

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma teritorija ir nekustamā īpašuma „Adamsi” (kadastra apzīmējums 8070 008 2806) robežās. Detālplānojums Ķekavas novada, Ķekavas pagasta, Ķekavas ciema nekustamajam īpašumam „Adamsi” izstrādāts pēc zemes īpašnieku _____ un _____ pasūtījuma, saskaņā ar Ķekavas novada domes 2016.gada 10.marta sēdes lēmums „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Adamsi”, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (lēmums Nr.2, § 1., protokols Nr.12.) (turpmāk – Lēmums) un 2016.gada 10.marta apstiprināto Darba uzdevumu Nr. D-2016-4 (turpmāk – Darba uzdevums).

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 un dvīņu māju būvniecība nekustamajā īpašumā „Adamsi”, kadastra numurs 8070 008 2806 (skatīt Darba uzdevumu).

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.

Lai saglabātu neiejaukšanās režīmu Ķekavas upes tauvas joslas teritorijā pieļaujama labiekārtota taku (rekreācijas taku) izveide piekļūšanai pie upes un gar Ķekavas upi.

2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

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

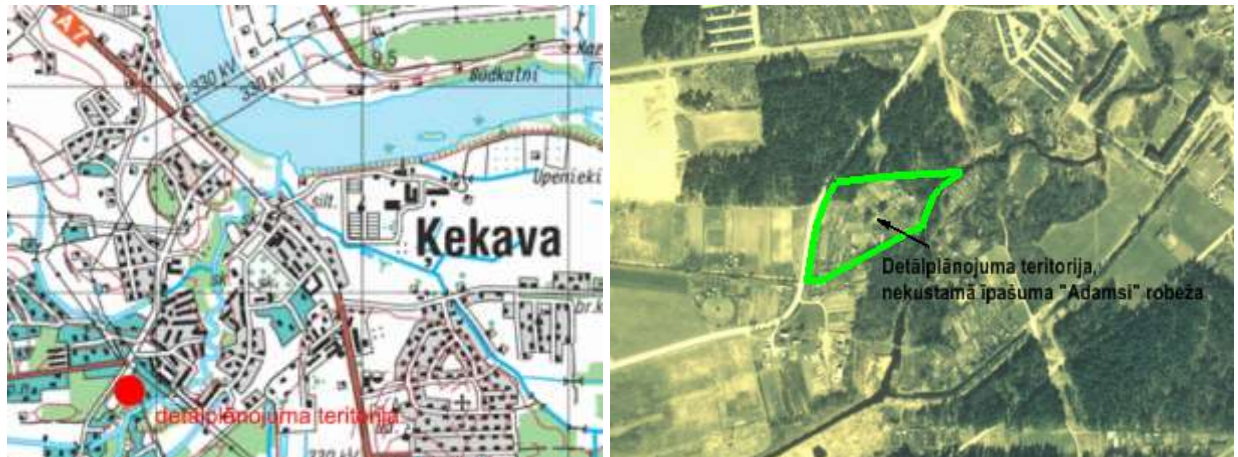
- Rīgas plānošanas reģiona telpiskais (teritorijas) plānojums (2005.-2025.gads), kur Ķekavas ciems ir noteikts kā Pierīgas areāla Pierīgas specializētais centrs un telpiskās struktūras perspektīva Ķekavas novadam ir paredzēta attīstoties kā lauku telpai ar jauktu zemes lietojumu un Rīgas zaļā loka vides aizsardzības un rekreācijas telpai.
- Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.gadam, kur nekustamajam īpašumam „Adamsi” plānotās (atļautās) izmantošanas veids ir noteikts – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM apakšzonējums DzM1, kur atļauta savrupmāju, dvīņu māju būvniecība un Atklāto telpu (zaļās) teritorijas Z apakšzonējums Parku un rekreācijas teritorijas ZA2.

2.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATRAŠANĀS VIETA UN RAKSTUROJUMS

Novietojums

Detālplānojumā ietvertā teritorija atrodas dienvidrietumos no Ķekavas ciema centra, pie valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava – Plakanciems.

