

Pasūtītājs

Armands Narnickis
p.k. 290182-10428

Objekta adrese

Nekustamais īpašums „Brīvzemnieki” ar kadastra numuru 8070 008 0193 Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA REDAKCIJA

sējums Nr. 1 – detālplānojuma projekts

nekustamajam īpašumam „Brīvzemnieki” ar kadastra numuru 8070 008 0193 Ķekavā, Ķekavas pagastā,
Ķekavas novadā

Līguma Nr. 031013/001

Valdes locekle B. STRAUTKALNE

Projektētājs L. ZAUSKA

M. MISTRIS

SATURS

Titullapa		1
Saturs		2
1. Paskaidrojuma raksts		3 – 11
1.1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi		3
1.2. Detāplānojuma mērķi un uzdevumi		5
1.3. Detāplānojuma risinājumu apraksts un pamatojumi		6
1.4. Adresācijas priekšlikums		8
1.5. Ainavu risinājumi		9
1.6. Aizsargjoslas		9
1.7. Inženiertehnisko tīklu risinājumi		9
1.8. Transporta kustības organizācija		11
1.9. Ugunsdzēsība		11
2. Grafiskā daļa		12 – 18
IT-1 Esošās situācijas shēma		13
IT-2 Teritorijas pašreizējā izmantošana		14
IT-3 Topogrāfiskās informācijas plāna pamatne	M 1:500	15
ĢP-1 Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns	M 1:500	16
ĢP-2 Inženiertehnisko komunikāciju shēma un ceļu šķērsprofili	M 1:500	17
ĢP-3 Parceļu robežpunktu koordinātu, sarkano līniju un adresācijas plāns	M 1:1000	18
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi		19 – 22
3.1. Vispārīgie teritorijas apbūves nosacījumi		19
3.2. Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) ar apakšzonējumu JDzD1 – parces Nr.3 un Nr.4		20
3.3. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) – parcele Nr.1		21
3.4. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) – parcele Nr.2		22
4. Administratīvā līguma par detāplānojuma īstenošanas kārtību paraugs – priekšlikums		

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi

Teritorijas detālplānojuma projekta redakcija nekustamajam īpašumam „Brīvzemnieki” ar kadastra numuru 8070 008 0193 Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, izstrādāta saskaņā ar:

Ķekavas novada domes 15.05.2014. sēdes lēmumu Nr. 2.§ 3., protokols Nr. 13.

Pielikumu pie Ķekavas novada domes 15.05.2014. sēdes lēmuma Nr. 2.§ 3. „Darba uzdevums NR. D-2014-04 detālplānojuma izstrādei nekustamajā īpašumā „Brīvzemnieki”, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Aizsargjoslu likumu;

04.02.2014. MK noteikumiem Nr. 61 „Noteikumi par Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un aprūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumu klasifikatoru”;

16.10.2012. MK noteikumiem Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošana dokumentiem”;

Teritorijas attīstības plānošanas likumu;

Dokumentu juridiskā spēka likumu;

30.09.2014. MK noteikumiem Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums”;

citiem LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu;

Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei*.

Detālplānojuma robežas – Ķekavas novada, Ķekavas pagasta, Ķekavas ciems, nekustamā īpašuma „Brīvzemnieki” ar kadastra numuru 8070 008 0193 robežas.

Projekts izstrādāts uz LKS-92 koordinātu sistēmā izgatavotas aktualizētas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatnes M 1:500, kas nav vecāka par diviem gadiem.

Projektētā detālplānojuma teritorijas platība 1.2500 ha.

Uz zemesgabala esošajā situācijā atrodas viena mazstāvu dzīvojamā ēka, siltumnīca, divi pagrabi un vairāki šķūņi un saimniecības ēkas, kas koncentrējas teritorijas R un ZR daļā Atmodas ielas tuvumā. Pārējā teritorija netiek izmantota. Iebrauktuve esoša no Pliedēru ielas un ceļa servitūts.

Teritorijas esošā eksplikācija:

Kopplatība ha	EKSPLIKĀCIJA ZEMES LIETOŠANAS VEIDI													
	Lauksaim. izmant. zeme	TĀJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	T.gk.	Zem ekām un pogailēm	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Meliorētās lauksaim. izmant. zeme
		Ar-om- zeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības									
1.25	1.03	0.74	0.29	-	-	-	-	-	-	0.20	0.02	-	1.03	

* Vairākos institūciju izsniegtajos nosacījumos minēti normatīvie akti, kas jāievēro, izstrādājot detālplānojumu, kas zaudējuši spēku uz detālplānojuma redakcijas izstrādes brīdi. Tāpēc, izstrādājot detālplānojuma redakciju, uzrādīti un ievēroti spēkā esošie normatīvie akti.

