



ARHITEKTA EDGARA BĒRZIŅA BIROJS

TERITORĀLPĀNOJUMI, PILSĒTBŪVNIECĪBA, ARHITEKTŪRA

RŪPNIECĪBAS 15-9
LV-1010, RĪGA, LATVIJA
TĀLR./FAKSS: 7 333 089

**DETĀLAIS PLĀNOJUMS
RĪGAS RAJONA
ĶEKAVAS PAGASTA NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM
"IVETAS"**

(kadastra Nr. 8070-008-0974)

Detālais plānojums izstrādāts *Arhitekta Edgara Bērziņa birojā*
2003.gada decembrī- 2004.gada septembrī

Projekta vadītājs: arhitekts Edgars Bērziņš (sertifikāts arhitekta praksei Nr. 10-0064)

Detālā plānojuma autori: arhitekts Edgars Bērziņš (sertifikāts arhitekta praksei Nr.10-0064)
arhitekts Uldis Pabērzs

Biroja vadītājs:



E.Bērziņš

IEVADS

Detālais plānojums Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma "Ivetas" sadalei un turpmākajai izmantošanai izstrādāts saskaņā ar īpašnieču Ivetas Skujas, Kristīnes Beļskas un "Arhitekta Edgara Bērziņa biroja" vienošanos, kā arī:

- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2003.gada 19.decembra lēmumu Nr.25 1.14.11. § "Par detālā plānojuma projekta atļauju";
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta Būvvaldes 2003.gada 29.decembra Darba uzdevumu nekustamā īpašuma "Ivetas" sadales un turpmākās izmantošanas detālā plānojuma izstrādāšanai;
- Latvijas Republikas Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2004.gada 22.jūnija "Nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai" Nr.3-3/2372;
- VAS Latvenergo filiāles Augstspriegumu tīkls 2004.gada 17.jūnija Nr.212100-16-792 "Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei 330 kV aizsardzības zonā";
- VAS Latvenergo filiāles Centrālie elektriskie tīkli 2004.gada 4.augusta "Elektroapgādes nosacījumiem" Nr. 322100-04/2781;
- VUGD Rīgas rajona brigādes 2004.gada 18.jūnija "Tehniskajiem noteikumiem" Nr.32/1053;
- AS Latvijas gāze 2004.gada 21.jūlija Nr.14-2-1/1352 "Par nosacījumiem detālā plānojuma izstrādei nekustamam īpašumam "Ivetas" (kad.Nr.8070-008-0974) Ķekavas pagastā";
- LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2004.gada 30.jūnija Nosacījumiem Nr.1.-7.5./4295 (reģ. Nr.668);
- Rīgas rajona padomes 2004.gada 13.jūlija Nosacījumiem Nr.2.1-13/812 B-378;
- BO VAS Latvijas autoceļu direkcijas Centra reģiona rīgas nodaļas 2004.gada 13.jūlija "Tehniskajiem noteikumiem" Nr.673/446.

Nosacījumus detālplānojuma izstrādāšanai neizsniedza SIA Lattelekom un Sabiedrības veselības aģentūras Rīgas filiāle.

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 nekustamā īpašuma "Ivetas" robežām saskaņā ar Zemes robežu plānu. Plānojamās teritorijas Inženiertopografiskais plāns ar robežām un pazemes komunikācijām M 1: 500 izstrādāts SIA Nekustamo īpašumu serviss 2004.gada martā. Uzmērijums saskaņots, dati ievadīti vienotajā Lielrīgas reģiona digitālajā kartē 2004.gada 25.martā ar reģistrācijas Nr.R/04/0516, reģistrēts Nekustamā īpašuma Valsts kadastra reģistrā 25.03.2004..

1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Nogriežoties no Bauskas šosejas A7 Gaismas ielā un šķērsojot Ķekavas ciemu, kā ielas turpinājums dienvidrietumu virzienā sākas ceļš V16 Ķekava – Plakanciems. Aiz Mašēnu mājām ceļa labajā pusē (pirms Daugavas – Misas kanāla) atdalās zemesceļš uz nekustamajiem īpašumiem "Avoti", "Mežpumpuri", "Audzes" un "Ivetas".

Saskaņā ar Ķekavas pagasta *Ģenerālo plānu* nekustamais īpašums "Ivetas" (platība 4,76 ha, kadastra Nr. 8070-008-0974) atrodas lauksaimniecībā izmantojamajā teritorijā. Zemesgabala dienvidrietumu daļa (~1/2 zemesgabala teritorijas) atrodas Rīgas mezgla dzelzceļa apvedceļa trases Salaspils – Baloži *turpmākās izpētes un plānošanas teritorijā* – tātad teritorijā, kur zemes un būvju izmantošanas veids pagaidām nav noteikts un kur tas būs jānosaka turpmākās plānošanas procesā.

Plānojamā teritorija ir atmatā aizlaista meliorēta lauksaimniecības zeme. Zemesgabalam ir dienvidu – ziemeļu virzienā izstiepta, neregulāra četrstūra (190 x 270 m) konfigurācija. Tā dienvidu, rietumu un ziemeļu robežas dabā iezīmē koplietošanas meliorācijas novadgrāvji. Teritorijas dienviddaļu vizuāli iezīmē 330 kV EPL balsts un savstarpēji krustojošas 330 un 20 kV elektropārvades līnijas.