Detālplānojuma teritorijas rietumu mala piekļaujas vietējam autoceļam V6 Ķekava – Plakanciems ar grants segumu, ziemeļu robežā ir mazdārziņu un atklātu zālāju platība, kas pāriet mežu un atklātu laukumu mozaikā, austrumu mala piekļaujas Ķekavas upei, dienvidu un dienvidaustrumu robeža piekļaujas ūdenstecei - meliorācijas grāvim (1.attēls).



1.attēls „Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta” (avots: Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2010.gads)

Platība

Saskaņā ar Darba uzdevumu detālplānojumā ietvertajā teritorijā ietilpst viens Zemesgrāmatā reģistrēts zemes īpašums „Adamsi” (kadastra apzīmējums 8070 008 2806). Kopējā detālplānojumā ietvertās teritorijas platība ir 2.34 ha.

Reljefs, dabas apstākļi un veģetācija

Reljefs lielākajā detālplānojuma teritorijā ir ar izteiktu reljefu – mijās reljefa pacēlumi un pazeminājumi. Teritorijas dienvidaustrumu malā ir izteikta kāple, ar nogāzi uz Ķekavas upes pusi, kas iespējams, savulaik radīta mākslīgi. Uz tās augšējās krants ir sastopami bioloģiski vecāki koki. Atklātie laukumi lielākoties ir līdzeni. Vietām antropogēns mikroreljefs – dažādi rakumi, uzbērums u.c.

Teritorijas reljefs robežās no ~5 m v.j.l. līdz 10 m v.j.l.

Sastopama saslēgusies vidēja mitruma un mitriem apstākļiem raksturīga veģetācija, atsevišķi koki (priedes, egles), krūmāji, nelieli meža ieslēgumi.

Teritorijā nav konstatēti Latvijā un/vai Eiropas Savienībā īpaši aizsargājami biotopi, kā arī nav konstatētas īpaši aizsargājamas, ierobežoti izmantojamas augu sugas (skatīt „Atzinums par biotopiem un īpaši aizsargājamām augu sugām”).

Zemes izmantošana

Nekustamais īpašums pašlaik tiek izmantots kā pastaigu un atpūtas teritorija (iestaigāts blīvs taku tīkls un vietām ierīkotas piknika vietas), kā arī mazdārziņu – augļu dārza teritorija, uz zemesgabala atrodas arī dažas siltumnīcas.

Saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma grozījumiem daļā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu detālplānojumā ieteiktā teritorija noteikta kā Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) apakšzonējums - DzM1, kur atļauta

savrupmāju un dvīņu māju būvniecība un Atklāto telpu (zaļās) teritorijas (Z) apakšzonējums - Parku un rekreācijas teritorijas ZA2.

Teritorijai pieguļošo zemesgabalu plānotā (atļautā) izmantošana noteikta ļoti atšķirīga – gan Parku un rekreācijas teritorijas, gan Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (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 ir lietošanas tiesību aprobežojumi:

1. Aizsargjosla gar autoceļu „Ķekava-Plakanciems”;
2. Ķekavas upes aizsargjosla;
3. Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spiedienu 0,4 kV;
4. Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla.