Projektējamā detālplānojuma teritorijas reljefs esošajā situācijā – līdzens ar nelielu teritorijas kritumu dienvidu virzienā.

Teritorijas augstākā augstumu atzīme ir 10.76m (teritorijas ziemeļu daļā), bet zemākā ir 9.02m (teritorijas dienvidu daļā).

Teritorija esošajā situācijā ir drenēta.

Tuvākā ūdensnoteka ir Sausā Daugava, kas atrodas aptuveni 400 metru (tuvākajā punktā) attālumā no teritorijas robežas.

Projektējamo teritoriju DR-ZA virzienā šķērso 330 kV elektropārvades līnija; gar teritorijas D-DR robežu izvietojas sadales gāzes vads ar spiedienu līdz 0.4 MPa; teritoriju tās dienvidu stūrī šķērso kanalizācijas spiedvads; gar teritorijas DA robežu izvietota 0.4 kV gaisvadu elektropārvades līnija.

Teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā.

Teritorija atrodas Ķekavas kapsētas aizsargjoslas teritorijā.

Teritorija atrodas pazemes ūdensgūtnes „AS „Putnu fabrika Ķekava” ūdensgūtnē” ķīmiskajā aizsargjoslā.

Teritorijā atrodas esošs ceļa servitūts.

Esošajā situācijā detālplānojumā ietvertajā teritorijā zemes lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪML 0101).

Kopumā Ķekavas centrālajā daļā Ķekavas upes kreisajā krastā veidota dzīvojamā apbūve ar jauktu sabiedrisko un dzīvojamo apbūvi galvenokārt virzienā uz upes pusi. Detālplānojuma teritorijas apkārtnē galvenokārt atrodas mazstāvu un vieniģimenes dzīvojamā apbūve, kā arī mazdārziņi un atsevišķas neapbūvētas teritorijas. Šāda tendence raksturīga gan Pliedēru ielas, gan Atmodas ielas tuvumā.

Detālplānojuma teritorija atrodas starp pašvaldības ielām – Pliedēru ielu un Atmodas ielu. Teritorijas Z un D robežām piekļaujas nekustamie īpašumi, kas esošajā situācijā lielākoties ir apbūvēti un šī apbūve raksturojama kā zema blīvuma mazstāvu vieniģimenes ēku apbūve.



Detāplānojuma teritorijas kaimiņu zemes gabali:

Nr.	Kadastrs
1.	8070 008 0696
2.	8070 008 2333
3.	8070 008 1484
4.	8070 008 1638
5.	8070 008 1486
6.	8070 008 1389
7.	8070 008 1310
8.	8070 008 1311

1.2. Detāplānojuma mērķi un uzdevumi

Detāplānojuma mērķis ir savrupmāju būvniecība nekustamajā īpašumā „Brīvzemnieki” ar kadastra numuru 8070 008 0193 1.2500 ha platībā:

- detalizējot teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma grozījumiem daļā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu – Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves

teritorijas JDzD apakšzonējums JDzD1; Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM apakšzonējums DzM1; Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL).

- veidojot vienotu un caurbraucamu ielu / ceļu tīklu un vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gan ar tai pieguļošajām teritorijām.

Teritorijas attīstības mērķi, ievērojot zemes īpašnieka intereses un normatīvos aktus:

nodrošināt teritorijas racionālu izmantošanu, kas veicinātu līdzsvarotu teritorijas attīstību;
saglabāt un pilnveidot vidi atbilstoši pašvaldības ilgtermiņa attīstības plāniem.

Detālplānojums detalizē zemesgabala apbūves veidu, papildus nosakot:

jaunizveidojamās zemesgabalus;
prasības zemesgabaliem;
atļauto izmantošanu;
prasības būvju izvietojumam;
apgrūtinājumus, aizsargjoslas un citus ierobežojumus;
ierobežojumus no vides aizsardzības viedokļa.

1.3. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojumi

Saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu, detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas JDzD apakšzonējums JDzD1 – 0.62 ha platībā; Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM apakšzonējums DzM1 – 0.63 ha platībā.

