

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam "Zvirbuļi", kadastra numurs 8070 007 0594, un nekustamajam īpašumam "Zvirbuļi-1", kadastra numurs 8070 007 0497, Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā uzsākta pamatojoties uz iesniegumu ar lūgumu atļaut detālplānojuma izstrādi un Ķekavas novada domes 2018. gada 13. decembra lēmumu Nr.28 (protokols Nr.28) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem "Zvirbuļi" un "Zvirbuļi-1", Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" (turpmāk – Lēmums Nr.28).

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2., 39.3., 39.4.1. apakšpunkts un 103.punkts, Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009. gada 25. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009) (turpmāk – Teritorijas plānojums).

Detālplānojums izstrādāts kā Ķekavas novada Teritorijas plānojuma daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, ņemot vērā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk – TIAN).

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IR IZMANTOTA SEKOJOŠĀ INFORMĀCIJA, IZPĒTES UN ATZINUMI:¹

- Atzinums par zālāja biotopu īpašumā "Zvirbuļi" z.v.zr kad.apz.80700070594 un 80700070497 Ķekavas novads, Ķekavas pagasts (27.07.2020. sugu un biotopu eksperte Dr.ģeogr. I.Silamiķele);

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr.28 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „*Nekustamā īpašuma sadale, savrupmāju un rindu māju būvniecība, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā, un tai pieguļošajām teritorijām*”.

Detālplānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu, saskaņā ar Teritorijas plānojuma nosacījumiem sabiedrībai nodrošinot iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt zemesgabalu plānoto (atļauto) izmantošanu – Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves (JDzD) apakšzonējuma (JDzD1), un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā (TL), lai īstenotu izvirzītā mērķa sasniegšanu teritorijas attīstības veicināšanai.

¹ Informāciju skatīt II. Sējuma sadaļā- CITI DOKUMENTI.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritoriju veido divas savstarpēji pieguļošas zemes vienības – nekustamais īpašums “Zvirbuļi”, kadastra apzīmējums 80700070594, un nekustamais īpašums “Zvirbuļi-1”, kadastra apzīmējums 8070 007 0497, (turpmāk – detālplānojuma teritorija). Detālplānojuma teritorijas atrodas Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kvartālā, ko veido Ezeriņu iela, Uzvaras prospekts, Vēsmas iela un Jauntiturgas ielu.



1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums, tai pieguļošās teritorijas. Avots: Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēma www.kadastra.lv

Detālplānojuma teritorijas kopējā platība sastāda 3.26 ha. Abām detālplānojuma teritorijā ietilpstošajām zemes vienībām ir taisnstūrveida forma. Orientētas ZA DR virzienā. Detālplānojuma teritorija ir bez izteikta reljefa. Teritorija nav apbūvēta. Par detālplānojuma teritoriju 27.07.2020. saņemts “Atzinums par zālāja biotopu īpašumā “Zvirbuļi” z.v. ar kad.apz.80700070594 un 80700070497, Ķekavas novads, Ķekavas pagasts” (turpmāk tekstā – Atzinums). Detālplānojuma teritoriju galvenokārt veido ar kārkliem un apšu sējeņiem aizaugusi lauksaimniecības zemes atmata. Zemsedzi galvenokārt veido ruderalizēts atmatu zālājs. Atbilstoši sniegtajam atzinumam detālplānojuma teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas, īpaši aizsargājami biotopi un īpaši aizsargājamas vai ainaviski nozīmīgas dabas vērtības.

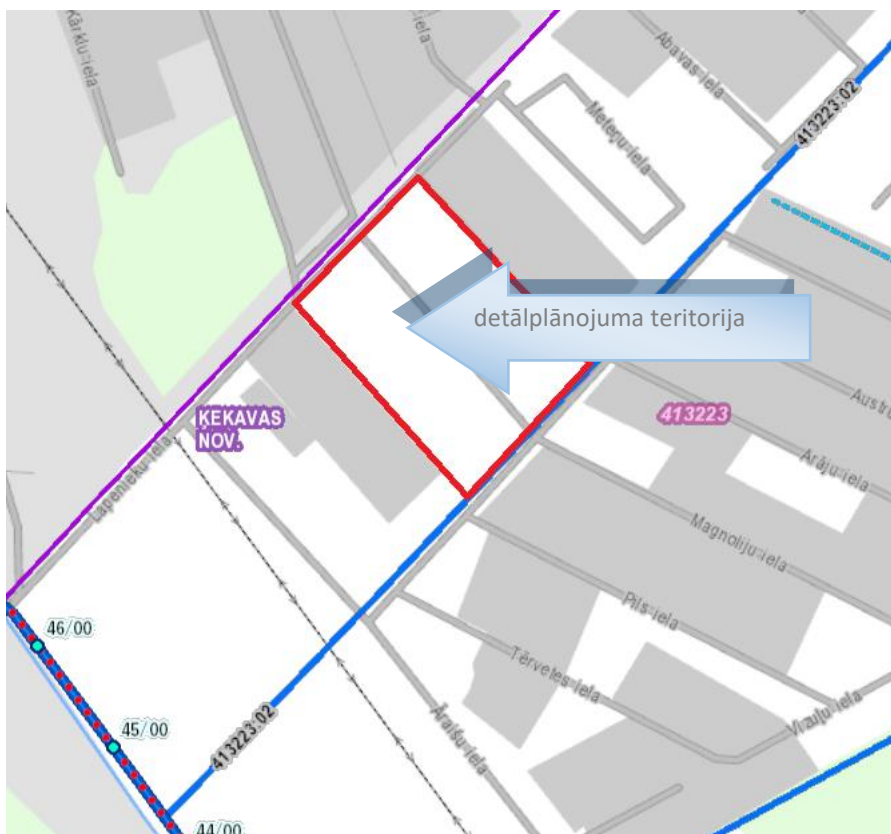


2.attēls. Detālplānojuma teritorija.



3.attēls. Detālplānojuma teritorija.