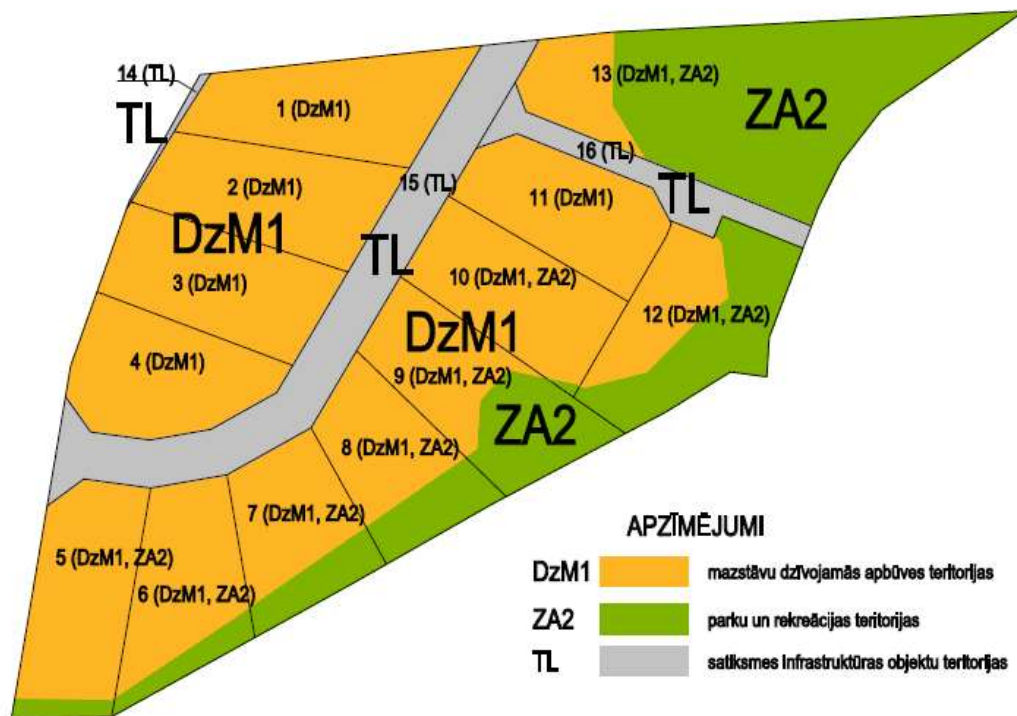
Pašreizējais zemes izmantošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. DETĀLPĀNOJUMA PRIEKŠLIKUMI

Nekustamā īpašuma „Adamsi” detālplānojums tiek izstrādāts, lai plānotajā teritorijā rastu iespēju racionāli izvietot mazstāvu dzīvojamai 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 13 jaunās zemes vienībās savrupmāju apbūvei un 3 zemes vienības – satiksmes infrastruktūras izveidošanai (skatīt 3.attēlu).



3.attēls. **Plānotā (atļautā) izmantošana nekustamajā īpašumā “Adamsi”**

Pieklūve Mazstāvu dzīvojamās apbūves jaunveidotajām zemes vienībām Nr.1 - Nr.10 tiek nodrošināta no jaunās ielas (Mežgravu iela), kas tiek plānota kā divvirzienu iela. Mežgravu ielai, kas veidota kā atsevišķa zemes vienība Nr.15 plānots piekļūt no jaunizveidotās ielas Mežgravu iela (ielas adresācija un ielas turpinājums apstiprināts ar Ķekavas novada domes apstiprināto detālplānojumu “Mežgravas”, Ķekavas pag., Ķekavas nov.) un no valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava – Plakanciems.

Zemes vienībām Nr.11 - Nr.13. piekļūšana paredzēta no jaunizveidotās ielas - Mazā Mežgravu iela.

Savukārt zemes vienība Nr.14 izveidota, nodalot no nekustamā īpašuma “Adamsi” teritoriju, kas plānota ielas sarkanajās līnijās valsts vietējam autoceļam V6 Ķekava – Plakanciems.

Zemes vienības, kas noteiktas kā satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas Nr.14, Nr.15 un Nr.16, plānots ietver ielas sarkanajās līnijās. Zemes vienībai Nr.16 sarkanā līnija parādžēta līdz Ķekavas upei, lai nodrošinātu piekļūšanu pie Ķekavas upes.

Projektā ir noteiktas būvlaides – minimālie attālumi no ielu sarkanajām līnijām. 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 Mazstāvu dzīvojamās mājas apbūves teritorijas DzM apakšzonējums DzM1, kur atļauta savrupmāju būvniecība ar minimālo jaunveidojamo zemesgabala platību 1200 m². Plānoto zemes vienību platības apbūvei ir no 1233 m² līdz 3594 m² (skatīt 1.tabulu).