Projektā izstrādātais risinājums pieņemts, par kritērijiem nosakot LR normatīvos aktus, kā ainaviskus, arhitektoniskus un ekonomiskus rādītājus, ar mērķi atrast optimālo zemes izmantošanas veidu, ievērojot pieguļošo teritoriju īpatnības.

Šī detālplānojuma ietvaros paredzēts sadalīt nekustamo īpašumu „Brīvzemnieki” piecos nekustamajos īpašumos. Šajā detālplānojumā tiek izdalītas parces Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 un Nr. 4, kas tiek atdalītas no kopējā nekustamā īpašuma, un atlikusī teritorija ir parcele Nr. 5 ar esošu apbūvi vienā tās daļā un iespēju nākotnē turpināt šī nekustamā īpašuma sadali apbūves gabalos.

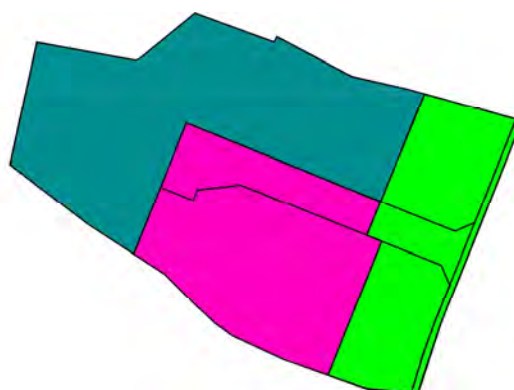
Detālplānojums ieskicē un nosaka arī turpmāko teritorijas attīstības virzienu parces Nr. 5 ietvaros (skat. detālplānojuma grafisko daļu).

Attēls: detālpilānojuma teritorijas attīstības shematiska skice

detālpilānojumā izdalāmie jaunie nekustamie īpašumi

teritorijas attīstības 2.kārta

teritorijas attīstības 3. kārta



Teritorijas attīstības 2. un 3. kārta ir parces Nr. 5 turpmāka sadale apbūves gabalos un tā tiks precizēta, izstrādājot jaunu detālpilānojumu. Šie darbi tiks veikti šobrīd nenosakāmā nākotnē pēc īpašnieka iniciatīvas.

Teritorijas attīstības 2.kārta paredz jauna detālpilānojuma izstrādi, kura ietvaros tiks sadalīta apbūves gabalos 2.kārta teritorija. Šajā posmā arī tiks turpināta jaunizveidojamā iela, veidojot strupceļu, un izdalīti apbūves gabali. Šajā detālpilānojumā norādītie 2.kārta risinājumi var tikt precizēti, ņemot vērā iespējamās perspektīvās infrastruktūras u.c. izmaiņas, piemēram, esošās 330 kV līnijas ieguldi kabelī vai tamlīdzīgi.

Teritorijas attīstības 3. kārta paredz jauna detālpilānojuma izstrādi atlikušajai teritorijai, un šajā kārtā tiks risināts jaunizveidojamās ielas savienojums ar Atmosas ielu, kā arī teritorijas sadale vairākos apbūves gabalos. Šī detālpilānojuma grafiskā daļa parāda jaunizveidojamās ielas savienojuma ar Atmosas ielu variāciju, kas tiks precizēta 3. kārtā.

Šāds risinājums noteikts tādēļ, ka šobrīd detālpilānojuma iecere fokusējas uz divu jaunu apbūves gabalu izveidi. Pārējo teritoriju dalīt pasūtītājs šobrīd nevēlas. Bet, tā kā teritoriju nākotnē iespējams turpināt attīstīt un teritorijas attīstības mērķi ietver vienotu ceļu tīklu izveidi gan detālpilānojuma teritorijā, gan tai pieguļošajām teritorijām, tiek norādīti perspektīvi risinājumi un tiek ņemts vērā, ka šajā kvartālā var notikt šobrīd neparedzamas izmaiņas, piemēram, izmaiņas 330 kV līnijas aizsargjoslā vai tamlīdzīgi, līdz ar to perspektīvai attīstībai ir šajā detālpilānojuma noteikts virziens, bet precīzi un nemaināmi risinājumi nav paredzēti.

