

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. Ievads

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam “Ādiņas 2” Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienības ar kadastra apzīmējums 8070 007 0178, kopējā platība 4,99 ha), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2017.gada 12.oktobra lēmumu 2.§2. (protokols Nr.21.) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Ādiņas 2” Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”. Detālplānojuma izstrāde tiek veikta saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.628).

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvērtēt nekustamo īpašumu turpmākās izmantošanas un apbūves izvietojuma iespējas, ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:1000. Projektā izmantoti fotoattēli no 2007.gada maijā un 2018.gada jūnijā veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

Projekta mērķis ir izstrādāt nekustamā īpašuma “Ādiņas 2” Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienības ar kadastra apzīmējums 8070 007 0178) detālplānojumu, paredzot savrupmāju, dvīņu māju, ielu, publiskas ārtelpas objektu un infrastruktūras būvniecību, kā arī zemes vienību sadali, saskaņā ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1), kur minimālā jaunveidojamo zemesgabalu platība noteikta 1200 kv.m, un “Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija” (TL). Nesadalītajā zemes vienībā “Ādiņas 2” atļauts turpināt faktisko izmantošanu, veikt esošo ēku rekonstrukciju, pārbūvi un palīgēku būvniecību.

Projekta uzdevumi:

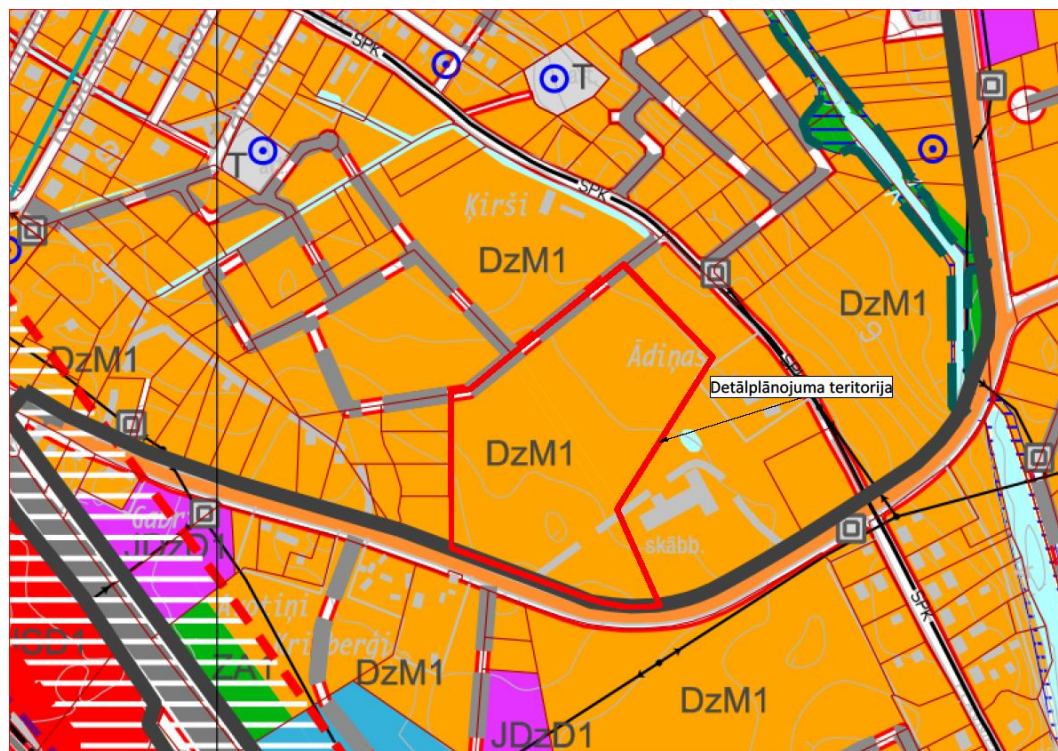
1. Detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu.
2. Noteikt teritorijas izmantošanas aprobežojumus.
3. Noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.



1.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no vietējas nozīmes valsts autoceļa V2

1.3. Teritorijas attīstības nosacījumi

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam detālplānojumā iekļautā nekustamā īpašuma “Ādiņas 2” Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novada atļautā izmantošana ir noteikta „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1) un “Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija” (TL).



2.attēls. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam planotās (atļautās) kartes fragments

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

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

1.4. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

1.4.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

Detālpilānojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā – Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Rāmavas ciemā. Detālpilānojuma teritorija šobrīd tiek daļēji apsaimniekota. Teritorija robežojas ar vietējas nozīmes valsts autoceļu V2.

