



LATVIJASMERIEKS.LV

# DETĀLPLĀNOJUMS

## „Mežgravas”, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

### 1.redakcija

Izstrādes vadītājs:

Ķekavas novada domes teritorijas  
plānotājs Andris Lācis

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA „Latvijasmernieks.lv”  
Reģ.Nr. LV40003783960  
Eduarda Smiļģa iela 2A, Rīga, LV-1048

Rīga  
2016

**DETĀLPLĀNOJUMS**  
**„Mežgravas”, Ķekava, Ķekavas pagasts,**  
**Ķekavas novads**  
**1.redakcija**  
**1.sējums**

<b>Adrese:</b>	nekustamais īpašums „Mežgravas”, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, kad.Nr. _____
<b>Pasūtītājs:</b>	nekustamā īpašuma līdzīpašnieks A____ M____  _____
	nekustamā īpašuma līdzīpašniece V____ I____  _____
<b>Detālplānojuma izstrādātājs:</b>	SIA „Latvijasmernieks.lv” Reģ.Nr. LV40003783960 Eduarda Smiļģa iela 2A, Rīga, LV-1048
<b>Teritorijas plānotāja:</b>	Sertificēta persona zemes ierīcībā Ilze Jankava  _____

## SATURA RĀDĪTĀJS

### 1.sējums

#### **I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS** **5**

IEVADS	5
1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	5
2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	5
3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	8
4. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	15

#### **II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI** **16**

1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	16
2. ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA PROJEKTS	20

#### **III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA** **23**

1. TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS	24
2. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS	25
3. PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS	26
4. PLĀNOTĀS AIZSARGJOSLAS	27
5. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	28
6. VERTIKĀLAIS PLĀNOJUMS	29
7. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMA PLĀNS	30
8. SARKANO LĪNIJU PLĀNS	31
9. INFRASTRUKTŪRAS PLĀNS SAVIETOTS AR AS „LATVIJAS VALSTS CEĻI” PERSPEKTĪVĀ IZBŪVĒJAMO ROTĀCIJAS APLI	32
10. PIEDĀVĀTAIS PERSPEKTĪVĀ IZBŪVĒJAMĀ ROTĀCIJAS APLA VARIANTS	33

**2.sējums**

**IV DAĻA. KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU**

**5**

1. ĶEKAVAS NOVADA DOMES LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	6
2. ZEMES ROBEŽU PLĀNS UN ĪPAŠUMA TIESĪBAS APLIECINOŠIE DOKUMENTI	20
3. INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀŠANAI	27
4. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA „MEŽGRAVAS”, KAD.APZ.80700081960 IZSTRĀDEI IZSNIEGTO NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU	45
5. ZIŅOJUMS PAR FIZISKO PERSONU SAŅEMTAJIEM PRIEKŠLIKUMIEM	50
6. ATZINUMS PAR BIOTOPIEM	51
7. SKAŅOJUMI AR PIEROBEŽNIEKIEM PAR SARKANO LĪNIJU UN BŪVLAI DI	58
8. SARAKSTE AR VAS “LATVIJAS VALSTS CEĻI” PAR SKAŅOJUMIEM	61
9. PAZIŅOJUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA UZSĀKŠANU	64
10. ZEMES IERĪKOTĀJA SERTIFIKĀTS	66

## I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS

### IEVADS

Detālplānojuma teritorija ir nekustamā īpašuma „Mežgravas” (kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_) robežās. Detālplānojums Ķekavas ciema, Ķekavas pagasta, Ķekavas novada nekustamajam īpašumam “Mežgravas” izstrādāts pēc zemes īpašnieku V\_\_\_\_ I\_\_\_\_ un A\_\_\_\_ M\_\_\_\_ pasūtījuma, saskaņā ar Ķekavas novada domes 2011.gada 20.janvāra sēdes lēmumu „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Mežgravas” (kadastra numurs \_\_\_\_\_), Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (lēmums Nr.2, § 6., protokols Nr.1.), kā arī Ķekavas novada domes 2013.gada 19.septembra sēdes lēmumu „Par detālplānojuma darba uzdevuma izteikšanu jaunā redakcijā nekustamajam īpašumam „Mežgravas” (lēmums Nr.2, § 3., protokols Nr.25.), 2015.gada 8.oktobra Ķekavas novada domes lēmumu “Par atļauju turpināt detālplānojuma izstrādi nekustamajā īpašumā “Mežgravas”, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (lēmums Nr.2, § 5., protokols Nr.28.) un 2015.gada 12.oktobrī apstiprināto Darba uzdevumu Nr. D-2011-2

Detālplānojuma risinājumi izstrādāti pamatojoties uz Ķekavas novada domes izsniegto darba uzdevumu un institūciju nosacījumiem, ņemot vērā Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma (2009.-2021.gadam) prasības. Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 2011.gada 13.oktobra likumu “Teritorijas attīstības plānošanas likums”, 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, „Aizsargjoslu likums” un citām Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

### 1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir savrupmāju, dvīņu māju būvniecība nekustamajā īpašumā „Mežgravas”, kadastra numurs \_\_\_\_\_ (skatīt 2015.gada 12.oktobrī apstiprināto Darba uzdevumu Nr. D-2011-2).

Detālplānojuma uzdevums ir detalizēt spēkā esošo “Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.gadam” teritorijas daļas plānojumu, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus (skatīt 2015.gada 12.oktobrī apstiprināto Darba uzdevumu Nr. D-2011-2).