Jebkurā laikā pēc šī detālpilānojuma stāšanās spēkā, var tikt veikta apbūves rekonstrukcija vai jaunas apbūves projektēšana parcelē Nr. 5 atbilstoši LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Šajā detālpilānojumā tiek izdalīta parcele Nr. 1 (Plieduru iela), noformējot to atsevišķā nekustamajā īpašumā. Parcele Nr. 1 ir teritorija ielas sarkanajās līnijās un ir plānota kā satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL).

Parcele Nr. 2 ir jaunizveidojamā iela, no kuras šajā detālpilānojumā paredzēta piekļuve parcelēm Nr. 3 un Nr. 4. Parcele Nr. 2 ir plānota kā satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL) ar platumu sarkanajās līnijās 12m. Iela parcelē Nr. 2 pie turpmākas teritorijas attīstības jāturpina tā, lai tā nodrošinātu piekļuvi turpmākā teritorijas attīstībā paredzētiem jaunizveidojamiem nekustamajiem īpašumiem parces Nr. 5 ietvaros, kā arī jārisina šīs ielas savienojums ar Atmosas ielu.

Parceles Nr. 3 un Nr. 4 ir jauni apbūves gabali. Parceles Nr. 3 platība ir 1287 m², savukārt parceles Nr. 4 platība ir 1218 m². Abām šīm parcelēm noteikta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas JDzD apakšzonējums JDzD1.

Redzamības trīsstūri plānotajā ielā tiks precizēti pēc satiksmes noslodzes noteikšanas pie teritoriju tālākas attīstības un pie satiksmes infrastruktūras teritorijas izbūves.

Ieteikums parcelju Nr. 3 un Nr. 4 nākamajiem īpašniekiem pārņemt savā īpašumā arī parceli Nr. 2 (domājamās daļās) un kopīgi realizēt noteikto apbūvi šajā parcelē – ielu, ietvi un inženiertehniskās komunikācijas atbilstoši šim detālplānojumam.

Esošā teritorijas bilance

NOSAUKUMS		
Atļautā teritorijas izmantošana - - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1) - 0.63 ha - Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1) - 0.62 ha		
Galvenais lietošanas mērķis - lauksaimniecība	1.25 ha 100 %	NĪLM 0101
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes	1.03 ha 82.4 %	
aramzeme	0.74 ha 71.8 %	
augļu dārzī	0.29 ha 28.2 %	
Zem ēkām un pagalmiem	0.20 ha 16.0 %	
Zem ceļiem	0.02 ha 1.6 %	
Meliorēta lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1.03 ha 82.4 %	

Plānotā teritorijas bilance

NOSAUKUMS		
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1)		
Galvenais lietošanas mērķis - individuālo dzīvojamo māju apbūve Parc. Nr.3, Nr.4, daļēji Nr.5	0.56 ha 44.8 %	NĪLM 0601
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1)		
Galvenais lietošanas mērķis - individuālo dzīvojamo māju apbūve Parc. daļēji Nr.5	0.63 ha 50.4 %	NĪLM 0601
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL)		
Galvenais lietošanas mērķis - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā Parc. Nr.1, Nr.2	0.06 ha 4.8 %	NĪLM 1101

1.4. Adresācijas priekšlikums

- Parcele Nr.1 – Plieduru iela
- Parcele Nr.2 – Saktas iela
- Parcele Nr.3 – Saktas iela 1
- Parcele Nr.4 – Saktas iela 2
- Parcele Nr.5 – Atmodas iela 26

1.5. Ainavu risinājumi

Detālplānojumā noteiktās realizējamās darbības veido sakoptu ainavu Pliederu ielas detālplānojuma teritorijas posmā. Tiek paredzēta divu jaunu apbūves gabalu gar Pliederu ielu izveide, kur galvenā izmantošanas noteikta savrupmāja ar maksimālo stāvu skaitu 3 stāvi. Šāda apbūve, papildinot to ar individuāli izvēlētiem apstādījumiem apbūves gabalos, papildinās Pliederu ielas kopējo siluetu tā attīstības tendenču ietvaros.

Ainavu risinājumi turpmākās teritorijas attīstības kārtās tiks noteikti pie jauna detālplānojuma izstrādes vai šī detālplānojuma grozījumu ietvaros.

