

7-1

OBJEKTS:

DETĀLPLĀNOJUMA
PROJEKTS

OBJEKTA ADRESE:

RĪGAS RAJ., ĶEKAVAS PAGASTS,
ZEMES GABALS "JĀŅKALNI"

KADASTRA NR.:

8070-005-0019

SĒJUMS:

ĢENERĀLAIS PLĀNS

Ķekavas pagasta būvvalde
SASKAŅOTS

Nr. 020

"24" 11 2000. g.

Būvvaldes vadītājs

~~IRBIS~~ IRBIS!

PASKAIDROJUMA RAKSTS.

Teritorijas detālplānojuma projekts Rīgas rajona, Ķekavas pagasta zemes gabalam "Jāņkalni", kadastra numurs 8070-005-0019, izstrādāts pamatojoties uz SIA "Primeks", reģ. Nr. 000322798, un Ķekavas pagasta padomes 1999. gada 26. novembra lēmumu Nr. 17, § 2., kā arī saskaņā ar LR MK 1998. gada 24. februāra "Noteikumi par teritorijas plānojumiem".

Projekts izstrādāts uz A/s "Agroprojekts" Inženierizpētes nodaļas 1999. gada oktobrī izstrādātā topogrāfiskā plāna.

Teritorijas kopējā platība ir 2,443 ha. Zemes gabala reljefs līdzens, rietumu virzienā pieļaujas Daugavas upes 10 m tauvas joslai. Uz zemes gabala esošās būves plānots nojaukt.

Detālplānojuma projekts paredz sadalīt zemes gabalu "Jāņkalni" 14 apbūves gabalos vienģimenes dzīvojamo māju būvniecībai, 2 viesu atpūtas māju un administratīvi - sabiedriskā korpusa mācību vajadzībām būvniecībai. Projekts paredz arī sporta kompleksa ar 2 tenisa laukumiem, vietu laivu piestātnes, kā arī autostāvvietu 17 automašīnām ierīkošanu.

Ēku un būvju izvietojums zemes gabala sadalījuma plānā dots orientējoši, bet projektējot katru konkrēto ēku vai būvi, tās novietni jāaskaņo ar Ķekavas pagasta arhitektu atsevišķi.

Piebraukšana zemes gabaliem projektēta no esošā pagasta ceļa gar Daugavu. Teritoriju paredzēts nožogot.

Projektējamās teritorijas "Jāņkalni" apbūves nosacījumi ir saskaņā ar Ķekavas pagasta Attīstības plānu un Ķekavas pagasta Apbūves noteikumiem.

1. Būvlaide visām ēkām projektēta 6 m no ielu sarkanajām līnijām.
2. Apbūves intensitāte katrā zemes gabalā nedrīkst pārsniegt 20 % no kopējā zemes gabala platības (LBN 209.3.1.3.p. un Babītes pagasta apbūves noteikumi).
3. Maksimālais stāvu skaits 2 1/2 (ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai) - dzīvojamām mājām, bet administratīvi sabiedriskajam korpusam - stāvu skaits 3 1/2.
4. Zemes gabala īpašniekam jāuztur kārtībā ēkas fasādes, ūdens notekcaurules, renes un jumts. Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz

kaimiņu zemes gabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega krišanai uz ietves.

5. Ugunsdrošajām sienām jābūt augstākām par jumta segumu vismaz par 60 cm, ja kaut viens no savietotā jumta elementiem (izņemot jumta segumu) būvēts no degošiem materiāliem un vismaz par 30 cm, ja jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no grūti degošiem materiāliem. Ugunsdrošās sienas var nebūt augstākas par jumta segumu, ja visi jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no nedegošiem elementiem. (LBN 201-96, 3.2.5.p.).
6. Ielu, laukumu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtas, vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztverama ielas posma garumā. Apgaismes ķermeņi pieslēdzami pazemes kabeljiem vai kabeljiem ēku sienās.
7. Zemesgabalus drīkst ierobežot ar žogiem pa zemes gabala robežām. Starp zemes gabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un tā žoga pusi, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi atrodas labajā pusē. Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m un caurredzamiem. Jābūvē attiecīgajam ciematam raksturīgie žogu tipi. Tiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.
8. Ēkas un būves var izvietot ne mazākā attālumā kā 3 m no zemes gabala robežām vai tieši pie robežām ja tiek ievēroti ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemes gabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemes gabala plānojuma lapu.
9. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes gabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m (LBN 100.3.4.)
10. Nedrīkst ierīkot garāžas transporta līdzekļiem virs 3,5 t.
11. Ja ēka vai būve izvietota tieši pie kaimiņa zemes gabala robežas, tad ēkas vai būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā pretuguns mūrim ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu ēku vai būvi. Tādā gadījumā jumts jāveido ar kritumu uz sava zemesgabala pusi. (LBN 209, 3.1.1.p.)