1.tabula

Plānoto zemes vienību platības

Zemes vienības Nr.	Platības (kv.m.)	Platība (ha)
1.	1478	0.1478
2.	1439	0.1439
3.	1422	0.1422
4.	1340	0.1340
5.	1483	0.1483
6.	1357	0.1357
7.	1233	0.1233
8.	1264	0.1264
9.	1613	0.1613
10.	1357	0.1357
11.	1255	0.1255
12.	1784	0.1784
13.	3594	0.3594
14.	48	0.0048
15.	2119	0.2119
16.	644	0.0644
Kopā:	23430	2.3430

Zemesgabals Nr.13, kam noteikta applūstošā teritorija, Ķekavas upes aizsargjosla un tauvas josla, kā arī liela platības daļa atrodas gravā, veidots lielāks, lai būtu iespēja izvietot apbūvi reljefa augstākajā teritorijā. Zemesgabalu Nr.13 nav paredzēts sadalīt sīkāk.

Adresācijas princips

Detālplānojumā ietvertajā teritorijā piedāvāts jauno iekškvartāla ielu Nr.15 nosaukt par Mežgravu ielu, bet iekškvartāla ielu Nr.16, kas pieslēdzas pie iekškvartāla ielas Nr.15 (Mežgravu iela) un nodrošina piekļuvi Ķekavas upei nosaukt par Mazo Mežgravu ielu.

Iekškvartāla ielai Nr.15 (Mežgravu iela), ielas nosaukums un zemes vienību adresācija ir saskaņā ar Ķekavas novada domes apstiprināto detālplānojumu “Mežgravas”, Ķekavas pag., Ķekavas nov.

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 divu jaunu ielu izbūve:

- Mežgravu iela, kuras platums sarkanajās līnijās ir 12 m. Plānotās ielas divvirzienu platums paredzēts 5.5 m un 1.5 m plats gājēju celiņš. Ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti R=5 m, piebrauktuvju platumi īpašumiem 3.5 m, šķembu vai grants segums. Vietā, kur Mežgravu iela pieslēdzas valsts vietējam autoceļam V6 Ķekava – Plakanciems, ielas platums

sarkanajās līnijās ir 12m. Plānotās ielas divvirzienu platums paredzēts 6 m un 1.5 m plats gājēju celiņš. Ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti R=8 m, piebrauktuves platums īpašumam 3.5 m, šķembu vai grants segums.

- Mazā Mežgravu iela, kuras platums sarkanajās līnijās ir 6 m. Plānotās ielas divvirzienu platums paredzēts 3.5 m. un 1,5 m plats gājēju celiņš. Ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti R=5 m, piebrauktuves platumi īpašumiem 3.5 m, segums šķembu vai grants segums.

Lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidotajiem īpašumiem piebraukšana un arī izbaukšana paredzēta pa Mežgravu ielu. Izveidots arī gājēju/veloceliņš. No Mežgravu ielas pārvietojoties ziemeļu virzienā ir iespējams piebraukt pie blakus esošā īpašuma “Mežgravas”, Mežgravu iela ir projektēta, ievērojot Ķekavas novada domes apstiprināto detālplānojumu “Mežgravas”, Ķekavas pag., Ķekavas nov.

Pie Mežgravu ielas pieslēdzas Mazā Mežgravu iela, kas nodrošina piekļuvi atsevišķām jaunveidotajām zemes vienībām un piekļuvi pie Ķekavas upes.

Transporta kustības shēma parādīta 4.attēlā.



4.attēls **Transporta kustības shēma**

Pirms atsevišķo zemesgabalu apbūves vispirms veicama ielu un ceļu projektēšana, izstrādājot ceļu tehnisko projektu, paredzot izbūvēt to kopā ar nepieciešamajiem inženiertīkliem, nodrošinot katram apbūves gabalam pieslēgumu.

Kā arī jāparedz ceļa zīmju izvietošana, iekļaujot 533. ceļa zīmi – Dzīvojamā zona.

Būvlaide noteikta 6 m attālumā no jaunveidojamās ielas (Mežgravu iela) sarkanajām līnijām, savukārt no jaunveidotās ielas Mazā Mežgravu iela būvlaide noteikta 3 m attālumā.