1.6. Aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Ķekavas pagasta apbūves noteikumiem.

APGRŪTINĀJUMI	Aizsargj. kods	Platība parcelē kv.m				
		Parc. 1	Parc. 2	Parc. 3	Parc. 4	Parc. 5
Aizsargjosla gar ielu - sarkanā līnija <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 42. pantā</small>	7312030100	194	400			
Ceļa servitūta teritorija	7315010100				62	105
Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kilovolti <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 45. pantā</small>	7312050603				454	3965
Aizsargjosla gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 56. pantā</small>	7312080101			55		147
Aizsargjosla gar pašteces kanalizācijas vadu <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 46. pantā</small>	7312010300			249		
Aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 48. pantā</small>	7312010201			48		
Aizsargjosla ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 48. pantā</small>	7312010101			17		
Aizsargjosla ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 45. pantā</small>	7312050601			6	111	
Aizsargjosla ap kapsētu <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 52. pantā</small>	7316080100	194	400	1287	1218	9432
Aizsargjosla gar elektrisko tīklu transformatoru apkašstaciju <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 45. pantā</small>	7312050500			33		99
Pazemes ūdensgūtnes „AS „Putnu fabrika Ķekava” ūdensgūtnes” ķīmiskā aizsargjosla <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 39. pantā</small>	7311090900	194	400	1287	1218	9432
TERITORIJU BILANCE						
Kopējā platība		194	400	1287	1218	9432
Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums		-	-	30%	30%	30%

1.7. Inženiertehnisko tīklu risinājumi

Tā kā šajā detālplānojumā izdalāmie jaunie nekustamie īpašumi ir parces Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 un Nr. 4, inženiertehnisko tīklu risinājumi tiek aprakstīti šiem nekustamajiem īpašumiem.

Parcelē Nr. 5 atrodas esoša dzīvojamā ēka, kas pieslēgta elektroapgādes tīklam un esošajā situācijā izmanto vietējos kanalizācijas un ūdensapgādes tīklus. Šis detālplānojums nenosaka jaunus inženiertehnisko tīklu pieslēgumus šai parcelei. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem

un noteikumiem, ja tiks veikta esošās dzīvojamās ēkas parcelē Nr. 5 rekonstrukcija vai jaunu ēku būvniecība, patērētājam jāpieslēdz centralizētie inženiertehniskie tīkli un tiem būs iespējams pieslēgties Atmosas ielā vai arī, ja uz to brīdi būs izbūvēta jaunizveidojamā iela parcelē Nr. 2, jaunizveidojamā ielā. Detālplānojuma grafiskajā daļā kā orientējoši uzrādīti centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas, kā arī gāzes apgādes tīkli kā viena no pieslēgumu izbūves iespējām iepriekš minētajā gadījumā.

Parcele Nr. 1 (Plieduru iela) pilnībā atrodas sarkanajās līnijās.

Parcele Nr. 2 ir jaunizveidojama iela, kur sarkanajās līnijās paredzēta vieta sekojošiem inženiertehniskajiem tīkliem – gāzes vadam ar spiedienu līdz 0.4 MPa, telekomunikāciju tīklam, divām 0.4kV kabeļu līnijām, diviem 20kV kabeļiem, kanalizācijas un ūdensapgādes komunikācijām.

Parceles Nr. 3 un Nr. 4 orientētas gar jaunizveidojamo ielu un pēc ielas izbūves jāpieslēdz centralizētajiem inženiertehniskajiem tīkliem jaunizveidojamā ielā.

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” izdotajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, slodzes pieauguma gadījumā nepieciešams paredzēt tuvumā esošās transformatoru apakšstacijas rekonstrukciju vai jaunas būvniecību. Šis detālplānojums paredz, ka tiks pieslēgti divi jauni elektroenerģijas patērētāji (divi jaunizveidojamie apbūves gabali). Saistībā ar to, ka šobrīd nav zināma šo patērētāju slodze, detālplānojums paredz, ka pie apbūves tehnisko projektu izstrādes šajos nekustamajos īpašumos, kā arī, ja nepieciešams elektroenerģijas slodzes palielinājums esošai apbūvei parcelē Nr. 5, jāpieprasa slodzes palielinājums un tehniskie noteikumi elektroenerģijas piegādātājam, un, atbilstoši saņemtajiem tehniskajiem noteikumiem nepieciešamības gadījumā jārisina esošās transformatoru apakšstacijas rekonstrukcija vai jaunas būvniecība. Saistībā ar nākotnē iespējami nepieciešamu transformatoru apakšstaciju detālplānojuma teritorijā, šajā detālplānojumā arī kā orientējoša iezīmēta jaunizveidojamas transformatoru apakšstacijas novietne parcelē Nr. 5, kā arī paredzēta vieta divām 20 kV kabeļlīnijām jaunizveidojamās ielas sarkanajās līnijās. Ja nebūs nepieciešamība pēc minētās transformatoru apakšstacijas, tā var netikt izbūvēta, kā arī var netikt izbūvētas divas 20 kV kabeļlīnijas jaunizveidojamās ielas sarkanajā līnijās, tomēr vieta šīm kabeļlīnijām jāparedz, izstrādājot ielas tehnisko projektu.

