

I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamā īpašuma Atpūtas iela 17 („Olektīte”) (kadastra apz.80700010048) Valdlauči, Ķekavas pag., Ķekavas novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) izstrādāts pamatojoties uz zemes īpašnieka iesniegumu un Ķekavas novada domes 2021.gada 22. aprīļa lēmumu Nr.11 prot. Nr.10 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā “Olektīte”, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un Ķekavas novada domes 2021.gada 22.aprīļa darba uzdevumu Nr. D-2021-13 “detālplānojuma izstrādei nekustamajā īpašumā “Olektīte”, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Detālplānojuma izstrādes vadītājs Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis.

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši:

1. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo un ceturto daļu,
2. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38.punktu, 39.1., 39.2. un 39.3.apakšpunktu, 98., 102. un 107.punktu,
3. Zemes pārvaldības likuma 7.pantu,
4. Lokālplānojuma “Ores un Olektīte” (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2017. gada 23. februāra saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-1/2017 (turpmāk –Lokālplānojums)
5. un Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-34/2009 “Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam” (turpmāk – TP).

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

1. daļa - Paskaidrojuma raksts(1.sējums);
2. daļa - Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (1.sējums);
3. daļa - Grafiskā daļa (1.sējums);
4. daļa – Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu (2.sējums).

Ar detālplānojuma izstrādi saistītie dokumenti apkopoti atsevišķām sējumā “Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu”.

Grafiskā daļa izstrādāta uz 16.02.2021. sagatavotā SIA "G-BERGS" topogrāfiskā plāna (24.02.2021. reģistrēts SIA “Mērniecības datu centrs” un ievadīts ADTI datubāzē) (turpmāk – topogrāfija).

1.DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN

UZDEVUMI

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 2021.gada 22. aprīļa lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un apstiprināto Darba uzdevumu, detālplānojuma izstrādes **mērķis ir savrupmājas un zobārstniecības prakses būvniecība īpašumā, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām.**

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt Īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Jauktas centra apbūves teritorijas (JC1) un Transporta infrastruktūras objektu teritoriju (TR), lai īstenotu izstrādes mērķis.

PAPILDUS PRASĪBAS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀŠANAI

1. Detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju tīklu plānot:
 1. kā atsevišķas zemes vienības;
 2. veidot kopēju ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem- veidot kopējus ielu risinājumus ar spēkā esošo detālplānojumu “Ores”.
 3. kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākas nozīmes ielām (minimālais platums atbilstoši normatīvajiem aktiem) uz augstākas nozīmes ielām;
 4. paredzot ietves un apgaismojumu;
 5. paredzot veloceliņus, izņemot piebraucamos ceļus;
 6. paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu ceļu nodalījumu joslās un ielu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
 7. ievērot Lokālplānojumā noteikto ielu tīklu vai sniegt pamatotu alternatīvu risinājumu;
 8. iekļaut ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas).
2. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes katrā zemes vienībā.
3. Līdz detālplānojuma projekta nodošanai publiskajai apspriešanai nodrošināt piekļuvi no detālplānojuma teritorijas līdz pašvaldības ielai vai valsts autoceļam atbilstoši normatīvajiem aktiem par ceļu pievienošanu valsts autoceļiem. Ja tas nav iespējams, piekļuvi nodrošina pa servitūta ceļu vai pa projektētu servitūta ceļu pēc servitūta nodibināšanas vai pa pašvaldības nozīmes ielu.
4. Detālplānojuma teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi:
 1. centrālā ūdensapgāde un centrālā kanalizācija;
 2. administratīvajā līgumā par detālplānojuma realizāciju iekļaut obligātu prasību – būvprojektos paredzēt centrālās ūdensapgādes sistēmas un centrālās kanalizācijas sistēmas izbūvi, paredzot iespēju pieslēgties pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas. Detālplānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem, izvirzīt kā obligātu nosacījumu pieslēgties centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem.
5. Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.
6. Detālplānojuma teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus.
7. Detālplānojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmas risinājumus.
8. Katram zemesgabalam paredzēt tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu atbilstoši detālplānojumam.
9. Veikt detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādes gaitā (ja to pieprasa Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde).
10. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus.
11. Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, kā arī saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju.
12. Detālplānojuma teritorijas ielās paredzēt apgaismojuma izveidi.
13. Detālplānojuma projektam pievieno administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī šādus nosacījumus:
 1. noteikumus par detālplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību un termiņiem;
 2. noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu;
 3. noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;