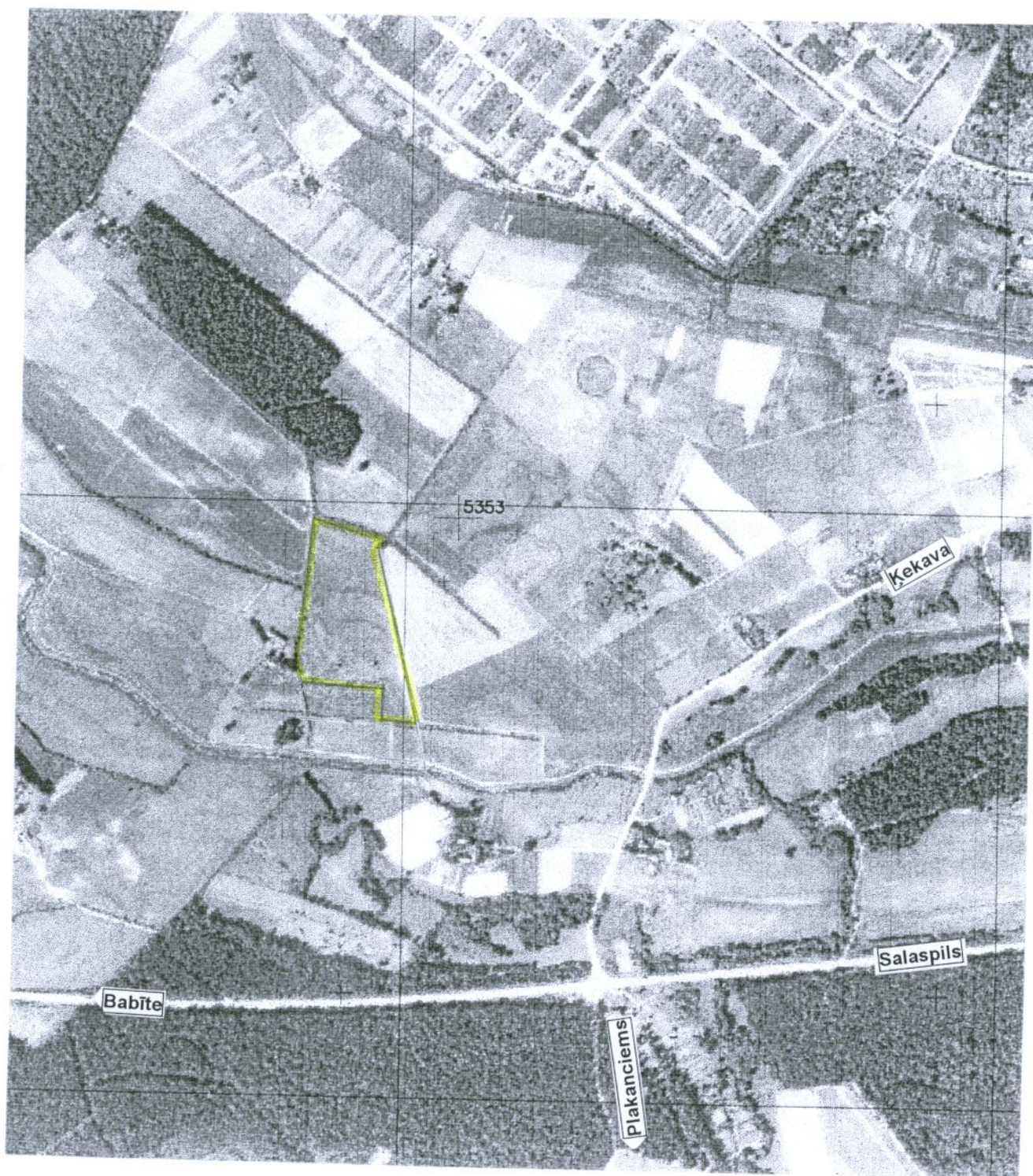
Zemes robežu plānā no nekustamā īpašuma kopplatības 4,76 ha, kā lauksaimniecībā izmantojama zeme (ganības) uzrādīti 4,5 ha, zem ūdeņiem (meliorācijas novadgrāvjiem) – 0,26 ha. Plānojamās teritorijas platība pēc kadastrālā uzmērījuma datiem – 4,7581 ha.

Zemes īpašnieces vēlas sadalīt zemesgabala teritoriju turpmākai izmantošanai savrupmāju apbūvei.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Nekustamais īpašums, saskaņā ar Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas 2004. gada 10. janvārī izsniegto *Zemesgrāmatu apliecību*, ierakstīts Rīgas rajona Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1000 0011 9173 ar kadastra Nr. 8070-008-097 4.

Īpašnieces:



Rīgas rajona Ķekavas pagasta saimniecības "Īvetas"
(kad. Nr. 8070 – 008 – 0974)
situācijas plāns M 1:10000.

1.3. APBŪVE UN DABAS VIDE

Plānojamā teritorijā atrodas līnijbūves – 330 kV, 20 kV elektropārvades gaisvadu līnijas un gaisvadu sakaru līnija.

Teritorijas reljefs līdzens, ar augstuma atzīmēm 7,44 – 8,21 – 9,28 Baltijas augstumu sistēmā. Maksimālās augstumu atzīmes (8,36 – 9,28) atrodas meliorācijas būvju – grāvju atbērtņu vietās un uz 330 kV EPL balsta pamatnes aizsargatbēruma.

Pēc Daugavas - Misas kanāla izbūves un meliorācijas - rekultivācijas darbu pabeigšanas teritorija izmantota lauksaimniecības vajadzībām. Pēc zemes reformas zemesgabals netiek apstrādāts. Ar augu sugām nabadzīgu atmatas veģetāciju, dienvīdu, rietumu un ziemeļu robežu meliorācijas grāvji daļēji aizauguši ar krūmājiem (pamatā vītoliem un kārkliem).

Teritorijas dabīgais reljefs, hidroloģiskais režīms un biotopi nav saglabājušies. Saimniecības "Ivetas" apsekojuma laikā, tās teritorijā netika konstatētas sugas vai biotopi, kuru saglabāšanu un apsaimniekošanu reglamentētu LR MK noteikumi Nr. 421 (05.12.2000.), Nr. 45 (30.01.2001.), Nr.396 (14.11.2000.). Atzinumu par saimniecības "Ivetas" biotopiem skat. pielikumos.

2. MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnoteikumus pasūtītāju nodomam nekustamo īpašumu "Ivetas" turpmāk attīstīt un izmantot kā mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritoriju.

Lai īstenotu šo ieceri detālajam plānojumam tiek izvirzīti vairāki uzdevumi:

- precizēt dzelzceļa trases izvietojumu, optimizēt *turpmāko izpētes teritoriju* izvietojumu un platības Ķekavas pagasta teritorijai pie apvedceļa A5 analogi perspektīvās dzelzceļa trases risinājumam posmā Rīgas HES – apvedceļš A5 - esošais Rīgas - Bauskas autoceļš A7;
- samazināt ekonomiski nepamatotu zemes īpašuma izmantošanas tiesību apgrūtinājumu apmērus, izmantojot transporta maģistrāļu (dzelzceļa un autoceļa A5) aizsargjoslu savstarpēju pārklāšanos;
- detalizēt Ķekavas pagasta *Ģenerālplāna Zemes izmantošanas plānu*, nosakot nekustamā īpašuma "Ivetas" zemesgabalam tā turpmāko izmantošanu kā *mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju*, un sadalot to parcelēs, katrai parcelei nosakot robežas, platību, apgrūtinājumus, kā arī piekļūšanu – piebraucamos ceļus (ielas) un to parametrus, vienlaicīgi noskaidrojot un līdzsvarojot pastāvošās institūciju, kaimiņu un citas intereses.

3. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

3.1. DZELZCEĻA TRASES IZVIETOJUMA UN TURPMĀKĀS IZPĒTES TERITORIJU OPTIMIZĀCIJA

Analogi agrāk izstrādātajam un saskaņotajam priekšlikumam perspektīvā dzelzceļa trases posmam Rīgas HES – autoceļš A5 - autoceļš A7 Rīga – Bauska (skat. pielikumos), kurš saņēmis pozitīvus atzinumus no VAS *Latvijas dzelzceļš* (15.11.2003. Nr.D1-6/648) un BO VAS *Latvijas autoceļu direkcijas* Tehniskās pārvaldes (02.12.2003. Nr.2.2.-227), projekts paredz vienota transporta koridora izveidi arī šajā konkrētajā trases posmā. Turpmākās izpētes teritorijas platums tiek noteikts 60 metri, rēķinot no autoceļa A5 zemes nodalījuma joslas sarkanās līnijas. Savietojot dzelzceļa un autoceļa A5 zemes nodalījuma joslas tiek izveidots 71 m plats vienota transporta koridors (autoceļš A5 – 31m, dzelzceļš – 40 m), ņemot par pamatu jau funkcionējošā autoceļa A5 trasējumu.