Turpmāk attīstot teritoriju un izdalot jaunus apbūves gabalus parcelē Nr. 5, jāturpina arī jaunizveidojamā iela un jānodrošina inženiertehnisko tīklu pieslēgumi jaunizveidojamiem nekustamajiem īpašumiem.

Detālplānojuma teritorija esošajā situācijā ir drenēta. Pie ielas izbūves un parcelu Nr. 3 un Nr. 4 apbūves, kā arī, ja nākotnē tiks paredzēta jauna apbūve parcelē Nr. 5 vai šī parcele tālāk dalīta apbūves gabalos ar jaunu detālplānojumu, esošā drenāžas sistēma jāpārkaroto atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Visām ēkām jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas risinājumi turpmāko projektēšanas darbu ietvaros.

Inženiertīkli paredzami un izbūvējami saskaņā ar atsevišķi izstrādātiem projektiem.

1.8. Transporta kustības organizācija

Detālpplānojuma projekts ar pielikumiem parāda transporta kustības organizāciju piekļuvei pie detālpplānojuma teritorijas un teritorijā.

Piekļuve parcelei Nr. 5 paredzēta esoša – no Pliedēru ielas pa ceļa servitūtu.

Piekļuve parcelēm Nr. 3 un Nr. 4 paredzēta no jaunizveidojamās ielas (ceļa šķērsprofils B-B) ar pieslēgumu Pliedēru ielai – parcele Nr. 2.

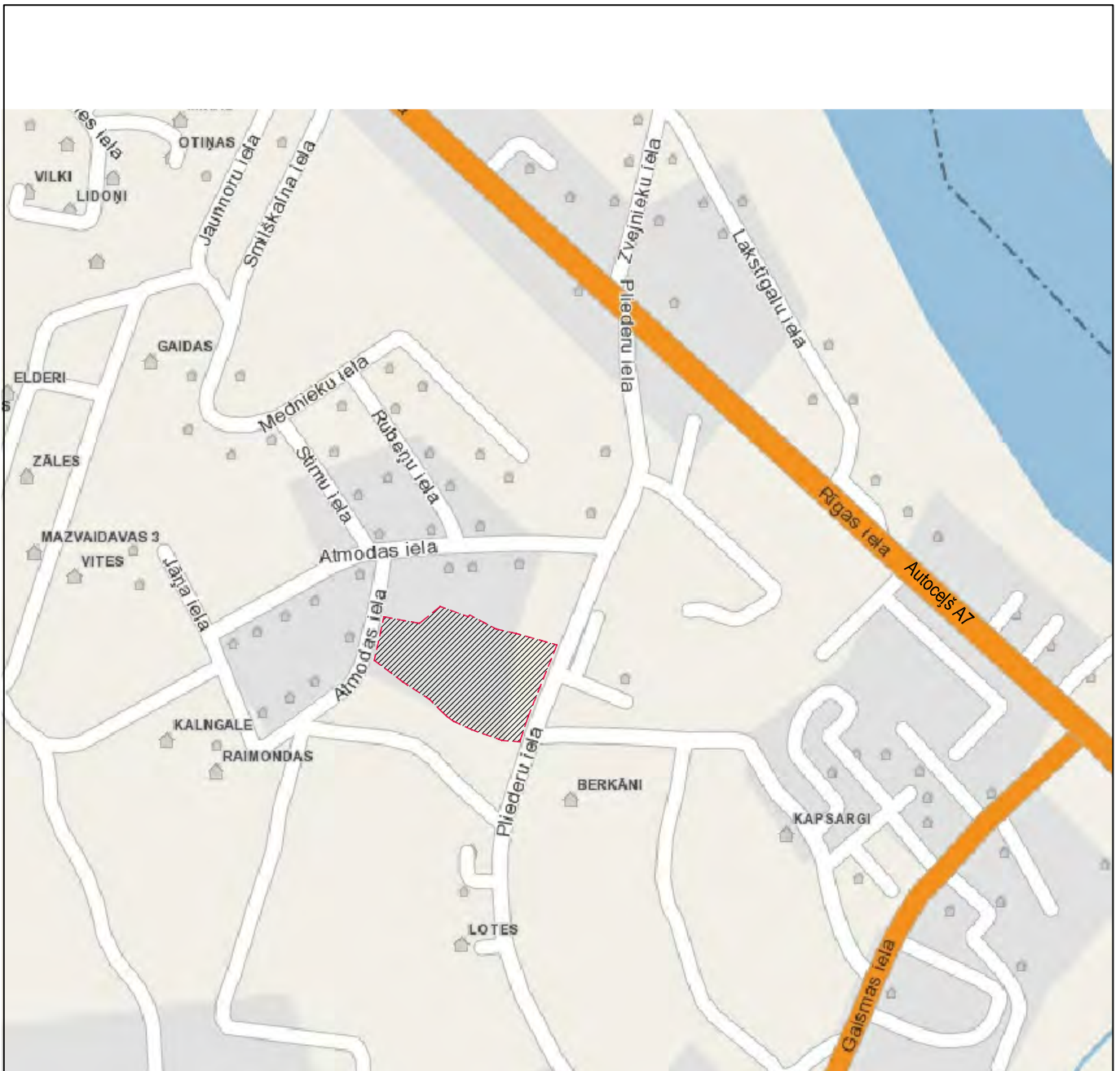
Jaunizveidojamā iela šajā teritorijas attīstības kārtā beidzas ar strupceļu, tāpēc paredzēts apgriešanās laukums 12x15m, savukārt nākotnē, sadalot parceli Nr. 5 apbūves gabalos, šī iela var tikt turpināta ZR virzienā un savienota ar Atmodas ielu, veidojot vienotu un caurbraucamu ielu tīklu.