Reāli dabā zemes vienība ir apbūvēta, bet tās lielāko daļu aizņem lauksaimniecības zemju atmata un krūmāji. Teritorijas rietumu pusē atrodas mežs.

Saskaņā ar zemes robežu plānu zemes vienība "Ādiņas 2", ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0178 (platība 4,99 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- Aizsargjosla gar autoceļu "Valdlauči- Rāmava" 0,39 ha;

DETĀLPLĀNOJUMS

“ĀDIŅAS 2” RĀMAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

- Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju ar nominālo spriegumu 0.4kV 0,20 ha;
- Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju ar nominālo spriegumu 0.4kV 0,05 ha;
- Servitūts- tiesība uz braucamo ceļu 0,04 ha.



3. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no detālplānojuma īpašuma “Adiņas 2”

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Rāmavas ciemā, bez tiešas piekļuves no Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošas ielas.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai plānota caur īpašuma “Rāmavas 52” un “Ķiršogas” detālplānojumos paredzētajām ielām.

1.tabula. **Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki**

(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 18.07.2018.)

Zemes vienības kadastra	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 007 0310	Rāmavas iela 46, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 1204	“Ķiršogas”, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Juridiska persona
8070 007 0872	“Mežmaliņas”, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona

8070 007 0873 001	"Āzeni", Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 0874	"Saulceri", Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 0875	"Kubuliņi", Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 0560	8070 007 0560	Valsts
8070 007 1297	Rāmavas iela 52, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona

Detālplānojuma teritorija dienvidu pusē robežojas ar vietējas nozīmes valsts autoceļu V2. Uz austrumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas īpašums "Rāmavas 52", bet ziemeļrietumiem- īpašums "Ķiršogas".

Detālplānojuma teritorija atrodas vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu un valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā.

Teritorijā ir izbūvēta esoša meliorācijas sistēma.

1.4.2. Dabas vērtību raksturojums

Veicot detālplānojuma izstrādi 2018.gada jūnijā tika apsekoti zemes gabali dabā un **sniegts atzinums par zemesgabalā esošajiem biotopiem mežā un zālājā**, ko veica vaskulāro augu, mežu un virsāju, purvu, zālāju eksperte, Dr. ģeogr. Inese Silamiķele (sertifikāts Nr. 019).

Ir apsekota detālplānojuma teritorija un iegūts pārskats par augu sugu un biotopu daudzveidību.

Apsekotajā teritorijā tika konstatēta īpaši aizsargājama augu suga – plankumainā dzegužpirkstīte *Dactylorhiza maculata*, kura iekļauta MK not.396 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” un Latvijas Sarkanās grāmatas 4.kategorijā. Kopumā valstī plankumainā dzegužpirkstīte sastopama diezgan bieži (www.latvijasdaba.lv), t.sk. diezgan bieži konstatējama pamestās lauksaimniecības zemēs. Nav informācijas, kas pamatotu, ka plankumainās dzegužpirkstītes sastopamība Latvijā šobrīd samazinātos. Atradne uzskatāma par potenciāli īslaicīgu. Dzegužpirkstīšu dabiskās dzīvotnes ir mēreni mitras un mitras pļavas, krūmāji. Ticami, ka konkrētai atradnei ir gadījuma raksturs, tomēr vienlaikus secināms, ka ilgstoši neuzartas zāļainas platības kalpo kā sugu migrācijas ceļi.

Eksperta atzinumā ir secināts, ka konkrētai atradnei nav zinātniskas un būtiskas nozīmes sugas populācijas ietvaros.

Ar pilnu sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu un meža apsaimniekošanas projekta kopijām var iepazīties detālplānojuma izstrādes pārskata daļā.

1.5. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

1.5.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots attīstīt jaunu sešpadsmit dvīņu māju dzīvojamo ēku grupu, un vienu publiskas ārtelpas objektu zemes vienību, paredzot jaunu ielu, (Dzimtas,

ledvesmas un Atbalsta), izveidošanu. Detālplānojumā noteiktajās parcelēs tiek realizēta atļautā dvīņu mājas apbūve un zemes vienību turpmākā sadale.