4. noteikumus par ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;
 5. noteikumus par lietusūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
 6. ielām paredzēto zemesgabalu atsavināšanu.
14. Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā obligātu realizāciju pa kārtām, nosakot, ka:
1. pirmajā kārtā atļauts izdalīt detālplānojuma teritorijas ielas atsevišķos zemesgabalos,
 2. piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
 3. otrajā kārtā paredzēt detālplānojuma ielu izbūvi ar visām nepieciešamajām
 4. komunikācijām, kuras paredzētas detālplānojumā un šo ielu nodošanu ekspluatācijā;
 5. otro kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai
 6. loģiskā secībā, veidojot vienotu izbūvējamo ielu un ceļu tīklu;
 7. trešajā kārtā paredzēt iespēju veikt detālplānojumā paredzēto apbūves parcelu
 8. izdalīšanu un apbūvi saskaņā ar detālplānojumu, piešķirot tām adreses un nekustamā
 9. īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar detālplānojumu;
 10. trešo kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai
 11. loģiskā secībā, veidojot vienotu apbūves struktūru kopā ar jau izbūvētajām ielām.

2.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1.NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Valdlauču ziemeļu daļā pie Atpūtas ielas (skat.1.att.). Detālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība – nekustamā īpašuma “Olektīte” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0048. Zemes vienības platība – 0.3293 ha. Detālplānojuma izstrādes robežas atbilst īpašuma robežām.



1.att. Detālplānojuma teritorijas novietojums

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- 1) nekustamo īpašumu "Ores" zemes vienība ar kad.apz. 80700010117;
- 2) nekustamo īpašumu Meistaru iela 5 zemes vienība ar kad.apz. 80700010057;
- 3) nekustamo īpašumu Atpūtas iela 23 zemes vienība ar kad.apz. 80700010076;
- 4) nekustamo īpašumu “Atpūtas iela” zemes vienība ar kad.apz. 80700010120.

Z daļā, kopīgo robežu ar pierobežnieku “Meistaru iela 5” (kad.apz. 80700010057) šķērso būve – MN(garāža). Ne robežu plānā, ne zemesgrāmatā par šo ēku nav informācijas, tā neietilpst īpašuma sastāvā. Veicot topogrāfisko uzmērīšanu apvidū tika secināts, ka ēkas daļa ir tikusi siltināta un rezultātā tās nosiltinātā daļa (~0.10 m, 0.25 m²) atrodas detālplānojuma teritorijā. Veicot detālplānojuma realizāciju - zemes ierīcības projektēšanas un zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus var tikt precizēta atbilstoši aktuālajiem normatīvajiem aktiem.

2.2.ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI

Piekļūšana detālplānojuma teritorijā nodrošināta no R puses – plānotās Mazās atpūtas ielas(servitūta ceļš), tālāk no Atpūtas ielas (kad.apz. 80700010120), kas dienvidu daļā robežojas ar detālplānojuma teritoriju.



1.att. Piekļūšana detālplānojuma teritorijai

<https://www.google.com/maps/@56.90399,24.151266,3a,75y,49.16h,87.55t/data=!3m6!1e1!3m4!1sAH4qgO4LTJGjo8l2rqCVnw!2e0!7i13312!8i6656?hl=lv>

2.3. ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Saskaņā ar 2005.gada 13.oktobra zemes robežu plānu detālplānojuma teritorijā atrodas mežsaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā meži, zeme zem ūdeņiem un zeme zem ceļiem.

Atbilstoši topogrāfijai reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, taču sākot no z.v. centrālās daļas- grāvja gala, virzienā gar to uz A un, tad uz Z gar robežu atrodas nogāze ar slīpumu uz leju - virzienā no R uz A (skat. Topogrāfiskajā plānā – 2.gaf.,piel.). Zemes vienības Z daļā, atbilstoši topogrāfijai atrodas izlīdzināta grunts un D daļā – mežs.

Pēc dabas datu pārvaldības sistēmas „Ozols” datiem, teritorijas tuvākajā apkārtnē neatrodas īpaši aizsargājamas dabas teritorijas vai aizsargājamu augu sugu atradnes.