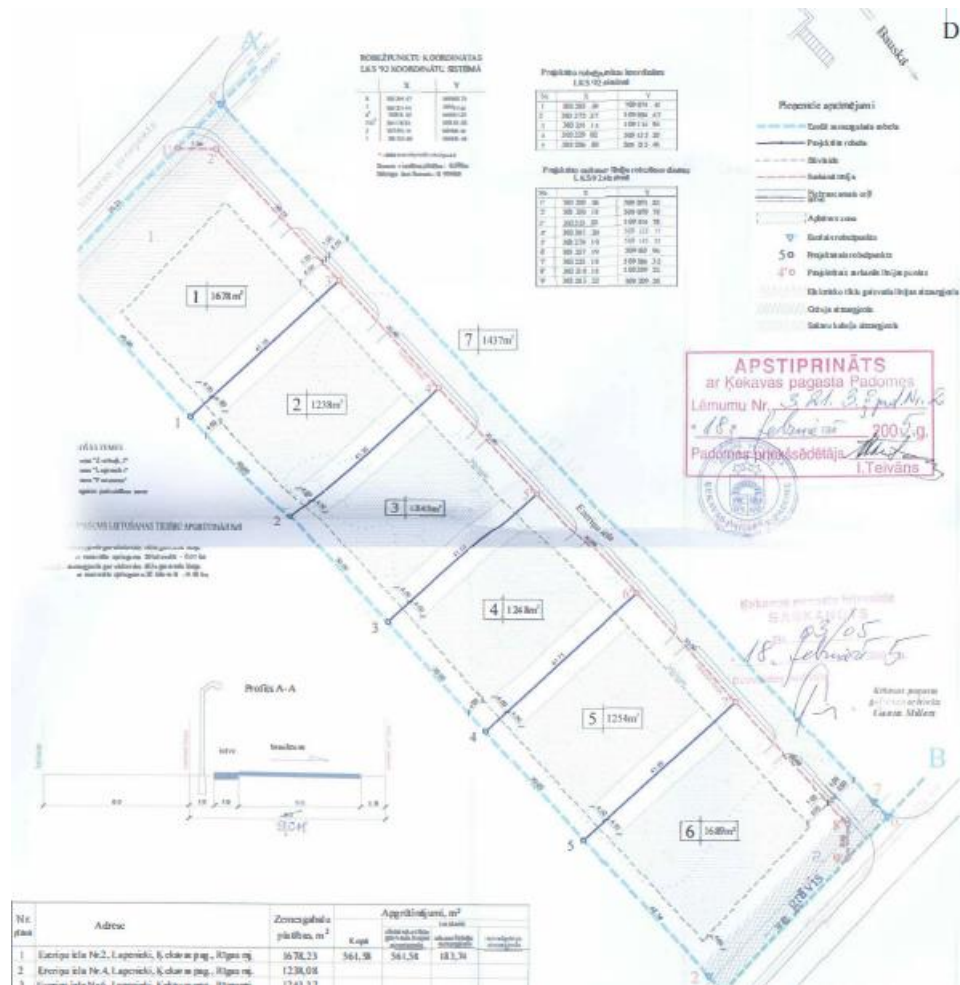
Pēc meliorācijas kadastra datiem detālplānojuma teritorija nav nosusināta ar drenāžas sistēmu, teritorija robežojas ar koplietošanas ūdensnoteku ŪSIK 413223:02, kurai noteikta ekspluatācijas aizsargjosla 10m no krots.



4.attēls. Esošā meliorācijas sistēma. Avots: www.melioracija.lv.

Detālpilnoņuma teritorija robeņojas:

- ✓ DR daļā ar Ezeriņu ielu (kadastra apzīmējums 80700070136). Iela izveidota atbilstoši Ķekavas novada domes 18.02.2005. saistošiem noteikumiem Nr.2 "Par detālā plānoņuma projekta un saistošo noteikumu apstipriņāšanu zemes gabalam "Ezeriņi" apstipriņātā detālpilnoņumam. Ielai ir jaukts statusa īpašums. Apbūve pie Ezeriņu ielas raksturojama kā savrupmāju apbūve līdz 2 stāviem;



5.attēls. Izkopējums no detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Ezeriņi". Autors arhitekts A.Vitols.

- ✓ ZA robeža robežojas ar Pašvaldībai piederošo Uzvaras prospekta teritoriju, nekustamo īpašumu Uzvaras bulvāris 1, kadastra apzīmējums 80070040901 un nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 80070010903. Abi nekustamie īpašumi ir apbūvēti uz tiem atrodas mazstāvu daudzdzīvokļu apbūve līdz 3 stāviem;
- ✓ ZR robeža robežojas ar nekustamo īpašumu "Bērzavoti", kadastra apzīmējums 80700070593. Nekustamais īpašums ir apbūvēts uz tā atrodas trīs trīsstāvēģas mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas;
- ✓ DR robeža robežojas ar Jauntiturgas ielu, kadastra apzīmējums 80070071542. Iela ir privātipašums. Iela izveidota atbilstoši Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 26.05.2000. saistošiem noteikumiem Nr.8 "Par "Lapenieku" apbūves zemes detālplānojuma apstiprināšanu" apstiprinātam detālplānojumam.



6.attēls. Izkopējums no detālplānojuma "Lapenieki". Autors arhitekts L.Skuja.



7.attēls. Skats uz Ezeriņu ielu, kreisajā pusē – detālplānojuma teritorija, labajā pusē – savrupmāju apbūve.



8.attēls. Skats no detālplānojuma teritorijas uz blakus esošo mazstāvu daudzdzīvokļu apbūvi īpašumos ar kadastra apzīmējums 80070040901 un 80070010903.