Rezultātā kardināli mainās turpmākās izpētes teritorijas (dzelzceļa trases) izvietojums teritoriālpāņojumos un tās radītais nekustāmo īpašumu apgrūtinājuma apjoms, jo autoceļa un dzelzceļa aizsargjoslām savstarpēji pārklājoties panākta ierobežojumu un apgrūtinājumu apjoma samazināšanās uz katru dzelzceļa trases kilometru par 16,76 hektāriem (dzelzceļa aizsargjoslas platums pieņemts 100 metri – atbilstoši LBN 100, 7.8.p.. Zemes nodalījuma josla – 40 m platumā, vai 4 ha uz tekošo trases kilometru aprēķinā nav ņemta vērā, jo paredzams, ka tā tiks zemes īpašniekiem kompensēta (skat VAS *Latvijas dzelzceļš* 11.07.2000. Nr.D1-6/52 pielikumos).

Vienota transporta koridorā 60 metrus platā *turpmākās izpētes un plānošanas teritorija* (t. sk. dzelzceļa zemes nodalījuma josla 40 m) dod iespēju atbērt paaugstinātus uzbērumus abām transporta maģistrālēm un izbūvēt divlīmeņu krustojumu (tuneli uzbērumos) ar esošo ceļu V16 Ķekava – Plakanciems.

3.2. PLĀNOJUMA STRUKTŪRA

Detālais plānojums paredz nekustamā īpašuma "Ivetas" teritoriju sadalīt 25 parcelēs, t.sk. 21 parcele savrupmāju (mazstāvu viengimenes, divģimeņu dzīvojamās mājas – NĪLM kods 0601) apbūvei, 2 parceles (T2 un T3) 330kV augstsprieguma tīkla (būvju) uzturēšanas un ekspluatācijas vajadzībām (NĪLM kods – 1201), parcele T1 koplietošanas tehniskajām būvēm (TA 20/0,4 kV, GSP, artēziskā aka ar dzeramā ūdens sagatavošanas un piegādes iekārtām, notekūdeņu denitrifikācijas un dzidrināšanas iekārta "ABC-N" – NĪLM kods 1201) un parcele "O" (ielas un inženiertehnisko tīklu līnijbūves – NĪLM kods 1101).

Detālais plānojums izstrādāts saglabājot plānojumā zemesgabala juridiskās robežas un izveidojot nepieciešamos piekļūšanas ceļus un ielas.

Piekļūšana jaunajiem zemesgabaliem paredzēta no teritorijas dienvidaustrumu daļai piegulošā servitūta ceļa, kurš savieno projektēto ielu tīklu ar ceļu V16 Ķekava – Plakanciems.

Plānojamās teritorijas apkalpošanai veidots vietējais iekšējo ceļu-ielu tīkls, kuru šķērsprofili doti detālā plānojuma grafiskajā daļā. Ņemot vērā, ka ceļu būve prasa samērā lielus kapitālieguldījumus, plānojums paredz iespēju izpildīt šos darbus pakāpeniski – vispirms uzbūvējot Vālodžu ielu, tad Mazo Vālodžu un Loka ielu. Ielu šķērsprofili parāda iespēju ielas klātnes norobežojošajās joslās nākotnē izbūvēt ietves un ievietot nepieciešamās inženiertehniskās komunikācijas, nebojājot (neuzlaužot) brauktuvi klātņu segumus..

Detālajā plānojumā paredzēta būvlaide gar ielām – 6 metri. Apbūves rekomendējamā izvietojuma minimālais attālums līdz zemesgabala robežai - 4 metri, 330 kV EPL aizsargjosla – 20 metri katrā pusē no EPL malējiem vadiem, 330 kV EPL balsta aizsargjosla – 6 metri no balsta aizsargatbēruma pamatnes, 20 kV EPL aizsargjosla - 2,5 m katrā pusē no līnijas ass, gaisvadu telefona līnijas aizsargjosla – 2,5 metri katrā pusē no līnijas ass. Maģistrālā meliorācijas novadgrāvja aizsargjosla – 10 metri no grāvja krants, vietējo koplietošanas meliorācijas grāvju aizsargjosla – 5 metri no grāvja krants.

3.3. DABAS AINAVAS TRANSFORMĀCIJA

Detālais plānojums paredz nekustamā īpašuma "Ivetas" zemesgabala turpmāko izmantošanu kā *mazstāvu dzīvojamās apbūves* teritoriju. Līdz ar to ir radīti apstākļi esošās, ar nevērtīgu krūmāju aizaugušo meliorācijas novadgrāvju un atmatā aizlaista lauka ainavas būtiskai pārveidošanai un labiekārtošanai. Tas nozīmē, ka jau tuvākajā nākotnē tiks veidota apdzīvota vieta ar atbilstošu kultūrainavu.

Katra jaunizveidotā zemesgabala labiekārtojuma un apzaļumošanas projekts jāizstrādā apbūves projekta sastāvā. Kopēju ainavu veidojošo stādījumu un labiekārtojuma izveide koplietošanas teritorijās (ielās, tehniskajās teritorijās), jāparedz plānošanas un arhitektūras uzdevumā ielas tehniskajam projektam. .

3.4. DABAS VIDES SAGLABĀŠANA

Īstenojot detālajā plānojumā paredzēto apbūvi, kā obligāts priekšnoteikums ir esošo meliorācijas sistēmu saglabāšana un uzturēšana, lai nodrošinātu optimālo gruntsūdeņu režīmu un novadītu virszemes ūdeņus.

Plānojums paredz virszemes ūdeņu novadīšanu no ielām teritorijas pierobežu meliorācijas novadgrāvjos. Ielu klātnēs jāparedz saliekamā dzelzsbetona ielas apmales – malas joslas ar tekni iebūve un brauktuvi klātņu izbūve ar šķērsslīpumu ne mazāku kā 2,5 ‰ apmales virzienā, veidojot vienlaicīgi brauktuves malas joslu un tekni. Pievedceļiem - ielām jāizstrādā atsevišķs projekts.

3.5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Plānojums rada priekšnoteikumus nepieciešamajiem inženiertehniskās apgādes risinājumiem, to izvēlei katrā konkrētajā gadījumā atkarībā no nākošo īpašnieku vēlmēm un iespējām, kā arī apbūves īstenošanas secības.

Ūdens apgādē detālais plānojums neizslēdz vairākus variantus:

Reālākais ir, ka katrā zemesgabalā tiks veidota pagaidu vietējā ūdensapgāde, jo maz ticams, ka apbūve īstenosies vienlaicīgi, kooperējot līdzekļus. Šajā gadījumā akas urbuma vieta jāparedz būvprojektā.