Pārējie apbūves noteikumi saskaņā ar Ķekavas pagasta Attīstības plānu un Ķekavas pagasta Apbūves noteikumiem.

Teritorijas elektroapgādes shēma paredz atsevišķi projektējamu elektriskā transformatora apakšstaciju. Transformatora apakšstacijas vieta norādīta projekta ģenplānā. Centrālā 0,4 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnija paredzēta iznešanai projekta tālākās attīstības gaitā. Teritorijas elektroapgādes projekts pasūtāms atsevišķi. Tehniskie noteikumi elektroapgādes projektēšanai saņemami Latvenergo tīklu rajona nodaļā.

Ugunsdrošības noteikumu ievērošanai projektēts ugunsdzēsības dīķis ar 2 ūdens ņemšanas vietām, kā arī projektētas 2 ūdens ņemšanas vietas no Daugavas. Tālāka ūdensvada ierīkošana ugunsdzēsības vajadzībām jāprojektē atsevišķi un jāsaskaņo likumā noteiktā kārtībā.

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu shēmas risinātas pamatojoties uz Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes tehniskajiem noteikumiem Nr. 3-3/1899 no 08.11.1999. un Rīgas vides veselības centra higiēnisko uzdevumu Nr. 327 no 02.11.1999.

Ūdensapgādei paredzēta vienota ūdensapgādes shēma, par ūdensapgādes avotu izmantojot artēzisko aku. Artēziskā aka nožogojama no pārējās teritorijas, ievērojot sanitārās aizsardzības zonu. Ūdens kvalitātei pēc ķīmiskajiem un mikrobioloģiskajiem rādītājiem jāatbilst 1999. gada 23.februāra MK noteikumiem Nr. 63 "Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma prasības".

Sadzīves notekūdeņus paredzēts savākt no visām ēkām un novadīt uz slēgta tipa notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm. Pēc notekūdeņu attīrīšanas novadīt tos uz Daugavu.

Lietus ūdens novadāms pa reljefu ar tālāku iesūcināšanu gruntī. Autostāvvietai izmantojams cietais segums.

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu projekts pasūtāms pie licencētiem speciālistiem atsevišķi.

Līdz laikam, kad tiks veikta attīrīšanas iekārtu un tīklu izbūve, apbūves gabalos drīkst izveidot pagaidu slēgta tipa kanalizācijas ūdeņu tvertni bez iesūcināšanas zemē, bet ar izvešanu uz tuvākajām bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm.

Teritoriju paredzēts apgādāt ar gāzi. Orientējošas gāzes apgādes shēma dota projektā, pamatojoties uz A/s "Latvijas Gāze" Rīgas pazemes gāzes vadu dienesta datiem. Gāzes apgādes projekts pasūtāms pie licencētiem speciālistiem atsevišķi.

Katras ēkas projekts papildus jāsaskaņo ar Ķekavas pagasta būvvaldi.

