

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. Ievads

Detālplānojuma grozījumu izstrāde "Ķiršziedi" (zemes vienību kadastra apzīmējumi 8070 007 1566; 8070 007 1565; 8070 007 1568; 8070 007 1567; 8070 007 1201; 8070 007 1200; 8070 007 1199; 8070 007 1198; 8070 007 0854; 8070 007 1203) Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, (kopējā platība 1,1762 ha), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieku ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2019. gada 17. janvāra lēmumu Nr.12. (protokols Nr.1.) „Par detālplānojuma "Ķiršziedi" grozījumu izstrādes uzsākšanu Rāmavā, 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 pārkārtot Ķiršziedu ielu, lai atrisinātu piekļuvi nekustamajam īpašumam "Rāmavas iela 33" (kadastra Nr.8070 007 0299). Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Projektā izmantoti fotoattēli no 2020. gada jūlijā veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

Projekta mērķis ir:

- 1.2.1. atrisinātu piekļuvi nekustamajam īpašumam "Rāmavas iela 33", paredzot izveidot jaunu ielu ar infrastruktūru, kura savieno esošo Ķiršziedu ielu ar nekustamo īpašumu "Rāmavas iela 33";
- 1.2.2. saglabāt esošo zemes vienību plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1) un "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija" (TL) saskaņā ar izstrādāto detālplānojumu, apstiprinātu ar 2006.gada 17.marta Ķekavas pagasta padomes lēmumu 2.20 (protokols Nr.4).

Projekta uzdevumi:

1. Pārkārtot esošās zemes vienības "Ķiršziedu iela" sarkanās līnijas.
2. Pārkārtot esošās zemes vienības "Ķiršziedu iela 7"-turpmāk "Mantojumu iela 2" robežas, sarkanās līnijas, būvlaidi un apbūves līnijas.
3. Izveidot jaunu ielu "Mantojumu iela".
4. Pārkārtot esošās zemes vienības "Ķiršziedu iela 5" sarkanās līnijas, būvlaidi un apbūves līnijas.
5. Izstrādāt zemes vienības "Mantojumu iela" un "Mantojumu iela-2" vertikālo plānojumu.
6. Paredzēt inženierkomunikāciju izvietojumu plānotajā "Mantojumu"ielā.
7. Detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu.
8. Noteikt teritorijas izmantošanas aprobežojumus.
9. Noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI
"ĶIRŠZIEDI" RĀMAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



1.attēls. Skats virzienā no Rānavas ielas uz Ķiršziedu ielu un zemes vienībām "Ķiršziedu iela 1" un "Ķiršziedu iela 1a"



2.attēls. Skats virzienā no Rānavas ielas uz zemes vienību "Ķiršziedu iela 2"

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI
"ĶIRŠZIEDI" RĀMAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



3.attēls. Skats no Ķiršziedu ielas uz zemes vienībām "Ķiršiedu iela 4"
un "Ķiršiedu iela 6"



4.attēls. Skats no Ķiršziedu ielas uz zemes vienībām "Ķiršiedu iela 3"
un "Ķiršiedu iela 1"

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI
"ĶIRŠZIEDI" RĀMAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



5.attēls. Skats no Ķiršziedu ielas uz zemes vienību "Ķiršiedu iela 2"



6.attēls. Skats no Ķiršziedu ielas uz zemes vienību "Ķiršiedu iela 4"

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI
"ĶIRŠZIEDI" RĀMAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



7.attēls. Skats no Ķiršziedu ielas uz zemes vienību "Ķiršiedu iela 6"



8.attēls. Skats no Ķiršziedu ielas uz zemes vienībām "Ķiršiedu iela 3a" un "Ķiršiedu iela 5"

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI
"ĶIRŠZIEDI" RĀMAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



9.attēls. Skats no Ķiršziedu ielas uz zemes vienību "Ķiršziedu iela 5"
un plānoto ielas posmu



10.attēls. Skats no Ķiršziedu ielas uz plānoto "Mantojumu" ielu

1.3. Teritorijas attīstības nosacījumi

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam detālplānojuma grozījumu teritorijas atļautā izmantošana ir noteikta „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1) un “Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija” (TL).



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

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) 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

Detālplānojuma grozījumu teritorija atrodas ciema robežās.

