

PASŪTĪTĀJS:

SIA „RAGN-SELLS”

Reģ.nr. 4000355435

Juridiskā adrese: Margietas iela 16-6,

Rīga, LV-1046

DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES GABALAM
„GURNICAS”, Ķekavas pagasts,
Rīgas rajons, kad.nr.8030-008-0234,
1.redakcija

DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA

IZSTRĀDĀTAJA:

Ilona Škinča

RĪGA, 2009.g.

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRKIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnosacījumus pasūtītāja attīstības priekšlikumam – šķirošanas ceha un platformas, automašīnu garāžas ar autoservisa un mazgāšanas zonu, degvielas uzpildes stacijas, biroja ēkas būvniecībai nekustamajā īpašumā „Gurnicas”, Ķekavas pagasts (kad.nr.8070-008-0234), detalizējot esošās plānotās (atļautās) izmantošanas - **Rūpniecības objektu apbūves zona (RR) ar noteiktu plānoto (atļauto) izmantošanu: [... vispārīgās ražošanas uzņēmums, vieglās rūpniecības uzņēmums, noliktava, degvielas un gāzes uzpildes stacija, tehniskās apkopes stacija, atklāta uzglabāšana, darījumu iestāde ...]**. Atbilstoši šim mērķim, projekta uzdevums ir detalizēt **Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2003. - 2015. gadam 2008. gada grozījumus**, ievērojot pasūtītāja, valsts institūciju un pašvaldības intereses, nodrošināt teritorijas racionālu izmantošanu, lai veicinātu ekonomisko attīstību un saglabātu vidi atbilstoši pašvaldības ilgtermiņa prioritātēm un attīstības plānam.

Projektējamam zemes gabalam jānodrošina piekļūšana no Ziemeļu ielas, piebraucamā ceļa servitūta plānojamās teritorijas ziemeļu pusē, jānosaka plānotās apbūves robežas, teritorijas rādītāji (t.sk., blīvums, intensitāte, stāvu skaits, augstums u.c.), nepieciešamās inženiertehniskās komunikācijas un to izvietojuma iespējas, kā arī jāprecizē un jānosaka īpašuma tiesību apgrūtinājumi un aprobežojumi (aizsargjoslas), nodrošinot kvalitatīvu dzīves vidi cilvēkiem un sabiedrībai kopumā.

Garantēt zemes īpašnieku un lietotāja tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu vai lietošanā nodoto zemesgabalu, saskaņā ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2003. - 2015. gadam 2008. gada grozījumiem un šī detālā plāna nosacījumiem.

Nodrošināt sabiedrībai iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties detālā plānojuma izstrādes procesā. Detālo plānojumu izstrādāt saskaņā ar LR MK 2004.gada 19.oktobra Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

1.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.2.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Izstrādātais detaplānojuma projekts atbilst spēkā esošam Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2003. - 2015. gadam 2008. gada grozījumiem, kur saskaņā ar šo spēkā esošo teritorijas plānojumu zemes gabalam „Gurnicas”, Ķekavas pagasts (kad.nr.8070-008-0234), noteikta plānotā (atļautā) izmantošana - Rūpniecības objektu apbūves zona (RR) ar noteiktu plānoto (atļauto) izmantošanu: [... vispārīgās ražošanas uzņēmums, vieglās rūpniecības uzņēmums, noliktava, degvielas un gāzes uzpildes stacija, tehniskās apkopes stacija, atklāta uzglabāšana, darījumu iestāde ... Skat. grafisko daļu - „Situācijas plāns. Izkopējums no Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2003. - 2015. gadam 2008. gada grozījumiem teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāna”.

Pašreizējais zemes lietošanas veids – 1,28 ha platībā – lauksaimniecībā izmantojamā zeme (pļavas), 0,30 ha – meži, 0,20 ha – zem ūdeņiem, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis noteikts – nekustamā īpašuma lietošanas mērķis noteikts – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101) 1,78 ha

platībā. Detālpārplānojuma teritorijā neatrodas būves. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes jau vairākus gadus netiek izmatotas.

Zemes gabals atrodas rietumu pusē no pašvaldības ielas - Ziemeļu ielas. Plānojamā zemesgabala ziemeļu pusē atrodas AS „Putnu fabrika Ķekava” piederošā nekustamā īpašuma „Mežavistas”, kad.nr.8070-008-1399, servitūta ceļš, kas var nodrošināt piekļūšanu vairākiem nekustamiem īpašumiem, ja tiek saņemta piekrišana no AS „Putnu fabrika Ķekava” par jauna pieslēguma veidošanu šim ceļam. Detālpārplānojuma izstrādes gaitā SIA „Ragn-Sells” ir saņēmis šādu piekrišanu, līdz ar to ir nodrošināta piekļūšanu nekustamajam īpašumam „Gurnicas” no tā ziemeļu puses. Tāpat nekustamo īpašumu šķērso vairākas AS „Putnu fabrika Ķekava” piederošas inženierkomunikācijas – divas 20kV elektrisko gaisvadu līnijas, divi ūdensvadi un viens kanalizācijas spiedvads. Par minēto inženierkomunikāciju rekonstrukciju, t.i., to pārvešanu ārpus zemes gabala „Gurnicas” robežām, ir saņemta piekrišana no AS „Putnu fabrika Ķekava”, kā arī saņemti tehniskie noteikumi ūdensvadu un kanalizācijas spiedvadu rekonstrukcijai.

Detālpārplānojuma robežas ir noteiktas saskaņā ar Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma „Gurnicas”, kad.nr.8070-008-0234, zemes robežu plānu un tām piegulošajām teritorijām: Ķekavas pagasta pašvaldības iela Ziemeļu iela, kad.nr. 8070 008 1307; Rīgas pilsētas Domes Rīgas meža aģentūra, kad.nr.8070 008 1211; „Vectēraudi”, kad.nr. 8070 008 1107, īpašnieki - Valda Hripušina un Velta Pundiņa; „Mežavistas”, kad.nr. 8070 008 1399, īpašnieks - AS „Putnu fabrika Ķekava.

1.2.2. ZEMES ĪPAŠUMS

Nekustamais īpašums saskaņā ar zemesgrāmatatu apliecību (nodalījums Nr.1000 0025 3286, žurnāls Nr.300002339248, datums 20.12.2007., lēmuma datums 14.01.2008.) SIA „Ragn-Sells”, reģ.nr.40003554635.

Zemes robežu plāns izgatavots un robežas noteiktas atbilstoši Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2004.gada 17.septembra sēdes protokola izrakstam Nr.12., 1.19.18.§. Robežplāns izgatavots sakarā ar nekustamā īpašuma Vecbunkas-1 ar kadastra numuru 8070-008-0233 sadalīšanu un sastādīts pēc 2006.gada 5.jūlija robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:1000. Zemes kopplatība 1.78 ha. Zemes īpašums reģistrēts Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālajā nodaļā 30.08.2006..

Nekustamajam īpašumam nav noteikti apgrūtinājumi.

1.3. DETĀLPĀRPLĀNOJUMA RISINĀJUMS UN PAMATOJUMS

1.3.1. PAMATOJUMS

Detālpārplānojums Ķekavas pagasta nekustamajam īpašumam „Gurnicas”, kad.nr.8070-008-0234, izstrādāts pēc zemes gabala īpašnieka SIA „Ragn-Sells”, pasūtījuma, pamatojoties uz **Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2003. - 2015. gadam 2008. gada grozījumiem** un citiem LR spēkā esošiem normatīviem, kā arī:

- LR Rīgas rajona Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma „Gurnicas”, kad.nr. 8070-008-0234, zemes robežu plānu un zemesgrāmatas apliecības nodalījumu Nr. 1000 0025 3286, žurnāls Nr.300002339248, datums 20.12.2007., lēmuma datums 14.01.2008.;
- Ķekavas pagasta pašvaldības pagaidu administrācijas 2008.gada 10.decembra lēmumu 4.§ 4.2.p. (prot. Nr.26) „ Par detālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Gurnicas”, Ķekavas pagastā, Rīgas rajonā, kadastra Nr.8070 008 0234”;
- Ķekavas pagasta pašvaldības pagaidu administrācijas apstiprināto Darba uzdevumu Nr.D-2008-TPD-3.
- Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 08.01.2009. nosacījumi Nr.5-9/36.

- VAS „Latvijas valsts ceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļa 19.01.2009. noteikumi Nr.4.3.1.-60/31.
- VA „Sabiedrības veselības aģentūra” Rīgas filiāles 04.02.2009. Projektēšanas higiēniskais uzdevums Nr. Nr. 26.5-11/250.
- LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 22.01.2009. nosacījumi Nr. Nr.15-13-LR/41.
- AS „Sadales tīkls” Centrālā reģiona 13.01.2009. elektroapgāzes nosacījumi Nr.30R2A0-07.02/63.
- AS „Latvijas Gāze” stratēģijas un attīstības daļas 14.01.2009. nosacījumi Nr.14-2/87.
- VUGD Rīgas rajona brigādes 29.01.2009 vēstule Nr.22/8-50.
- Lauku atbalsta dienests Lielrīgas reģionālā lauksaimniecības pārvaldes 10.01.2009.nosacījumi Nr.5 (vēstule Nr.3/74).
- SIA Citrus Solutions SIA Lattelekom grupas uzņēmuma 08.01.2009. tehniskie noteikumi Nr.CS.7-21/10.
- SIA „Ķekavas nami” 20.01.2009. nosacījumi Nr.03-04/04.
- Valsts meža dienests Rīgas reģionālā virsmežniecības 02.02.2009.nosacījumi Nr.6-18/174.
- AS „Putnu fabrika Ķekava” 01.04.2009. tehniskie noteikumi Nr.119.
- 2009.gada 10.jūnijā noslēgtā vienošanās ar AS „Putnu fabrika Ķekava” un SIA „Ragn-Sells”.
- 2009.gada 27.aprīļa AS „Putnu fabrika Ķekava” vēstule Nr 171.

Detālplānojums ir izstrādāts atbilstoši Ķekavas pagasta pašvaldības pagaidu administrācijas 2008.gada 10.decembra lēmumam 4.§ 4.2.p. (prot. Nr.26) „ Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Gurnicas”, Ķekavas pagasta pašvaldības pagaidu administrācijas apstiprināto Darba uzdevumu Nr.D-2008-TPD-3, Ķekavas pagastā, Rīgas rajonā, kadastra Nr.8070 008 0234”, LR MK 2004.gada 19.oktobra noteikumiem Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” prasībām un citiem spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

Projekts izstrādāts digitālā formā DWG formātā uz inženiertopogrāfiskā plāna, ko izgatavoja SIA „Lipsbergs”, licences Nr.250,251,252, 2008.gada decembrī un 23.decembrī 2008.gadā uzmērījums reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā Nr. 80/08/3810.