Zemes vienībā “Ādiņas 2” atļauts turpināt faktisko izmantošanu, veikt esošo ēku rekonstrukciju, pārbūvi un palīgēku būvniecību, ja tiek paredzēta turpmākā sadale, izstrādājams jauns detālplānojums.

Plānotās zemesgabalu robežas, iebrauktuves un ieteicamās ēku novietnes ir projektētas ņemot vērā plānoto piebrauktuvi un inženierkomunikāciju izvietojumu. Piebrauktuvi un ēku novietņu izvietojums jāprecizē attiecīgās ēkas būvprojekta ietvaros.

Vadoties no Ķekavas TIAN 18.2.2. un pašvaldības ieteikumiem detālplānojumā ir noteiktas būvlaides gar vietējas nozīmes plānotajām ielām, piebrauktuvēm – 6 metru attālumā no plānotajām ielu sarkanajām līnijām.

Ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1), kā arī spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN) 12.2..apakšpunkta nosacījumus, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 1140 kv.m. (1200 kv.m.– 5%=1140 kv.m.), izņemot ja zemesgabalā tiek realizēta dvīņu mājas apbūve.

Projektētā zemes vienību platība dvīņu māju apbūvei un projektētā zemes vienību robeža dvīņu māju apbūvei norādīta plānotās (atļautās) izmantošanas grafiskajā lapā.

Detālplānojuma teritorijā plānoto zemes vienību dalīšana veicama saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem. Turpmāka sadalīšana un jaunu zemes vienību veidošana atļauta izstrādājot atsevišķa zemes gabala Zemes ierīcības projektu, ja detālplānojumā plānotais zemes gabals tiek sadalīts ne vairāk kā divās daļās, ievērojot detālplānojuma nosacījumu citas prasības.

Dvīņu māju apbūves gadījumā zemesgabala sadalīšanas iespēja jāparedz būvprojektā, vadoties no detālplānojumā plānotās (atļautās) izmantošanas grafiskajā lapā izstrādātās shēmas dvīņu māju izvietošanai un zemes vienību sadalei. Atbilstoši Ķekavas TIAN 12.2..apakšpunkta nosacījumiem, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība dvīņu mājas vienai sekcijai noteikta ne mazāka par 570 kv.m. (600 kv.m.– 5%=570 kv.m.).

1.5.2. Labiekārtojums

Ievērojot Ķekavas TIAN 83.15.apakšpunkta prasības, kas nosaka ka veidojot jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas, ne mazāk kā 20% jāparedz publiskās ārtelpas vajadzībām (ielas, apstādījumi, utt.). Detālo plānojumu publiskā ārtelpa jāvērtē kopā visiem sekojošiem izstrādājamajiem detālplānojumiem “Ķirši”, “Ķiršogas”, “Ādiņas2” un “Rānavas iela 52”. Detālplānojuma risinājumi paredz publiskās ārtelpas vajadzībām kopumā 15016 kv.m., kas sastāda ~22% no kopējās detālplānojuma teritorijas.

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” publiskā ārtelpa ir – sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Detālplānojuma risinājumi paredz jaunu ielu izveidošanu.

Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes gabalā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Ķekavas TIAN nosacījumus.

Gājēju celiņu labiekārtošanā dodama priekšroka grants, oļu un betona bruģakmeņu iesegumam. Pieļaujams arī asfaltbetona seguma pielietojums.

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.13/2011 (11.08.2011.) „Ķekavas novada sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

1.5.3. Transporta organizācija

Piekļuve detālplānojuma teritorijai plānota caur īpašuma “Rāmavas 52” detālplānojumā paredzētajām ielām, kuras pieslēdzas Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošajai Rāmavas ielai un plānotajām ielām izstrādājamajos detālplānojumos “Ķiršogas” un “Ķirši”. Detālplānojuma transporta būvju risinājumi ir izstrādāti atbilstoši Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojuma risinājumiem.

Plānotās ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā noteiktas vadoties no Ķekavas TIAN 91.7. apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka ielu platumu sarkanajām līnijām nosaka un precīzē detālplānojumos, vietējas nozīmes ielām nosakot 12m platumā.

Plānoto ielu turpinājumu izbūves iespējas pašvaldībai nepieciešams plānot un saskaņot turpmākajā teritorijas plānošanas posmā, vienojoties ar blakus esošo zemes gabalu īpašniekiem.

1.5.4. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsprofilos un plānotās apbūves zemes gabalos, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības. Ņemot vērā minētā būvnormatīva 6. un 8.punkta nosacījumus.