Otrs variants - kad visi potenciālie būvētāji kooperē līdzekļus un veido vienotu ūdens apgādes tīklu, izbūvējot artezisko aku un uzstādot dzeramā ūdens sagatavošanas iekārtas un hidroforus, vai arī atrisina pieslēgšanos Ķekavas ciema ūdensapgādes tīklam.

Jebkurā no šiem variantiem ir jāizstrādā atsevišķi ūdens apgādes projekti.

Kanalizācijas ūdeņu savākšanā, līdzīgi kā ūdens apgādē, detālpļānojums paredz arī dažādus variantus:

Visticamāk, situācijā, ka zemesgabali tiks laika ziņā apgūti nevienmērīgi, īstenojama t.s. "vietējā" sadzīves notekūdeņu savākšana izolētās tilpnēs, no kurām to saturu periodiski izved. Tās izbūvējamas zemesgabalu vietās, kur ērta piekļūšana notekūdeņu savākšanas transportam. Tilpņu kubatūru, tehnisko risinājumu un piesaisti jānosaka katra konkrēta apbūves projekta sastāvā. Izbūvējamo tilpņu konstruktīvajam risinājumam jānodrošina individuālo BAI ar kapacitāti CE 8 (Retro FAST vai analogu) uzstādīšanas iespēju septika tilpnē.

Ņemot vērā, ka plānojamā teritorija ir ar samērā zemu apbūves blīvumu, projekts paredz ASV kompānijas BioMicrobics ražoto Retro FAST 0,25 (vai analogu) bioloģiskās attīrīšanas iekārtas (turpmāk tekstā BAI) ar kapacitāti līdz CE 8, izbūvi – uzstādīšanu katrai savrupmājai. FAST kanalizācijas un notekūdeņu apstrādes sistēma apstrādā visa veida notekūdeņus, ir ātri un viegli uzstādāma. Attīrīšanas iekārtai nav nepieciešama aizsargjosla, jo notekūdeņu apstrāde visā ciklā ir slēgta, iekārta atrodas pilnībā zem zemes un tai nav objekta vizuālo tēlu pasliktinošu konstruktīvu virszemes elementu. Tehnoloģiskā aprīkojuma konstrukcijas vienkāršība un plašais parametru diapozons rada iespēju izvēlēties iekārtu atbilstoši katra konkrēta objekta prasībām. Iekārta ir sertificēta ASV, Apvienotajā karalistē, Starptautiskajā Jūras Organizācijā un saņēmusi atzinumus LR VARAM un LR Vides ministrijā (skat. pielikumos).

Analogi ūdensapgādei, bioloģiski attīrīto kanalizācijas notekūdeņu savākšanu un novadīšanu jārisina kooperējoties. Detālais plānojums paredz decentralizēto (savrupmāju) individuālo BAI attīrīto notekūdeņu novadīšanu ielās izbūvētajos pašteses kolektoros ar pieslēgumu notekūdeņu denitrifikācijas un dzidrināšanas iekārtai FAST "ABC-N" pirms to izvadīšanas udenstecē.

Pašteses kanalizācijai jāizstrādā atsevišķs projekts.

Zemesgabalu apsaimniekošanai nepieciešamās elektroenerģijas piegādei jāizbūvē 20/0,4kV TA un 0,4 kV sadalošās līnijas. Tuvākā pieslēguma vieta esošajai 20 kV EPL paredzēta pie parceses T1.(skat. Galveno plānu). Sākotnēji elektroapgādi var nodrošināt izbūvējot 0,4 kV gaisa vadu līnijas, bet izbūvējot projektā paredzētās ielas – pa kabeļu līnijām. Projekts neizslēdz iespēju tuvināt jauno transformatora apakštaciju slodžu centram, to izvietojot pie parceses Nr.11, ielas sarkanajās līnijās (skat. *Latvenergo CET 2004. gada 4. augusta Nosacījums Nr.322100 – 0,4/2781 pielikumā*). Elektroenerģijas apgādei, atkarībā no apbūves īstenošanas laika, jāizstrādā atsevišķs projekts.

Gāzes apgādi dzīvojamām mājām (sākotnēji) detālais plānojums paredz no sašķidrinātās gāzes baloniem. Projektēto ielu šķērsprofili paredz iespēju nākotnē izbūvēt dabas gāzes tīklus, ar gāzes padevi no esošā vidējā spiediena gāzes vada Dn 200 Ķekavas putnu fabrikas rajonā (skat. AS Latvijas gāze piedāvātos variantus) ar nosacījumu, ka *"tiek projektēts un izbūvēts vidējā spiediena sadales gāzesvads ceļu nodalījuma joslā līdz minētai teritorijai ("Ivetām"), saskaņojot perspektīvā gāzesvada novietni ar autoceļa apsaimniekotājiem, kā arī izvērtējot tehniski ekonomisko pamatojumu gāzes apgādei"* (skat. AS Latvijas gāze 2004. gada 21. jūlija *Nosacījums Nr.14-2-1/1352*).

Detālais plānojums paredz iespēju arī sakaru (vājstrāvu) kabeļu izbūvei projektētajās ielās.

Ielu šķērsprofili ar iespējamo inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu doti projekta grafiskajā daļā.

3.6. UGUNSDZĒSĪBAS PASĀKUMI

Ugunsdzēsības vajadzībām teritorijā pie esošās ūdenstilpes - maģistrālā meliorācijas novadgrāvja jāizbūvē ugunsdzēsības ūdensņemšanas aka (skat. Galvenajā plānā). Aka izvietota ar aprēķinu, lai attālums no apbūves līdz ūdensņemšanas vietai nepārsniegtu 200 metrus. Izbūvējot centralizētu ūdensapgādi, ielās jāparedz ugunsdzēsības hidrantu uzstādīšana. Konkrēti ugunsdzēsības pasākumi jāparedz, izstrādājot apbūves būvprojektus.

3.7. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "IVETAS" TERITORIJAS BILANCE

3.6.1. Vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve (0601):

Parcele Nr. 1	Vālodžu iela 16, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1369m ²
Parcele Nr. 2	Vālodžu iela 14, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1280m ²
Parcele Nr. 3	Vālodžu iela 12, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1477m ²
Parcele Nr. 4	M.Vālodžu iela 1, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1502m ²
Parcele Nr. 5	M.Vālodžu iela 3, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1508m ²
Parcele Nr. 6	M.Vālodžu iela 5, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1561m ²