1.3.2. APBŪVES STRUKTŪRA UN IELU/PIEBRAUCAMO CEĻU TĪKLS

Ņemot vērā detālplānojuma uzdevumu - nekustamā īpašuma īpašuma „Gurnicas”, kad.nr. 8070-008-0234, detalizāciju, paredzot – šķirošanas ceha un platformas, automašīnu garāžas ar autoservisa un mazgāšanas zonu, degvielas uzpildes stacijas, biroja ēkas būvniecību, kur saskaņā ar zemes gabala plānoto (atļauto) izmantošanu tiek atļauta šāda veida objektu būvniecība (skat.iepriekšējo punktu 1.2.1.). Zemes gabala robeža netiek mainīta.

Detālplānojuma projektā tiek piedāvāts sekojošs risinājums (skat. GP-3, GP-4):

1. Sarkanā līnija tiek izveidota tikai gar zemes gabala austrumu robežu pie Ziemeļu ielas. Sarkanās līnijas izveidei, kas veidotu atsevišķu piebraucamā ceļa zemes nodalījumu nekustamajā īpašumā „Mežavistas” detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā, piekrišanu nav devis zemes īpašnieks AS „Putnu fabrika Ķekava”. Taču tiek saglabāts piebraucamā ceļa servitūts. Šajā servitūta daļā tiek plānots izvietot AS „Putnu fabrika Ķekava” piederošās rekonstruējamās komunikācijas – divas 20 kV elektrolīnijas, divi ūdenvadi, kanalizācijas spiedvads un hidrants, kā arī papildus nomājamais vieglo automašīnu stāvlaukums. Teritorija

stāvlaikumam tiks nomāta no AS „Putnu fabrika Ķekava”. Šo autostāvvietu izbūvei un izmantošanai tiks slēgts atsevišķs nomas līgums.

2. Ņemot vērā to, ka Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2003. - 2015. gadam 2008. gada grozījumu apbūves noteikumi nenosaka būvlaides attālumu no Ziemeļu ielas, tā tomēr tiek veidota atkāpjoties 3m no sarkanās līnijas.
3. Kā galvenā iebraukšana teritorijā tiek paredzēta no nekustamā īpašuma „Mežavistas” servitūta ceļa. Nodrošinot prasību paredzēt rezerves izbauktuvi, tā tiek veidota teritorijas vidusdaļā starp būvēm ar izbaukšanu uz Ziemeļu ielu.
4. Nodrošinot ērtu gājēju (darbinirku un apmeklētāju) piekļūšanu galvenai administratīvai ēkai, nešķērsojot teritoriju, tā tiek novietota pie zemes gabala „Gurnicas” ziemeļu robežas. Virzienā uz Ziemeļu ielu gar pie rezerves izbauktuves tiek paredzēta gājēju rezerves izeja.
5. Plānoto ēku / būvju apjomi tiek izvietoti maksimāli pietuvinot tos zemesgabala robežām, tādējādi nodrošinot paredzētajai darbībai - atkritumu apsaimniekošanas uzņēmuma darbībai - nepieciešamo iekšējo laukumu kravas autotransporta kustībai.
6. Iebrauktuvi un laukumu segums – asfaltbetons, gājēju celiņu – betona bruģakmens. Brīvajā teritorijā paredzēts zāliens un dekoratīvie stādījumi, maksimāli saglabājot esošos kokus, kas sastāda ~18% no teritorijas.
7. Zemes gabalā „Gurnicas” pie administratīvās ēkas strādājošajiem un apmeklētājiem tiek paredzētas 11 autostāvvietas, t.sk., viena invalīdu.
8. Teritorija reljefs svārtās apmēram divu metru amplitūdā. Apkārtnē nav individuālo dzīvojamo ēku apbūve. (Skat ĢP-2)

Plānotās teritorijas apbūves - Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1005) - tehniski ekonomiskie rādītāji:

Gruntsgabala platība	17800 m ²
Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve	4465,58 m ²
Asfaltētā platība	10545,69 m ²
Apzaļumotā platība	2788,73 m ² jeb 15,67 %
Autostāvvietu skaits	11 vietas
t.sk. invalīdiem	1 vietas
Apbūves blīvums	25,1 %
Apbūves intensitāte	25,1 %
Brīvā teritorija	62,45 %
Stāvu skaits	1 stāvs
Maksimālais augstums (virs zemes līmeņa)	13 m
Cērtamie koki (Ø virs 12 cm)	73 gab.
t.sk. meža zemēs	55 gab.
Papildus autostāvvietu skaits	31 vietas
t.sk. invalīdiem	2 vietas

Projektētos apbūves rādītājus šim zemes gabalam skatīt detālplānojuma saistošā daļā – Apbūves noteikumos.

Projekta būves risinājumos plānots izmantot individuālu projekta risinājumu. Zemes īpašnieks - būvniecības ierosinātājs jau ir izstrādājis ēkas tehnisko projektu, kas tiek piesaistīts šā detālplānojuma teritorijā – nekustamajā īpašumā – „Gurnicas”, Ķekavas pagastā, kad.nr.8070-008-0234, kurš tiks sagatavots un iesniegts Ķekavas pagasta būvvaldē tā akceptēšanai, ievērojot spēkā esošos normatīvos akus un būvniecības procesu kopumā.

1.3.3. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Sobrīd nekustamo īpašumu „Gurnicas” šķērsos AS „Putnu fabrika Ķekava” piederošās komunikācijas, t.sk. divas 20 kV elektrolīnijas, divi ūdensvadi un kanalizācijas spiedvads. Saskaņā ar vienošanos ar AS „Putnu fabrika Ķekava” plānojamā teritorija tiks nodrošināta ar pieslēgumu minētajiem ūdensvada un kanalizācijas spiedvada centralizētajiem tīkliem. Tāpat gar Ziemeļu ielu austrumu pusē ir esoša Sadales tīkliem piederoša 20 kV elektrolīnija un nekustamā īpašuma „Mežavistas” ceļa servitūta teritorijā ir esošs vidējā spiediena gāzesvads un sakaru līnija.

1.3.3.1. ŪDENSAPGĀDE

Objektu paredzēts pieslēgt pie AS „Putnu fabrika Ķekava” piederošiem centralizētajiem ūdensvada tīkliem, kuras nepieciešams rekonstruēt, mainot tā novietni pārceļot to uz Ziemeļu ielu un nekustamo īpašumu „Mežavistas”. AS „Putnu fabrika Ķekava” ir izdevusi tehniskos noteikumus jauna pieslēguma veidošanai.

Ūdensapgādes rekonstrukcijai un jauna pieslēguma izveidošanai izstrādājams atsevišķs tehniskais projekts.

1.3.3.2. KANALIZĀCIJA un LIETUS KANALIZĀCIJA

Objektu paredzēts pieslēgt pie AS „Putnu fabrika Ķekava” piederošam centralizētam kanalizācijas spiedvadam, kuru nepieciešams rekonstruēt, mainot tā novietni pārceļot to uz Ziemeļu ielu un nekustamo īpašumu „Mežavistas”. AS „Putnu fabrika Ķekava” ir izdevusi tehniskos noteikumus jauna pieslēguma veidošanai.

Kanalizācijas spiedvada rekonstrukcijai un jauna pieslēguma izveidošanai izstrādājams atsevišķs tehniskais projekts.

Lietus kanalizāciju pēc tā attīrīšanas no ķīmiskām vielām, paredzēts novadīt rekonstruējamajā meliorācijas kolektorā. Lietus kanalizācijai izstrādājams atsevišķs tehniskais projekts.

1.3.3.3. ELEKTROAPGĀDE

Objektu paredzēts pieslēgt pie AS „Sadales tīkli” piederošās 20 kV elektrolīnijas, izbūvējot jaunu transformatoru apakšstaciju. Esošos AS „Putnu fabrika Ķekava” piederošos tīklus paredzēts rekonstruēt, mainot tā novietni pārceļot to uz Ziemeļu ielu un nekustamo īpašumu „Mežavistas”. Detālpilnānojumā grafiskajā daļā lapās ĢP-3, ĢP-4, ĢP-5 ir dota orientējoša plānotā elektrotīklu kabeļa un transformatoru apakšstacijas novietne.

Šī detālpilnānojumā izstrādes laikā SIA „S.O.S. projekti” ir izstrādājuši Ķekavas putnu fabrikas 20 kV GVL rekonstrukcijas projektu, kas saskaņots Ķekavas pagasta būvvaldē 2009.gada 31. augustā, un ražotnes (nekustamā īpašuma „Gurnicas”) ārējā elektroapgādes projektu. Detālpilnānojumā grafiskās daļas pielikumā ir pievienoti minēto elektrotīklu projektu grafiskie materiāli.

Teritorijas ārējā elektroapgāde.

Teritorijas elektroapgādei pie projektajamās KTP_M uzstādīt ārējās elektroapgādes vadības sadalni un izbūvēt elektroapgādes maģistrāles gar ietvi nekustamā īpašumā “Mežavistas” pie papildus vieglo automašīnu stāvlaukuma. Metāla apgaismošanas balstus uzstādīt pie trotuāra. Apgaismošanas kabeļu attālums no 0,4 Kv kabeļiem 0,2m. Ielu apgaismojuma līmenis jānodrošina atbilstoši CnuN II-4-79. Attālums starp apgaismošanas balstiem 15-20m. Balstu augstums jāprecizē tehniskā projekta izstrādes gaitā. Spuldžu jaudu izvēlas ne mazāku par 100W.

1.3.3.4. GĀZESAPGĀDE

Detālplānojuma projektā paredzēta vieta gāzes vada un SGRP izvietošanai. Pieslēgums vidējā spiediena gāzesvadam iespējams nekustamajā īpašumā „Mežavistas”. Gāzes apgādei izstrādājams atsevišķs tehniskais projekts.

1.3.3.5. ELEKTRONISKO SAKARU KANALIZĀCIJAS

Detālplānojuma projektā paredzēta vieta elektronisko sakaru, t.sk. telekomunikāciju, kabeļlīnijas izvietošanai. Pieslēgums telekomunikāciju esošai kabeļlīnijai iespējams nekustamajā īpašumā „Mežavistas”. Elektronisko sakaru komunikācijām izstrādājams atsevišķs tehniskais projekts.

1.3.3.6. SILTUMAPGĀDE

Detālplānojumā nav paredzēts plānoto apbūvi pieslēgt Ķekavas ciema siltumapgādes tīkliem. Ēku apkure tiks nodrošināta, izmantojot gāzi, pieslēdzoties vidējā spiediena gāzesvadam nekustamajā īpašumā „Mežavistas”.

1.3.4. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI

Detālplānojuma projekts izstrādāts saskaņā ar valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem. Projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļušanu ar ugunsdzēsēju transportu visā apbūves teritorijā. Ārējo ugunsdzēsību iespējams nodrošināt arī no tuvākā hidranta, kas atrodas AS „Putnu fabrika Ķekava” piederošajā zemes gabalā „Mežavistas”, pret kaimiņu zemes gabalu „Vectēraudi”, kad.nr. 8070 008 1107. Ir saņemta rakstiska piekrišana no AS „Putnu fabrika Ķekava” par šī hidranta rekonstrukciju un tā izmantošanu ugunsdzēsības vajadzībām plānotai apbūvei šā detālplānojuma teritorijai. Ņemot vērā MK 11.12.2007.g. noteikumus nr.866 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-07 "Būvju ugunsdrošība" un MK 01.02.2000.g. noteikumus Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves", lai nodrošinātu attālumu no hidranta līdz vistālākajām ēku vai būvju daļām, nepieciešams izbūvēt papildus hidrantu, kas atrodas pie zemes gabala „Gurnicas” robežas nekustamajā īpašumā „Mežavistas”. Skatīt detālplānojuma grafisko daļu.