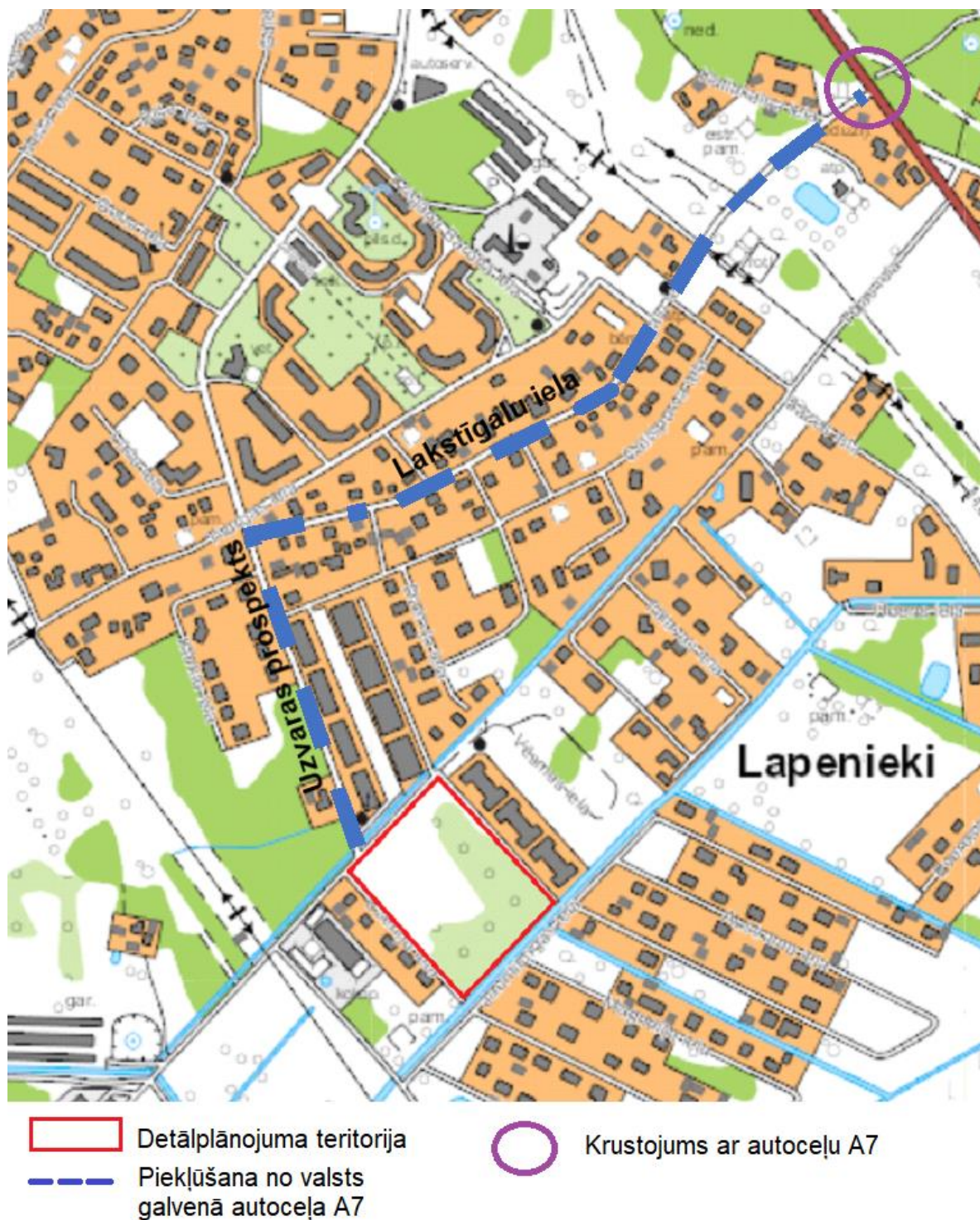


9.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju priekšplānā un mazstāvu daudzdzīvokļu apbūvi nekustamajā īpašumā "Bērnavoti".



10.attēls. Skats no Ezeriņu ielas krustojuma ar Lapenieku ielu uz detālplānojuma teritoriju (labā puse) un detālplānojuma teritorijai pieguļošo apbūves teritoriju.

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no Pašvaldībai piederošā Uzvaras prospekta un Lakstīgalas ielas.



11.attēls. Pieklūšana pie detālplānojuma teritorijas. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras kartes pamatne.

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem detālplānojuma teritorijā atrodas Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:

2.tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi.

adrese	nosaukums	platība	apgrūtinājuma kods
"Zvirbuļi", kadastra	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	1.14 ha	7311090900

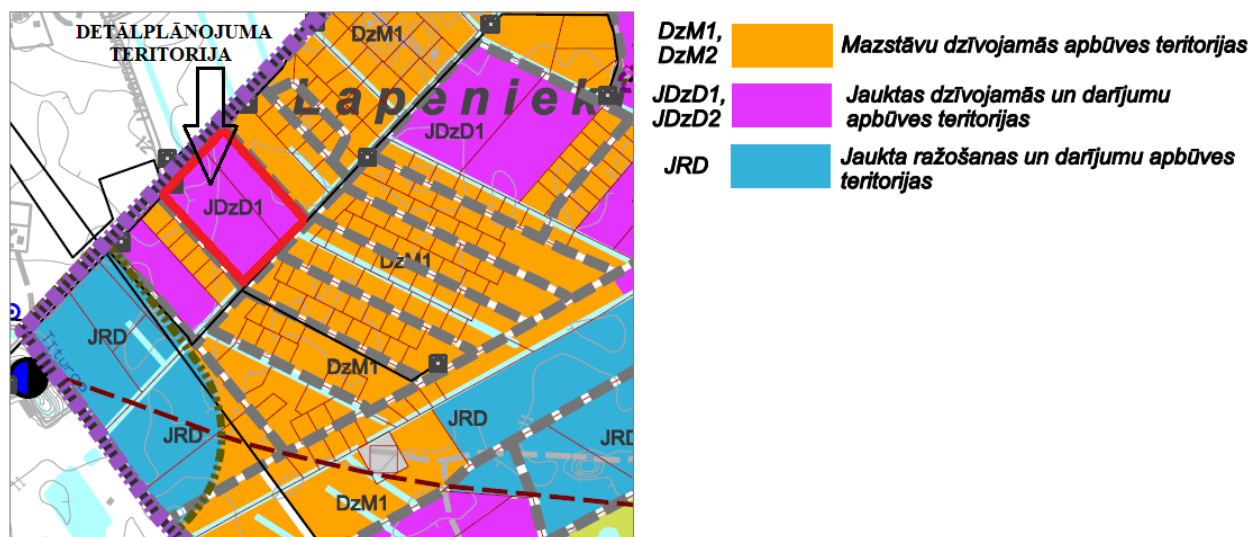
apzīmējums 8070 007 0594, Lapenieki, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.03 ha	7312010101
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.04 ha	7312010201
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.07 ha	7312010300
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.01 ha	7312040100
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem	0.03 ha	7312050601
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ar spiedienu līdz 0.4 megapaskāliem	0.01 ha	7312080101
	Ceļa servitūta teritorija	0.09 ha	7315030100
“Zvirbuļi-1”, kadastra apzīmējums 8070 007 0497, Lapenieki, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	2.12 ha	7311090900
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.05 ha	7312010101
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.08 ha	7312010201
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.02 ha	7312010300
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.03 ha	7312040100
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem	0.05 ha	7312050601
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ar spiedienu līdz 0.4 megapaskāliem	0.02 ha	7312080101
	Ceļa servitūta teritorija	0.03 ha	7315030100

1.4 DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Lapenieku ciema teritorijā, sniedzot risinājumus par plānoto ceļu un apbūves veidošanas principiem. Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas izvietojumu un Teritorijas plānojuma nosacījumus, nekustamā īpašuma īpašnieks teritorijā plāno realizēt savrupmāju un rindu māju apbūvi, tādējādi radot iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību.

1.4.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu detālplānojumā iekļauto nekustamo īpašumu “Zvirbuļi” un “Zvirbuļi-1” Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novada atļautā izmantošana ir Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) apakšzonējums (JDzD1) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL).



12.attēls. Izkopējums no Ķekavas novada Teritorijas plānojuma, grafiskā materiāla “Ķekavas pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aizsargjoslas”.