Parcele Nr. 7	M.Vālodžu iela 8, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1384m ²
Parcele Nr. 8	M.Vālodžu iela 6, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1260m ²
Parcele Nr. 9	M.Vālodžu iela 4, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1260m ²
Parcele Nr. 10	M.Vālodžu iela 2, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1260m ²
Parcele Nr. 11	Vālodžu iela 10, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1282m ²
Parcele Nr. 12	Loka iela 5, Ķekavas pag., Rīgas rajons	1321m ²
Parcele Nr. 13	Loka iela 3, Ķekavas pag., Rīgas rajons	1321m ²
Parcele Nr. 14	Loka iela 1, Ķekavas pag., Rīgas rajons	1321m ²
Parcele Nr. 15	Vālodžu iela 8, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1350m ²
Parcele Nr. 16	Vālodžu iela 3, Ķekavas pag., Rīgas raj.	3222m ²
Parcele Nr. 17	Loka iela 4, Ķekavas pag., Rīgas rajons	1646m ²
Parcele Nr. 18	Loka iela 2, Ķekavas pag., Rīgas rajons	1641m ²
Parcele Nr. 19	Vālodžu iela 6, Ķekavas pag., Rīgas raj.	1646m ²
Parcele Nr. 20	Vālodžu iela 4, Ķekavas pag., Rīgas raj.	2216m ²
Parcele Nr. 21	Vālodžu iela 2, Ķekavas pag., Rīgas raj.	2120m ²
3.6.1. kopā:		32947m²

3.6.2. Zeme zem koplietošanas ceļiem – ielām (1101)

Parcele Nr. "0"	10693m ²
3.6.2. kopā:	102693m²

3.6.3. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti - 1201:

Parcele T1	TA20/0,4 Kv, GSP, FAST "ABC-N", artēziskā aka	1218m ²
Parcele T2	330 kV EPL, 330 kV EPL balsta aizsargjosla	1045m ²
Parcele T3	330 kV EPL	1678m ²
3.6.3.. kopā:		3941m²

Plānojamā teritorija kopā: 47581m²

3.8. APBŪVES NOTEIKUMI

Detālā plānojuma priekšlikumi neprasa *Ķekavas pagasta Ģenerālā plāna Apbūves noteikumu* papildināšanu attiecībā uz detālajā plānojumā noteikto nekustamā īpašuma "Ivetas" (kadastra Nr. 8070 – 008 – 0974) izveidoto parcelu izmantošanu.

Uz jaunizveidotajām parcelēm:

- parcelēm Nr.1 – Nr.21 attiecināmi *Apbūves noteikumi* mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritorijām (DzM);
- **papildus noteikumi** parcelēm Nr.12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 un 19:
 1. izvietot dzīvojamās ēkas ne tuvāk par 20 metriem no 330 kV EPL malējā vada;
 2. pielietojot ar strēli aprīkotus rakšanas vai ceļamos mehānismus tuvāk par 30 metriem no 330 kV EPL malējiem

- vadiem, darbu izpildes projekts jāsaskaņo ar VAS Latvenergo filiāli Augstsprieguma tīkls Rīgā, Dārziema ielā 86, LV-1073;
3. zemesgabala apzaļumošanas projekts (koku un košumkrūmu stādījumi 330 kV EPL aizsargjoslā) jāsaskaņo ar VAS Latvenergo filiāli Augstsprieguma tīkls Rīgā, Dārziema ielā 86, LV-1073;
- parceli "0" attiecināmi *Apbūves noteikumi* Līnijbūvju izbūves teritorijām (L), ievērojot sekojošus **papildnosacījumus**:
 1. brauktuvēm zem 330 kV EPL, vertikālajam gabarītam no EPL zemākā vada līdz brauktuves klātnai jābūt lielākam par 8,5 metriem;
 2. ielu – piebraucamo ceļu projekts, darbu izpildes projekts jāsaskaņo ar VAS Latvenergo filiāli Augstsprieguma tīkls Rīgā, Dārziema ielā 86, LV-1073;
 - parceli T attiecināmi *Apbūves noteikumi* Līnijbūvju izbūves teritorijām (L), ievērojot sekojošu **papildnosacījumu**:

Uz parces teritoriju un būvēm attiecināmi ierobežojumi 330 kV EPL aizsargjoslā, kas noteikti "Elektroietaišu ierīkošanas noteikumu" 6. izdevumā. Apbūves un būvdarbu veikšanas projektus saskaņot ar VAS Latvenergo filiāli Agstsprieguma tīkls Rīgā, Dārziema ielā 86, LV-1073;
 - parcelu T2 un T3 *Galvenais zemes izmantošanas veids – NĪLM kods 1201 - maģistrālā 330 kV gaisvadu elektropārvades līnija un ar to saistītas būves;*

Pēc detālā plānojuma pieņemšanas pašvaldībā papildināma *Apbūves noteikumu* 10.nodaļa *Spēkā esošo detālpilānojumu saraksts.*

4. PLĀNOŠANAS PROCESS

Detālā plānojuma izstrādāšana noritēja piemērojot LR MK 2000. gada 5. decembra *Noteikumu par teritorijas plānojumiem* Nr. 423 prasības.

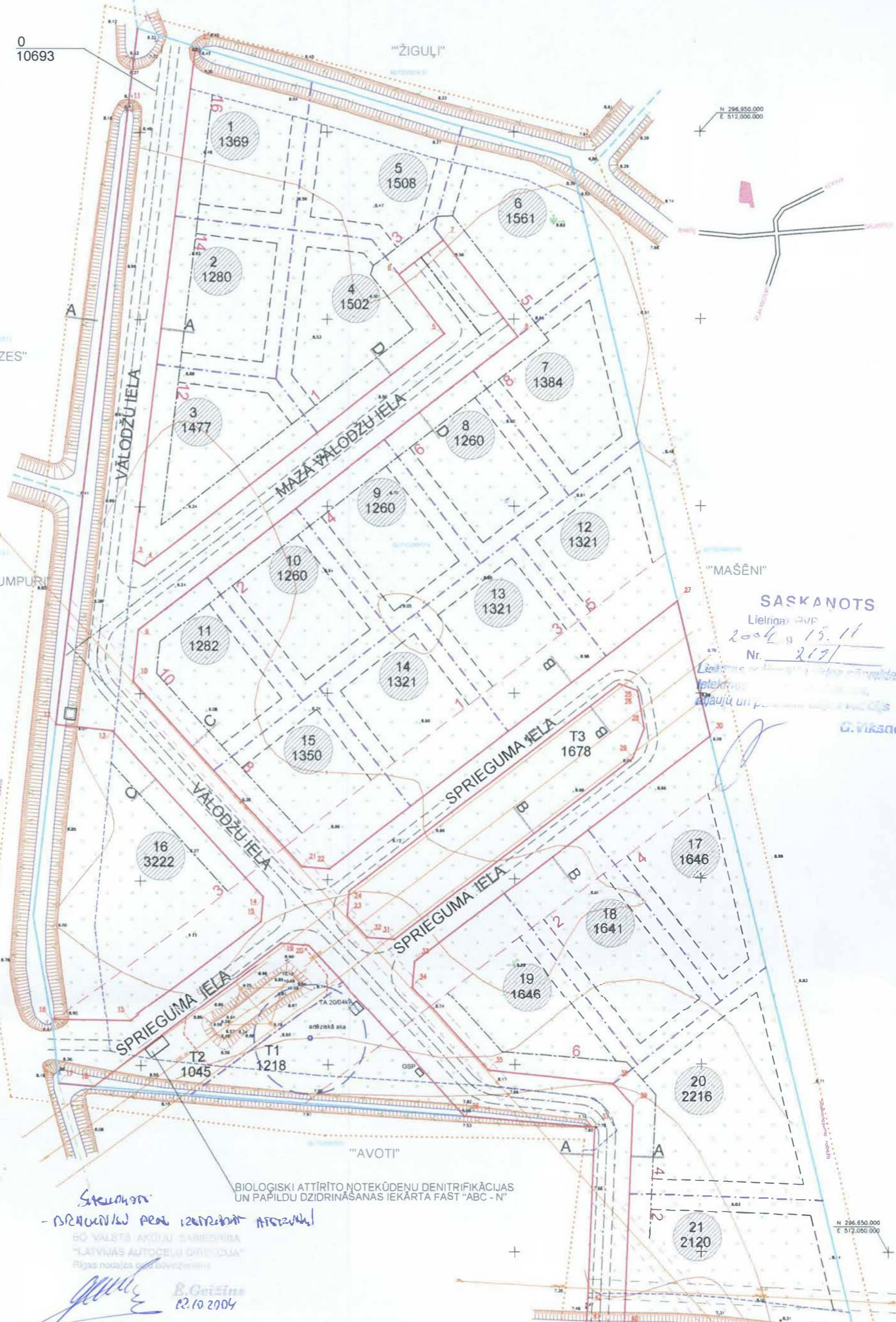
Vispirms tika pieņemts Ķekavas pagasta padomes lēmums *Par detālā plānojuma projekta atļauju*, tad apstiprināts *Darba uzdevums*, izsludināta laikrakstos ("Latvijas vēsnesis", "Rīgas Apriņķa Avīze") *Detālā plānojuma* izstrādāšanas uzsākšana, veicot sabiedriskās apspriešanas pirmo posmu, pieprasīti un saņemti nosacījumi no uzdevumā noteiktajām institūcijām.

