317	0	0	0	0	308	211	67	985	340	208	269	497	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---	---	---	---	-----	-----	----	-----	-----	-----	-----	-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Aprūrūjumā, pilsētvars % no kopējās zemes gabala platības (vidēji 12.5%)

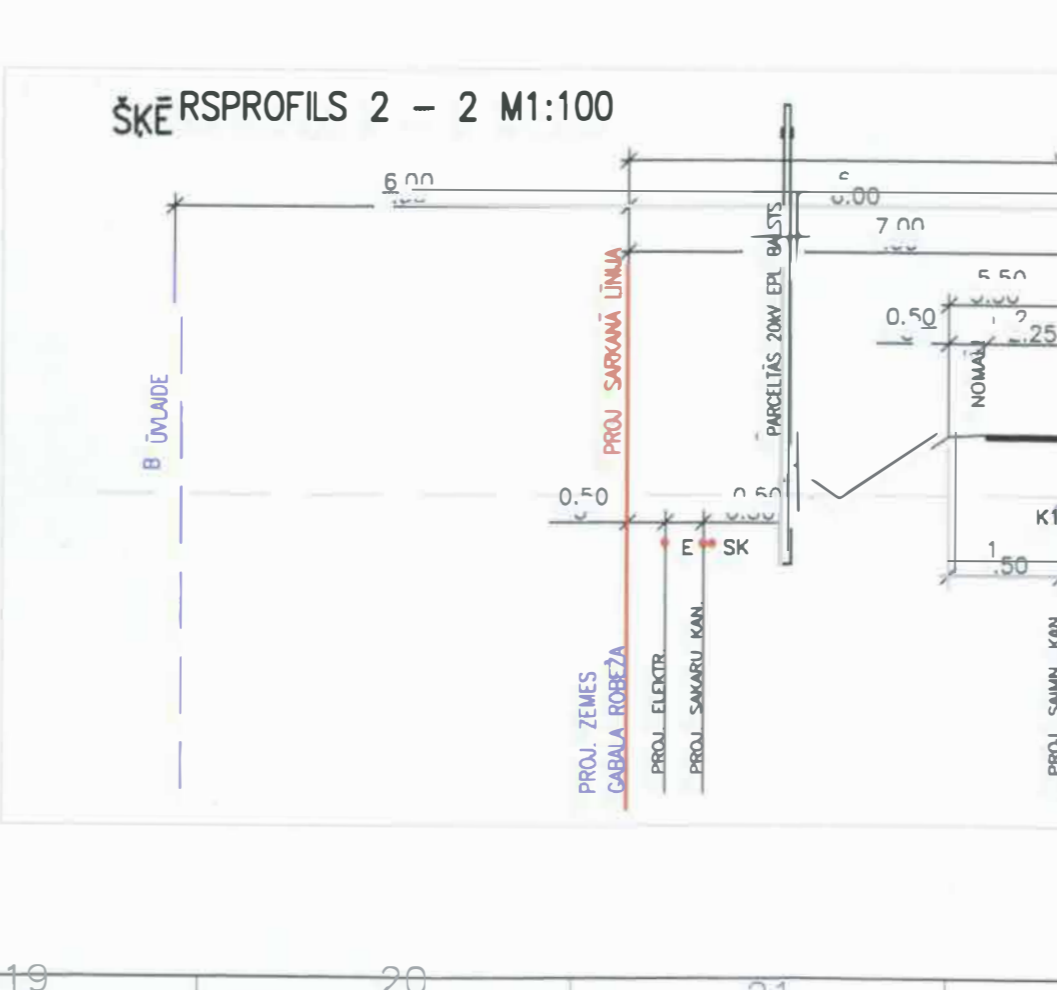