1.3.5. MELIORĀCIJAS PASĀKUMI

Zemes gabals ir meliorēts ar atklātiem novadgrāvjiem. Plānotās apbūves realizācijai, nepieciešams rekonstruēt pastāvošos atklātos novadgrāvjus, tos pārvietojot no jauna izbūvējamā kolektorā, mainot tā novietni. Meliorācijas sistēmas rekonstrukcijai paralēli šai detālplānojuma redakcijai tiek izstrādāts atsevišķs būvprojekts, ko izstrādā VSIA „Meliorprojekts”, lai būtu iespējams realizēt plānoto apbūvi saskaņā ar pasūtītāja – nekustamā īpašuma īpašnieka prasībām. Detālplānojuma grafiskajā daļā ir uzrādīts plānotais liela diametra kolektors.

1.3.6. AIZSARGJOSLAS

Plānojmā teritorijā ir noteiktas sekojošas objektu ekspluatācijas aizsargjoslas atbilstoši aizsargjoslu likumam un to aprobežojuma veidi:

- aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem - aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija un aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide; teritorija gar Ziemeļu ielu, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 13.pantu;
- aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 18.pantu, MK 13.05.2003. noteikumi Nr.258 – 10m;
- aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās līdz 20 kilovoltiem, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 16.pantu - 6,5m
- aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem - aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu (kanalizācijas spiedvads atrodas līdz 2 m dziļumā), saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 19.pantu un MK 26.05. 1998. not.Nr.198 - 5m;
- aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem - aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu (ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā), saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 19.pantu un MK 26.05. 1998. not.Nr.198 - 5m;
- aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm - liela diametra kolektora aizsargjoslas teritorija, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 18.pantu, MK 13.05.2003. noteikumi Nr.258 – 8m;
- ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 9.pantu, MK 20.01.2004. noteikumi Nr.43.

Citu informāciju par esošām un plānotām aizsargjoslām, skatīt šā detālplānojuma Apbūves noteikumu tabulu “Apgrūtinājumi un aprobežojumi”.

1.3.7. ATKRITUMU SAVĀKŠANA

Sadzīves atkritumu savākšanai paredzēts teritorijā izvietot atsevišķu tvertni, kas paredzēta izvešanai, noslēdzot atsevišķu līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju, un saskaņā ar Ķekavas pagasta Saistošajiem noteikumiem Nr. 10/2008 „Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”.

2009.gada septembris

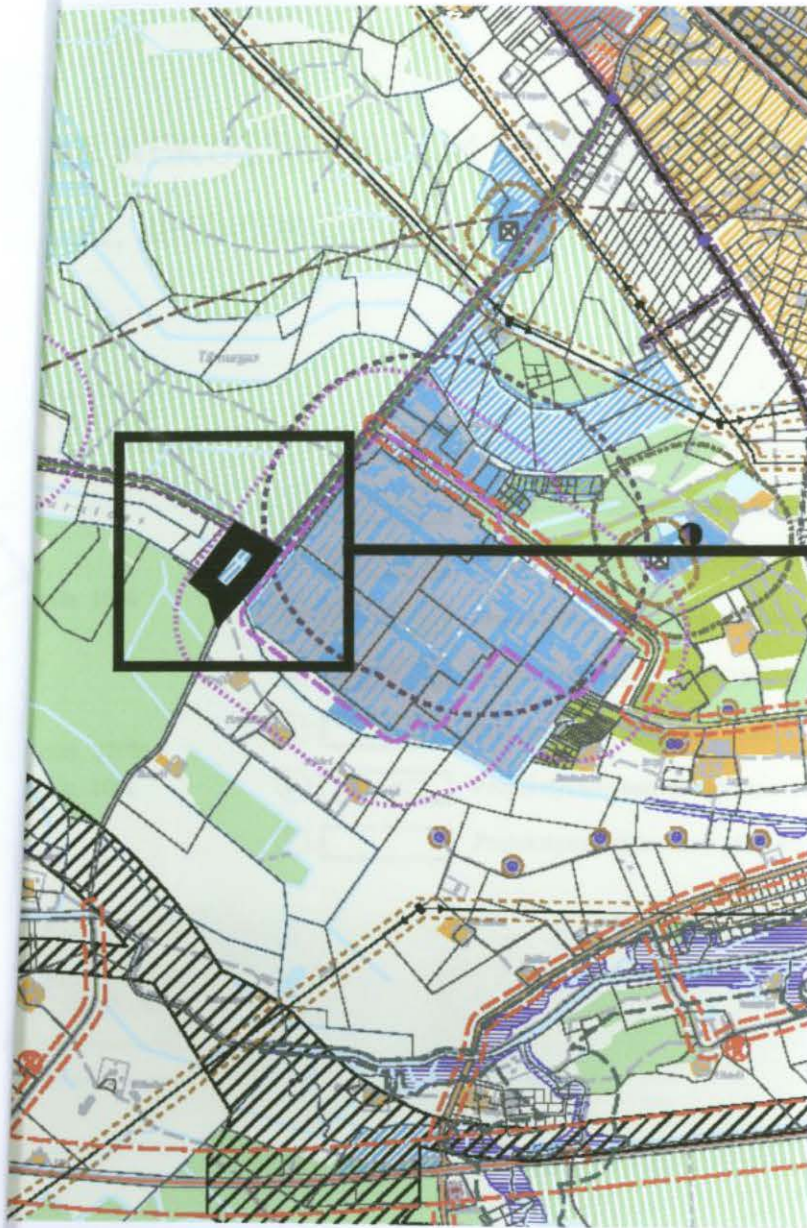
Arh. Ilona Škinča



Teritorijas pašreizējā/esošā
izmantošana

Nekustamais īpašums
"Gurnicas", kad.nr.8070-008-0234

PASŪTĪTĀJS	SIA "RAGN-SELLS"		OBJEKTS:	DETĀLPLĀNOJUMA 1.REDAKCIJA	
ADRESE:	RĪGAS RAJ., KEKAVAS PAGASTS, "GURNICAS", KAD. NR. 8070-008-0234				
PROJEKTA VAD.	I.SKINCA	05.2009.	RASĒJUMS:	TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOSANA	STADIJA; LAPU SK. TP - 7
					MARKA; LAPAS NR. GP - 1
					PASŪTĪJUMA NR.
			MĒROGS:		ARHĪVA NR.



Ziemeļu iela

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
APZĪMĒJUMI TERITORIJU IZMANTOŠANAI

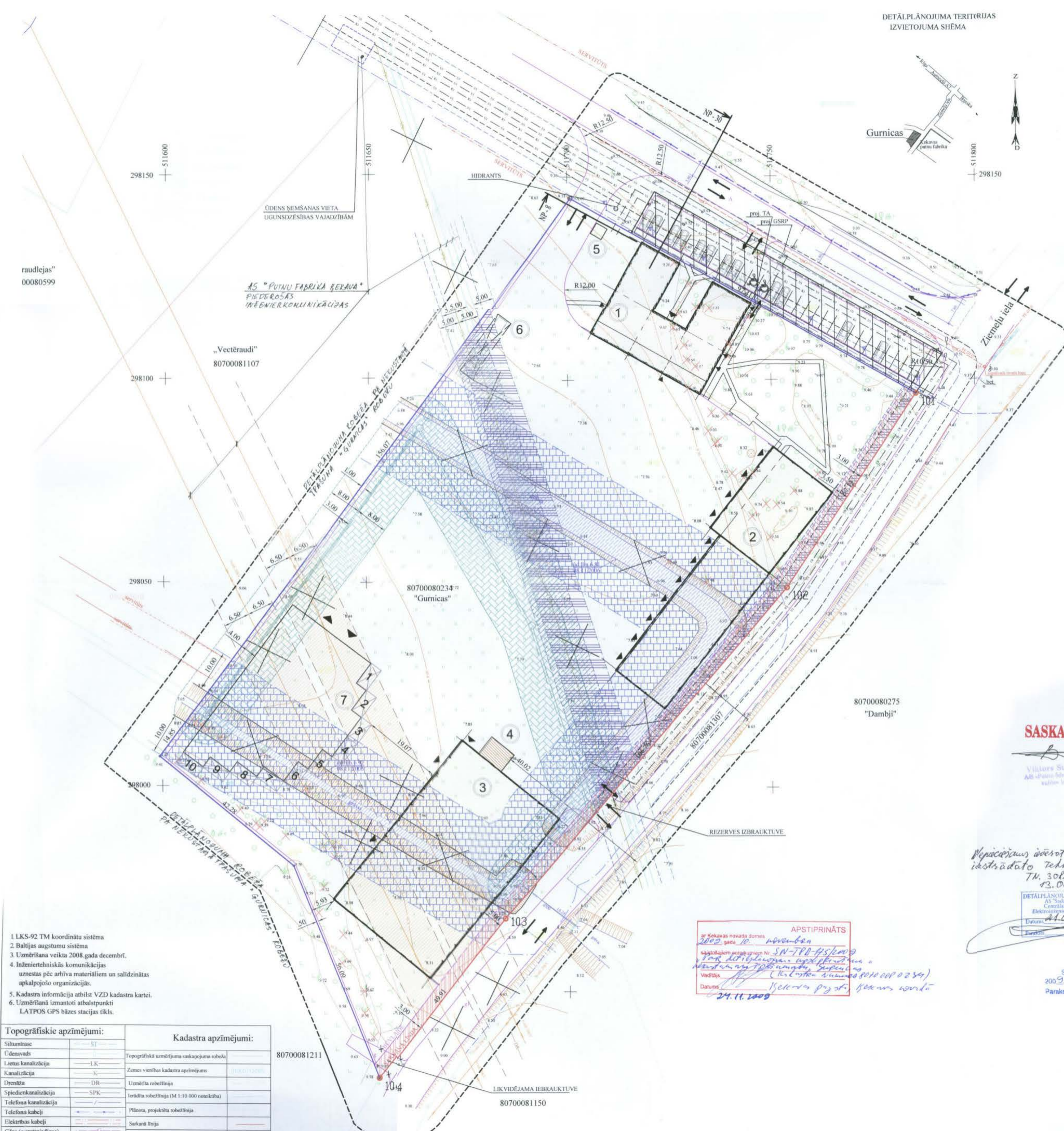
-  ŪDENS BASEINU TERITORIJAS
-  PURVI
-  MEŽSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS ZEMES
-  LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS TERITORIJAS
-  KAPSĒTAS
-  APSTĀDĪJUMU UN MEŽAPARKU TERITORIJAS
-  MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES ZONA
-  RŪPNIECĪBAS OBJEKTU ZONAS
-  TEHNISKĀS APBŪVES ZONA
-  KARJERU TERITORIJAS
-  TURPMĀKĀS IZPĒTES TERITORIJAS
-  Drošības aizsargjosla
-  Informatīvā putnufabrikas zona
-  Mežu aizsargjosla ap pilsētām

Putnu fabrika Ķekava

Detālplānojuma teritorija -
 Nekustamais īpašums:
 "Gurnicas", kad.nr.8070-008-0234

PASŪTĪTĀJS	SIA "RAGN-SELLS"	OBJEKTS:	DETĀLPLĀNOJUMA I.REDAKCIJA		
ADRESE:	RIGAS RAJ., KEKAVAS PAGASTS, "GURNICAS", KAD. NR. 8070-008-0234				
PROJEKTA VAD.	I.SKINCA	05.2009.	RASĒJUMS:	TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOSANA	STADIJA; LAPU SK. TP - 7
					MARKA; LAPAS NR. GP - 2
					PASŪTĪJUMA NR.
			MĒROGS:		ARHĪVA NR.