1.9. Ugunsdzēsība

Ēkām parcelē Nr. 5 atsevišķi ugunsdzēsības risinājumi netiek paredzēti.

Apbūvei parcelēs Nr. 3 un Nr. 4 ugunsdzēsība paredzēta no hidrantiem Pliedēru ielā.

2. GRAFISKĀ DAĻA



APZĪMĒJUMI



Detāplānojuma teritorija

PASŪDĪTĀJS Armands Narnickis p.k. 290182-10428	BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS UN ADRESE Detāplānojuma projekta redakcija nekustamajam īpašumam „Brīvēznieki” ar kadastra numuru 8070 008 0193 Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā		PROJEKTA STADIJA DP
	PROJEKTĒTĀJS SIA „Omnes solutions” Reģ. Nr. 40103687012 Zilokalnu pr. 22-53, Ogre, Ogres nov., LV-5001		RASĒJUMA Nr. IT-1 DATUMS 15-12-2014 MĒROGS -
PROJEKTA NOSAUKUMS Esošās situācijas shēma		CAUR. LPP. NR.	
PROJEKTĒTĀJS	L.Zauska		



APZĪMĒJUMI

- (gaiši dzeltens) **Lauksaimniecības teritorijas**
- Mazstāvu dzīvojamās teritorijas**
- Detāplānojuma teritorija**