Teritorijas attīstība plānota, saglabājot un veidojot esošajām un nākamajām paaudzēm kvalitatīvu vidi, līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionālu dabas, cilvēku un materiālo resursu izmantošanu, dabas un kultūras mantojuma attīstību.

### 2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

#### 2.1. ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Izstrādājot detālplānojumu, tika ņemtas vērā Rīgas plānošanas reģiona un Ķekavas novada pašvaldības plānošanas dokumentu prasības:

- Rīgas plānošanas reģiona telpiskais (teritorijas) plānojums (2005.-2025.gads), kur Ķekavas ciems ir noteikts kā Pierīgas areāla Pierīgas specializētais centrs un telpiskās struktūras perspektīva Ķekavas novadam ir paredzēta attīstoties kā lauku telpai ar jauktu zemes lietojumu un Rīgas zaļā loka vides aizsardzības un rekreācijas telpai;
- Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.gadam, kur nekustamajam īpašumam „Mežgravas” plānotās (atļautās) izmantošanas veids ir noteikts – mežaparka apbūves teritorijas

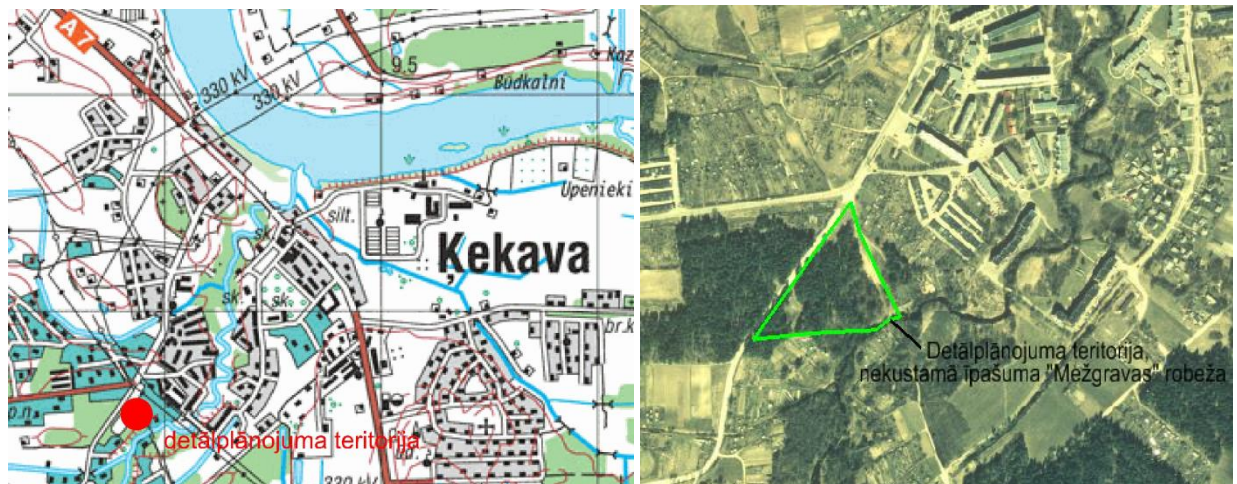
MDz, kur atļauta savrupmāju, dvīņu māju būvniecība; Atklāto telpu (zaļās) teritorijas Z apakšzonējums Parku un rekreācijas teritorijas ZA2; Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL).

## 2.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATRAŠANĀS VIETA UN RAKSTUROJUMS

### Novietojums

Detālplānojumā ietvertā teritorija atrodas dienvidrietumos no Ķekavas ciema centra, valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava – Plakanciems un pašvaldības autoceļa Ķekava - Putnu fabrika krustojumā.

Detālplānojuma teritorijas rietumu mala piekļaujas ceļam ar grants segumu Ķekava – Plakanciems, austrumu mala piekļaujas dabiski izveidotai piebrauktuvei bez seguma, dienvidu robeža turpinās kā meža un atklātu laukumu mozaīka, līdz pāriet mazdārziņu un atklātu zālāju platībā tālāk uz dienvidiem, dienvidaustrumu mala piekļaujas Ķekavas upei (1.attēls).



**1.attēls. Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta**  
(avots: Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2014.gads)

### Platība

Saskaņā ar Darba uzdevumu detālplānojumā ietvertajā teritorijā ietilpst viens Zemesgrāmatā reģistrēts zemes īpašums „Mežgravas” (kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_). Kopējā detālplānojumā ietvertās teritorijas platība ir 2.69 ha.

### Relfjefs, dabas apstākļi un veģētācija

Lielākā detālplānojuma teritorija ir ar izteiktu reljefu – mijās reljefa pacēlumi un pazeminājumi. Teritorijas dienvidaustrumu malā ir izteikta kāple, ar nogāzi uz Ķekavas upes pusi, kas, iespējams, radīta mākslīgi. Vietām rakumi un uzbērumi, vietām atklāti laukumi. Atklātie laukumi lielākoties ir līdzeni. Teritorijas reljefs robežās no ~5 m v.j.l. līdz 10 m v.j.l.