Teritorija šobrīd ir apbūvēta ar ēkām, (izņemot zemes vienību “Ķiršziedu iela 7”), no kurām daļa ir nodotas ekspluatācijā.

Ķiršziedu ielā ir izbūvētas inženierkomunikācijas- elektroapgāde, gāzes apgāde, centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija, kuras pieslēgtas uzbūvētajām ēkām. Ir izbūvēta Ķiršziedu iela un ietve ar bruģakmens segumu.

Saskaņā ar zemes robežu plāniem zemes vienība “Ķiršziedu iela 1”, ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0833 (platība 0,1373 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- Aizsargjosla gar Ķiršziedu ielu un zemes īpašuma robežām- 0.0720ha.

Saskaņā ar zemes robežu plāniem zemes vienība “Ķiršziedu iela 2”, ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0854 (platība 0,1381 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- Aizsargjosla gar Ķiršziedu ielu un zemes īpašuma robežām- 0.0672ha.

Saskaņā ar zemes robežu plāniem zemes vienība "Ķiršziedu iela 3", ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1202 (platība 0,1373 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- Aizsargjosla gar Ķiršziedu ielu un zemes īpašuma robežām- 0.0727ha.

Saskaņā ar zemes robežu plāniem zemes vienība "Ķiršziedu iela 4", ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1198 (platība 0,1384 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- Aizsargjosla gar Ķiršziedu ielu, Piparu ielu un zemes īpašuma robežām- 0.0608ha.

Saskaņā ar zemes robežu plāniem zemes vienība "Ķiršziedu iela 5", ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1201 (platība 0,1226 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- Aizsargjosla gar Ķiršziedu ielu un zemes īpašuma robežām- 0.0518ha.

Saskaņā ar zemes robežu plāniem zemes vienība "Ķiršziedu iela 6", ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1199 (platība 0,1212 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- Aizsargjosla gar Ķiršziedu ielu, Piparu ielu un zemes īpašuma robežām- 0.0557ha.

Saskaņā ar zemes robežu plāniem zemes vienība "Ķiršziedu iela 7", ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1200 (platība 0,2001 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- Aizsargjosla gar Ķiršziedu ielu, Piparu ielu un zemes īpašuma robežām- 0.0987ha.

Saskaņā ar zemes robežu plāniem zemes vienība "Ķiršziedu iela", ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1203 (platība 0,1812 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- Aizsargjosla gar Ķiršziedu ielu- 0.1812ha.
- Servitūts- tiesības uz braucamo ceļu- 0.1812ha.

Detālpilānojuma teritorija ir meliorēta.

1.tabula. Detālpilānojuma teritorijas pierobežnieki

(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 04.09.2020.)

Zemes vienības kadastra	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 007 0543	8070 007 0543	Pašvaldība
8070 0087 1440	Rāmavas iela 37, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 0831	Rāmavas iela 35, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 0299	Rāmavas iela 33, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Juridiska persona
8070 007 0165	8070 007 0165	Juridiska persona
8070 007 1086	Piparu iela 1, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 1107	8070 007 1107	Fiziska persona
8070 007 1573	Piparu iela 1, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 1572	Rāmavas iela 39, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona

1.4.2. Dabas vērtību raksturojums

Izstrādājot detālplānojuma grozījumus "Ķiršziedi", veicot teritorijas vizuālu apskati, tika secināts, ka detālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā un ar tādu nerobežojas. Apsekotajā teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi un īpaši atzīmējamas dabas vērtības.

1.5. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

1.5.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots:

- atrisinātu piekļuvi nekustamajam īpašumam "Rānavas iela 33", izmainot robežas un sarkanās līnijas;
- paredzēt izveidot jaunu ielu "Mantojumu iela";
- plānotajā ielā paredzēt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu ielu sarkanajās līnijās ar iespēju šo komunikāciju pieslēgšanu "Mantojumu ielā 2" un perspektīvā nodrošināt šo komunikāciju pieslēgšanu nekustamajam īpašumam "Rānavas iela 33";
- pārkārtot esošās zemes vienības "Ķiršziedu iela 7"- turpmāk "Mantojumu iela 2" robežas, sarkanās līnijas, būvlaidi un apbūves līnijas;
- pārkārtot esošās zemes vienības "Ķiršziedu iela 5" sarkanās līnijas, būvlaidi un apbūves līnijas;
- izstrādāt zemes vienības "Mantojumu iela" un "Mantojumu iela-2" vertikālo plānojumu;
- detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- noteikt teritorijas izmantošanas aprobežojumus;
- noteikt detālplānojuma grozījumu risinājumu realizācijas kārtību.