1.5.4.1. Elektroapgāde un elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S “Sadales tīkls” 02.07.2018. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.30AT10-05/576, paredzot iespēju ielas sarkano līniju robežās izbūvēt nepieciešamās elektroapgādes kabeļu līnijas (paredzēta vieta

divām 0,4 kV kabeļu līnijām (visās ielās, paredzot kopīgu elektroapgādes kabeļu zonu 0,6m -1 m platumā) un ceļa apgaismojumu, nodrošinot pieslēgumus visiem lietotājiem.

Elektroenerģijas patērētāju slodze detālplānojuma teritorijā var sasniegt 340 kW (pie maksimāli iespējamā ēku/mājsaimniecību skaita). Detālplānojuma teritorijā nav rezervēta vieta jaunas 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas izvietojumam, ņemot vērā nepieciešamo elektroapgādes slodzi, esošo transformatoru apakšstaciju izvietojumu un to apkalpes rādus 400 m. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ceļu nodalījuma joslas robežās, starp ceļa nodalījuma joslas robežu (ne tuvāk par 0,3 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu. Konkrēts elektroenerģijas uzskaites sadalņu izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā.

Detālplānojuma izstrādei 11.12.2017. tika saņemti SIA „Lattelecom” nosacījumi Nr.LTN-7960 detālplānojuma izstrādei, kuros tika noteikta prasība paredzēt pieslēgumus pie esošajām SIA „Lattelecom” komunikācijām, kas ir ņemts vērā detālplānojuma risinājumos.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt jaunas sakaru līnijas no esošajām Lattelecom kabeļu akām Rānavas ielā un gar plānotajām ielām, nodrošinot jaunu sakaru kabeļu ievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi. Sadales skapjus (sadales punktus) var izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē elektronisko sakaru tīklu būvprojektā. Vietās, kur esošās SIA “Lattelecom” komunikācijas projekta izstrādes rezultātā nonāk ielu un piebraucamo ceļu braucamajās daļās, pie būvprojekta izstrādes jāparedz to iznešanu zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm, sarkano līniju robežās, izstrādājot atbilstošu projektu SIA “Lattelecom” komunikāciju pārvietošanai.

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.

1.5.4.2. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA “Ķekavas nami” 14.12.2017. nosacījumi Nr.02-13/1132 detālplānojuma izstrādei, kur ir sniegta informācija, ka kanalizācijas un ūdensvada komunikācijas, kuras apsaimnieko uzņēmums atrodas Rānavas ielā. Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar perspektīvo būvju pieslēgumiem pie esošajiem centralizētajiem pašvaldības kanalizācijas un ūdensvada tīkliem Rānavas ielā.

Dzēramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN

221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Saskaņā ar LBN 222-15 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts- 1 (iedzīvotāju skaits līdz 1000 cilv.). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” 4.tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 10 l/s. Minētā būvnormatīva 155.punkts nosaka, ka *Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieta tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja*

ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem. Ņemot vērā minēto nosacījumu, projektējamās ielās jāizvieto ugunsdzēsības hidrantus.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 50.punkts nosaka, ka, *paštesces kanalizācijas tīklos cauruļu vismazākais iekšējais diametrs sadzīves un ražošanas kanalizācijas ielu vadiem 200 mm, iekškvartālu vadiem un ielu vadiem pēc saskaņošanas ar ekspluatētāju – 150 mm.* Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu risinājumi jāprecizē kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā.

1.5.4.3. Siltumapgāde un Gāzes apgāde

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

Ņemot vērā Ķekavas novada pašvaldības un A/S „Latvijas Gāze” 29.11.2017. izsniegtos nosacījumus Nr.27.4-2/2830 detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma teritorijā nav izbūvēti gāzes vadi, bet ir jāparedz to izbūve visās plānotajās ielās. Līdz ar to detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvi plānoto ielu sarkano līniju zonās, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi.

Kā piemērotākais kurināmais plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze, ja tā ir pieejama. Bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes, atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas, vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Gasol” Rīgas iecirknī. Gāzes apgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzes apgādes ārējo tīklu būvprojektā.

1.5.4.4. Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti VSIA “ZMNĪ” 21.06.2018. nosacījumi Nr.Z/1-12/1271-e, kur ir sniegta informācija, ka detālplānojuma teritorija ir drenēta ar segtajām meliorācijas sistēmām. Detālplānojuma teritorija robežojas ar koplietošanas ūdensnoteku - grāvi, kas nodrošina ūdens atvadi no teritorijas (tālāk ar noteci uz Olekti).