2.4.ESOŠI APGRŪTINJUMI

Detālplānojuma aptvertā teritorija apgrūtināta ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

1. Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs (7311040900) – 5 m no augšējās krants;
2. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
3. Ceļa servitūta teritorija (7315030100);
4. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
5. Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija dabiskā ūdenstecē ap ūdens ņemšanas vietu (7311090300).

2.5.ESOŠAIS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas visi nepieciešamie inženiertīkli teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam.

Atpūtas ielā iespējams pieslēgties:

1. “SIA “Ķekavas nami” esošam ūdensvadam (Ø100) un sadzīves kanalizācijai (Ø400).;
2. AS Sadales tīkls” piederošā elektroapgādes tīkla- zemsprieguma elektropārvades līnijai;
3. SIA “TET” kabeļu kanalizācijai no Jaunatnes ielas, pa Atpūtas ielu;
4. AS „Gasol” gāzesvadam ar spiedienu līdz 0.04MPa.

3.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN UZDEVUMI

3.1. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālplānojumā paredzēts sadalīt esošo zemes vienību 3 zemes vienībās. Projektētajām zemes vienībām noteikts funkcionālais zonējums:

- 1) Jaukta centra apbūves teritorija (JC1) – Nr.1 un Nr.2 zemes vienības, kur plānota savrupmājas un zobārstniecības prakses būvniecība;
- 2) Transporta infrastruktūras teritorija (TR) – Nr.3. zemes vienība – Mazā atpūtas iela.

Veicot detālplānojuma realizāciju paredzēts veikt zeme ierīcības projekta izstrādi un zemes kadastrālo uzmērīšanu. Zemes ierīcības projekta priekšlikums aplūkojams grafiskajā pielikumā (*skat..grafisko pielikumu ZIP*).

Veicot īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna īpašniekiem veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka 21.06.2016. MK noteikumu Nr.384 “Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi” 34.1 punkts.

3.2.PLĀNOTĀ APBŪVE

Detālplānojuma teritorijā paredzēta savrupmāju un zobārstniecības prakses būvniecība. Plānots izbūvēt katrā plānotajā zemes vienībā apbūvi.

Atbilstoši Valsts meža dienesta 30.05.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. VM5.7-7/764 plānojot būvniecību un/vai komunikāciju izbūvi meža teritorijā, paredzēt atmežošanu atbilstoši Meža likuma 41.panta prasībām. Atmežošana veicama saskaņā ar 18.12.2012. MK noteikumu Nr.889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību” prasībām.

Ēkas atļauts izvietot ne tuvāk kā 6 m no Atpūtas ielas un 4 m Mazās atpūtas ielas. Sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais platums – 4 . Ar blakus zemes vienības īpašnieka rakstisku saskaņojumu, sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt vai būvēt uz robežas.

Apbūve plānota tā, lai pēc iespējas vairāk tiktu saglabāti detālplānojuma teritorijā esošie koki.

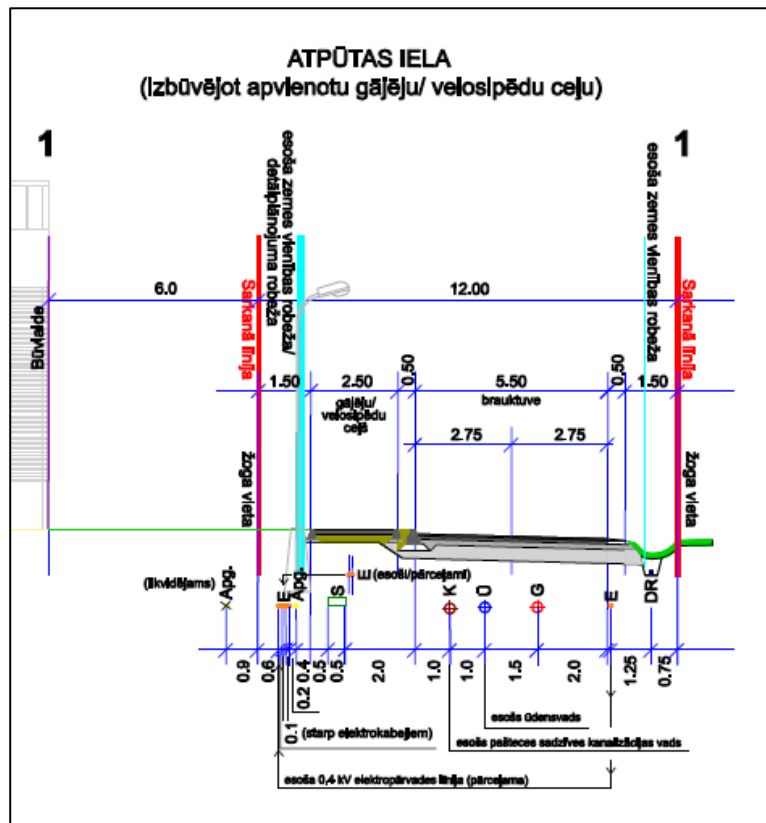
3.3.PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Projektētajām zemes vienībām paredzēts izbūvēt nobrauktuves katrai zemes vienībai, saglabājot piekļūšanu no Atpūtas ielas pa projektēto Mazās atpūtas ielu.