Pēc *Detālā plānojuma* 1. redakcijas izstrādāšanas un saskaņošanas *Būvvaldē*, laikrakstos tika izziņota plānojuma sabiedriskā apspriešana un visi interesenti no 2004. gada 19. jūlija līdz 29. augustam (ar noslēguma apspriešanu pagasta *Būvvaldē* 31. augustā) varēja iepazīties ar plānojumu un izteikt savus ierosinājumus vai iebildumus. Tādi netika saņemti.

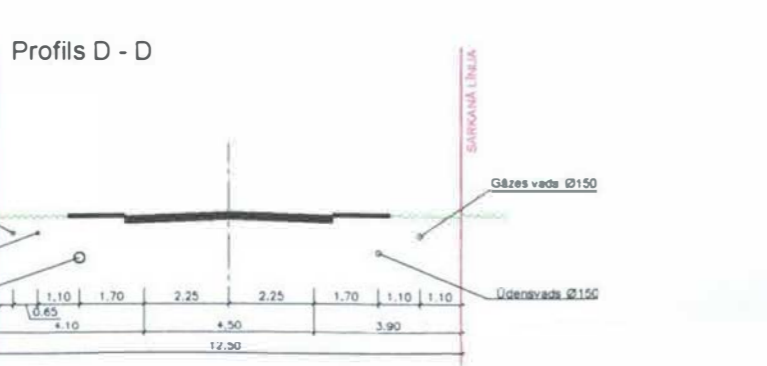
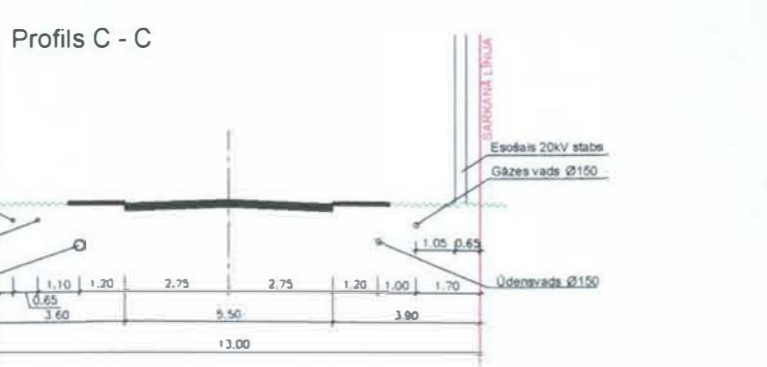
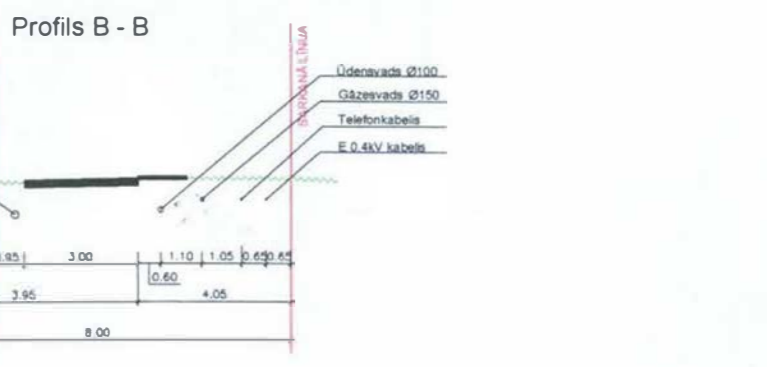
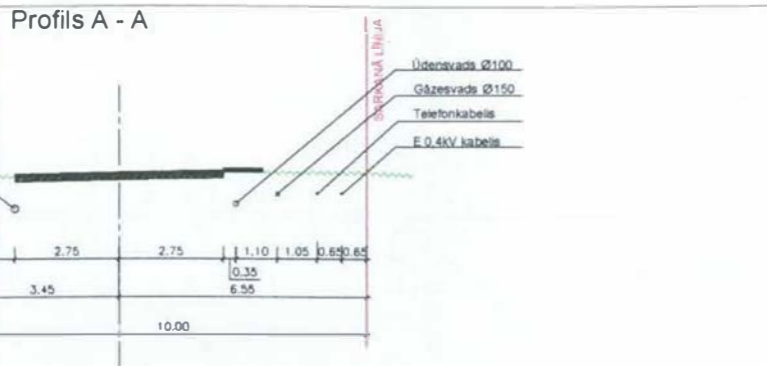
Detālais plānojums saskaņots ar robežojošo īpašumu īpašniekiem, tika iesniegts atzinumam institūcijās, kuras šādu prasību izvirzīja savos nosacījumos. Atzinumi par plānojumu, galvenokārt, saskaņojumu veidā noformēti uz grafiskā materiāla *Galvenā plāna* lapas.

Iepriekšminētais liecina, ka *Detālā plānojuma* izstrādāšana notikusi atklātības gaisotnē, sadarbībā ar pagasta *Būvvaldi*, pasūtītājiem, ieinteresētajām institūcijām un fiziskajām personām. Katram bija iespēja izteikt savu viedokli, sniegt ierosinājumus vai iebildumus.