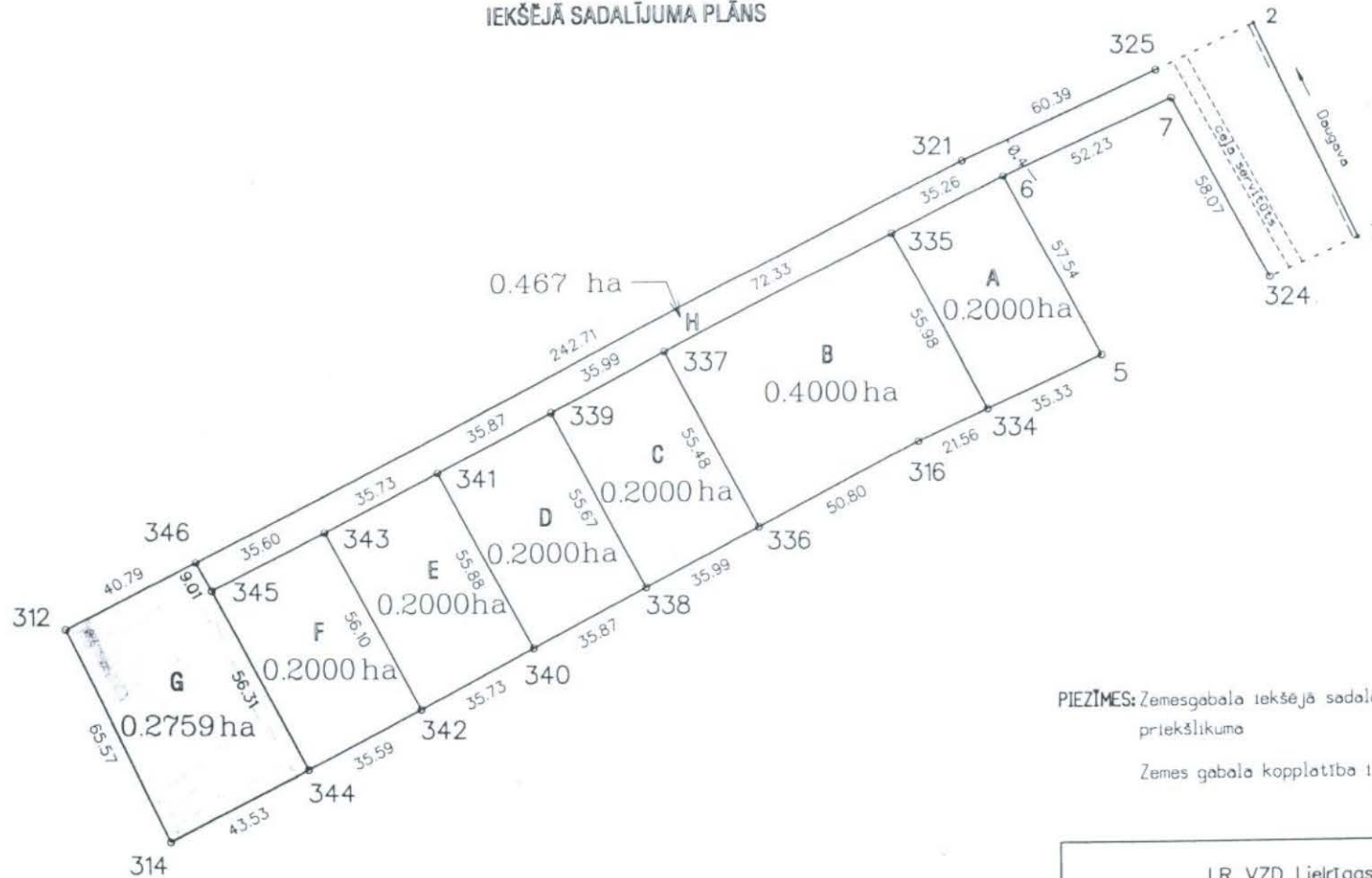
Sastādīja:

A. Eņģele

Ķekavas pagasts

'JĀNKALNI'

IEKŠĒJĀ SADALĪJUMA PLĀNS



PIEZĪMES: Zemesgabala iekšējā sadale veidota pēc Egīla Bārdiņa priekšlikuma

Zemes gabala kopplatība ir 2.143ha

Mērogs 1:2000

LR VZD Lielrīgas reģionālās nodalnes
Mērniecības un topogrāfijas daļa

Vadītāja vietnieks		D. Pētersons	14.01.2003.
Mērniece		J. Ozoliņš	23.03.2002.
Plānu zīmēja		M. Laganova	14.01.2003.

Kadastra apz.	8070	005	0019
---------------	------	-----	------