3.3. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. 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” Pierīgas kapitālieguldījumu nodaļas 2016.gada 29.aprīļa izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30K120-02.02/1010.

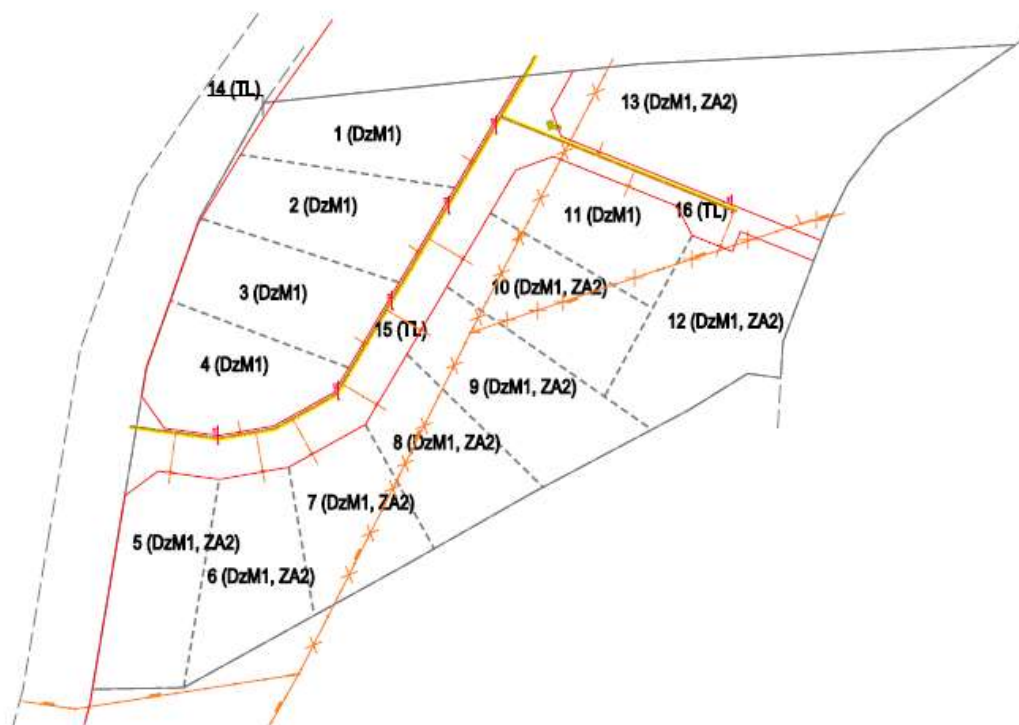
Plānoto Mežgravu un Mazās Mežgravu ielas krustojuma stūrī sarkano līniju robežās ir norādīta iespējama vieta 20/04.2 kV transformatora apakšstacijai. Visu ārējo elektroapgādes tīklu novietne ir plānota ielu sarkano līniju zonā.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai māsaimniecībai 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 “Adamsi” teritoriju, iegulda kabelī un demontē.

Pie gaisvada elektrolīnijas demontāžas, kas parādītā 5.attēlā – elektroapgādes shēmā, vispirms nepieciešams 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 (skatīt grafiskās daļas Inženierkomunikāciju plānu).



.5.attēls **Elektroapgādes shēma pie gaisvada elektrolīnijas demontāžas**

Sarkano līniju robežās paredzēta vieta divām 20 kV elektrokabeļa līnijām (attēlā zaļā krāsā) un divām 0,4 kV elektrokabeļa līnijām (attēlā oranžā krāsā)

3.3.2. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājums ir risināts, pamatojoties uz Valsts Vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2016.gada 28.aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem Nr.4.5-07/3318, Veselības inspekcijas Rīgas reģiona higiēnas novērtēšanas un monitoringa nodaļas 2016.gada 14.aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem Nr.10-4/12336/227, kā arī SIA “Ķekavas nami” 2016.gada 12.aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.02-13/148.