1.5.2. Labiekārtojums

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 un veloceļa celiņu labiekārtošanā dodama priekšroka 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 grozījumu teritorijai ir nodrošināta no Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošās Rānavas ielas.

Detālplānojuma grozījumos tiek plānota jauna iela- Mantojumu iela, lai nodrošinātu piekļuvi nekustamajam īpašumam "Rānavas iela 33".

Plānotās ielas, ar gājēju ietvi, platums sarkanajās līnijās noteikts 12 metri.

Ielas šķērsprofilu skatīt detālplānojuma grafiskajā lapā "Transporta kustības shēma".

1.5.4. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība

Detālplānojuma teritorijā, Ķiršziedu ielā ir izbūvētas inženierkomunikācijas- elektroapgāde, gāzes apgāde, centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija, kuras pieslēgtas uzbūvētajām ēkām. Plānotajā Mantojumu ielā detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz iespēju izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsprofilā, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības. Ņemot vērā minētā būvnormatīva 6. un 8.punkta nosacījumus.

Uz centralizētās ūdensapgādes sistēmas ir izbūvēts hidrants, nosedzot 200 metru zonu no tā līdz orientējošai apbūvei, (skatīt grafiskajā lapā "Plānoto inženierkomunikāciju plāns").

1.5.4.1. Elektroapgāde

Detālplānojuma grozījumu risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S "Sadales tīkls" 27.03.2019. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.30AT10-07/493 un 08.11.2019. izsniegtos nosacījumus elektroenerģijas objekta pārvietošanai Nr.30AT10-07/1454, 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.

Paredzēts pārvietot esošo sadalni UKS-7233-4-28, (skatīt grafisko lapu "Inženierkomunikāciju plāns").

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

Detālplānojuma teritorijā atrodas 0,4kV sadalne, pie kuras var veidot plānoto elektroapgādes pieslēgumu. 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. Esošos elektroapgādes kabeļus un sadalnes paredzēts pārbūvēt atbilstoši detālplānojuma

risinājumam, (skatīt grafisko lapu "Plānoto inženierkomunikāciju plāns". Konkrētu elektroenerģijas uzskaites sadalņu un kabeļu izvietojumu jāparedz būvprojekta stadijā.

Esošo elektroietaišu pārvietošanai izstrādājams projekts, paredzot to pārņemšanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

Atbilstoši "Enerģētikas likumam":

- Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.
- 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:
 - īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
 - veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
- Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
- Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
- Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

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

1.5.4.2. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma grozījumu izstrādei 23.09.2020. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr.PN-32014, kuros tika noteiktas prasības. Detālplānojuma teritorijā neatrodas SIA “Tet” komunikācijas. Atbilstoši izstrādātajam inženierkomunikāciju risinājumam:

- plānotajā ielā rezervēta nepieciešamā platība ielas šķērsprofilā sakaru kanalizācijas izvietojumam, (skatīt grafisko lapu “Inženierkomunikācija plāns”);
- projektējamā sakaru komunikācijas trase paredzēta zem ietves;
- paredzēts komunikāciju ievads no plānotās sakaru trases uz ēkām;
- sakaru sadales punktus iespējams izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, konkrētu sadales punktu risinājumu izstrādāt tehniskajā projektā;
- 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 “Tet” 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 “Tet” 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.

Saskaņā ar LR likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18. panta, 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

1.5.4.3. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma grozījumu izstrādei ir saņemti SIA “Ķekavas nami” 23.04.2019. nosacījumi Nr.02-13/246, kur ir sniegta informācija, ka nepieciešams paredzēt centralizētu kanalizācijas un ūdensvada sistēmu ar pieslēgumu Piparu ielas maģistrālajiem tīkliem.

- plānotajā ielā rezervēta nepieciešamā platība ielas šķērsprofilā centralizētās kanalizācijas un ūdensvada izvietojumam, (skatīt grafisko lapu “Inženierkomunikācija plāns”);
- paredzēts komunikāciju ievads uz ēkām.