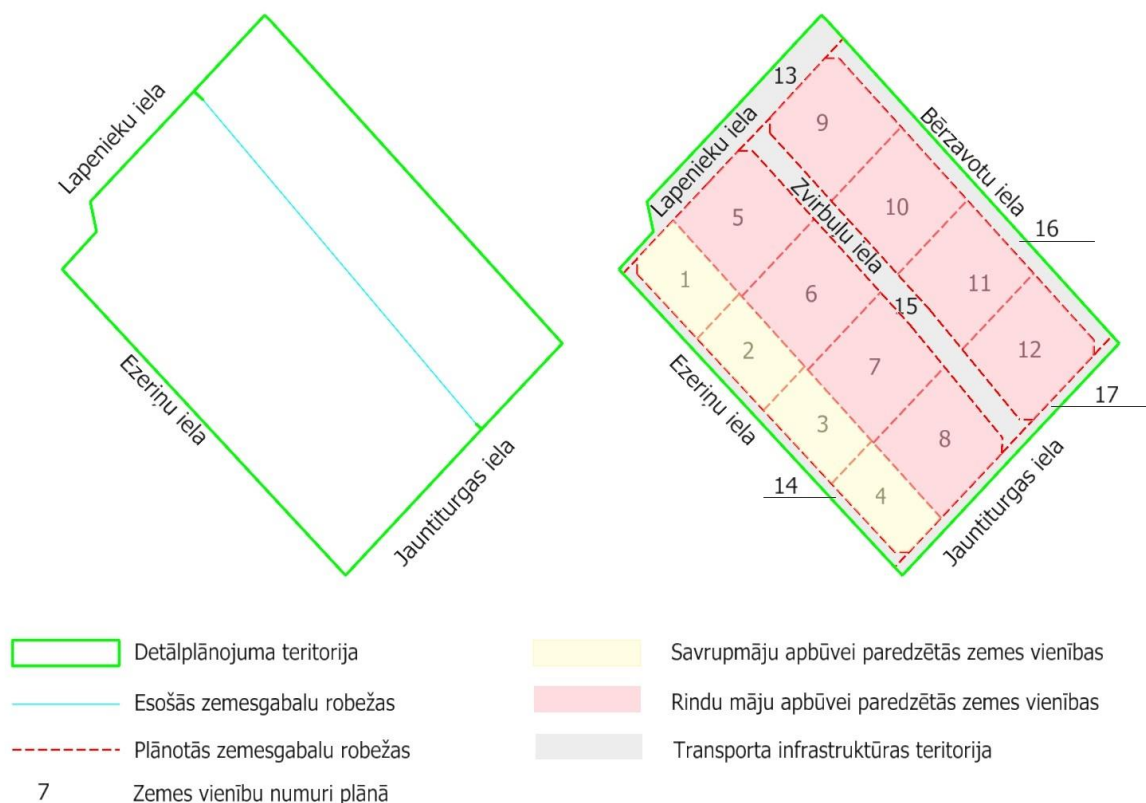
Saskaņā ar Ķekavas novada Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem **Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) apakšzonējums (JDzD1)**, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamās apbūves, bet sekundārais – citas atļautās izmantošanas.

Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL) Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransports, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

1.4.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

Detālpilnojumā ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasības.

Detālpilnojumā risinājums paredz nekustamo īpašumu sadalīšanu kopumā septiņpadsmit zemes vienībās, no kurām četras zemes vienības tiek plānotas savrupmāju apbūvei, astoņas zemes vienības tiek plānotas rindu māju apbūvei, un piecas zemes vienības tiek paredzētas satiksmes infrastruktūras attīstībai.



13.attēls. Esošā situācija un plānotais sadalījums.

Teritorijas plānojuma TIAN 83.4.punkts nosaka, ka jaunizveidojamā zemes gabala minimālā platība savrupmāju būvniecībai ir 1200 m². Atbilstoši TIAN 12.2 un 12.3.apakšpunktam ir pieļaujamas atkāpes 5% robežās no noteiktās minimālās zemesgabalu platības. Tātad ņemot vērā iepriekšminētos nosacījumus pieļaujamas veidot zemes vienības savrupmāju būvniecībai ne mazāku par 1140 m².

Nr. plānā	Funkcionālā zona	Projektējamo zemes vienību platības no nekustamā īpašuma "Zvirbulji", kadastra apzīmējums 8070 007 059, un nekustamā īpašuma "Zvirbulji-1", kadastra apzīmējums 8070 007 0497, Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā	Plānotais apbūves tips	Plānotā adrese
1.	JDzD1	1414 m ²	Savrupmāju apbūve	
2.	JDzD1	1378 m ²	Savrupmāju apbūve	
3.	JDzD1	1378 m ²	Savrupmāju apbūve	
4.	JDzD1	1378 m ²	Savrupmāju apbūve	
5.	JDzD1	2509 m ²	Rindu māju apbūve	
6.	JDzD1	2438 m ²	Rindu māju apbūve	
7.	JDzD1	2410 m ²	Rindu māju apbūve	
8.	JDzD1	2379 m ²	Rindu māju apbūve	
9.	JDzD1	2395 m ²	Rindu māju apbūve	
10.	JDzD1	2333 m ²	Rindu māju apbūve	
11.	JDzD1	2349 m ²	Rindu māju apbūve	
12.	JDzD1	2457 m ²	Rindu māju apbūve	
13.	TL	2049 m ²	Satiksmes infrastruktūra	
14.	TL	991 m ²	Satiksmes infrastruktūra	

15.	TL	2373 m ²	Satiksmes infrastruktūra	
16.	TL	1573 m ²	Satiksmes infrastruktūra	
17.	TL	782 m ²	Satiksmes infrastruktūra	
Piezīme: * Veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, projektēto zemes vienību platības var tikt precizētas				

1.4.3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz piecas zemes vienības (zemes vienība Nr.13., Nr.14., Nr.15., Nr.16. un Nr.17.) izdalīt transporta infrastruktūras attīstībai. Detālplānojuma teritorijā savienojosu, piekļūšanas ielas funkciju ar pieguļošo teritoriju ielu tīklu veido Lapenieku iela (zemes vienība Nr.13). Lapenieku iela veido sasaisti ar Pašvaldībai piederošo Uzvaras prospektu, tālāk transportu novadot uz Lakstīgalu ielu, kura veido pieslēgumu ar valsts galveno autoceļu A7.

Plānotās zemes vienības Nr.16. tiek paredzēta perspektīvā iespējamai Bērnavotņu ielas izbūvei, bet plānotā zemes vienība Nr.17. tiek paredzēta perspektīvā iespējamai Jauntiturgas ielas izbūvei. Detālplānojuma risinājumi neparedz nosacījumus šo ielu izbūvei, jo teritorijas attīstībai šīs ielas nav nepieciešamas.