Ūdensapgāde plānotajām zemes vienībām Nr.1 - Nr.13 ir paredzēta no pieslēguma pie pašreiz esošas ūdensapgādes līnijas d150 mm, kas atrodas valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava – Plakanciems un pašvaldības autoceļa Ķekava - Putnu fabrika krustojumā. Centralizētie ūdens tīkli no šī pievada tiks izbūvēti pa plānoto Mežgravu ielu ziemeļu - dienvidrietumu virzienā, saskaņā ar Ķekavas novada domes apstiprināto detālplānojumu “Mežgravas”, Ķekavas pag., Ķekavas nov., plānoto ūdensapgādes tīklu.

Sadzīves notekūdeņu novadīšana plānotajām zemes vienībām plānota, veidojot pieslēgumu esošajai kanalizācijas sūkņu stacijai (sūkņu stacijas atrašanās vieta pēc koordinātām $x=297778.85$; $y=513894.17$) (skatīt 6.attēlu) un, izbūvējot kanalizācijas sistēmu plānotās Mežgravu ielas sarkanajās līnijās, un tālāk pa plānoto Mazo Mežgravu ielu. Kanalizācijas sistēma tiks savienota ar Ķekavas novada domes apstiprināto detālplānojumu “Mežgravas”, Ķekavas pag., Ķekavas nov., plānoto kanalizācijas tīklu.

Detālplānojumā atzīmēta ūdens hidranta iespējamā atrašanās vieta ar apkalpošanas zonu 200 m (skatīt grafiskās daļas Inženierkomunikāciju plānu).



6.attēls. **Esošās kanalizācijas sūkņu stacijas atrašanās vieta**
(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 (skatīt grafiskās daļas Vertikālais plānojums plānu).

3.3.4. GĀZES APGĀDE

Teritorijas gāzes apgāde ir plānota saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta 2016.gada 27.aprīļa izsniegtajiem nosacījumiem Nr.27.4-2/1215, 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".

Gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietne ielas sarkanajās līnijās tiks savienota ar Ķekavas novada domes apstiprināto detālplānojumu “Mežgravas”, Ķekavas pag., Ķekavas nov., plānoto gāzesvada novietni (skatīt grafiskās daļas Inženierkomunikāciju plānu).

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” 2016.gada 08.aprīļa izdotajiem nosacījumiem Nr.37.1-10/2218/714.

Detālplānojuma teritorijā ir paredzēta vieta kabeļu kanalizācijai plānotajā Mežgravu ielā līdz esošajai kabeļu kanalizācijas akai pie valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava-Plakanciems, kabeļu kanalizācija tiks savienota ar Ķekavas novada domes apstiprināto detālplānojumu “Mežgravas”, Ķekavas pag., Ķekavas nov., plānoto kabeļu kanalizācijas tīklu (skatīt grafiskās daļas Inženierkomunikāciju plānu).

Kabeļu kanalizācijas novietne plānota, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasībām, kā arī ir norādītas orientējošās kabeļu kanalizācijas ievadu novietnes līdz katrai ēkai.

Sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli paredzēti ielas sarkano līniju zonā.

3.3.6. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2016.gada 3.maija nosacījumiem Nr.Z/1-14-742-e detālplānojumā iekļautā teritorija robežojas ar koplietošanas ūdensnoteku un valsts noteku ūdensnoteku Ķekava, ŪSIK kods 41324:01 neregulētu posmu, pēc meliorācijas kadastra datiem zemes gabals nav drenēts ar segtajām meliorācijas sistēmām. Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā.

Izstrādājot tehnisko projektu, meliorācijas sistēmas jāpārkrāto 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 pārkrātošanas projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam.

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās teritorijās.

Plānojot jebkādu būvniecību ir jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi, jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums, vēlams paredzēt drenāžas izbūvi ap ēkām.

3.3.7. SILTUMAPGĀDE

Teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

3.3.8. SADZĪVES ATKRITUMI

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

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);
2. Virszemes ūdens objektu aizsargjoslas - Applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija;
3. Ķekavas upes tauvas josla;
4. Aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija
5. Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.