12



PLĀNOTĀS TERITORIJAS APBŪVES - Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve TEHNISKI EKONOMISKIE RĀDĪTĀJI

Gruntsgabala platība	17800 m ²	-
Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve	4465,58 m ²	-
Asfaltētā platība	10545,69 m ²	-
Apzāļotā platība	2788,73 m ²	-
	15,67%	min. 10%
Autostāvvietām nomājamā zemes platība	942 m ²	-
Autostāvvietu skaits vieglajām automašīnām	31 vietas	-
t.sk. invalīdiem	2 vietas	-
Apbūves blīvums	25,1 %	-
Apbūves intensitāte	25,1 %	max. 150%
Brīvā teritorija	62,45 %	min. 10%
Sīvu skaits	1 stīvs	-
Ēkas maks. augstums (virs zemes līmeņa)	13 m	20 m
Cērtamie koki (Ø virs 12 cm)	73 gab.	-
t.sk. meža zemes	55 gab.	-

EKSPLIKĀCIJA

1	Projektētās administratīvās telpas
2	Projektētās autoservisa telpas
3	Projektētās preskartona ražotnes telpas
4	Projektējamā degvielas uzpildes stacija
5	Projektējamās apsardzes ēkas
6	Projektējamie autotransporta svāri
7	Projektējamā iķirošanas platforma

APZĪMĒJUMI

- DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA
- GRUNTSGABALU ROBEŽA
- BŪVLAIDE
- SARKANĀ LĪNIJA
- PROJEKTĒJAMĀS ĒKAS
- PROJEKTĒJAMĀS CEĻŠ
- PROJEKTĒJAMĀS STĀVVIETAS
- TRANSPORTA KUSTĪBAS VIRZIENS
- REKONSTRUEJAMIE INŽINIERTEKLI UN LIKVIDĒJAMIE MELIORĀCIJAS NOVADGRĀVI
- IZCĒRTAMIE KOKI
- AUTO STĀVVIETĀM NOMĀJAMĀ TERITORIJĀ
- PROJEKTĒJAMO INŽINIERKOMUNIKĀCIJU APZĪMĒJUMI
- NOTEKU KOLEKTORS
- KANALIZĀCIJA
- ĒDENSVAIDS
- ELEKTROLĪNĪNAS KABELIS
- ELEKTROLĪNĪNAS GAISVADU LĪNIJA
- TELEFONLĪNĪNAS KABELIS
- GĀZSVADS

SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENU KRUSTPUNKTU KOORDINĀTES LKS-92 SISTĒMĀ

Nr.	X	Y
101	298096.49	511785.41
102	298048.94	511753.74
103	297967.98	511684.14
104	297928.64	511653.43

ZEMES GABALA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRKIS

Zemes gabala adrese, kad.nr.	Platība (kv.m.)	NĒLM nosaukums
"Gurnicas", Ķekavas pagasts, Rīgas raj. kad.nr.8070-008-0234	17800	Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve NĒLM kods - 1005

APGRŪTINĀJUMI UN APROBEŽOJUMI

Nr.p.k.	Apzīmējums	Aprobežojuma kods	Aprobežojuma veids	Platība kv.m.	Piezīmes
1.		010402	Esošās aizsargjoslas - likvidējamās	4929	atālam no as - 10,0m
2.			ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija zem ūdeņiem	1473	ierīkotas ūdensnoteka
3.		02050101	ap elektro tīklu gaisvadu līnijām ārpus pilsētām un ciemiem līdz 20 kv	2665	atālam no as - 6,5m
4.		02010201	aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiegvadu (līdz 2 m dziļumā)	1168	atālam no as - 5m
5.		02010101	aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu (ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā)	1356	atālam no as - 5m
Plānotās aizsargjoslas					
6.		020301	aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	-	pa zemes gabala robežu gar Ziemeļu ielu
7.		020302	aizsargjoslas teritorija gar ielu - bīvlaide	638	teritorija gar Ziemeļu ielu
8.		010404	aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu (ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā)	2904	atālam no as - 8m
9.		02010201	aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiegvadu (līdz 2 m dziļumā)	449	atālam no as - 5m
10.		02010101	aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu (ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā)	254	atālam no as - 5m
11.		010909	Datāji atrodas informatīvā pamatlāpnes zonā	1800	

- PIEZĪMES:
- Zemes gabala lietošanas mērķi noteikti atbilstoši 12.07.2006.g. MK noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”:
 - 1005- Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve
 - Zemes gabala aprobežojumi noteikti atbilstoši 28.03.2006.g. MK noteikumiem Nr. 241 "Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikācija”:
 - Plānoto zemes gabalu aprobežojumus un apgrūtinājumus nav uzrādītas visas plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju aizsargjoslas. Tās jāizceļ zemes robežu plānos un jāieraksta zemesgrāmatā pēc to izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
 - Meliorācijas drenāžas sistēmas pārkārtošanas projekts tiek izstrādāts atsevišķā projektā.
 - Aizsargjoslu plānu ar mēroga noteiktību M 1:1000 skatīt lapā GP-4. Ielu un brauktuvi šķērsgriezumā skatīt lapā GP-5 Transporta un gājēju kustības organizācija.

SASKAŅOTS
12.09.2009.

Reģistrācijas akts SIA "SDS projekti" izstrādāto Tehnisko projektu Nr. 478-EL-1009-EL, TN. 302240-01.02/63, 13.01.2009.

APSTIPRINĀTS
ar Ķekavas novada domes 2009.gada 10. novembra sēdē pieņemto lēmumu Nr. SN-780-13/09-9. Tas detālplānojumā izstrādātais nekustamā īpašuma robežu plāns ir pieņemts un izstrādāts saskaņā ar 2009.gada 10.02.16.3. Nr. 01.2.009.

DETĀLPLĀNOJUMA SASKAŅOTS
AS "Sarkano līniju" Elektroniskais reģistrācijas punkts
Datums: 11.08.2009.
Paraksts: [Paraksts]

Detālplānojums
SASKAŅOTS
Aizsargjoslas atbilstošas departamenta Perspektīvās attīstības daļas inženieris
SANDIS KAMOLIŅŠ
11.08.2009.

SANĒMIS
A/s "Latvijas Gāze" Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļa
Nr. _____

SASKAŅOTS AR NOTEIKUMU:
Pretenciju celšanu un ielu tehnisko projektu izstrādāt un sākotnēji atvērti VAS "Latvijas Valsts ceļi" Centra reģiona Rīgas nodaļas ceļu būvniecības A. Roze
2009.11.20.2009.

SASKAŅOTS
SIA "Ķekavas nami" 2009.g. 31.10.09.
Paraksts: [Paraksts]

SIA "Ķekavas nami" priekšs. vietnieks J. Freibergs

ARHITEKTE
ILONA ŠKINČA
Sert. Nr. 10-0908

SASKAŅOTS AR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "GURNICAS", ĶEKAVAS NOVADĀ, KAD.NR.8070-008-0234, ĪPAŠNIEKU SIA "RAGN SELLS"

- LKS-92 TM koordinātu sistēma
- Baltijas augstumu sistēma
- Uzmērīšana veikta 2008. gada decembrī.
- Inženiertehniskās komunikācijas uzstātas pēc arhīva materiāliem un salīdzinātas apkalpojošo organizācijās.
- Kadastra informācija atbilst VZD kadastra kartei.
- Uzmērīšanā izmantoti atbalstpunkti LATPOS GPS bāzes stacijas tīklis.

Topogrāfiskie apzīmējumi:	Kadastra apzīmējumi:
Silumtrase	ST
Ēdensvads	Topogrāfiskā uzmērījuma saskarpoju robeža
Lietus kanalizācija	LK
Kanalizācija	Zemes vienības kadastra apzīmējums
Drenāža	Uzmērīta robežlīnija
Spiedienkanalizācija	Ierīkta robežlīnija (M 1:10 000 noteiktība)
Telefona kanalizācija	Pilnosta, projektēta robežlīnija
Telefona kabeļi	Sarkanā līnija
Elektrības kabeļi	Gāze (augstspiediena)
Gāze (augstspiediena)	Aizsargjosla
Gāze (vārdņa spiediena)	Aizsargjoslas apraksts
Gāze (zemspiediena)	sark. līn.

Kadastra apzīmējumi:	80700081211	80700081150
Silumtrase	ST	
Ēdensvads		
Lietus kanalizācija	LK	
Kanalizācija		
Drenāža		
Spiedienkanalizācija		
Telefona kanalizācija		
Telefona kabeļi		
Elektrības kabeļi		
Gāze (augstspiediena)		
Gāze (vārdņa spiediena)		
Gāze (zemspiediena)		

PASŪTĪTAS	SIA "RAGN SELLS"	OBJEKTS	DETĀLPLĀNOJUMA 1. REDAKCIJA
ADRESĒ:	RĪGAS RAJ., ĶEKAVAS PAGASTS, "GURNICAS" KAD. NR. 8070-008-0234		
PROJEKTA VAD.	I.ŠKINČA	05.2009. RĀSĪJUMS	DETĀLPLĀNOJUMS
STADIJA:	LAPU SK.	TP - 7	MARĶA LAPAS NR. GP - 3
PASŪTĪTUMA NR.			ARĪHVA NR.
MĒROGS:	M 1:500		

PLĀNOTĀS TERITORIJAS APBŪVES - Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve TEHNISKI EKONOMISKIE RĀDĪTĀJI	PLĀNOTIE - ATLAUTIE
Gruntsgabala platība	17800 m ²
Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve	4465,58 m ²
Asfaltētā platība	10545,69 m ²
Apzajumotā platība	2788,73 m ²
	15,67%
Autostāvvietu skaits vieglajām automašīnām	11 vietas
t.sk. invalīdiem	1 vieta
Papildus autostāvvietām nomājamā zemes platība	942 m ²
Papildus autostāvvietu skaits vieglajām automašīnām	31 vietas
t.sk. invalīdiem	2 vietas
Apbūves blīvums	25,1 %
Apbūves intensitāte	25,1 %
Brīvā teritorija	62,45 %
Stāvu skaits	1 stāvs
Ēkas maks. augstums (virs zemes līmeņa)	13 m
Cērtāme koki (Ø virs 12 cm)	73 gab.
t.sk. meža zemes	55 gab.
Plānotais strādājošo skaits	20 gab.
APZĪMĒJUMI	