Detālplānojuma risinājumi paredz jaunas ielas izbūvi (plānotā zemes vienība Nr.15, Zvirbuļu iela), starp Lapenieku ielu un Jauntiturgas ielu. Iela tiek plānota kā E kategorijas iela, kas nodrošinās piekļuvi pie plānotās rindu māju apbūves. Ielas sarkano līniju platums 12 metri. Zvirbuļu iela tiek plānota kā "Dzīvojamās zonas" iela ar prioritāti gājējiem un velobraucējiem. Brauktuves platums 5,5m, ietves platums 1,5m, veloceļa platums 2,4m. Tā kā Jauntiturgas iela ir privātīpašums, un par ielas izmantošanu nav noslēgts servitūta līgums, tad detālplānojuma risinājumi paredz Zvirbuļu ielas galā izbūvēt pagaidu apgriešanās laukumu 12x12m. Pēc Jauntiturga. Perspektīvā Zvirbuļu ielu iespējams savienot ar Jauntiturgas ielu, līdz ar to nodrošinot caurbraukšanas funkcijas ar pieguļošām teritorijām.

Detālplānojuma risinājumi paredz Ezeriņa ielas attīstībai izdalīt zemes vienību Nr.14. Tā kā daļa Ezeriņu ielas ir privātīpašums, tad ielas izbūve ir saistīta ar vienošanos ar Ezeriņu ielas īpašniekiem par ielas teritorijas izmantošanu, slēdzot servitūta līgumu, vai arī līdz brīdim, ka ielai tiks noteikts vietējās nozīmes EV kategorijas ielas statuss un to pārņem Pašvaldība. Ezeriņu ielas sarkano līniju platums 12m, brauktuves platums 5,5 metri nodrošinot transporta plūsmu divos virzienos. Ietves platums 1,5m, veloceļš 2,4m.

Transporta infrastruktūrai paredzēto teritoriju platības sastāda 7768m², no detālplānojuma teritorijas kopējās platības, kas atbilst 23.8%, līdz ar to tiek izpildīts Teritorijas plānojuma TIAN 83.15.apakšpunkts, kas nosaka, ka veidojot jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas, ne mazāk kā 20% jāparedz publiskās ārtelpas vajadzībām (ielas, apstādījumi, utt.). Ministru kabineta noteikumi Nr.240 nosaka, ka publiskā ārtelpa ir – sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpas, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskajai lietošanai neatkarīgi no to īpašumu piederības.

Teritorijas iekšējo un piebraucamo ceļu projektēšana pamatojama pie tehniskā projekta izstrādes. Apbūves teritorijā ir jānodrošina piebrauktuves ikvienai dzīvojamai ēkai, nodrošinot piekļuvi iedzīvotājiem un operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehniskai.

1.4.4. APBŪVES TERITORIJAS

Detālplānojuma risinājumi plānotām zemes vienībām Nr.1, Nr., 2. Nr.3. un Nr.4. nosaka galveno izmantošanas veidu – savrupmāju apbūve. Līdz ar to saglabājot un turpinot Ezeriņu ielas pretējā pusē jau esošo savrupmāju apbūvi ar tai raksturīgo pilsētībūvniecisko un dzīves vidi, ar brīvstāvošu apbūvi un augstu privāto apstādījumu īpatsvaru. Apbūves rādītāji zemes vienībās tiek noteikti saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN prasībām Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijā (JDzD1). Zemes vienību Nr.1, Nr., 2. Nr.3. un Nr.4 attīstība ir saistīta ar Ezeriņu ielas izbūvi. Kamēr nav panākta vienošanās ar Ezeriņu ielas Īpašniekiem par piebraucamā ceļa izmantošanu, iepriekšminēto zemesgabalu attīstība (zemesgabalu izveide un apbūve) nav iespējama.

Detālplānojuma risinājumi plānotām zemes vienībām Nr.5., Nr.6., Nr.7., Nr.8., Nr.9., Nr.10. un Nr.11 nosaka galveno izmantošanas veidu – rindu māju apbūve. Detālplānojuma risinājumos paredzot rindu māju apbūvi tiek sakārtota un paplašināta dzīvojamās vides telpa, kuru jau šobrīd veido detālplānojuma teritorijai blakus esošās rindu mājas un mazstāvu daudzdzīvokļu apbūve, tādēļ detālplānojuma risinājumos piedāvātais apbūves izvietojums harmoniski iekļaujas apkārtējās teritorijas kopējā ainavā.

Detālplānojumā ir noteikta plānotās apbūves izvietojuma zona, kuru veido būvlaide, kas noteikta 6 metru attāluma no Ezeriņu ielas, Zvirbuļu ielas, Bērzavotu ielas un Lapenieku ielas sarkanajām līnijām, būvlaide gar Jaunturgas ielu sakrīt ar ūdensnotekas ŪSIK 413223:02 aizsargjoslu, un apbūves līnija, kas noteikta 4 metru attālumā no pieguļošo nekustamo īpašumu robežām.

Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumi Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvieto ne tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemta blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Plānojot jaunus stādījumus, jāpielieto Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas.

1.4.5. SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMA IZVĒRTĒJUMS

Ņemot vērā detālplānojuma risinājumos noteikto dzīvojamās apbūves lielumu, kur četras zemes vienības paredzētas savrupmāju apbūvei (katrā no tiem 1 mājsaimniecība) un astoņas zemes vienības paredzētas rindu māju apbūvei, katrā zemes vienībā iespējamas maksimāli sešas rindu mājas sekcijas (8 x 6 mājsaimniecības = 48 mājsaimniecības), detālplānojuma teritorijā perspektīvā kopumā varētu dzīvot 52 mājsaimniecības. Pieņemot vidējo varbūtējo

mājsaimniecības lielumu – 2,3 iedzīvotāji uz vienu mājsaimniecību², var prognozēt, ka, īstenojot detālplānojuma risinājumus, pastāvīgo iedzīvotāju skaits Lapeniekos varētu pieaugt par 115 iedzīvotājiem. Ņemot vērā varbūtējo mājsaimniecību skaitu, tiek aprēķināts iespējamais kopējais bērnu skaits tajās, pieņemot vidējo, varbūtējo bērnu skaitu vienā mājsaimniecībā Pierīgā – 0,5 bērni un vienu mājsaimniecību³, var prognozēt, ka īstenojot detālplānojuma risinājumus, no 115 pastāvīgajiem iedzīvotājiem 26 varētu būt bērni. Atbilstoši vidējam izglītojošo skaita sadalījumam pa izglītības līmeņiem Latvijā⁴ var pieņemt, ka no 26 bērniem 7 būs vecumā, kuriem nepieciešams nodrošināt vietu pirmskolas izglītības iestādē, 16 būs vecumā, kuriem nepieciešams nodrošināt vietu pamatizglītības ieguves iestādē un 3 būs vecumā, kuriem nepieciešams nodrošināt vietu vispārējās izglītības ieguves iestādē.