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "IVETAS"
(kad.nr.8070-008-0974)
SADALES
UN TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS
DETĀLAIS PLĀNOJUMS



SASKANOTS
Lielrīga, Rīva
2004. g. 15. 11
Nr. 217
G. Viskne



APSTIPRINĀTS
ar Ķekavas pagasta Padomes
Lēmumu Nr. 3. 21. 5. 8 prot. Nr. 15
"26." noņemts 2004. g.
Padomes priekšsēdētājs



Telu nosaukumi
1) Vālodžu
2) Mažā Vālodžu
3) Sprieguma
Saskaņots
22.11.2004.
Ķekavas pagasta būvvalde
SASKANOTS
Nr. 47204
"26." noņemts 2004. g.
Būvvaldes priekšsēdētājs
Ķekavas pagasta
pašvaldības objekts
Guntis Millers

Skatīt
- IERAKŠĪTA VEŠT. NOSŪTĪTA 05.11.2004. P/RĪGAIŅI, KUNTS BĒRZI
"LATVIJAS AĻDŽU SĀBĒDUMA"
"CENTRĀLIE ELEKTRIŠKIE TĪKĻI"
Rīgas notekūdeņu tīkla būvniecība
B. Geiģis
12.10.2004

DETALPLĀNOJUMS SASKANOTS
VAS "Latvenergo" filiāles
"Centrālie elektriskie tīkli"
elektroinženiere N. Kožuova
Datums 05.10.2004. g.
Paraksts

Saskaņots
Ar "Latvijas Gāze"
Stratēģijas un attīstības daļas
vadītāja
INĀRA LAUBE
29.09.2004

SASKANOTS AR AUGŠSPRIEGUMA
TĪKĻU "LATVENERGO"
Nr. 85
"30." septembra 2004.
Ar notekūdeņu tīklu

04.10.04
Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests
Rīgas rajona brigādes ugunsdrošības
uzraudzības nodaļas inspektors
A. Andersons

SARKANO LĪNIJU KOORDINĀTAS
LKS92 TM

nr	X	Y
1	296977.76	511849.35
2	296973.05	511864.83
3	296835.93	511848.11
4	296834.24	511851.14
5	296896.11	511931.49
6	296911.96	511919.29
7	296921.11	511931.17
8	296895.36	511915.84
9	296817.20	511849.50
10	296803.43	511848.10
11	296957.15	511846.91
12	296791.74	511827.40
13	296790.19	511842.54
14	296745.65	511882.81
15	296738.89	511882.20
16	296711.86	511826.12
17	296695.02	511827.98
18	296694.33	511837.45
19	296732.94	511887.59
20	296732.28	511894.90
21	296753.60	511893.14
22	296752.95	511900.46
23	296740.23	511905.23
24	296746.99	511905.84
25	296802.65	511978.11
26	296800.77	511982.95
27	296824.71	511993.66
28	296790.64	511984.76
29	296782.67	511981.67
30	296788.51	512002.37
31	296733.60	511917.95
32	296734.26	511910.64
33	296727.65	511923.33
34	296720.89	511922.72
35	296698.55	511942.92
36	296686.22	511936.54
37	296683.47	511971.33
38	296694.98	511976.29
39	296689.03	511981.56
40	296629.72	511979.22
41	296630.49	511969.06
42	296635.33	511969.43

- Apzīmējumi**
- Detālā plānojuma robeža
 - Zemesgabala robeža
 - Proj. sarkanā līnija
 - Projektētās zemesgabalu robežas
 - Būvlaide
 - Atļautā apbūves izvietojuma robeža
 - Grāvja aizsargjosla
 - Artēziskās akas aizsargjosla
 - Sakaru kabeļa aizsargjosla
 - 330 kV EGVL aizsargjosla
 - 20 kV EGVL aizsargjosla
 - 330kV EGVL balsta aizsargjosla
 - Ugunsdzēsības ūdensņemšanas akas
 - Parceles nr.
 - Rekomendējama apbūves izvietojums
 - Parceles platība

Nī lietošanas mērķi

Parceles	Nī lietošanas mērķi
Parceles 1 - 21	0601
Parcele 0	1101
T1, T2, T3	0201

APSTIPRINĀTS
Rīgas rajona
Ķekavas pagasta padomes
2004.gada
sēdē, protokols Nr.

Nr. p.k.	Īpašums	Īpašnieka vārds uzvārds personas kods	paraksts	datums
1	"Avoti"			
2	"Mežpumpuri"			
3	"Audzes"			08.11.2004
4	"Ziguli"			
5	"Māšēni"			

Nr. p.k.	Aprūtinājumi	Parceles	1	5	6	11	12	13	14	15	16	17	18	19	21	T1	T2	T3	0
1	Grāvja aizsargjosla		347	418	323	-	-	-	-	-	1262	-	-	-	599	511	221	-	3628
2	20kV EGVL aizsargjosla		-	-	-	69	-	-	-	73	-	-	-	64	195	-	-	20	765
3	330kV EGVL aizsargjosla		-	-	-	-	321	396	396	383	667	463	338	405	-	795	1045	1678	5404
4	330kV EGVL balsta aizsargj.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	690	-	-
5	Sakaru GVL aizsargjosla		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	269	-	-	-	50
6	Artēziskās akas aizsargj.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	552	155	-	-

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "IVETAS" (kad.nr.8070-008-0974)
SADALES UN TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS DETĀLAIS PLĀNOJUMS
MĒROGS 1:1000 LAPA 2
ARHITEKTA
EDGARA BĒRZINA RIRO.I.S

Tapogrāfiskā uzņēmuma saskaņojuma robeža
Zemes vienību kadastra apzīmējums
Uzņēmuma robežlīnija
Ierādātā robežlīnija
Plānotā, projektētā robežlīnija

PASKAIDROJUMI
1. LKS_92 koordinātu sistēma, m = 0,9999602
2. Darbības apgabumu sistēma
3. Horizontālās precizitāte, pa 0,5 m. vertikālās or TerraModeler
4. Uzņemšana veikta 2004.gada martā 3,6 ha plānībā
5. Komunikācija apsestas, došot un iestatot ar
6. Ierādātā robežlīnija ir ierādāta ar
7. Ierādātā robežlīnija ir ierādāta ar
8. Ierādātā robežlīnija ir ierādāta ar

SARKANO LĪNIJU KOORDINĀTAS
LKS92 TM

nr	X	Y
1	296977.76	511849.35
2	296973.05	511864.83
3	296835.93	511848.11
4	296834.24	511851.14
5	296896.11	511931.49
6	296911.96	511919.29
7	296921.11	511931.17
8	296895.36	517019.51
9	296817.20	511849.50
10	296803.43	511848.10
11	296957.15	511846.91
12	296791.74	511827.40
13	296790.19	511842.54
14	296745.65	511882.81
15	296738.89	511882.20
16	296711.86	511826.12
17	296695.02	511827.98
18	296694.33	511837.45
19	296732.94	511887.59
20	296732.28	511894.90
21	296753.60	511893.14
22	296752.95	511900.46
23	296740.23	511905.23
24	296746.99	511905.84
25	296802.65	511978.11
26	296800.77	511982.95
27	296824.71	511993.66
28	296790.64	511984.76
29	296782.67	511981.67
30	296788.51	512002.37
31	296733.60	511917.95
32	296734.26	511910.64
33	296727.65	511923.33
34	296720.89	511922.72
35	296698.55	511942.92
36	296686.22	511936.54
37	296683.47	511971.33
38	296694.98	511976.29
39	296689.03	511981.56
40	296629.72	511979.22
41	296630.49	511969.06
42	296635.33	511969.43
15'	296711,87	511847,11

→ 14. l. s.

RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "IVETAS" (kad.nr.8070-008-0974)
ŠADALES UN TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS DETĀLAIS PLĀNOJUMS

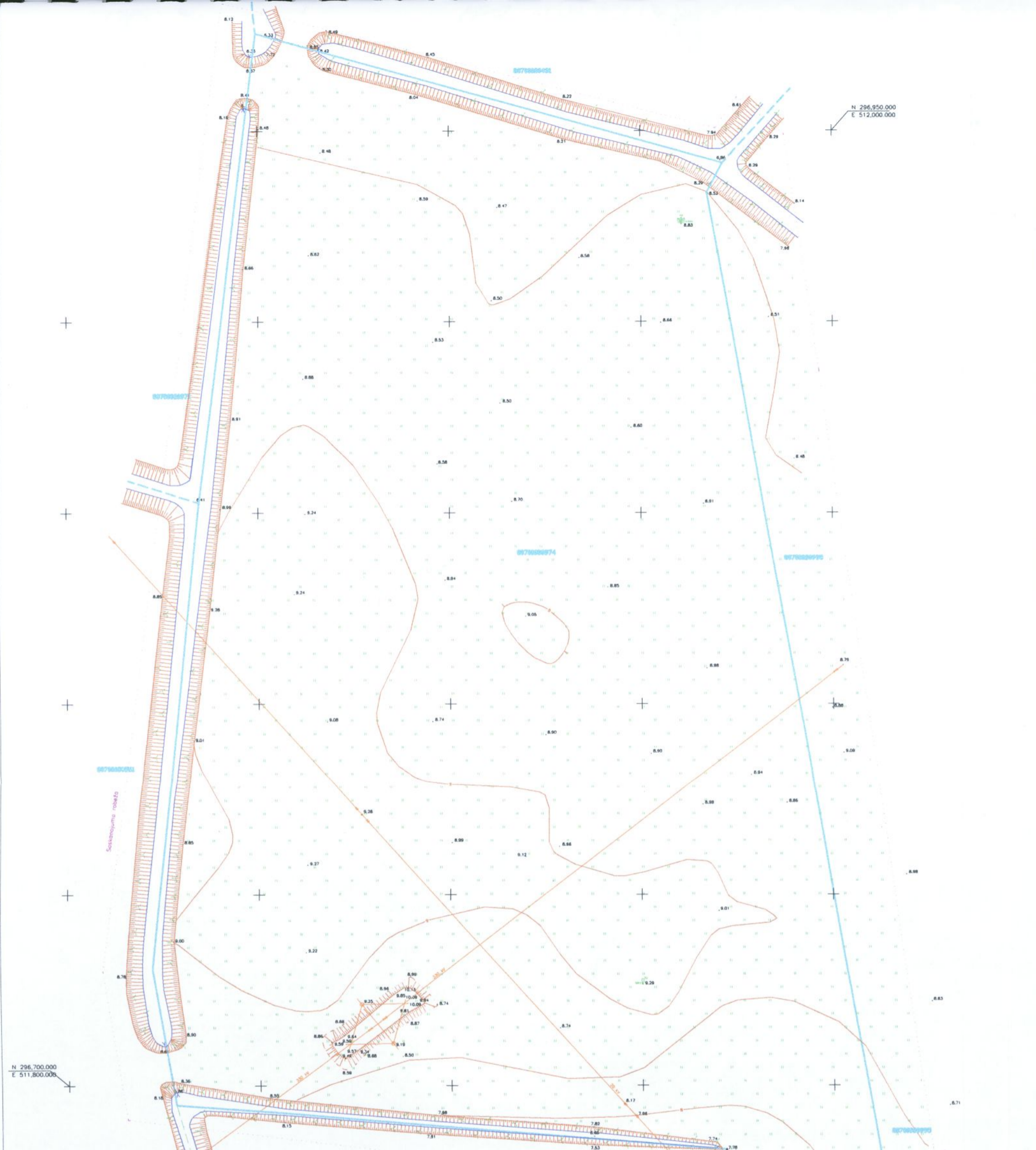
SARKANO LĪNIJU
KOORDINĀTAS

MĒROGS

LAPA 1 A

ARHITEKTA
EDGARA BĒRZIŅA BIROJS

2004.GADA 7.SEPTEMBRI



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VALSTS KADASTRA REĢISTRE
 REĢISTRĒTE 25.03.2004.

V. ČENAVSKIS / PARAKSTS /

NOBRĀKSTS PAREIZĒ:

BIROZA VAD. E. BĒRZIŅIS



VZD LRN ĢEODĒZIJAS UN KARTOGRAFĪJAS DAĻA
 DATI IEVADĪTI VIENOTAJĀ LIELRĪGAS REĢIONA DIGITĀLAJĀ KARTĒ.
 UZMĒRĪZUMS REĢISTRĒTS AR NR R/04/0516
 / PARAKSTS / LAILA RADIONOVA
 2004. GADA 25.03.

NOBRĀKSTS PAREIZS:

BIROZA VAD. E. BĒRZIŅIS



PASKAIDROJUMI

1. LKS_92 koordinātu sistēma. m = 0.999602
2. Balstījās augstumu sistēma.
3. Horizontālās parādītas pa 0.5 m, izvērtas ar TerraModeler
4. Uzmērīšana veikta 2004.gada martā 5.6 ha platībā.
5. Komunikācijas apsekošana dabā un saskaņots ar ekspluatējošām organizācijām.
6. Īpašuma robežas parādītas atbilstoši VZD kadastra kartei

Izmantotie poligonmetrijas punkti

Nr.	X	Y	Augstums
184	296143.923	511806.628	
94	296201.942	512313.090	10.82

Topogrāfisko uzmērījuma saskaņojuma robeža	
Zemes vienību kadastra apzīmējums	0470 000 000
Uzmērīta robežlīnija	—
Ierādīta robežlīnija	—
Pilnā, projektēta robežlīnija	—
Sarkanā līnija	—
Aizsargjoslas	—
Aizsargjoslas apraksts	sark.līn

SIA NEKUSTAMO ĪPAŠUMU SERVISS				Pasūtītājs: Krievijas pagasts administrācija "Būtiņi" māc.nr. 0070 008 0074	
Rīga, Skolas iela 27	tel. 7282518 ; 9545546			Inženier-topogrāfiskais plāns	
Directors L.Ābuls	10.03.2004			1.lapa	
Topogrāfs L.Miezītis	10.03.2004			1.lapa	
				Mērogs 1:1000	

EDCEĻA 2. VARIANTS