EKSPLIKĀCIJA	
1	Projektētās administratīvās telpas
2	Projektētās autoservisa telpas
3	Projektētās preskartona ražotnes telpas
4	Projektējamā degvielas uzpildes stacija
5	Projektējamās apsardzes ēkas
6	Projektējamie autotransporta svāri
7	Projektējamā šķirošanas platforma

SARKANO LĪNIJU
PAGRIEZIENU KRUSTPUNKTU
KOORDINĀTES LKS-92 SISTĒMĀ

Nr.	X	Y
101	298096.49	511785.41
102	298048.94	511753.74
103	297967.98	511684.14
104	297928.64	511653.43

- DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA
- GRUNTSGABALU ROBEŽA
- BŪVLAIDE
- SARKANĀ LĪNIJA
- PROJEKTĒJAMĀS ĒKAS
- PROJEKTĒJAMĀS CĒLŠ
- PROJEKTĒJAMĀS STĀVVĒTIAS
- TRANSPORTA KUSTĪBAS VIRZIENS
- REKONSTRUJAMIE INŽENIERTĪKLI UN LIKVIDĒJAMIE MELIORĀCIJAS NOVADGRĀVJI
- IZCĒRTAMIE KOKI
- PAPILDUS AUTO STĀVVĒTIAM NOMĀJAMĀ TERITORIJĀ
- PROJEKTĒJAMO INŽENIERKOMUNIKĀCIJU APZĪMĒJUMI
- NOTEKU KOLEKTORS
- KANALIZĀCIJA
- ŪDENSVAIDS
- ELEKTROLĪNIJAS KABELIS
- ELEKTROLĪNIJAS GAISVADU LĪNIJA
- TELEFONLĪNIJAS KABELIS
- GĀZESVAIDS

ZEMES GABALA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRKIS

Zemes gabala adrese, kad. nr.	Platība (kv.m.)	NĪM nosaukums
"Gurnicas", Ķekavas pagasts, Rīgas raj. kad. nr. 8070-008-0234	17800	Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve NĪM. kods - 1005

APGRŪTINĀJUMI UN APROBEŽOJUMI

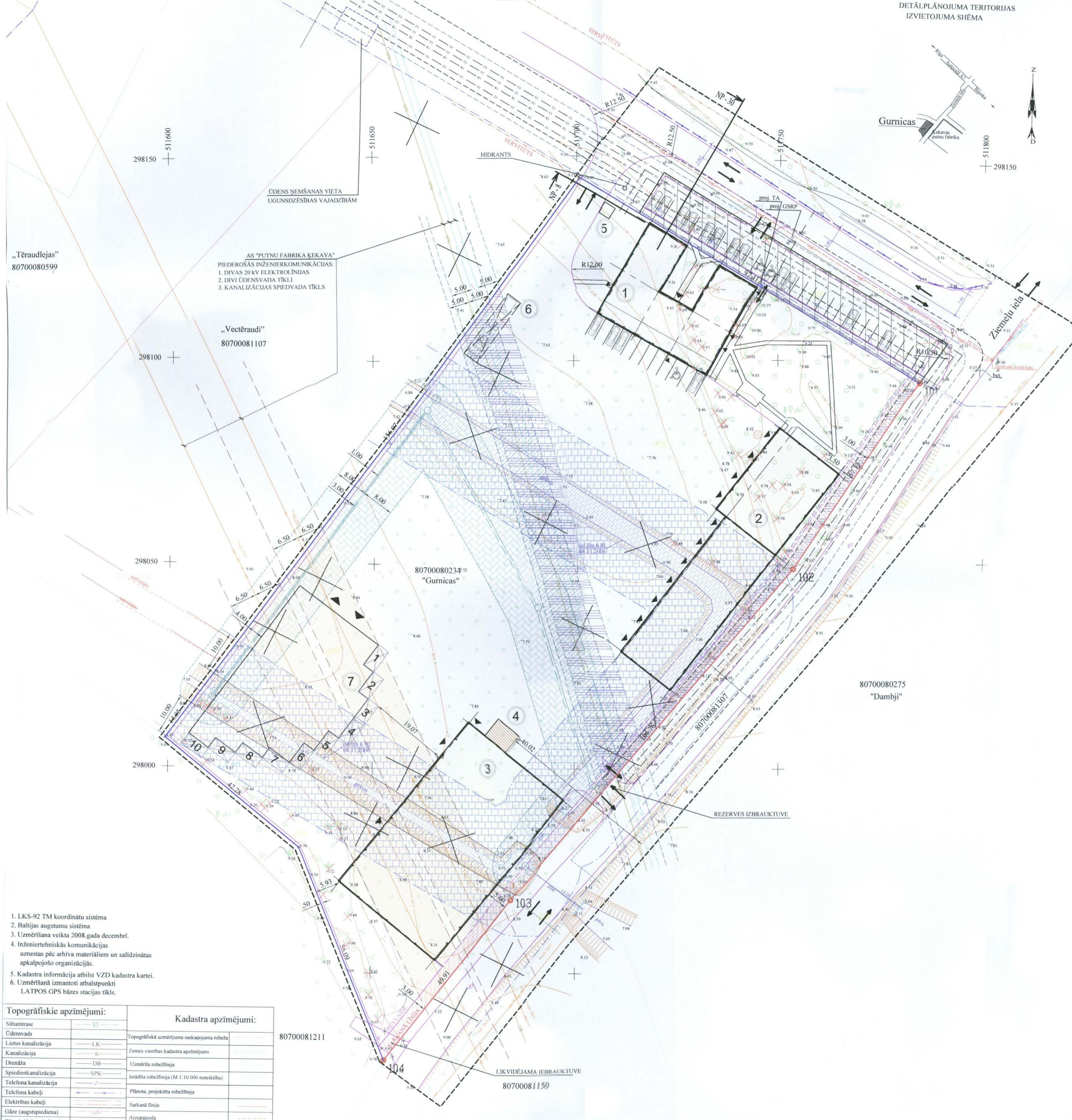
Nr.p.k.	Apraksts	Aprobežojuma kods	Aprobežojuma veids	Platība kv.m.	Piezīmes
1.		010402	Esošās aizsargjoslas - likvidējamas		
1.			ierīkotas aizsargjoslas teritorijā	4929	atātlums no ass - 10,0m
2.			zem ūdeņiem	1473	ierīkotas ūdensnoteka
3.		02050101	ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus pīstētām un ciemiem līdz 20 kv	2665	atātlums no ass - 6,5m
4.		02010201	aizsargjoslas teritorijā gar kanalizācijas spiedvadu (līdz 2 m dziļumā)	1168	atātlums no ass - 5m
5.		02010101	aizsargjoslas teritorijā gar ūdensvadu (ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā)	1356	atātlums no ass - 5m
			Plānotās aizsargjoslas		
6.		020301	aizsargjoslas teritorijā gar ielu - sarkanā līnija	-	pa zemes gabala robežu gar Ziemeļu ielu
7.		020302	aizsargjoslas teritorijā gar ielu - būvlaide	638	teritorijā gar Ziemeļu ielu
8.		010404	liela diametra kolektora aizsargjoslas teritorijā	2904	atātlums no ass - 8m
9.		02010201	aizsargjoslas teritorijā gar kanalizācijas spiedvadu (līdz 2 m dziļumā)	449	atātlums no ass - 5m
10.		02010101	aizsargjoslas teritorijā gar ūdensvadu (ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā)	254	atātlums no ass - 5m
11.		010909	Daļēji atrodas informatīvā putnfabrikas zonā		
			ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens nēsāšanas vietu	17800	

- PIEZĪMES:
- Zemes gabala lietošanas mērķi noteikti atbilstoši 12.07.2006.g. MK noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”;
 - 1005- Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve
 - Zemes gabala aprobežojumi noteikti atbilstoši 28.03.2006.g. MK noteikumiem Nr. 241 "Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikācija”;
 - Plānoto zemes gabalu aprobežojumos un apgrūtinājumos nav uzrādītas visas plānoto inženierietnisko tīklu un būvju aizsargjoslas. Tās jāieņem zemes robežu plānos un jāieraksta zemesgrāmatā pēc to izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
 - Meliorācijas drenāžas sistēmas pārkārtošanas projekts tiek izstrādāts atsevišķā projektā.
 - Aizsargjoslu plānu ar mēroga noteiktību M 1:1000 skatīt lapā ĢP-4.
 - Ielu un brauktuviņu šķēršņprofilus skatīt lapā ĢP-5 Transporta un gājeju kustības organizācija.

SASKAŅOTS AR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "GURNICAS", ĶEKAVAS NOVADĀ, KAD.NR.8070-008-0234, ĪPAŠNIEKU SIA "RAGN SELLS" TERITORIJAS

ARHITEKTE
ILONA ŠKINČA
Sert. Nr. 10-0908

ŠĪ DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA RISINĀJUMI ATBILST LATVIJAS BŪVNORMATĪVIEM, KĀ ĀRĪ CITU NORMATĪVO AKTU PRASĪBĀM.	PASŪTĪTĀS	SIA "RAGN SELLS"	OBJEKTS:	DETĀLPLĀNOJUMA I.REDAKCIJA
BŪVPROJEKTA VADĪTĀJS: ILONA ŠKINČA	ADRESE:	RĪGAS RAJ., ĶEKAVAS PAGASTS, "GURNICAS" KAD. NR. 8070-008-0234	PROJEKTA VAD.	I.ŠKINČA
SERTIFIKĀTA NR.: 10-0908	PROJEKTA VAD.	05.2009	RĀSĒJUMS:	DETĀLPLĀNOJUMS
PARAKSTS:		MĒROGS:	M 1:500	STADIJA LAPU SK. TP - 6 MĀKŠA LAPAS NR. ĢP-3# PASŪTĪTUMA NR. ARHĪVA NR.



- LKS-92 TM koordinātu sistēma
- Baltijas augstumu sistēma
- Uzmērīšana veikta 2008.gada decembrī.
- Inženierietniskās komunikācijas uzstas pēc arhīva materiāliem un salīdzinātas apkalpojošo organizācijās.
- Kadastra informācija atbilst VZD kadastra kartei.
- Uzmērīšanā izmantoti atbalstpunkti LATPOS GPS bāzes stacijas tīklis.

Topogrāfiskie apzīmējumi:	Kadastra apzīmējumi:
Siltumtrase	ST
Ūdensvads	---
Lietus kanalizācija	LK
Kanalizācija	K
Drenāža	DR
Spiedienkanalizācija	SPK
Telefona kanalizācija	---
Elektrības kabeli	---
Elektrības kabeli	---
Gāze (augstspiediena)	---
Gāze (vidējā spiediena)	---
Gāze (zemas spiediena)	---

Kadastra apzīmējumi:	80700081211	80700081150
Topogrāfiskā uzmērījuma saskāpuma robeža		
Zemes vienības kadastra apzīmējums		
Uzmērīta robežlīnija		
Ierādīta robežlīnija (M 1:10 000 noteiktība)		
Plānota, projektēta robežlīnija		
Sarkanā līnija		
Aizsargjosla		
Aizsargjoslas apraksts		sark. līn.