(skatīt grafisko lapu “Plānoto inženierkomunikāciju plāns”. Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN221-15 „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 izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem.

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, pašteses 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.

1.5.4.4. Siltumapgāde un Gāzes apgāde

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

Saskaņā ar A/S „Gasol” 26.03.2019. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/1266 detālplānojuma grozījumu izstrādei, Ķiršziedu un Piparu ielās ir izbūvēti sadales gāzesvadi ar spiedienu līdz 0.0025 MPa.

Projekta risinājums paredz gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izvietojumu plānotajā ielā un no tā līdz apbūvei, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi.

Kā piemērotāko kurināmo 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.

1.5.4.5. Meliorācija un lietusu notekūdeņu novadīšana

Detālplānojuma grozījumu izstrādei ir saņemti VSIA “ZMNĪ” 28.03.2019. nosacījumi Nr.Z-1-12/498, kur ir sniegta informācija:

- nekustamais īpašums "Ķiršziedi" nosusināts ar segto drenu sistēmu izbūvējot objektu: Rīgas raj. k-zs „Ķekava" obj. Akmeņsalas-Silķes, šifrs 49669, 1977.gads;
- Nekustamais īpašums "Ķiršziedi", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā.

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu lietusu notekūdeņu kanalizācijas vadu izveidi plānotajā ielas profilā sarkano līniju robežās un to pieslēgumu jau esošajai lietusu notekūdeņu kanalizācijas sistēmai.

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

1.5.5. Adresācija un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi

Detālplānojuma teritorija atrodas 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 teritorijā esošās un plānotās adreses- skat. 2.tabulu.

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, ir:

- individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601);
- neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600);
- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods - 1101).

2.tabula. Adresācija

Projektētās parceles Nr.	Piemērojamā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Ķiršziedu iela 1
2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Ķiršziedu iela 1a
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Ķiršziedu iela 3
4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Ķiršziedu iela 3a
5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Ķiršziedu iela 5
6	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Mantojumu iela 2

7	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Ķiršziedu iela 6
8	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Ķiršziedu iela 4
9	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Ķiršziedu iela 2
10	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Ķiršziedu iela
11	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Mantojumu iela

Adresācijas shēmu skatīt grafiskajā lapā "Adresāciju plāns"

1.6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS

Detālplānojumu īstenošanas kārtība neattiecas uz parcelēm Nr.1; Nr.2; Nr.3; Nr.4; Nr.5; Nr.7; Nr.8; Nr.9. Tajās atļauts turpināt esošo izmantošanu, ēku pārbūvi, palīgēku un inženierkomunikāciju būvniecību.

Detālplānojumu īstenošanas kārtība neattiecas uz parceli Nr.10. Tajā atļauts turpināt esošo izmantošanu, pārbūvi un inženierkomunikāciju būvniecību.

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 parceli Nr.6 un Nr.11 esošo robežu pārkārtošanu, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās plānotās zemes vienību robežas un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

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;
- teritorijas vertikālās plānošanas, projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam teritorijas un meliorācijas sistēmas izbūves būvprojektam;
- inženierkomunikāciju projektēšanas un izbūves darbi noteikto ielu sarkano līniju robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;

- plānotās ielas projektēšana un izbūve, sākotnēji ar šķembu segumu.

Detālplānojuma risinājumus paredzēts īstenot un attīstīt pa kārtām:

1.posms:

1. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma teritorijas kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana Zemesgrāmatā zemes vienībām Nr.6 un Nr.11.

2. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Izstrādāt plānotās ielas, ūdensapgādes, kanalizācijas tīklu un elektroapgādes projektus, paredzot ka būvniecību var īstenot arī pa kārtām.

3. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Veikt ūdensapgādes, kanalizācijas tīklu un elektroapgādes komunikāciju izbūvi plānotajā Mantojumu ielā.

4. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Komunikāciju, un brauktuves izbūve līdz grants/šķembu segumam, to nodošana ekspluatācijā.

2.posms:

Plānotās Mantojumu ielas (brauktuves cietais segums, ietve, ielas apgaismojums un labiekārtojums) būvniecība un nodošana ekspluatācijā;

Papildus vienošanās ar Ķekavas novada pašvaldību par iespēju detālplānojuma teritorijas ielas nodot pašvaldības īpašumā.