Detālplānojumā paredzēts veidot kopēju ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem- veidot kopējus ielu risinājumus ar spēkā esošo detālplānojumu “Ores”. Plānots izmantot jau esošu brauktuvi, servitūta ceļu - projektēto Mazās atpūtas ielu. Ielas brauktuves daļa ir asfaltēta un tai ir izbūvēta gājēju ietve līdz īpašuma “Ores” iebrauktuvei teritorijā. Paredzēts izbūvēt gājēju ietves turpinājumu Mazās atpūtas ielas garumā līdz īpašumam Meistaru iela 5. Plānota divvirzienu kustība (*skat. Pielik. Transporta kustības shēma*).

Atbilstoši detālplānojumu “Ores” plānota veloceļa izbūve Atpūtas ielas sarkanajās līnijās. Rekomendējošs Atpūtas ielas šķērsprofils aplūkojams 2.att.

Plānojot otrās zemes vienības nobrauktuvi un inženiertīklu pievadus paredzēts likvidēt divus kokus ar d15 un d10.



2.att. Atpūtas ielas rekomendējošs šķēršprofils velosipēdiņam.

(Avots: “Ores” detālplānojums - https://geolatvija.lv/geo/tapis3?organization=100018#document_12839)

4.INŽENIERTĪLI

Inženierkomunikāciju sadalnes izvietojamas teritorijā, kas ir brīvi pieejama komunikāciju īpašniekam- sarkano līniju teritorijā, nodrošinot brīvu piekļuvi, saskaņā ar būvprojektu risinājumiem un tīklu piederības robežām.

ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādes kabeļu līnijas novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos būvprojektos

Starp projektējamo Mazās atpūtas ielas brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt 0.4kV elektroapgādes kabeļu līniju ar ievadiem detālplānojuma teritorijā, paredzot orientējošu vietu elektrosadales skapjiem (*skat. detālplānojuma grafiskajā daļā*), ko precizē attiecīgajā elektroapgādes būvprojektā.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai zemes vienībai plānota vidēji 25kW. Uz detālplānojuma teritoriju, kura sastāv no 2 zemes vienībām kopējā perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota $2 \times 25 \text{ kW} = 50 \text{ kW}$.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc AS “Sadales tīkls” izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr.50 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

Detālplānojuma teritorijā jāievēro elektrotīklu objektu ekspluatācijas un drošības prasības, ko nosaka MK noteikumu Nr.982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3.punkts, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, kas noteiktas minēto noteikumu 8.-11.punktā.

Enerģētikas likums nosaka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā, detālplānojuma teritorijā jāvēro Enerģētikas likuma 19.panta, 191.panta, 23.panta un 24.panta prasības.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojums atbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem nodrošināta ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.

Detālplānojuma grafiskajā daļā norādītas esošās un plānotās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pants;

Detālplānojuma grafiskajā daļā un TIAN ir iekļautas prasības par aprobežojumiem, kas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām).

Apbūves zemes vienību elektroapgāde paredzēta saskaņā ar AS “Sadales tīkls” 05.11.2020. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.1/2-2/477.

Būvprojektiem jāpieprasa atsevišķi tehniskie noteikumi.

APGAISMOJUMS

Mazās atpūtas ielas apgaismojumu paredzēts izbūvēt zaļajā zonā starp projektējamo brauktuvi un ielas sarkano līniju, paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim, ko precizē būvprojektā.