Gurnicas



APZĪMĒJUMI

- DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA
- GRUNTSĢABALU ROBEŽA
- BŪVLAIDE
- SARKANĀ LĪNIJA
- PROJEKTEJAMĀS ĒKAS
- PROJEKTEJAMĀS CEĻI
- PROJEKTEJAMĀS STĀVVIETAS
- TRANSPORTĀ KUSTĪBAS VIRZIENS
- REKONSTRUĒJAMIE INŽENIERTĪKLI UN LIKVIDĒJAMIE MELIORĀCIJAS NOVADGRĀVIJ
- IZCĒRTAMIE KOKI
- PĀDĻĒCĪS
- AUTO STĀVVIETĀM NOMĀJAMĀ TERITORIJĀ
- PROJEKTEJAMO INŽENIERKOMUNIKĀCIJU APZĪMĒJUMI
- NOTEKU KOLEKTORS
- KANALIZĀCIJA
- ŪDENSVADES
- ELEKTROLĪNIJAS KABELIS
- ELEKTROLĪNIJAS GAISVADU LĪNIJA
- TELEFONLĪNIJAS KABELIS
- GĀZESVADES

LABOTĀM TĪCĒT
04.11.2009.

EKSPLIKĀCIJA

- ① Projektētās administratīvās telpas
- ② Projektētās autoservisa telpas
- ③ Projektētās preskartona ražotnes telpas
- ④ Projektējamā degvielas uzpildes stacija
- ⑤ Projektējamās apsardzes ēkas
- ⑥ Projektējamie autotransporta svāri
- ⑦ Projektējamā šķīrošanas platforma

SARKANO LĪNIJU
PAGRIEZIENU KRUSTPUNKTU
KOORDINĀTES LKS-92 SISTĒMĀ

Nr.	X	Y
101	298096.49	511785.41
102	298048.94	511753.74
103	297967.98	511684.14
104	297928.64	511653.43

ZEMES GABALA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶIS

Zemes gabala adrese, kad.nr.	Platība (kv.m.)	NĪM nosaukums
"Gurnicas", Ķekavas pagasts, Rīgas raj. kad.nr.8070-008-0234	17800	Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve NĪM kods - 1005

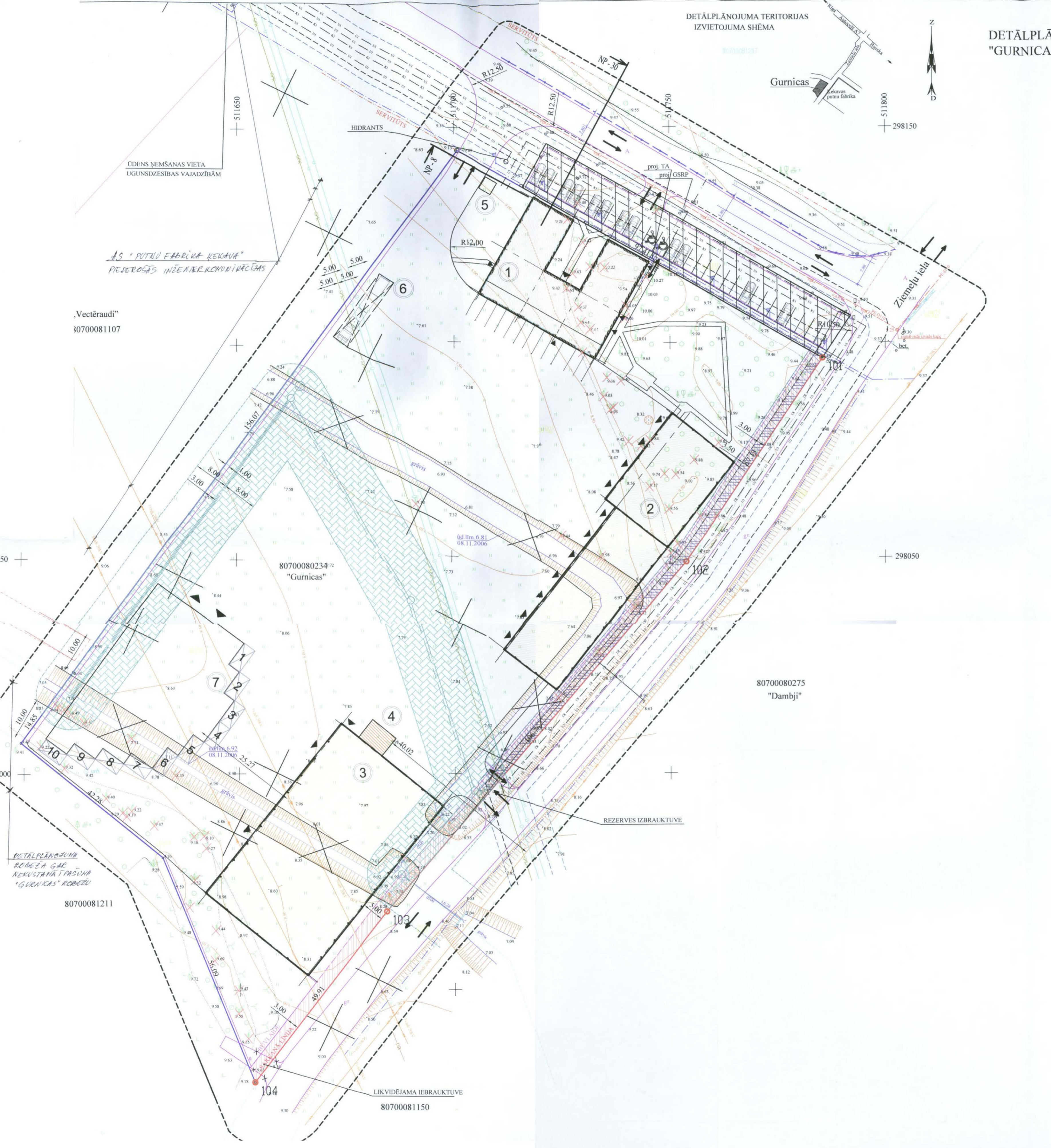
APGRŪTINĀJUMI UN APROBEŽOJUMI

Nr.p.k.	Apzīmējums	Aprobežojuma kods	Aprobežojuma veids	Platība kv.m.	Piezīmes
			Plānotās aizsargjoslas		
6.		020301	aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	-	pa zemes gabala robežu gar Ziemeļu ielu
7.		020302	aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide	638	teritorija gar Ziemeļu ielu
8.		010404	aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide	2904	attālums no ass - 8m
9.		02010201	aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu (līdz 2 m dziļumā)	449	attālums no ass - 5m
10.		02010101	aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu (ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā)	254	attālums no ass - 5m
h.		010909	KĀRTIŠKĀS AIZSARGJOSLAS TERIT. APĀREĒMES	17800	

PIEZĪMES:

1. Zemes gabala lietošanas mērķi noteikti atbilstoši 12.07.2006.g. MK noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”:
- 1005- Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve
2. Zemes gabala aprobežojumi noteikti atbilstoši 28.03.2006.g. MK noteikumiem Nr. 241 "Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikācija”:
3. Plānoto zemes gabalu aprobežojumus un apgrūtinājumus nav uzrādītas visas plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju aizsargjoslas. Tās jāieņem zemes robežu plānos un jāieraksta zemesgrāmatā pēc to izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
4. Meliorācijas drenāžas sistēmas pārkārtošanas projekts tiek izstrādāts atsevišķā projektā.
5. Aizsargjoslu plānu ar mēroga noteiktību M 1:1000 skatīt lapā ĢP-4.
6. Ielu un brauktuvju šķēršprofilius skatīt lapā ĢP-5 Transporta un gājēju kustības organizācija.

PASŪTĪTĀJS	SIA "RAGN SELLS"	OBJEKTS:	DETĀLPLĀNOJUMA I.REDAKCIJA
ADRESE:	RĪGAS RAJ., ĶEKAVAS PAGASTS, "GURNICAS" KAD. NR. 8070-008-0234	PLĀNOTIE APGRŪTINĀJUMI UN APROBEŽOJUMI PLĀNOTĀ APBŪVE	STADIJA: LAPU SK. TP - 4
PROJEKTA VAD.	I.SKINČA	05.2009. RĀSĒJUMS:	MARKA: LAPAS NR. ĢP-4
			PASŪTĪTĀJA NR.



ŪDENS NĒMŠANAS VIETA
UGUNSDZĒSĪBAS VAJADZĪBAM

AS "PUTŅU FABRĪKA ĶEKAVA"
PIEDERŠĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

"Vectēraudi"
80700081107

80700080234
"Gurnicas"

80700080275
"Dambji"

80700081211

LIKVIDĒJAMA IEBRAUKTĀVE
80700081150



APZĪMĒJUMI

- DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA
- GRUNTSĢABALU ROBEŽA
- BRŪVLAIDE
- SARKANĀ LĪNIJA
- PROJEKTĒJAMĀS ĒKAS
- PROJEKTĒJAMĀS CEĻŠ
- PROJEKTĒJAMĀS STĀVVIETAS
- TRANSPORTA KUSTĪBAS VIRZIENS
- REKONSTRUJAMIE INŽENIERTEKĻI UN LIKVIDĒJAMIE MELIORĀCIJAS NOVADGRĀVJI
- IZCĒRTAMIE KOKI
- PAPILDUS AUTO STĀVVIETĀM NOMĀJAMĀ TERITORIJĀ
- PROJEKTĒJAMO INŽENIERKOMUNIKĀCIJU APZĪMĒJUMI
- NOTERU KOLEKTORS PROJEKTĒJAMĀS
- KANALIZĀCIJA
- ŪDENSVAIDS
- ELEKTROLĪNIJAS KABELIS
- ELEKTROLĪNIJAS GĀISVADU LĪNIJA
- TELEFONLĪNIJAS KABELIS
- GĀZESVAIDS

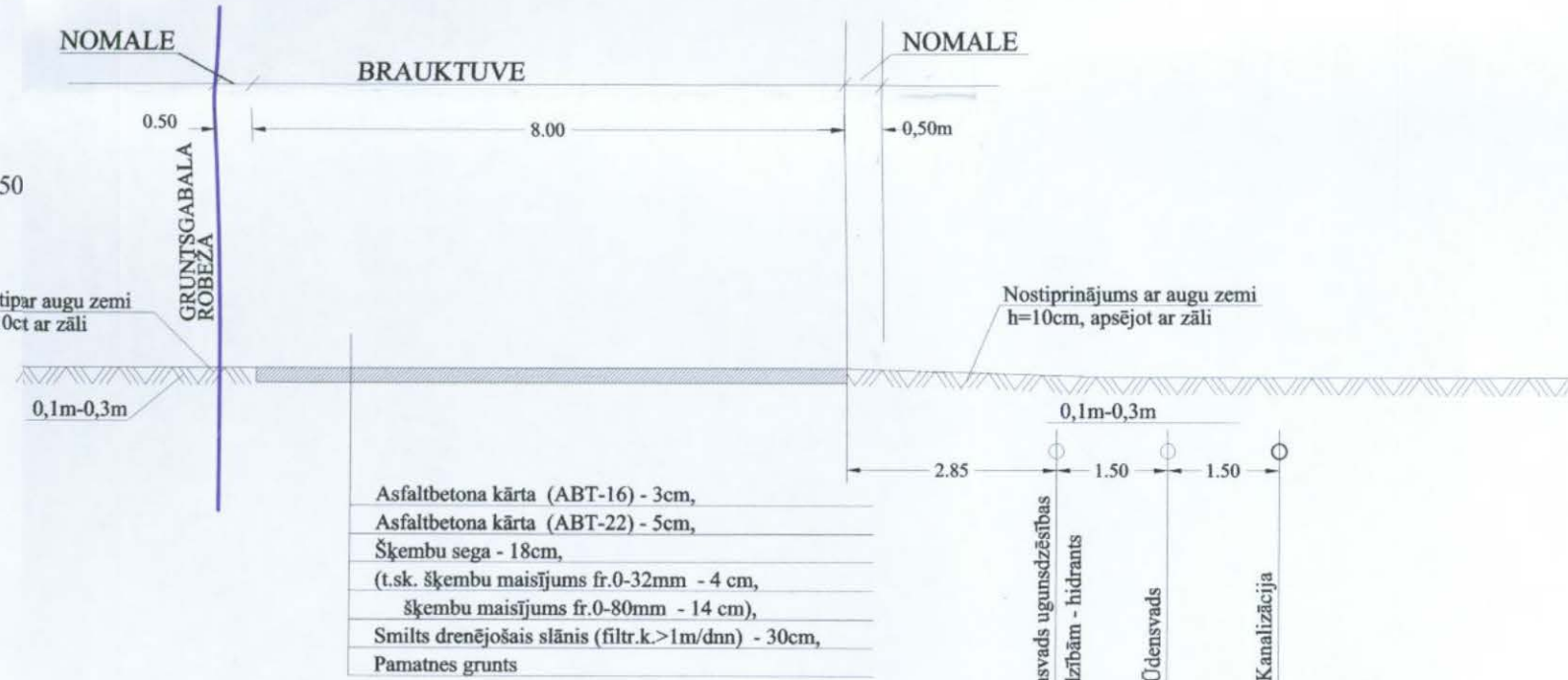
ZEMES GABALA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRKIS

Zemes gabala adrese, kad nr.	Platība (kv.m.)	NĒLM nosaukums
"Gurnicas", Ķekavas pagasts, Rīgas raj. kad nr 8070-008-0234	17800	Aikritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve NĒLM kods - 1005

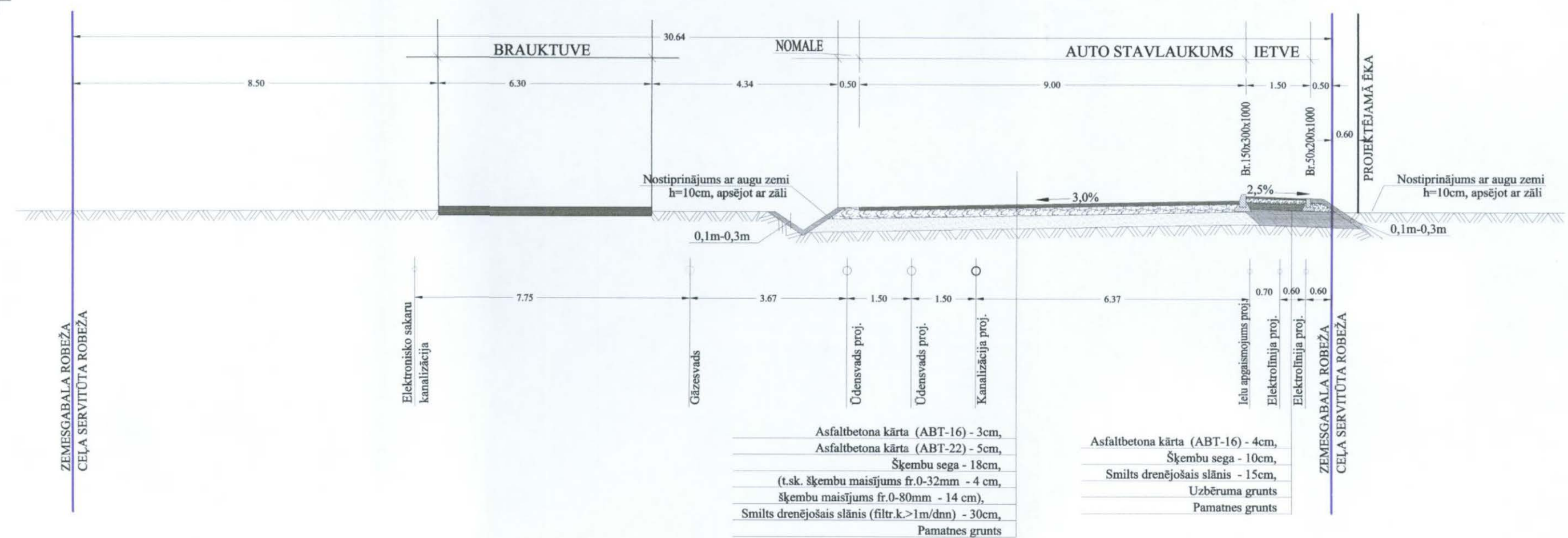
EKSPLIKĀCIJA

- 1 Projektētās administratīvās telpas
- 2 Projektētās autoservisa telpas
- 3 Projektētās preskartona ražotnes telpas
- 4 Projektējamā degvielas uzpildes stacija
- 5 Projektējamās apsardzes ēkas
- 6 Projektējamie autotransporta svāri
- 7 Projektējamā šķirošanas platforma

NORMĀLŠĶĒRSPROFILS NP-8
M 1:100



NORMĀLŠĶĒRSPROFILS NP-30
M 1:200



298150
511600

298100

298050

298000

ĀS "PUTNŪ FABRIKA KEKAVA"
PIEDERŠANAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS:
1. DIVAS 20 kV ELEKTROLĪNIJAS
2. DIVI ŪDENSVADA TĒKĻI
3. KANALIZĀCIJAS SPIEDVADA TĒKĻS

"Vectēraudi"
80700081107

80700080234
"Gurnicas"

80700080275
"Dambji"

80700081211

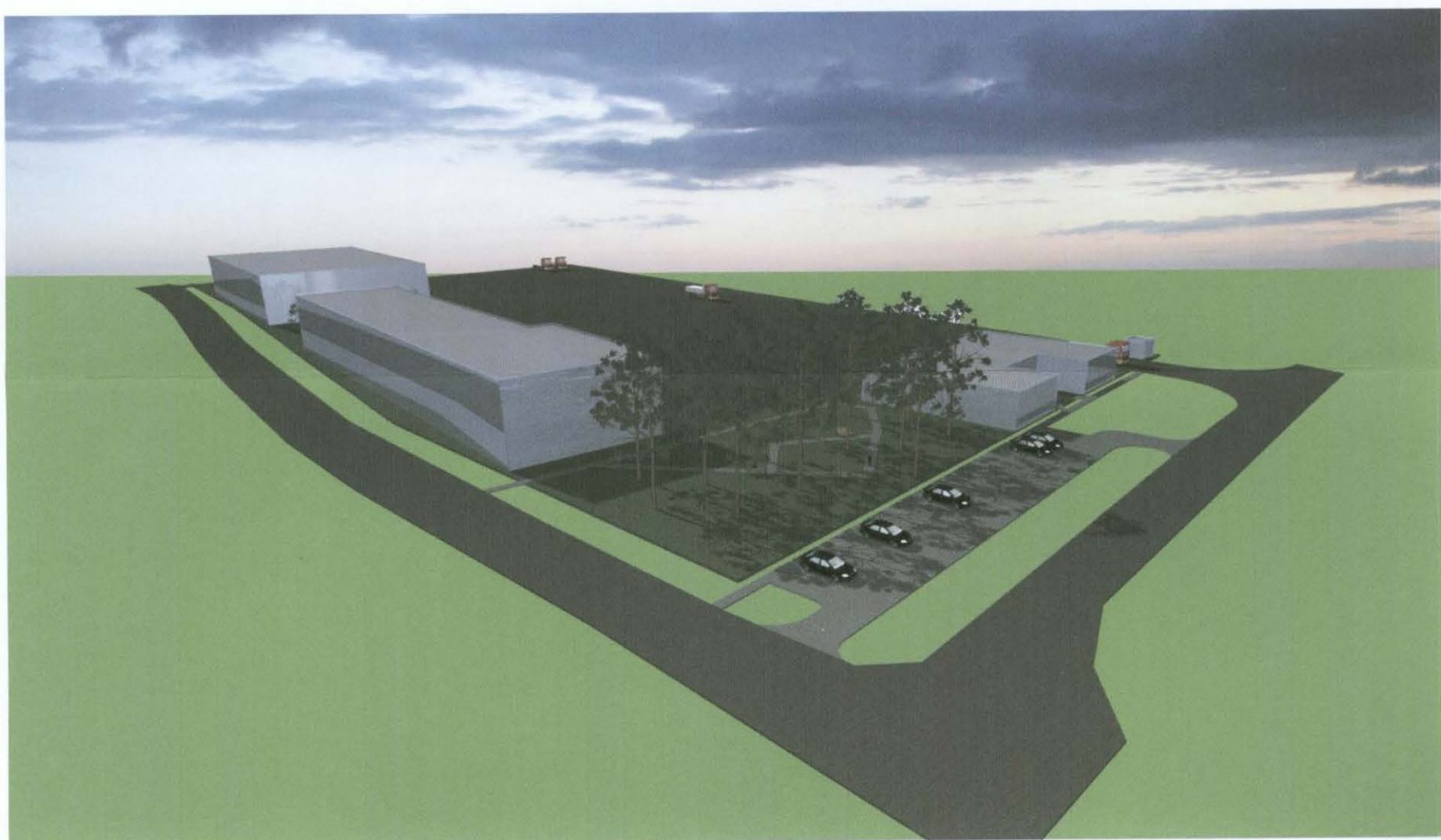
80700081150

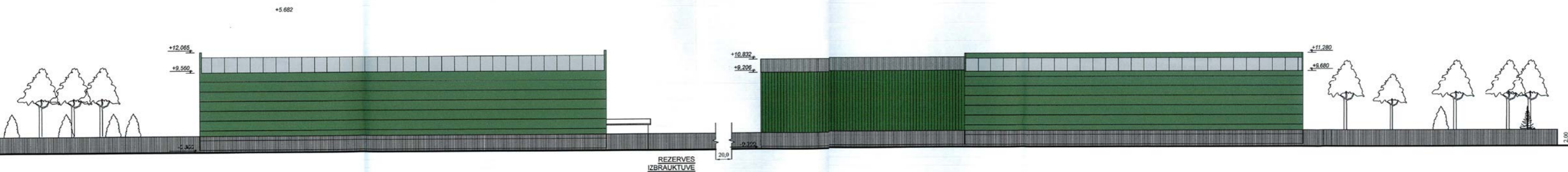
M koordinātu sistēma
gztumu sistēma
a veikta 2008.gada decembrī.
iniskās komunikācijas
xēc arhīva materiāliem un salīdzinātas
šo organizācijās.
iformācija atbilst VZD kadastra kartei.
ā izmantoti atbalstpunkti
GPS bāzes stacijas tīkls.

apzīmējumi:	Kadastra apzīmējumi:
---	ST
---	Topogrāfiskā uzmērījuma saskaņojuma robeža
---	LK
---	Zemes vienības kadastra apzīmējums
---	K
---	Uzmērīta robežlīnija
---	DR
---	SPK
---	Ierādīta robežlīnija (M 1:10 000 noteiktība)
---	Pilnota, projektēta robežlīnija
---	Sarkanā līnija
---	Aizsargosts
---	Aizsargosts apraksts

PASŪTĪTĀS	SIA "RAGN SELLS"	OBJEKTS:	DETĀLPLĀNOJUMA 1.REDAKCIJA
ADRESE:	RĪGAS RAJ., ĶEKAVAS PAGASTS, "GURNICAS" KAD. NR. 8070-008-0234	RĀSĒDUMS:	TRANSPORTA UN GĀJEJU KUSTĪBAS ORGANIZĀCIJA
PROJEKTA VAD.	I.SKINČA	05.2009	STADIJA: LAPU SK. TP-7 MARKA: LAPAS NR. GP-5 PASŪTĪTUMA NR. ARHĪVA NR.
MĒROGS:	M 1:500		

PLĀNOTĀ APBŪVE
NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ "GURNICAS", ĶEKAVAS PAGASTĀ,
KAD.NR.8070-008-0234





PIEZĪMES.
 PLĀNOTĀS APBŪVES BŪVJU TEHNISKOS PROJEKTUS
 IZSTRĀDĀJUSI SIA "HND grupa" PĒC SIA "RAGN-SELLS" PASŪTĪJUMA.

PASŪTĪTĀJS	SIA "RAGN SELLS"	OBJEKTS:	DETĀLPLĀNOJUMA 1. REDAKCIJA
ADRESE:	RĪGAS RAJ. KEKAVAS PAGASTS, "GURNICĀS" KAD. NR. 8070-008-0234	RĀSĒJUMS:	STADIJLAPU KR. TP - 7
PROJEKTA VAD.	IŠKINČA	05.2009	IELU NOTINUMI
		MĒROGS:	M 1:250
			PASŪTĪJUMA NR. ARHĪVA NR.

3. APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. VISPĀRĒJIE NOTEIKUMI

3.1.1. Plānotā zemes gabala apbūves noteikumi saistoši un atbilstoši **Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2003. - 2015. gadam 2008. gada grozījumiem** un citiem spēkā esošiem normatīviem aktiem.

3.1.2. Šajos apbūves noteikumos minētie teritorijas apbūves noteikumi var tikt mainīti, izstrādājot šī detālplānojuma grozījumus.

3.2. IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

3.2.1. Nekustamajam īpašumam „Gurnicas”, Ķekavas pagasts, kad.nr.8070-008-0234, ar platību 1,78 ha, tiek noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve - kods 1005 – visā zemes vienībā.

3.2.2. Atļautā izmantošana:

1) Apbūves noteikumos rūpniecības objektu apbūves zona (RR) nozīmē izbūves teritoriju, kura galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir rūpniecības, transporta un noliktavu uzņēmumi un iestādes, arī tādi, kam ir noteiktas sanitāras vai citas aizsargjoslas vai īpašas prasības transportam.

2) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta rūpniecības objektu apbūvei (RR), ir:

- neorganisko atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve - šķirošanas cehs un platforma,
 - degvielas un gāzes uzpildes stacija ar tilpumu līdz 10 m³,
 - garāža ar autoservisa un mazgāšanas zonu,
 - inženiertehnisko komunikāciju objekts,
 - saimniecības ēka,
 - atklāta uzglabāšana,
 - inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti
 - noliktava,
- Palīgizmantošana:
- biroja, administratīvā ēka,

3) Zemesgabals nav dalāms.

4) **Zemesgabala maksimālā intensitāte nedrīkst pārsniegt 150%.** Apbūves intensitāti nosaka procentos (%) kā ēku virszemes stāvu platības summas attiecību pret zemesgabala platību. Stāva platību nosaka kvadrātmetros (m²) ēkas ārējā perimetra robežās.

Apbūves intensitāti (I) aprēķina ar šādu formulu:

$$I = \frac{S \times 100}{Z} \% , \text{ kur } S - \text{stāvu platība} , Z - \text{zemes gabala platība}$$

5) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 10%.

Brīvās teritorijas rādītāju (B) aprēķina ar šādu formulu:

$$B = \frac{(Z - L_1 - L_2 - L_3) \times 100}{S} \% , \text{ kur:}$$

Z – zemes gabala platība;

L₁ – apbūves laukums zemes gabalā (neieskaitot ar apstādījumiem labiekārtotu un apzaļumotu pazemes apjomu izmantojamu jumtu);

L₂ – piebraucamo ceļu laukums zemes gabalā;

L₃ – autostāvvietu laukums zemes gabalā;

S – stāvu platība.

6) Maksimālais ēkas (būves) augstums – 20m.

7) Izstrādājot būvprojektu paredzēt prettrokšņa pasākumus.

8) Atklata uzglabašana:

1) nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

2) jānožogo ar nepartrauktu un necaurredzamu žogu.

10) Nav atļauta organisko atkritumu apsaimniekošana.

11) Žogam jābūt ne augstākiem par 2,5 m. Pielaujams izvietot necaurredzamu žogu. Nav pieļaujams žogs ar masīviem pamatiem. Žoga konstrukcijai gar meliorācijas kolektoriem jābūt viegli transformējamai un nojaucamai.

12) Minimālais autostāvvietu skaits – uz 1 strādājošo 0,1 automašīnu vietas.

2009.gada septembris

Arh. Ilona Škinča

3.3. PROJEKTA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

3.3.1. Esošo atklāto meliorācijas novadgrāvju rekonstrukcija.

Esošo atklāto meliorācijas novadgrāvju rekonstrukcija tiek veikta pēc atsevišķi izstrādāta meliorācijas pārkārtošanas tehniskā projekta akceptēšanas / saskaņošanas un rakšanas atļaujas saņemšanas Lielrīgas reģionālajā lauksaimniecības pārvaldē zemes un ūdens resursu daļā, neatkarīgi no detālplānojuma izstrādes procesa un pirms objekta būvniecības uzsākšanas.

3.3.2. Esošo inženiertīklu – divu 20 kV gaisvadu elektrolīniju, divu ūdensvadu un kanalizācijas spiedvada rekonstrukcija un jauna pieslēguma izveidošana ūdensvadam un kanalizācijas spiedvadam.

Esošo inženiertīklu – divu 20 kV gaisvadu elektrolīniju, divu ūdensvadu un kanalizācijas spiedvada rekonstrukcija un jauna pieslēguma izveidošana ūdensvadam un kanalizācijas spiedvadam tiek veikta pēc atsevišķi izstrādātiem šo inženierkomunikāciju tehnisko projektu akceptēšanas / saskaņošanas un rakšanas atļaujas saņemšanas Ķekavas pagasta Būvvaldē, neatkarīgi no detālplānojuma izstrādes procesa un pirms objekta būvniecības uzsākšanas. Būvdarbus veiks AS „Putnu fabrika Ķekava“ saskaņā ar 2009.gada 10. jūnijā noslēgto vienošanos vienošanos.

3.3.3. Esošā hidranta rekonstrukcija un jauna hidranta izbūve.

Esošo hidranta rekonstrukcija un jauna hidranta izbūve pret plānojamo zemes gabalu, kas atrodas AS „Putnu fabrika Ķekava“ piederošajā nekustamajā īpašumā „Mežavistas”, kad.nr.8070-008-1399, saskaņā ar detālplānojuma risinājumu, tiek veikta pēc atsevišķi izstrādāta tehniskā projekta akceptēšanas / saskaņošanas un rakšanas atļaujas saņemšanas Ķekavas pagasta Būvvaldē, neatkarīgi no detālplānojuma izstrādes procesa un objekta būvniecības uzsākšanas.

3.3.4. Ārējā elektroapgāde un ielas apgaismojuma izbūve.

Ārējā elektroapgādes (līdz zemes gabala robežai) un elektroapgaismošanas maģistrāles kabeļa izbūve gar ietvi pie plānojamo papildus vieglo automašīnu stāvlaukuma nekustamā īpašumā “Mežvistas” izbūve, saskaņā ar detālplānojuma risinājumu, tiek veikta pēc atsevišķi izstrādāta tehniskā projekta akceptēšanas / saskaņošanas un rakšanas atļaujas saņemšanas Ķekavas pagasta Būvvaldē, neatkarīgi no detālplānojuma izstrādes procesa un objekta būvniecības uzsākšanas.

3.3.5. Lauksaimniecības zemju transformācijas atļauja.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un pirms būvprojekta akceptēšanas Ķekavas pagasta Būvvaldē tiks saņemta lauksaimniecības zemes transformācijas atļauja atbilstoši 20.07.2004. LR MK noteikumiem Nr.619 „Kārtībā, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas”.

3.3.6. Būvju, piebraucamā ceļa un ārējo inženierkomunikāciju tīklu projektēšana.

Saskaņā ar izstrādāto detālplānojumu un plānošanas un arhitektūras uzdevumu tiks veikta plānoto būvju tehniskā projekta izstrāde, tās ietvaros ārējo inženierkomunikāciju tīklu projekti.

3.3.7. Objekta būvniecības uzsākšana.

Pēc tehniskā projekta akceptēšanas un būvatļaujas saņemšanas tiks veikta būvlaukuma sagatavošana, tajā skaitā pievadceļa (iebrauktuves) izbūve ar šķembu segumu.

3.3.8. Objekta būvniecība.

Pēc būvlaukuma sagatavošanas darbiem tiks veikta ārējo inženierkomunikāciju un būvju būvniecība, teritorijas labiekārtošana.

3.3.9. Lauksaimniecības zemju transformācija.

Pirms objekta nodošanas ekspluatācijā tiks veikta lauksaimniecības zemes transformācija atbilstoši 20.07.2004. LR MK noteikumiem Nr.619 „Kārtībā, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas”.

3.3.10. Detālplānojuma realizācijas kārtība saistoša jauniem īpašumtiesību pārņēmējiem.

3.3.11. Plānojamo papildus autostāvvietu ekspluatācija iespējama pēc to izbūves un nodošanas ekspluatācijā.

Mēs, nekustamā īpašuma „Gurnicas”, Ķekavas pagastā, kad.nr. 8070-008-0234 – pašreizējie zemes īpašnieks: SIA „Ragn-Sells”, reģ.nr. 4000355435, apņemas ievērot šo detālplānojuma realizācijas kārtību.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA „GURNICAS”, ĶEKAVAS PAG. ĪPAŠNIEKS:

SIA „RAGN-SELLS”