Ņemot vērā salīdzinoši nelielo iespējamo bērnu skaitu detālplānojuma teritorijā, kā arī detālplānojuma teritorijas novietojumu attiecībā pret citām Ķekavas novada apdzīvotajām vietām, mazāk nekā 3 kilometru attālumā no detālplānojuma teritorijas atrodas 4 pirmskolas izglītības iestādes, kā arī sākumskola un vidusskola, attīstāmajā teritorijā nebūtu nepieciešama atsevišķas izglītības iestādes izveide. Jāņem vērā arī salīdzinoši ērtā Rīgas pilsētas sasniedzamība, kas veicina ikdienas bērnu plūsmu starp dzīvi Ķekavas novadā un izglītības iestādēm Rīgas pilsētā.

Lai arī detālplānojuma risinājumi jaunas izglītības iestādes izveidi nenosaka, detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi paredz, ka plānotajās zemes vienībās Nr.5 un Nr.9. rindu māju pirmajā sekcijā pie Lapenieku ielas ir iespējama pirmskolas izglītības iestādes izveide.

² Latvijas Republikas Centrālā statistikas pārvalde 2018. Mājsaimniecības vidējais lielums kvintiļu grupās. Pieejams https://data1.csb.gov.lv/pxweb/lv/sociala/sociala_ms_sastavs/MVG010.px

³ Latvijas Republikas Centrālā statistikas pārvalde 2018. Vidējais bērnu skaits visās mājsaimniecībās. Pieejams https://data1.csb.gov.lv/pxweb/lv/sociala/sociala_ms_sastavs/MVG020.px

⁴ Latvijas Republikas Centrālā statistikas pārvalde 2018. Izglītojamo skaita sadalījums pa izglītības līmeņiem atbilstoši ISCED-2011 klasifikācijai (mācību gada sākumā). Pieejams http://data1.csb.gov.lv/pxweb/lv/sociala/sociala_izgl_visparigi/IZG021.px/table/tableViewLayout1/?rxid=43a9a758-d8b6-4eed-87d4-aa557c1ce39b



14. attēls. Ķekavas novadā esošās izglītības iestādes.

1.4.6. AIZSARGJOSLAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APGRŪTINĀJUMI

Esošās aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās parādītas grafiski, bet plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojuma Grafiskās daļas kartēs “Zemes ierīcības plāns” un “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

1.5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt objekta apkalpei nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus. Konkrētu inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvprojektēšanas laikā, atkarībā no plānotā ēku un būvju izvietojuma zemesgabalā, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” prasības.

1.5.1. ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI

Atbilstoši SIA “Lattelecom” 2019.19.02. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.PN-26299, detālplānojuma teritoriju, zemes īpašumus ar kadastra Nr.8070 007 0497, kadastra Nr.8070 007 0136 un kadastra Nr.8070 0007 1115 šķērso sakaru maģistrālais kabelis.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā teritorijā, Uzvaras prospektā, Uzvaras ielā atrodas SIA “Tet” elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija, gruntī guldīti sakaru kabeļi. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju pievienoties esošajām SIA “Tet” komunikācijām Uzvaras prospektā. Vietas jaunu elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju izbūvei rezervētās plānotās Zvirbuļu ielas sarkano līniju robežās – to novietnes uzrādītas aptuveni un precizējamas tehniskajā projektā.

Kabeļu šķērsojumu vietās tos aizsargāt ar caurulēm, grunts izstrāde kabeļu aizsardzības joslās, pielietojot mehānismus, nedrīkst pārsniegt 0.3 metrus, ja tas nav iespējams paredzēt esošo

komunikāciju padziļināšanu un aizsardzību vai iznešanu ārpus projekta izstrādes teritorijas izstrādes teritorijas, izstrādājot atbilstošu projektu komunikāciju pārvietošanai un slēdzot vienošanos ar SIA "Tet" par to.

Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotās apbūves paredzēt būvprojektā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kabeļu šķērsojumu vietās, tos aizsargāt ar cauruli. Projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzēt ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem ietvēm, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu. Ēkas iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktu prasības.

1.5.2. ŪDENSAPGĀDES UN KANALIZĀCIJAS TĪKLI

Ūdensapgāde paredzēta no esošā ūdensvada DN160 Lapenieku ielā. Vietas ūdensvadu pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu plānotajām ēkām izstrādāt saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”. Vieta jauna ūdensvada izbūvei rezervētas plānotās Zvirbuļu ielas sarkano līniju robežās, tā novietne uzrādīta aptuveni un precizējama tehniskajā projektā. Ūdensvada pievadi izbūvējami līdz katra atsevišķā īpašuma sarkanajai līnijai. Ielu sarkano līniju robežās ārpus ielas braucamās daļas uz piederības robežās nepieciešams izbūvēt ūdens uzskaites mezglus speciāli ierīkotās skatakās.

Ugunsdzēsības vajadzībām nepieciešamā ūdensapgāde risināma no esošā ūdensvada izbūvējot hidrانتus. Ārējo ugunsdzēsības ūdensvada diametru, sacilpojumu un hidrantu skaitu paredz ēku un būvju tehniskā projekta ietvaros.

Atbilstoši SIA "Baložu komunālā saimniecība" 2019.13.02. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.4.-7/14, pie detālplānojuma teritorijas nav izbūvēti SIA "Baloži komunālā saimniecība" piederošs atbilstošas jaudas kanalizācijas tīkls. Detālplānojuma risinājumi paredz saimnieciskās kanalizācijas izbūvi un pieslēgšanu pie SIA "Baloži komunālā saimniecība" īpašumā esošajām ietaisēm Uzvaras prospekta 31, Baložos. Vietas jauna kanalizācijas tīkla izbūvei rezervētas plānotās Zvirbuļu ielas sarkano līniju robežās, tā novietne uzrādīta orientējoši un precizējama tehniskajā projektā. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-15 „Kanalizācijas būves”. Vietas saimnieciskās kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

1.5.3. GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma teritorijā Lapenieku ielā atrodas esošs sadalnes gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa. Detālplānojuma risinājums nodrošina pieslēgumu esošajiem gāzes apgādes tīkliem Lapenieku un Jauntiturgas ielā. Vietas jauna gāzes vada izbūvei rezervētas plānotās Zvirbuļu ielas sarkano līniju robežās. Turpmākajā projektēšanas gaitā paredzēt gāzes pievada izbūvi katram patērētājam un gāzes spiediena regulēšanas – uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas. Vietas gāzes pievadam precizējamas turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Jauni pieslēgumi veidojami saskaņā ar institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un izstrādātiem projektiem. Katram patērētājam tehniskā projekta ietvaros, paredzama vieta gāzes pievadam atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām. Vietas gāzes pievadiem precizējamas turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

1.5.4. ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" 26.05.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30AT10-05/24459, detālplānojuma teritorijā nekustamajos īpašumos "Zvirbuļi" un "Zvirbuļi-1" atrodas esoši SIA „Sadales tīkls” elektroapgādes objekti (0.23-20)kV elektropārvades līnija A/st., TP u.c. elektroietais. 10.08.2021. ir saņemti tehniskie noteikumi Nr. 126408214 no AS "Sadales tīkls" par elektroietaišu ierīkošanu. Atbilstoši izsniegtajiem noteikumiem : barošanās avots 110kV A/ST Nr.140-Bišuciems, pievienojuma vieta TP T27291; T27262.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai māsaimniecībai vidēji varētu būt 25kV, tas ir, kopējā nepieciešamā vienlaicīgā maksimālā slodze var sasniegt 128kV/200A. Nepieciešamais esošās jaudas palielinājums jāprecizē turpmākajā projektēšanas laikā, ņemot vērā plānotās apbūves funkciju un apjomus. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0.4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā.

Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0.3m – 0,6m attāluma no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Elektrotīklu izvietojumu paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Pēc tīklu izbūves komunikācijām nosakāmas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjosla likuma prasībām.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu. Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24.pantu energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja: 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai; 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu. Enerģētikas likuma 24.panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. detālplānojums nekustamajam īpašumam "Zvirbuļi" un "Zvirbuļi-1", Lapeniekos, Ķekavas pag., Ķekavas nov.

energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 191.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Atbilstoši Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3.panta prasībām, elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Šī likuma 8.pants nosaka, ka ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeļus, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Ja kabeļus izceļ no ūdens ar enkuru, zvejas rīkiem vai citādi, kuģa kapteinis vai darbu vadītājs nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Ievērojot šī likuma 9.pantā noteikto, Aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts: atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus; mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkārus priekšmetus; kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām dažādus priekšmetus; laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus. Atbilstoši šī likuma 11.pantam, neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehānismiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši noteikumu 3.punktam lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

1.5.5. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA

Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietusūdeņu savākšanas un ar iesūcināšanu gruntī, izmantojot esošos meliorācijas grāvjus. Risinājumos netiek noteiktas īpašas prasības lietusūdeņu novadīšanai apbūves zemesgabalos, jo netiek veidotas lielas

ūdensnecaurlaidīgas platības (vairāk nekā 50% no z/g platības). Lietus notekūdeņus paredzēts iesusināt zaļajā zonā.

Lietus notekūdeņu novadīšana no Zvirbuļu ielas paredzēta uz plānotiem lietus kanalizācijas tīkliem ielas sarkanās līnijas zonā (izvietojumu precizē tehniskajā projektā), novirzot lietusūdeņus koplietošanas grāvjos. Nav pieļaujama lietus kanalizācijas novade saimnieciskajā kanalizācijā.

1.5.6. MELIORĀCIJAS SISTĒMA

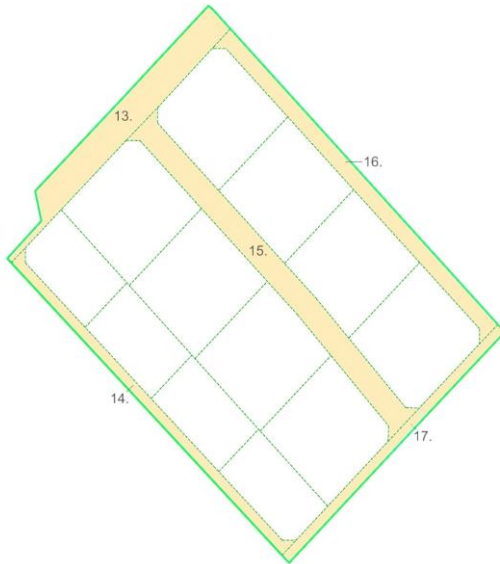
Atbilstoši Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2019.07.02. nosacījumiem Nr.Z-1-12/190 detālplānojuma teritorija nav nosusināta ar drenāžas sistēmām. Detālplānojuma teritorija robežojas ar koplietošanas ūdensnoteku ŪSIK 413223:02, kurai noteikta ekspluatācijas aizsargjosla 10 metri no krots. Detālplānojuma risinājumi neparedz meliorācijas sistēmas pārkārtošanu nekustamo īpašumu "Zvirbuļi" un "Zvirbuļi-1" robežās.

Meliorācijas grāvis jāuztur atbilstoši ar MK noteikumiem Nr. 714 "Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" prasībām. Zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs nodrošina meliorācijas sistēmas kopšanu un saglabāšanu tā, lai nepieļautu meliorētās zemes vai piegulošās teritorijas degradāciju, ievēro noteiktos aprobežojumus aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm un veic šādus kopšanas darbus:

1. ūdensnoteku, novadgrāvju, kontūrgrāvju un susinātājgrāvju gultnēs un nogāzēs:
 - ✓ novāc kokus, koku un krūmu atvases, kas traucē ūdens plūsmu gultnē vai meliorācijas sistēmas uzturēšanas darbus, kā arī renovācijas vai rekonstrukcijas būvdarbus;
 - ✓ izvāc grunts ieskalojumus, sadzīves atkritumus un kritušus kokus, pielūžņojumu, piesērējumu, bebru aizsprostojumus;
 - ✓ labo gultnes nostiprinājumus un virszemes noteces novadīšanas teknes;
 - ✓ iztīra caurteku piesērējumu un atjauno to konstruktīvos elementus;
2. ekspluatācijas aizsargjoslas platumā ap ūdensnotekām novāc:
 - ✓ augošus krūmus un kokus (to celmus un saknes), ja tie traucē veikt meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju ekspluatācijas, un uzturēšanas darbus, kā arī renovācijas, vai rekonstrukcijas būvdarbus;
 - ✓ sadzīves atkritumus un pielūžņojumu.

1.6. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJA

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.