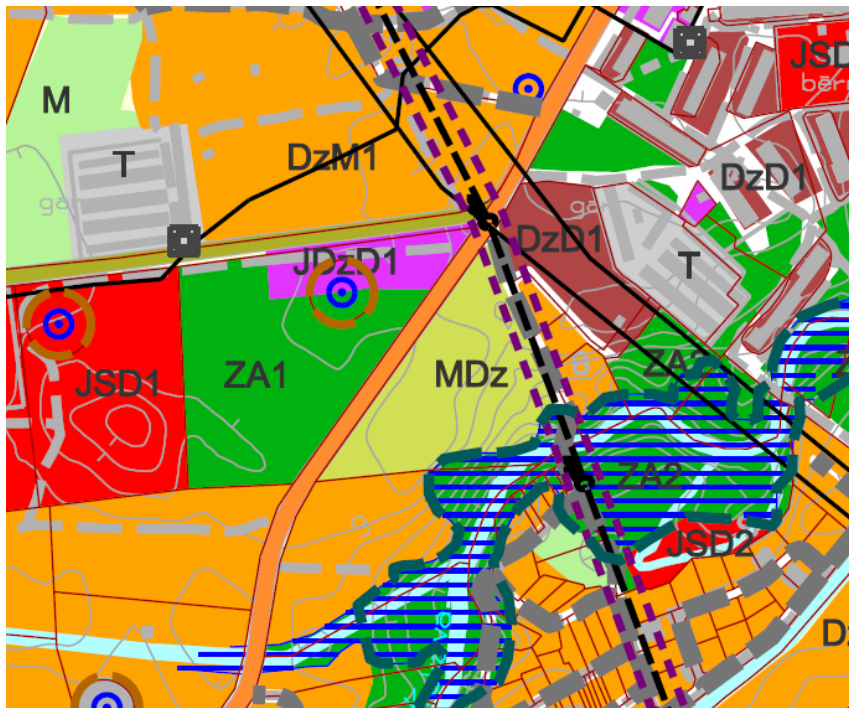
Pašreiz teritorija klāta ar veģētāciju, un uz tās augšējās krants aug bioloģiski vecākas priedes. Sastopama vidēja mitruma un mitriem apstākļiem raksturīga veģētācija, priedes, krūmāji. Teritorijā nav atrastas īpaši aizsargājamo augu sugas un nav īpaši aizsargājami biotopi vai citas īpaši aizsargājamas dabas vērtības (skatīt „Atzinums par biotopiem zemes īpašumā ar kad.Nr. \_\_\_\_\_ Ķekava” pielikumu pārskatā par detālplānojuma izstrādi).

### Zemes izmantošana

Nekustamais īpašums pašlaik tiek izmantots kā pastaigu un atpūtas teritorija, teritoriju caurvij izmīdītas taciņas.

Saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma grozījumiem daļā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu” detālplānojumā ietevertā teritorija noteikta kā mežaparka apbūves teritorijas MDz, kur atļauta savrupmāju, dvīņu māju būvniecība; atklāto telpu (zaļās) teritorijas Z apakšzonējums parku un rekreācijas teritorijas ZA2, kā arī satiksmes infrastruktūras teritorijas TL.

Teritorijai pieguļošo zemesgabalu plānotā (atļautā) izmantošana noteikta ļoti atšķirīga – gan parku un rekreācijas teritorijas, gan mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija, daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (2.attēls).



- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
- Daudzstāvu apbūves teritorijas
- Mežaparka apbūves teritorijas
- Jauktas sabiedriskās un darījumu apbūves teritorijas
- Tehniskās apbūves teritorija
- Parku un rekreācijas teritorijas
- Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas
- Mežsaimniecības teritorijas



**2.attēls. Detālplānojuma teritorija un apkārtējo īpašumu plānotā izmantošana**  
(avots: Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma Ķekavas pagasta teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas un aizsargjoslu kartes fragments)

**Zemes īpašuma piederība un aprobežojumi**

Detālplānojuma teritorijā ietilpstošais zemesgabals ir privātipašums. Saskaņā ar Zemes robežu plānu un Zemesgrāmatas apliecību nekustamajam īpašumam nav lietošanas tiesību aprobežojumu. Pašreizējais zemes izmantošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).




### 3.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

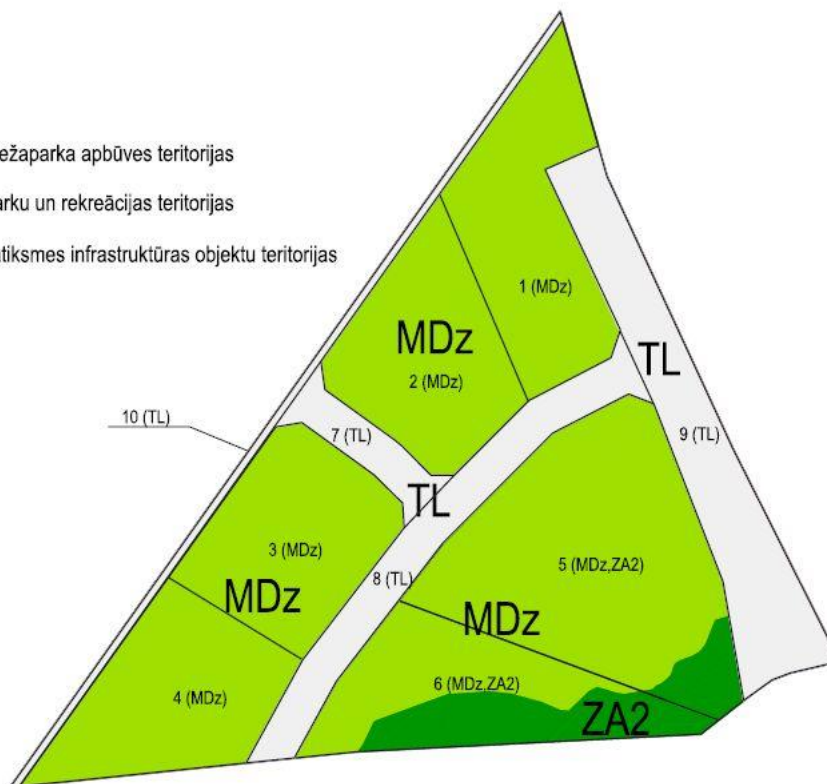
#### 3.1. DETĀLPLĀNOJUMA PRIEKŠLIKUMI

Nekustamā īpašuma „Mežgravas” detālplānojums tiek izstrādāts, lai plānotajā teritorijā rastu iespēju racionāli izvietot mežaparka apbūvei izplānotas zemes vienības un izveidotu jaunus ielas posmus, teritorijas inženierapgādes tīklus ar pieslēgumiem centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai.

Detālplānojuma risinājumā ir paredzēts sadalīt plānotās teritorijas daļu 6 jaunās zemes vienībās savrupmāju un dvīņu māju apbūvei un 4 zemes vienībās – satiksmes infrastruktūras izveidošanai (skatīt 3.attēlu).

#### APZĪMĒJUMI

MDz		mežaparka apbūves teritorijas
ZA2		parku un rekreācijas teritorijas
TL		satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas



**3.attēls. Plānotā (atļautā) izmantošana nekustamajā īpašumā „Mežgravas”.**

Piekluve mežaparka apbūves izveidotajām zemes vienībām Nr.1 - Nr.6 tiek nodrošināta no jaunās ielas (Mežgravu iela), kas tiek plānotā kā divvirzienu iela, savukārt šai ielai, kas veidota kā atsevišķa zemes vienība Nr.8 plānots piekļūt no jaunizveidotas ielas (Mazā Priežmalas iela, zemes vienība Nr.7), kas pieslēdzas pie valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava – Plakanciems.

Plānotā iela Nr.9 (Priežmalas iela) projektēta kaimiņu īpašumu piebraukšanai, kā arī piebrauktuvei pie Ķekavas upes.

Savukārt zemes vienība Nr.10 izveidota, nodalot no nekustamā īpašuma „Mežgravas” teritoriju, kas plānota sarkanajās līnijās valsts vietējam autoceļam V6 Ķekava – Plakanciems.

Nākotnes perspektīvā valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava – Plakanciems un pašvaldības V6-Ķekavas Putnu fabrika krustojumu saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības un VAS „Latvijas valsts ceļi” ieceti paredzēts pārveidot par rotācijas apli (3.attēls). Reizē ar šī projekta realizāciju paredzēts plānoto ielu Nr.9 Priežmalas ielas ziemeļu daļu pārveidot un pievienot rotācijas aplim, paredzot Priežmalas ielas turpinājumu pāri Ķekavas upei. Plānotās ielas daļa dienvidos, savukārt veidota tā, lai pēc iespējas vairāk pielāgotu perspektīvā paredzētajam rotācijas aplim un turpinājumam pāri Ķekavas upei.

Kā redzams 4.attēlā, VAS „Latvijas valsts ceļi” perspektīvā paredzētā iela, kas pievienojas pie detālplānojumā paredzētās Priežmalas ielas un tālāk pie rotācijas apla, šķērso blakus nekustamajam īpašumam „Mežgravas” esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700080888 un

807000802755. Tā kā VAS „Latvijas valsts ceļi” perspektīvā piedāvātajā rotācijas aplī risinājumā iela šķērsotu uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 807000802755 esošos dzīvojamās ēkas pamatus, tad detālplānojumā piedāvāts rotācijas aplī risinājumu nedaudz pamainīt, ielas atzaru vairāk nobīdot uz nekustamā īpašuma „Mežgravas” pusi.



**4.attēls. Perspektīvā paredzētais rotācijas aplis, kas savietots ar plānoto Priežmalas ielu** (augšējā attēlā – AS “Latvijas valsts ceļi” paredzētais rotācijas aplī variants, apakšējā attēlā – detālplānojumā piedāvātais rotācijas aplī variants).

Zemes vienības, kas noteiktas kā satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas Nr.7, Nr.8 un Nr.10, plānots ietvert sarkanajās līnijās, taču zemes vienībai Nr.9 sarkanā līnija paredzēta tikai līdz plānotajai piebrauktuvei pie robežjošās zemes vienības 80700082755. Turklāt arī realizējot šo detālplānojumu ceļa braucamā daļa paredzēta tikai līdz piebrauktuvei pie zemes vienības 80700082755.

Risinājums izveidots šāds tādēļ, ka sarkanā līnija, kas ietu pa robežu, kas atdala Mežgravas zemes vienību 80700081960 un robežjošos īpašumus ar kadastra apzīmējumiem 80700080888, 80700082755, 80700082136 un 80700082055, kā arī robežjošajos īpašumos paredzamā būvlaide saskaņota tikai ar zemes īpašumu īpašniekiem zemes vienībām 80700082755, 80700082136 un 80700082055. Ar zemes īpašnieku īpašumam ar kadastra apzīmējumiem 80700080888 vienošanās par sarkano līniju un būvlaidi netika panākta. Līdz ar to piebrauktuve tiks izveidota tikai līdz īpašumam

80700082755, savukārt zemes īpašumam 80700080888 paredzēta teritorija, kur, vienojoties ar īpašnieku, iespējams paredzēt piebrauktuvi pie zemes vienības.

Projektā ir noteiktas būvlaides – minimālie attālumi no ielu sarkanajām līnijām. Būvlaides ir obligāti jāievēro. Projektā ir noteiktas arī apbūves līnijas – minimālie attālumi no zemesgabalu sānu un aizmugures robežām (nepieciešamie pagalmi). Šos attālumus drīkst samazināt tikai ar kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu.

Galvenais zemes izmantošanas veids detālplānojumā ietvertajai teritorijai ir mežaparka apbūves teritorijas MDz, kur atļauta savrupmāju, dvīņu māju būvniecība ar minimālo jaunveidojamo zemes gabala platību 3000 m<sup>2</sup>. Plānoto zemes vienību platības apbūvei ir no 2853 m<sup>2</sup> līdz 5595 m<sup>2</sup>.

Zemes gabals Nr.1 plānots 3132 m<sup>2</sup> liels, lai nodrošinātu šī zemes gabala veiksmīgu konfigurāciju un apbūves iespējamo laukumu. Šī gabala ziemeļu stūris ir paredzēta teritorija turpmākai izpētei, un tā ir neapbūvējama zemes gabala daļa (skatīt grafiskās daļas Atļautās plānotās izmantošanas plānu). Šai zemes vienībai žogu drīkst likt, ievērojot to, ka tas jāliek pa turpmākās izpētes teritorijas robežu.

Zemes gabaliem Nr.2 līdz Nr.4, kas robežojas ar valsts vietējo autoceļu V6 Ķekava – Plakanciems veidoti, tiem piemērojot 5 % pielaidi no noteiktās minimālās jaunveidojamo zemes gabalu platības (atbilstoši Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma (2009.-2021.gadam) 12.2.punktam). Šāds risinājums plānots tādēļ, lai racionāli iekļautu pārējos zemes gabalus (lai zemes gabaliem, kas tuvāk Ķekavas upei (Nr.5 un Nr.6), tiktu nodrošināts pēc iespējas lielāks apbūves iespējams laukums. Papildus arī, lai tiktu atstāta satiksmes infrastruktūrai plānotā teritorija, kas nav iekļauta sarkanajās līnijās, bet, kur varētu paredzēt piekļuvi pie robežojošā īpašuma zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700080888. Turklāt to konfigurācija un reljefs ir veiksmīgi apbūvei. Zemes gabalu platības attiecīgi plānotas Nr.2 – 2853 m<sup>2</sup>; Nr.3 – 2854 m<sup>2</sup>; Nr.4 - 2855 m<sup>2</sup>

Zemes gabali Nr.5 un Nr.6, kam noteikta applūstoša teritorija, Ķekavas upes aizsargjosla un tauvas josla, kā arī liela platības daļa atrodas gravā, veidoti lielāki, lai izvietotu apbūvi reljefa augstākajā teritorijā. Zemes gabalu platības: Nr.5 – 5595 m<sup>2</sup> un Nr.6 - 3117 m<sup>2</sup>.

Zemes gabalu Nr.5 nav paredzēts sadalīt sīkāk.

Ceļu infrastruktūrai tiek paredzēta 5900 m<sup>2</sup> liela zemesgabalu platība, tas ir iekškvartāla ielai Nr.7 - 680 m<sup>2</sup>, Nr.8 - 2015 m<sup>2</sup>; Nr.9 - 3178 m<sup>2</sup> un Nr.10 – 608 m<sup>2</sup>.

### **Adresācijas princips**

Detālplānojumā ietvertajā teritorijā piedāvāts jauno iekškvartāla ielu Nr.7 nosaukt par Mazo Priežmalas ielu, bet iekškvartāla ielu Nr.8, no kuras tiktu nodrošināta arī piekļūšana pie visām jaunizveidotajām zemes vienībām par Mežgravu ielu, bet ielu, kura nodrošina piekļūšanu kaimiņu īpašumiem un Ķekavas upei Nr.9 par Priežmalas ielu. Pie esošajām ielām un jaunveidojamās ielas plānotajām zemes vienībām tiek piešķirta adrese, ko veido ielas nosaukums un numurs. Ielas kreisajā pusē – nepāra numuri, labajā pusē – pāra numuri (skatīt grafiskās daļas Adresācijas priekšlikuma plānu).

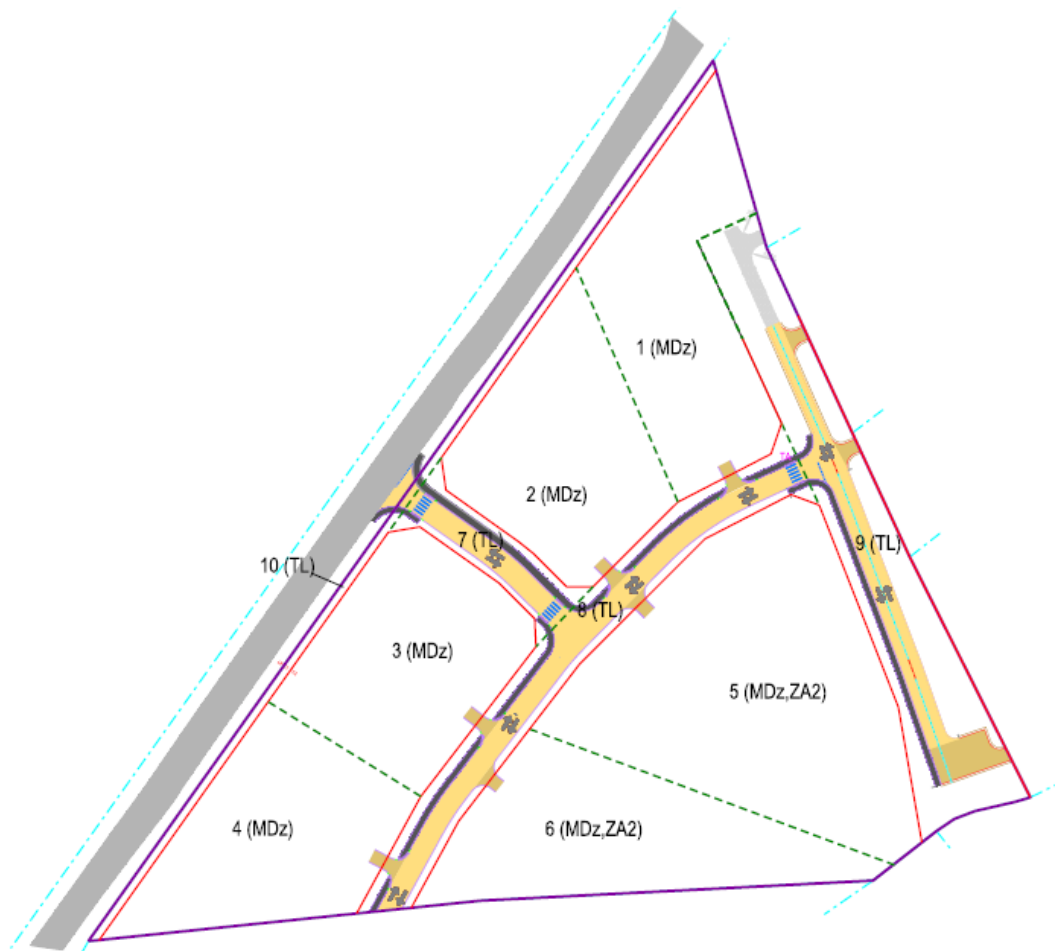
### **3.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA**

Detālplānojumā paredzēta trīs jaunu ielu izbūve:

- Mazā Priežmalas iela, kuras platums sarkanajās līnijās ir 12 m. Plānotās ielas divvirzienu platums paredzēts 6 m un 2 m plats gājēju/riteņbraucēju celiņš. Ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti R=7-8 m, šķembu vai grants segums.
- Mežgravu iela, kuras platums sarkanajās līnijās ir 12 m. Plānotās ielas divvirzienu platums paredzēts 5.5 m un 1.5 m plats gājēju/riteņbraucēju celiņš. Ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti R=6-5 m, piebrauktuvmju platumi īpašumiem 3.5 m, šķembu vai grants segums.

- Priežmalas ielas izbūve, kuras platums sarkanajās līnijās ir 16 m. Plānotās ielas divvirzienu platums paredzēts 5.5 m un 1.5 m plats gājēju/riteņbraucēju celiņš. Ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti R=6 m, šķembu vai grants segums.

Lai nodrošinātu piekļuvi jaunizveidotajiem īpašumiem, piebraukšana un arī izbūvēšana paredzēta pa Mazo Priežmalas ielu. Izveidotas arī gājēju ietves/riteņbraucēju celiņš. Tālāk satiksme organizēta pa Mežgravu ielu. No Mežgravu ielas, pārvietojoties Dienvidu virzienā, iespējams piebraukt arī blakus esošajam īpašumam “Adamsi”. Savukārt, pa Mežgravu ielu, pārvietojoties Ziemeļaustrumu virzienā, iespējams piebraukt pie kaimiņu īpašumu zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 80700082755; 80700082136 un 80700082055. Kā arī iespējams piebraukt pie Ķekavas upes. Ceļam paredzēts ierīkot arī vairākas gājēju pārejas. Transporta kustības shēma parādīta 5.attēlā.



**5.attēls. Transporta kustības shēma**

Pirms atsevišķo zemes gabalu apbūves vispirms veicama ielu un ceļu projektēšana un izbūve kopā ar nepieciešamajiem inženiertīkliem, nodrošinot katram apbūves gabalam pieslēgumu.

Būvlaide noteikta 10 m attālumā no jaunveidojamo ielu sarkanajām līnijām.

### 3.3. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Detālplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota, līdz ar to teritorijai

ir tikai daļēji pieejamas nepieciešamās inženierkomunikācijas, līdz ar to ir veidojamas jaunas komunikācijas, kas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās.

### 3.3.1. ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgādes tīkli ir plānoti saskaņā ar AS „Sadales tīkls” Centrālā reģiona 2015.gada 10.novembrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30KI20-02.02/2268.

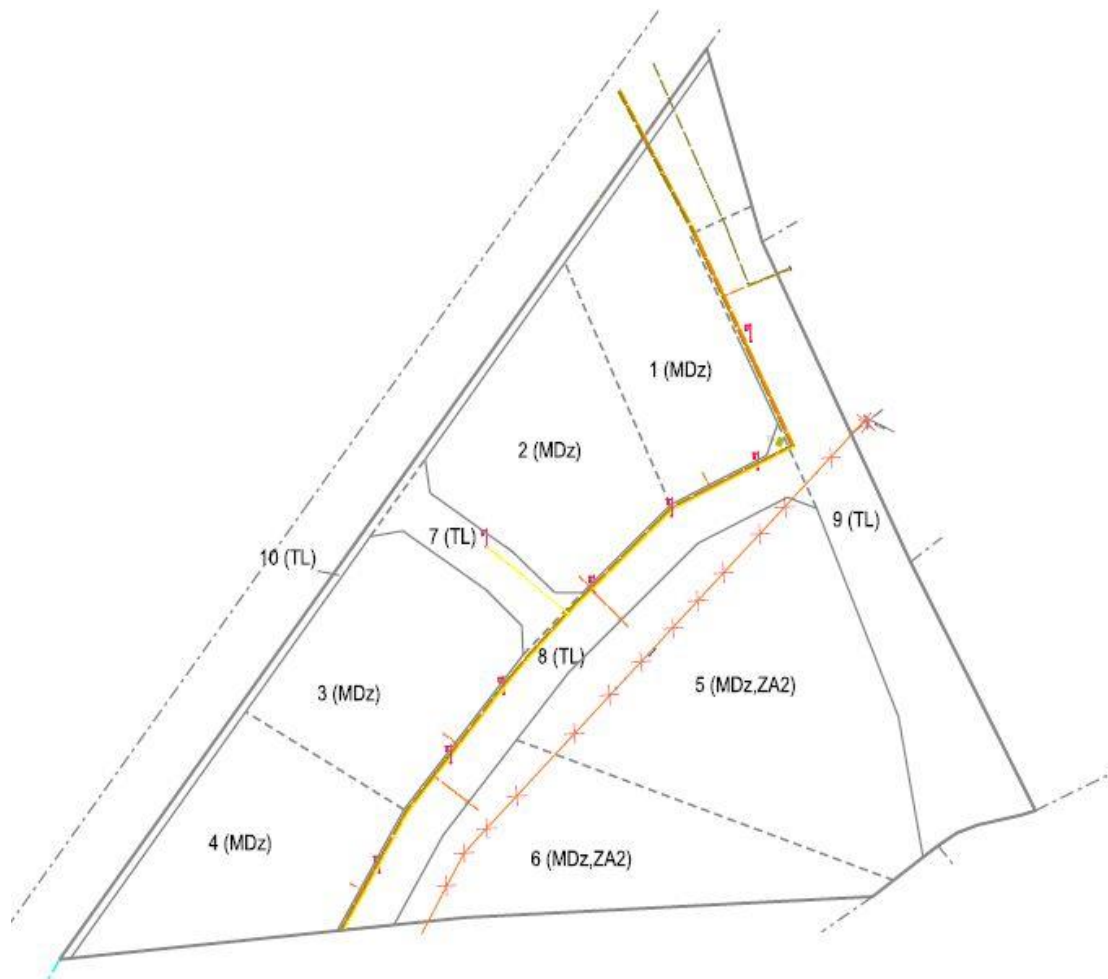
Plānoto Priežmalas un Mežgravu ielas krustojuma stūrī sarkano līniju robežās ir norādīta iespējama vieta 20/04.2 kv transformatora apakšstacijai. Visu ārējo elektroapgādes tīklu novietne ir plānota ielu sarkano līniju zonā.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai mājsaimniecībai tiek plānota 12kW. Katram apbūves gabalam paredzēts pievads ar uzskaiti pie zemes gabala robežas.

Detālplānojumā paredzēta vieta divām 0,4 kV elektrokabeļa līnijām, kā arī divām 20 kV elektrokabeļa līnijām, ja esošo 0.4 kV gaisvada līniju, kura šķērso zemesgabala “Mežgravas” teritoriju, iegulda kabelī un demontē.

Ja tiek paredzēts demontēt gaisvada elektrolīniju, kas parādītā 6.attēlā – elektroapgādes shēmā, vispirms nepieciešams izņemt ST atļauju un veikt tehnisko projektu.

Projektētai ielai paredzēts apgaismojums ar apgaismes laternām ik pa 25-30 m, bet apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās projektēšanas stadijās.



**6.attēls. Elektroapgādes shēma.** Sarkano līniju robežās paredzēta vieta divām 20 kV elektrokabeļa līnijām (zaļā krāsā) un divām 0,4 kV elektrokabeļa līnijām (oranžā krāsā), gaisvada līniju iespējams demontēt.

### 3.3.2. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājums ir risināts, pamatojoties uz Valsts Vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2015.gada 23.oktobrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr.4.5-07/7814, Veselības inspekcijas Rīgas reģiona higiēnas novērtēšanas un monitoringa nodaļas 2015.gada 13.novembrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr.10-4/26610/564, kā arī SIA “Ķekavas nami” 2015.gada 27.oktobrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.02-13/705.

Ūdensapgāde plānotajām zemes vienībām Nr.1 - Nr.6 ir paredzēta no pieslēguma pie pašreiz esošas ūdensapgādes līnijas d1200 mm, kas šķērso īpašumu austrumu pusē pa plānoto Priežmalas ielu. Centralizētie ūdens tīkli no šī pievada tiks izbūvēti pa plānoto Mežgravu ielu rietumu - dienvidrietumu virzienā.

Sadzīves notekūdeņu novadīšana plānotajām zemes vienībām plānota, veidojot pieslēgumu esošajai kanalizācijas sūkņu stacijai (sūkņu stacijas atrašanās vieta pēc koordinātām  $x=297778.85$ ;  $y=513894.17$ , 7.attēlā) un, izbūvējot kanalizācijas sistēmu plānotās Mežgravu ielas sarkanajās līnijās, un tālāk pa plānoto Priežmalas ielu, jaunveidojamā zemes gabala Nr.1 stūrī un valsts vietējo autoceļu V6 Ķekava - Plakanciems.

Detālplānojumā atzīmēta ūdens hidranta iespējamā atrašanās vieta ar aizsardzības zonu 200 m (skatīt grafiskās daļas inženierkomunikāciju plānu.



#### **7.attēls. Esošā kanalizācijas sūkņu stacija**

(avots: Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra, ortofoto kartes fragments, 2010.gads)

### 3.3.3. VERTIKĀLAIS PLĀNOJUMS UN LIETUS ŪDENS NOVADĪŠANA

Lietus ūdeni no projektētajiem ceļiem iespējams novadīt segtā lietus kanalizācijā, kas ievadāma Ķekavas upē. Tehniskā projekta stadijā ir iespējams precizēt lietus ūdens savākšanas risinājumus (savācējgrāvji/ievalkas vai segtā kanalizācija).

Apbūves teritorijās lietus ūdeni paredzēts iesūcināt gruntī.

Tā kā zemesgabalā ir vērojams reljefs, tad izbūvējot infrastruktūras un ēkas, vietām būs nepieciešami zemes planēšanas darbi.

### 3.3.4. GĀZES APGĀDE

Teritorijas gāzes apgāde ir plānota saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta 2015.gada 20.novembrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr.27.4-2/4153, paredzot gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietni ielas sarkanajās līnijās un gāzes spiediena regulēšanas punkta (SGRP)

ar ieejas spiedienu līdz 0.4Mpa novietni, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Perspektīvā gāzes vada izbūvei līdz zemes gabaliem un dzīvojamo māju gāzes apgādei projekts izstrādājams atsevišķi, saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” tehniskajiem noteikumiem.

### 3.3.5. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Telekomunikāciju nodrošinājums plānotajā teritorijā ir risināts pamatojoties uz SIA „Lattelecom” 2015.gada 23.oktobra izdotajiem nosacījumiem Nr.36-18/2218/2101.

Detālplānojuma teritorijā ir paredzēta vieta kabeļu kanalizācijai plānotajā Mežgravu ielā līdz esošajai kabeļu kanalizācijas akai pie valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava-Plakanciems. Kabeļu kanalizācijas novietne plānota, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasībām, kā arī ir norādītas orientējošas kabeļu kanalizācijas ievadu novietnes līdz katrai ēkai.

Sarkaru kabeļu kanalizācijas tīkli paredzēti ielas sarkano līniju zonā.

### 3.3.6. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2015.gada 29.oktobra nosacījumiem Nr.12-2/1467 detālplānojumā iekļautā teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Ķekava, ŪSIK kods 41324:01, pēc meliorācijas kadastra datiem zemes gabals nav drenēts ar segtajām meliorācijas sistēmām.

Izstrādājot tehnisko projektu, meliorācijas sistēmas jāpārkarāto atbilstoši Meliorācijas likumam, MK noteikumiem Nr.550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.329 “Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 “Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves”. Meliorācijas sistēmu pārkarātošanas projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam. Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, plānojot jebkādu būvniecību ir jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi, jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums, atbilstoši nosacījumiem vēlams paredzēt drenāžas izbūvi ap ēkām.

### 3.3.7. SILTUMAPGĀDE

Teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

### 3.4. SADZĪVES ATKRITUMI

Par sadzīves atkritumu izvešanu īpašniekiem jāslēdz atsevišķs līgums ar atkritumu savākšanas uzņēmumu.

### 3.5. MEŽA IZMANTOŠANA

Saskaņā ar Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības 2014.gada 10.janvāra nosacījumiem, pēc īpašuma sadalīšanas, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kur zemes lietošanas veids būs mežs, veikt atkārtotu meža inventarizāciju. Plānojot būvniecību meža teritorijā, paredzēt atmežošanu, ko nosaka Meža likuma 41.pants, saskaņā ar MK noteikumiem Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”. Iespēju robežās ir jā saglabā bioloģiski un ainaviski vērtīgos kokus, līdz ar to detālplānojuma risinājumā norādītas ilggadīgās egles un priedes, kuras saskaņā ar biotopu eksperta priekšlikumiem, vēlams saglabāt un neizcirst.

Kokus saglabāšanai izvēlēties pietiekamā attālumā no ēku pamatiem, lai nebojātu to saknes. Ķekavas upes aizsargjoslā ievērot Aizsargjoslu likuma 37.panta prasības.

#### **4. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI**

Plānojamā teritorijā ir noteiktas sekojošas objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Ķekavas novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

1. Ķekavas upes aizsargjosla (ūdensteces aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos) – 10 m plata josla gar virszemes ūdensobjekta krasta līniju.
2. Virszemes ūdens objektu aizsargjoslas - Applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija - visā tās platumā līdz uzbērumam.
3. Ķekavas upes tauvas josla – 4 m plata josla gar virszemes ūdensobjekta krasta līniju.
4. Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumam - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
5. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 1 metra attālumā no elektriskā tīkla līnijas ass.
6. Iela sarkanajās līnijās – 12 m platumā jaunveidojamām zemes vienībām ar Nr.7 un Nr.8 un 16 m platumā zemes vienībai ar Nr.9, zemes vienībai Nr.10 gar valsts vietējo autoceļu V6 Ķekava – Plakanciems.
7. Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass.
8. Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass
9. Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 110 kilovoltiem – 7 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas.
10. Aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 mP līdz 1,6 mP – 5 metru attālumā
11. Aizsargjoslas teritorija ap kanalizācijas vadu līdz 2 m dziļumam – 3 metri katrā pusē.
12. Ceļa servitūta teritorija, kuru pēc pilnīgas satiksmes infrastruktūras izveides paredzēts likvidēt.