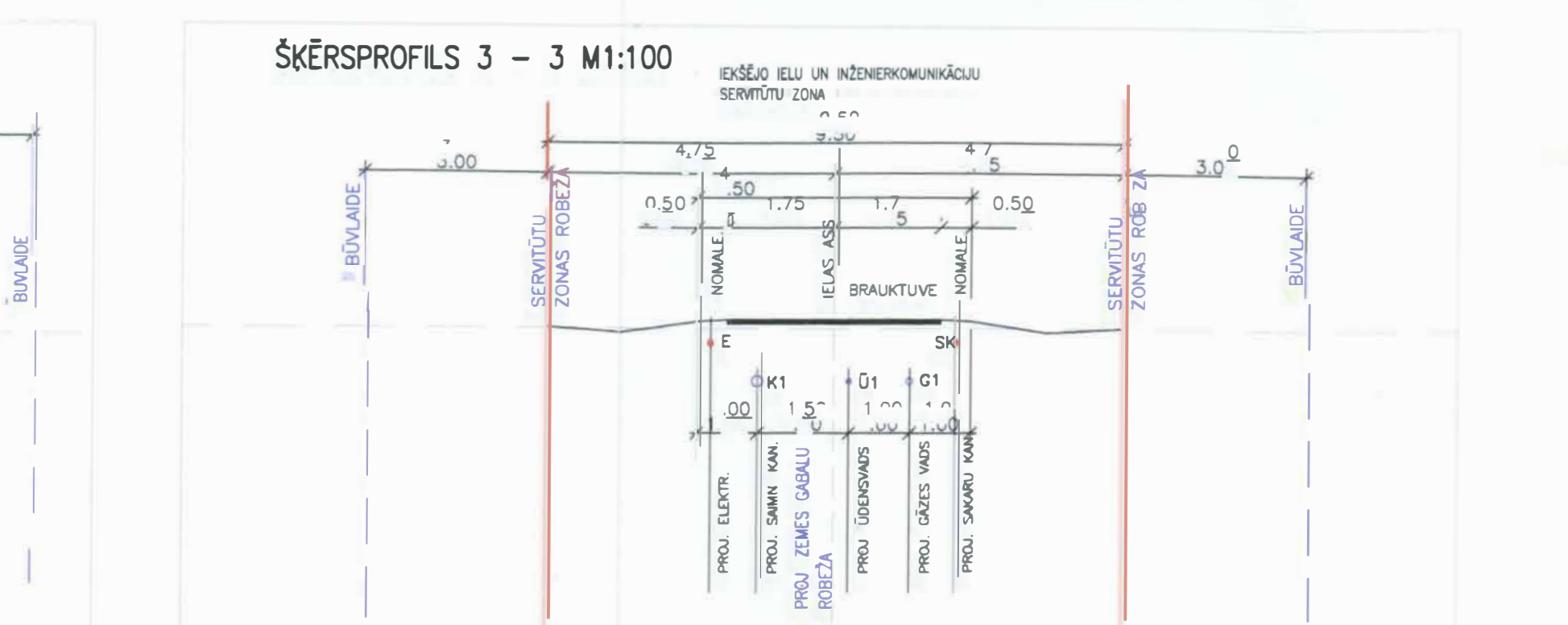
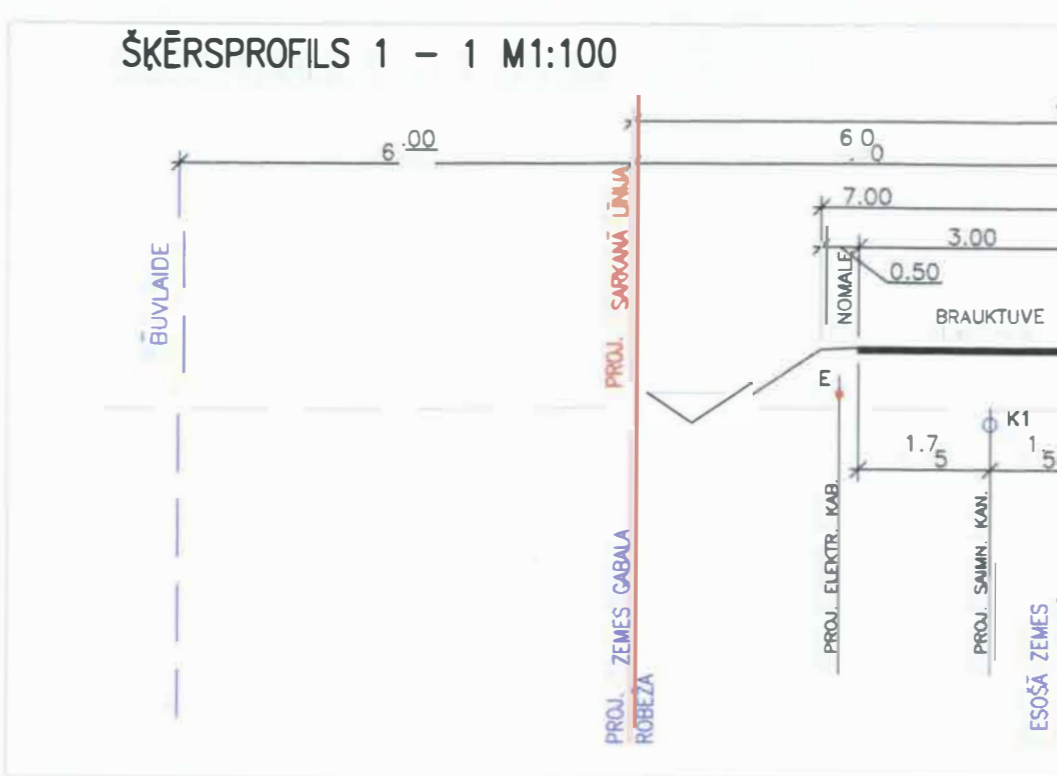
18.6	14.2	14.4	22.7	10.5	12	16.9	0	0	0	0	19	10.8	3.3	25.3	18.4	10.3	16.8	15.9	0	0	0	0	0	0	0	0
------	------	------	------	------	----	------	---	---	---	---	----	------	-----	------	------	------	------	------	---	---	---	---	---	---	---	---

Apbūve atļauās teritorijas platība m² (kopā 16602m²)

729	1091	760	447	211	311	1231	601	0	0	0	410	1337	1079	11	1178	1314	894	1174	11	11	11	11	11	11	11	11
-----	------	-----	-----	-----	-----	------	-----	---	---	---	-----	------	------	----	------	------	-----	------	----	----	----	----	----	----	----	----

Apbūve atļauās teritorijas pilsētvars % no kopējās platības (vidēji 45.3%)

50.2	66.6	53.6	56.8	53.1	61.5	65.8	53.8	64.5	65.1	57.5	70.5	50.1	0	63.7	65.3	55.9	34.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---	------	------	------	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---



PIEZĪMES

1. SAVĪJĀ DETĀLPLĀNOJUMA IR IZĒMĒTS AGRĀK IZSTRĀDĀTS UN SASKANŅOTS DARBA ZĪNOJUMS NR.5598, 2003. G. DECEMBERS, "VA BALTĀK PĒDĀ NO KM 7.9 (DZ. KM 25.0 UZ VALSTS GALVĒNĀ AUTOCEĻĀ A7 IZLIETOŠANAS UN ATTĪSTĪBAS PRIEKŠCIĒTĒ", SKATĪTĀ RĀSĒJUMĀ G1-4 "TĪPVEIDA NORĀDĀSPROFILI".
2. SAVĪJĀ DETĀLPLĀNOJUMA IR IZĒMĒTS PIEBRAUKTUĒVES NEKUSTĀMĀM ĪPAŠĪVĀM "LODŽIŅI". INFORMĀCIJA NĒMĀ NO IZSTRĀDĀTA UN APSTĪPĪNĀTA DETĀLPLĀNOJUMA "DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS NEK. ĪPAŠĪVĀM "LODŽIŅI", ĶEKAVAS PAGASTĀ", NR.274-03 TS.
3. ŠĪS DETĀLPLĀNOJUMS PAREDZĪ DVANĀS APSTĪPĪNĀTĀJĀ DETĀLPLĀNOJUMA NR.274-03 TS. 3.1. IZMĒNĪTĀS GRANTU IEĻAS ŠĶĒRSPROFĪLS, IEĻAS ASS PĒKŠĪSTE SARKANĀMĀ LĪNIJĀM, 3.2. IZMĒNĪTĀS ZEMES GABAJU ADRESĀCIJĀ-ELEKTRĪKU IEĻA NR.9. NŌMĀNĀTĀ PRET ELEKTRĪKU IEĻU NR.2.
4. IZDĀTĀ GRANTU UN ELEKTRĪKU IEĻAS TERITORĪJA (2675 m²) PERSPEKTĪVĀ PĀRDŌDĀMA SATĪKSMES MINISTRĀL.
5. IZDĀTĀ EŽU IEĻAS TERITORĪJA (1074 m²) PERSPEKTĪVĀ PĀRDŌDĀMA SATĪKSMES MINISTRĀL.

Šīs būvprojekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem.

Projekta vadītājs: **Ivars Šķuka**
Sertificēts arhitekta prasīel Nr. 10-0374
2005. gada janiāris.

DETĀLPLĀNOJUMS ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBAI "GRANTI" KAD. NR. 8070-003-0061

(GL) GALĪGĀ REDAKCIJA

ZEMES GABAJA "GRANTI" PARCELĀCIJAS PLĀNS

037-04

DP-2

1:500

01.2005.

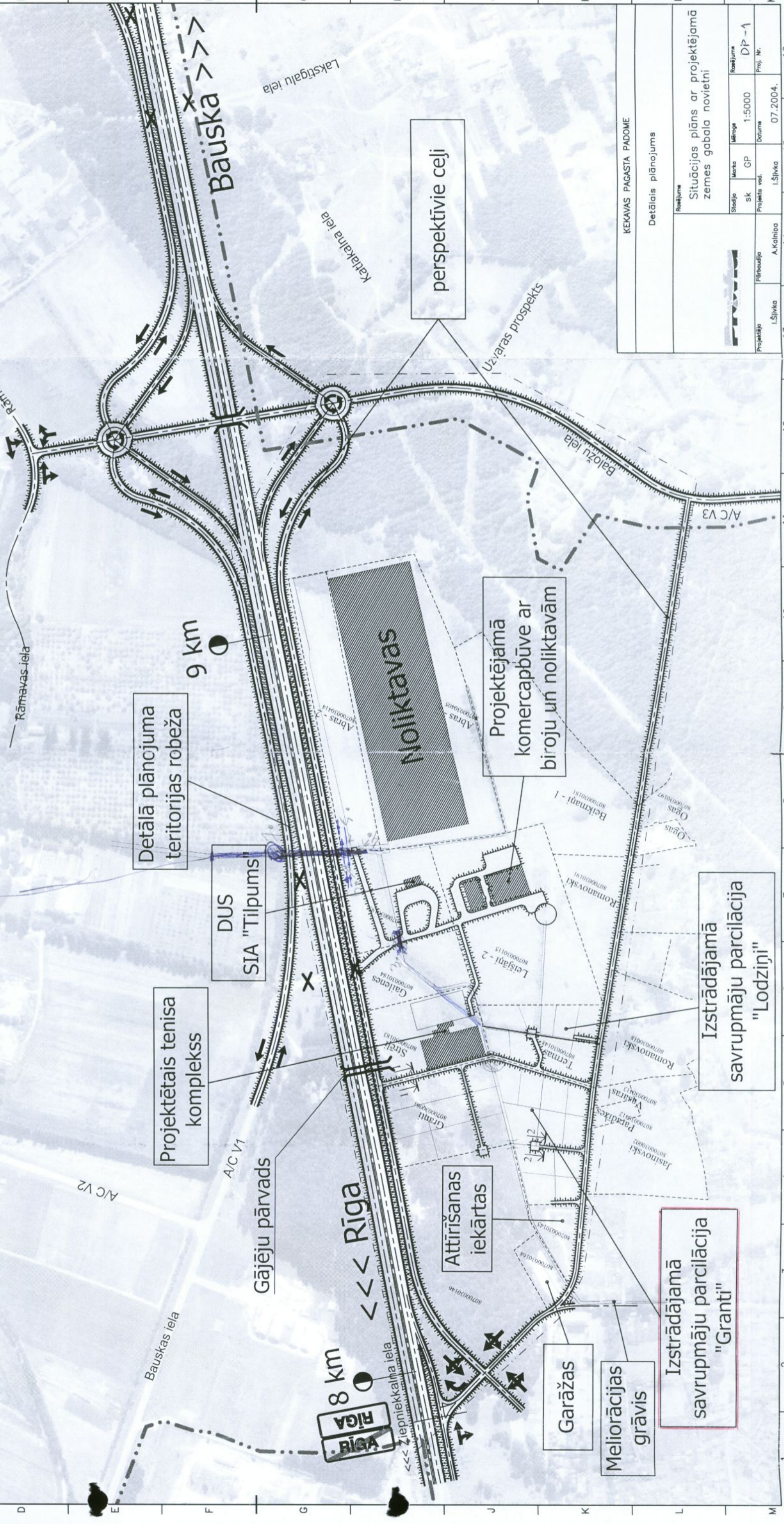


DETĀLAIS PLĀNOJUMS

teritorijai Ķekavas pagastā pie autoceļa A7 un Baložu pilsētas.

Teritorijas plāna skice ar perspektīvajiem ceļiem un zemes sadalījumu (parcelāciju)

M1:5000



KEKAVAS PAGASTA PADOME				
Detālais plānojums				
Situācijas plāns ar projektējamā zemes gabala novietni				
Projekcija	I.Šivka	A.Kalniņa	I.Šivka	07.2004.
Projektētais vad.	GP	1:5000	DP-1	
Stadija	Mēroga			
SK				