15. attēls. 1.kārtas shēma

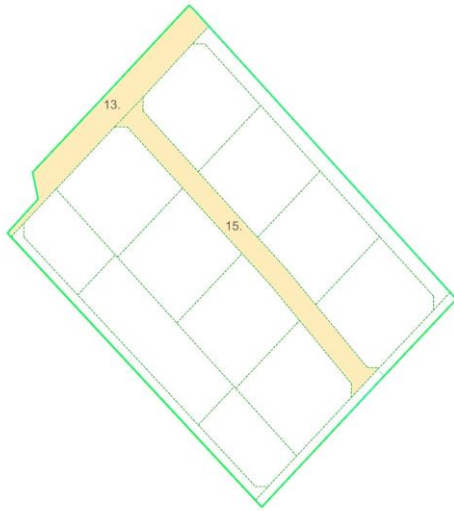
Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās var uzsākt esošo zemes vienību sadali un robežu pārkārtošanu, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās plānotās zemes vienību robežas un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus. Jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā paredzēts realizēt pa kārtām. Plānoto/esošo ielu teritorijas, to sarkano līniju robežās plānots izdalīt kā atsevišķas zemes vienības atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, veidojot zemesgabalus ar Nr.13; 14; 15, 16, 17.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

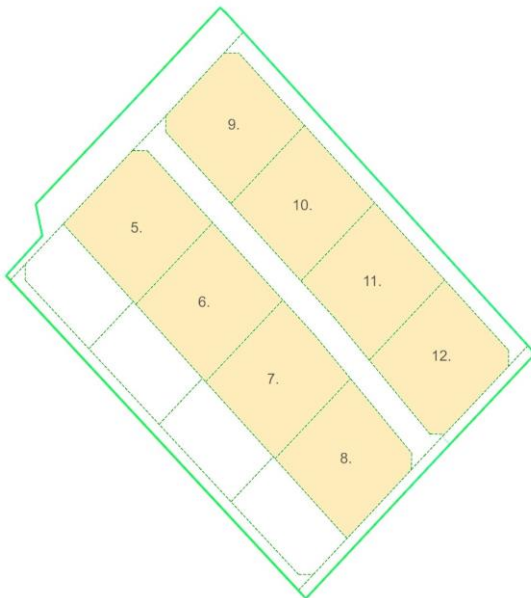
- ✓ nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte;
- ✓ inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi noteikto ielu sarkano robežās, ciktāl tas nepieciešams, konkrētās apbūves kārtas vai apakškārtas nodrošināšanai;
- ✓ attiecīgai apbūves kārtai nepieciešamās piekļūšanas nodrošināšanai plānotās ielas un piebraucamā ceļa izbūvi, sākotnēji ar šķembu segumu.

Detālplānojuma risinājumus paredzēts īstenot / attīstīt pa kārtām, saskaņā ar izstrādāto shēmu grafiskajā lapā “Īstenošanas shēma pa kārtām”.



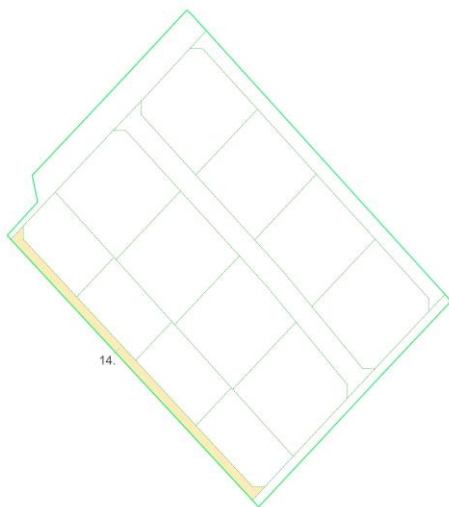
Primāri jāveic 2. kārtas ietvaros paredzētie detālplānojuma īstenošanas pasākumi: ūdensvada un kanalizācijas inženierkomunikāciju un ceļu izbūve līdz šķembu segumam zemes vienībās, nodošana ekspluatācijā.

16. attēls. 2. kārtas shēma



Pēc 1. un 2. kārtu īstenošanas, pieļaujama zemes vienību no Nr. 5 līdz Nr.12 izveide, adresu piešķiršana un būvniecības procesa uzsākšana.

17. attēls. 3.kārtas shēma



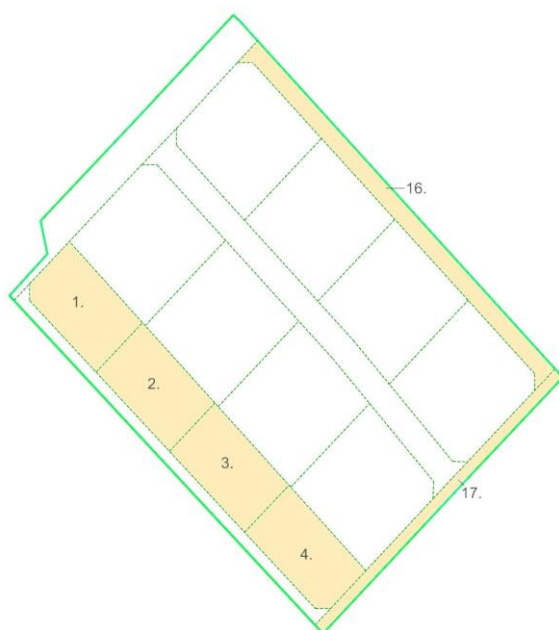
4. kārtas īstenošana iespējama, ja tiek noslēgts un reģistrēts zemesgrāmatā ceļa servitūta līgums ar nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 80700070136 Īpašnieku par piebraucamā ceļa izmantošanu, vai arī pēc Ezeriņa ielas pārņemšanu Pašvaldības īpašumā.

Kārtas ietvaros paredzētie detālplānojuma īstenošanas pasākumi: inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve noteikto ielu sarkano robežās, ciktāl tas nepieciešams, konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai, ceļu izbūve līdz šķembu segumam, nodošana ekspluatācijā.

18. attēls. 4.kārtas shēma

4. un 5. kārtu iespējams realizēt

vienlaicīgi ar 2. un 3. kārtu.



Pēc 4. kārtas īstenošanas, pieļaujama zemes vienību no Nr.1 līdz Nr.4 izveide, adresu piešķiršana un būvniecības procesa uzsākšana. Detālpārplānojuma attīstībai ielu izbūve zemes vienībās Nr.16 un Nr.17 nav nepieciešama.

19. attēls. 5.kārtas shēma

Pēc 80% paredzēto ēku būvniecības pabeigšanas un to nodošanas ekspluatācijā, izbūvējams ielu cietais segums, gājēju un velo infrastruktūra, un ielu apgaismojums zemes vienībās nr.14; 15.

Ielu cietais segums, gājēju un velo infrastruktūra, un ielu apgaismojums zemes vienībā Nr.n.13 izbūvējams, kad esošajā Lapenieku ielā, kura piekļaujas minētajai zemes vienībai (ārpus detālpārplānojuma robežas), ir nodrošināts cietais segums, gājēju un velo infrastruktūra, un ielu apgaismojums un tā ir nodota ekspluatācijā.