Detālplānojuma risinājumi paredz drenāžas ierīkošanu gar plānoto ielu brauktuvēm un zemesgabalos, lai nodrošinātu drenāžas un lietus kanalizācijas ūdeņu novadīšanu esošajā koplietošanas ūdensnotekā – grāvī. Visās ūdens ieplūdes vietās novadgrāvī jāparedz nostiprinājumi. Detālplānojuma risinājumi paredz ūdeņu novadīšanai koplietošanas grāvī – Rāmavas ielā. Konkrēti teritorijas drenāžas un nosusināšanas priekšlikumi jāizstrādā meliorācijas sistēmas būvprojekta ietvaros. Apgūstot detālplānojuma teritoriju iespējami citi risinājumi, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Zemesgabalos, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Liela daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē.

Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 20 cm ir iespējama, izstrādājot tehnisko projektu atbilstoši būvniecības normatīviem un veicot projekta saskaņošanu ar nepieciešamajām institūcijām.

reģionālajā vides pārvaldē un Ķekavas pagasta pašvaldībā, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts ierīkot tradicionālo lietusūdeņu uztveršanas un novadīšanas sistēmu

1.5.5. Adresācijas priekšlikumi un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Rānavas ciema robežās. Atbilstoši MK 08.12.2015. noteikumiem Nr.698 "Adresācijas noteikumi" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību.

Detālplānojuma risinājumi jaunizveidotajām ielām un zemes vienībām paredz piešķirt adreses saskaņā ar 2.tabulu. Ielu nosaukumu priekšlikumi ir saskaņoti ar Ķekavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļu 2018.gada augustā.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" nosacījumiem, pēc detālplānojuma realizācijas ir nosakāmi:

- individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601);
- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods - 1101).

• 2.tabula. Adresācijas priekšlikums

Projektētās parceles Nr.	Piemērojamā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Lauksaimniecības zeme	0101	"Ādiņas -2"
2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Atbalsta iela 9
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Atbalsta iela 7
4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Atbalsta iela 5
5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Atbalsta iela 3
6	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Atbalsta iela 1
7	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Iedvesmas iela
8	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Atbalsta iela
9	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Dzimtas iela 10
10	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Dzimtas iela 8
11	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Dzimtas iela 6
12	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Dzimtas iela 4
13	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Dzimtas iela
14	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Dzimtas iela 3
15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Dzimtas iela 5
16	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Dzimtas iela 7

17	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Atbalsta iela 4
18	Neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme	0900	Atbalsta iela 2
19	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Iedvesmas iela 8
20	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Iedvesmas iela 6
21	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Iedvesmas iela 4

Adresācijas shēmu skatīt grafiskajā lapā "Adresāciju priekšlikuma plāns"

1.6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS

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

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 ielu teritorijas, to sarkano līniju robežās plānots izdalīt kā atsevišķas zemes vienības atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, veidojot zemesgabalus ar Nr.7; 8; 13.

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 veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
- meliorācijas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam meliorācijas sistēmas izbūves būvprojektam;
- inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi noteikto ielu sarkano robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas vai apakškārtas nodrošināšanai;
- attiecīgai apbūves kārtai nepieciešamās piekļūšanas nodrošināšanai plānotās ielas un piebraucamā ceļa izbūvi, sākotnēji ar šķembu segumu.

DETĀLPLĀNOJUMS

“ĀDIŅAS 2” RĀMAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

Detālplānojuma risinājumus paredzēts īstenot / attīstīt pa kārtām, saskaņā ar izstrādāto shēmu grafiskajā lapā “Īstenošanas shēma pa kārtām”. Primāri jāveic 1. kārtas ietvaros paredzētie detālplānojuma īstenošanas pasākumi, bet pārējās detālplānojuma īstenošanas kārtas var veikt jebkurā secībā, nodrošinot secību:

- Ūdensvada un kanalizācijas inženierkomunikāciju un ceļu izbūve līdz šķembu segumam zemes vienībās, nodošana ekspluatācijā;
- Zemes vienību pārdošana vai apbūve ar pārdošanas iespēju.

Detālplānojuma īstenošana jāveic atbilstoši īstenošanas shēmai pa kārtām.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

Arhitekts Artis Gedrovics