ŪDENSAPGĀDE

Mazās atpūtas ielas sarkano līniju robežās, zem brauktuves paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ievadus līdz katrai zemes vienībai, ko precizē būvprojektā (ūdens skaitītāju novietnes tiek precizētas ēku būvprojektos). Pieslēgums ūdensvadam detālplānojumā paredzēts pieslēdzoties SIA “Ķekavas nami” Atpūtas ielas ārējiem tīkliem.

Ūdensvada izbūvei izstrādājams tehniskais būvprojekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc būvprojekta izstrādes.

Būvprojektiem jāpieprasa atsevišķi tehniskie noteikumi.

KANALIZĀCIJA

Mazās atpūtas ielas sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vada izbūvei, paredzot ievadus līdz katrai zemes vienībai, ko precizē būvprojektā. Pieslēgums centralizētai sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vadam paredzēts pieslēdzoties SIA “Ķekavas nami” Atpūtas ielas ārējiem kanalizācijas tīkliem.

Ūdensvada izbūvei izstrādājams tehniskais būvprojekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc būvprojekta izstrādes.

Ūdens apgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz SIA “Ķekavas nami” 02.06.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 2021/1-6/375, LR “Veselības inspekcijas” 03.06.2021. nosacījumiem Nr. 4.5.-4./19943/87 un Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes 28.05.2021. nosacījumiem Nr. 11.2/4675/RI/2021.

Būvprojektiem jāpieprasa atsevišķi tehniskie noteikumi.

ELEKTRONISKO SAKARU KABEĻU KANALIZĀCIJA

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju nodrošinājums plānots saskaņā ar SIA „Tet” 18.06.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. PN-148467. Novietojums elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam paredzēts pa projektējamo Mazās Atputas ielu un pievedceļiem. Apakšzemes komunikāciju trašu izvietojums norādīts proj. Mazās atpūtas ielas šķērsgriezumā, ievērojot Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008 14 „Inženiertīklu izvietojums”.

Paredzēta vieta kabeļu kanalizācijai pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai plānotajai zemes vienībai.

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas novietnes detālplānojumā norādītas orientējoši un precizējama tehniskajā būvprojektā.

Būvprojekta risinājumos paredzēt, lai kabeļu kanalizācijas akas un trases atrastos zaļajā zonā vai zem gājēju ietves ārpus ielas un piebraucamo ceļu braucamās daļas.

Būvprojektiem jāpieprasa atsevišķi tehniskie noteikumi.

UGUNSDZĒSĪBA

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietu – hidrانتus uz projektētājām ielām. Hidranta atrašanās vieta precizējama tehniskajā būvprojektā.

MELIORĀCIJA, LIETUS NOTEKŪDEŅI

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 30.05.2021. nosacījumiem Nr. Z-1-9/675 īpašums “Olektīte” Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma izstrādes teritorijā neatrodas meliorācijas sistēmas un būves.

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas kadastrā neregistrēts grāvis. To paredzēts saglabāt. Tam kā promteka kalpo koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra Nr. 41313:11.

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

Nepieciešamības gadījumā meliorācijas sistēmu pārkārtošanai, pie ceļu un māju būvprojektiem, projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam.

GĀZES APGĀDE

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,005 MPa ielu sarkano līniju robežās, izbūvējot gāzes pievadus līdz katrai mājai. Paredzēta katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietne pie īpašumu robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju robežās.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „GASO” 30.05.2021. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/2217.

Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

SILTUMAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājumu nosaka ēku/būvju būvprojektos.

SADZĪVES ATKRITUMI

Par sadzīves atkritumu izvešanu īpašniekiem jāslēdz atsevišķs līgums ar atkritumu savākšanas uzņēmumu atbilstoši pašvaldības saistošajiem noteikumiem un īstenošanas kartībai.

PIEBRAUCAMĀS IELAS

Piebraukšana zemes vienībām paredzēta no esošās pašvaldības ielas- Atpūtas un projektās Mazās atpūtas ielas.

Projektētās Mazās atpūtas ielas parametri:

- Esoša brauktuve - 5.5 m;
- Esošās sarkanās līnijas- 10m;
- Esošās un plānotās ietves platums 1.5 m;
- Brauktuve, ietve ar cieto segumu bez apmales akmeņiem.

Ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības.

Lai nodrošinātu teritorijas vienotu attīstības risinājumu, ielu un piebrauktuviju būvniecības kārtības nosacījumi iekļaujami Administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu.