

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, Lapeniekos nekustamajiem īpašumiem Meteņu ielā 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13 un Vēsma ielā 2,4,6,8,10, uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka SIA "Uzvaras projekts" (reģ.nr. 40003840002) ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2016.gada 10.novembra lēmumu Nr.2.§4. (protokols Nr.30) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem Meteņu ielā 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13 un Vēsma ielā 2,4,6,8,10, Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Detālplānojuma izstrādes procedūra veikta saskaņā ar 2014.gada 14.oktobra Ministru Kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – 14.10.2014. MK noteikumi Nr. 628). Ievērojot 30.04.2013. MK noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Plānojums tiek izstrādāts uz 07.09.2015 apstiprināta inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām ar mēroga noteiktību 1:500 LKS 92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000,5).

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojums mērķis ir veidot vienotu apbūves kvartālu ar mērķi detālplānojuma teritorijā attīstīt savrupmāju un dzīvīņu māju būvniecību.

Detālplānojuma teritorijā izveidotajiem apbūves gabaliem, kas paredzēti vienas savrupmājas un vienas dzīvīņu māju būvniecībai nosakot maksimālo apbūves blīvumu 30%.

Detālplānojums izstrādāts ievērojot Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu - Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu noteiktās prasības.

Projekta uzdevumi:

1. Pārkārtot esošās zemesgabala robežas veidojot racionālu apbūves struktūru;
2. Paredzēt iespējamo inženiertīklu nodrošinājumu katram patērētājam individuāli;
3. Nodrošināt piekļūšanu katrai parcelei.

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Ķekavas pagasta teritorijas plānojums ir apstiprināts ar Ķekavas pagasta pašvaldības pagaidu administrācijas 06.05.2009. lēmumu (sēdes protokola pielikumu nr.1, protokols nr. 19; 1§ 1.1.p) "Par Ķekavas

pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam apstiprināšanu. Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.g. grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izdoti kā sasītošie noteikumi Nr. SN-TPD-9/2009.

Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā detālplānojuma teritorijā noteiktā plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana – „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1).

„Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1) teritorijas galvenā izmantošana/ detālplānojumā noteiktā izmantošana ir: savrupmāju un dvīņu māju būvniecība.

4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

Teritorijas esošā izmantošana.

Detālplānojuma teritorija ir bez esošu apbūvi. Detālplānojuma teritorijas robeža ziemeļrietumos piekļaujas Uzvaras prospektam, dienvidrietumos Jauntiturgas ielai, austrumu daļā esošiem zemes gabaliem ar savrupmāju apbūvi un rietumu pusē zemes gabalam “Bērzavoti” ar mazstāvu daudzīvokļu namu apbūvi.

Esošā teritorijas inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas.

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir noteiktas aizsargjoslas (skatīt grafisko daļu).

Inženierapgāde:

Ūdensapgāde un kanalizācija

Teritorijā plānotās savrupmājas/dvīņu mājas ir paredzēts pieslēgtas pie esošā ūdens vada pieslēguma kas atrodas uz Uzvaras prospekta zemes gabalā “Bērzavoti”. Kanalizāciju paredzēts pieslēgt pie SIA “Baložu komunālā saimniecība” piederošās kanalizācijas sūkņu stacijas “Pērles”. Izstrādājot tehniskos risinājumus komunikāciju pieslēgšanai veikt slodzes pārrēķinus atbilstoši slodzes palielinājumam un nepieciešamības gadījumā paredzēt to rekonstrukciju-pārbūvi.

Gāzes apgāde

Teritorijā plānotās savrupmājas/dvīņu mājas ir paredzēts pieslēgtas gāzes apgādes tīklam. Pieslēgums tiek veidots pie esošā gāzes tīkla, kas atrodas Uzvaras prospektā pie zemes gabala robežas.

Elektroapgāde

Detālplānojuma ietvaros paredzēts demontēt jau esošos elektrotīklus veidojot jaunus- atbilstoši plānotajai situācijai. Elektrotīklu pieslēgumu paredzēts veidot no transformātora apakštācijas kas atrodas uz robežas ar zemes gabalu "Bērzavoti".

Ielu apgaismojums

Ielu apgaismojuma kabeli paredzēti veidojot pieslēgumu no transformātora apakštācijas kas atrodas uz robežas ar zemes gabalu "Bērzavoti".

Ugunsdrošības pasākumi

Detālplānojuma ietvaros tiek paredzēts jauns ugunsdzēsības hidrants Vēsmas ielā. Esošie hidranti zemes gabalā "Bērzavoti" nodrošina normatīvu noteiktās normas, kad dzēšamais objekts nav tālāk pa 200m no hidranta – tādējādi tas ir kā papildus ugunsdrošības risinājums. Ņemot vērā plānoto situāciju esošo hidrantu darbības lauks nosedz detālplānojuma teritoriju – hidrantu izvietojumu skatīt grafiskajā daļā.

Teritorijas ģeoloģiskā uzbūve un teritorijā esošie biotopi.

2008. gada 23. Jūlijā tikai veikta zemes gabala apsekošana. Zemesgabalā ar kad. Nr. Sastopams ruderāls biotops – nezāliene, kas veidojusies cilvēka darbības ietekmētā pārveidotā teritorijā. No augu sugām plaši izplatītas: ložņu vārpata, lielā nātre, slotiņu ciesa, šaurlapu ugunspuķe, meža suņuburkšķis, Kanādas zeltgalvīte, parastā vībotne; ieviešas bērzi. Zemesgabala DR malā atrodas ar līdzīgām nezāļaugu sabiedrībām apauguši zemes vaļņi (kaudzes.) Zemesgabalus ieskaujot grāvju malās augošie baltalkšņi, kārkli, korintes u.c. krūmāji izcērtami atbilstoši zemeslietotāja ieskatiem un ainavas plānojumam, tomēr vienlaikus, krūmāju apaugumu grāvju krastmalās ieteicams daļēji saglabāt.

Teritorijas statuss: nav īpaši aizsargājama dabas teritorija vai mikroliegums, nav iepriekš zināmas īpaši aizsargājama augu, kukaiņu vai putnu sugu atradnes. Apsekotā teritorija atrodas Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslā, arhitektūras un pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijā, valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti. Atbilstoši pilsētas teritorijas plānojumam – mazstāvu daudzīvokļu apbūves teritorijā.

Apsekotajā platībā nav konstatējami īpaši aizsargājami biotopi

Pilna apjoma slēdziens par teritorijā esošajiem biotopiem un augu sugām dots detālplānojuma sējumā.

5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Detālplānojum izstrādāts, lai veidotu savrupmāju/ dvīņu māju apbūves iespējamību vadoties no spēkā esošajiem normatīviem.

Detālplānojuma teritorijā tiek saglabāts attīstības plānā noteiktais zonējums "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM1), paredzot zemes transformāciju atbilstoši mērķim pēc projekta apstiprināšanas Ķekavas pagasta domē, no lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformāciju uz mazstāvu dzīvojamo apbūves teritoriju.

Detālplānojuma risinājums.

Detālplānojums ir izstrādāts detalizējot – pārkārtojot zemes gabalu robežas, zems gabala apbūves tehniskos rādītājus, lai varētu īstenot būvniecības ieceri – vienas savrupmājas/ dvīņu mājas būvniecību, nodrošinot apbūvi ar nepieciešamajām palīgēkām, nosakot maksimālo apbūves blīvumu 30%.

Transports un transporta komunikācijas.

Detālplānojuma teritorijai paredzēts veidot divas jaunas ielas – Meteņu ielu un Vēsma ielu, kuras ir izdalītas kā atsevišķi zemes gabali, nodrošinot piekļuvi katram īpašumam.

Labiekārtojums.

Detālplānojuma ietvaros paredzētas ceļu braucamās daļas, gājēju un velobraucēju ietves. Detālplānojumā veidojot orientējošo apbūves novietni tik paredzēts izcirst esošos kokus – nocērtamie koki norādīti grafiskajā materiālā.

Lietus ūdens novadīšana un meliorācija.

Lietus ūdeņu savākšanu un novadīšanu no ēkām jāparedz ēku tehniskajos projektos, izbūvējot vietējo lietus ūdens kanalizācijas savākšanas sistēmu vai novadot to zālienā savās zemes gabala robežās.

No ceļa nodalījuma joslām detālplānojuma ietvaros paredzēta lietus kanalizācijas drenāža, kuru paredz novadīt esošajā meliorācijas grāvī.

Ugunsdrošība.

Minimālos ugunsdrošības attālumus no būvēm līdz blakus esošo zemesgabalu robežām noteikt ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” noteikumu prasībām. Ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai paredzēts izmantot esošo piekļūšanu detālplānojuma teritorijai un plānoto detālplānojuma teritorijas tehnoloģisko ceļu un laukumu tīklu.

Iespējamās ugunsdzēsības transporta kustības joslās nedrīkst ierīkot autostāvvietas un citus šķēršļus.

Ceļus un piebrauktuves pie ēkām, būvēm uztur tā, lai nodrošinātu ugunsdzēsības automobiļu piekļūšanu.

Piebrauktuļu platums nodrošina ne mazāku kā 3,5 m.

Ugunsdzēsības vajadzībām tiek ierīkots ugunsdzēsības hidrants uz Vēsmaš ielas.

Ugunsdzēsības vajadzībām ir ierīkoti esoši hidrants netālu no projektētajiem nekustamajiem īpašumiem zemes gabalā "Bērzavoti", kas pieslēgts pie esošā ūdensapgādes tīkla.

Detālplānojumu izstrādāja:

arhitekts Artiss Gedrovics

LAS sertifikāts Nr.10-0667