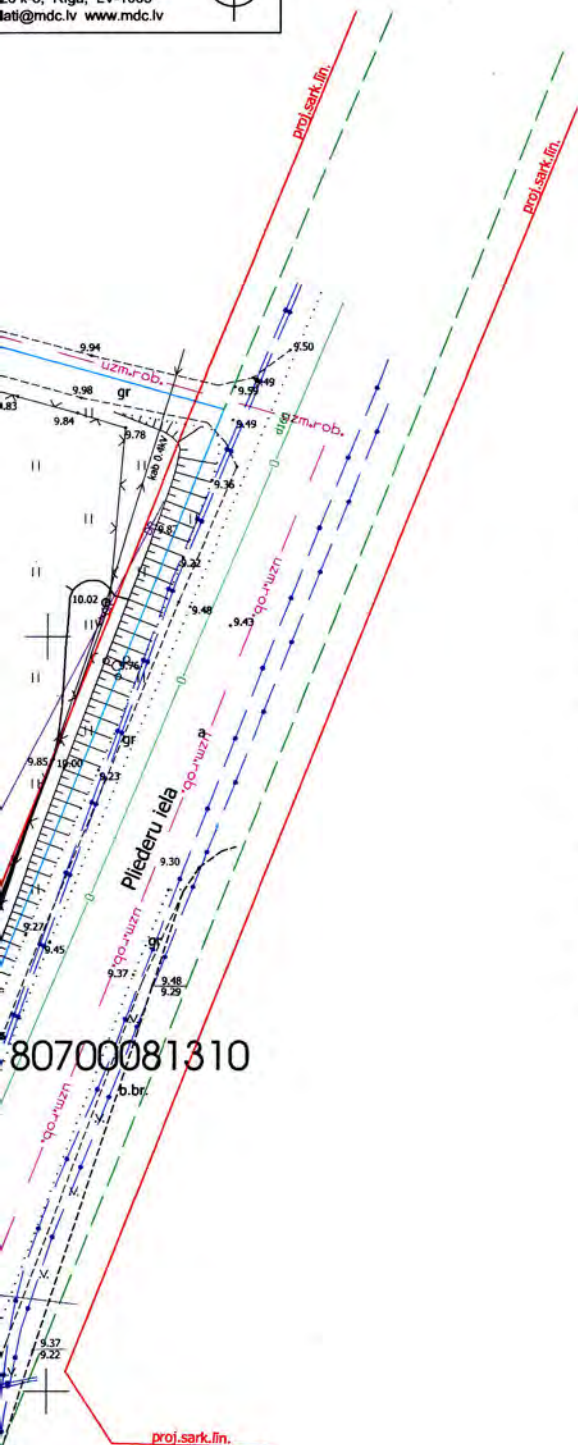
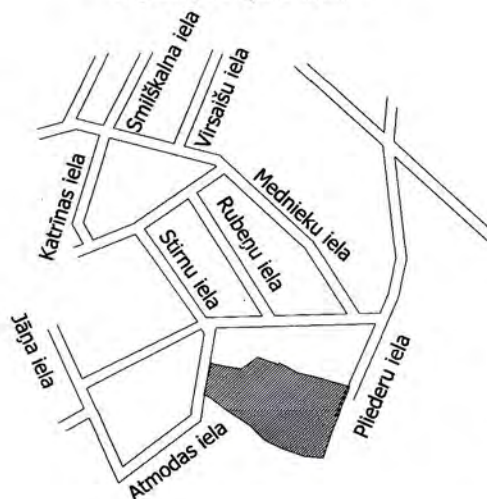
<p>PASŪDĪTĀJS</p> <p style="text-align: center;">Armands Narnickis p.k. 290182-10428</p>	<p>BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS UN ADRESE</p> <p style="text-align: center;">Detāplānojuma projekta redakcija nekustamajam īpašumam „Brīvzemnieki” ar kadastra numuru 8070 008 0193 Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā</p>	<p>PROJEKTA STADIJA</p> <p style="text-align: center;">DP</p>
<p>PROJEKTĒTĀJS</p> <p>SIA „Omnes solutions” Reģ. Nr. 40103687012 Zilokalnu pr. 22-53, Ogre, Ogres nov., LV-5001</p>	<p>RASĒJUMA NOSAUKUMS</p> <p style="text-align: center;">Teritorijas pašreizējā izmantošana</p>	<p>RASĒJUMA Nr.</p> <p style="text-align: center;">IT-2</p>
		<p>DATUMS</p> <p style="text-align: center;">15-12-2014</p>
<p>PROJEKTĒTĀJS</p> <p style="text-align: center;">L.Zauska</p>		<p>MĒROGS</p> <p style="text-align: center;">-</p>
		<p>CAUR. LPP. NR.</p>

valdības ADTI datu bāzē.
s registrēts ar Nr.
P 034984
gada 27.jūnijā

26 k-8, Rīga, LV-1005
lati@mdc.lv www.mdc.lv



Objekta izvietojuma shēma



Piezīmes

Koordinātu sistēma: LKS-92 TM
Baltijas augstumu sistēma.
Uzmērīšanai izmantoti ar LatPos korekcijām RTK režīmā noteiktie atbalstpunkti:
Bāzes stacija (OJAR)
9000 298728.620 513800.851 10.44 GPS
9001 298712.040 513875.611 9.31 GPS
9002 298728.292 513726.920 9.74 GPS
Uzmērīšana 1.36 ha platībā veikta 2014. gada 3.jūnijā
Zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši MK noteikumu N.281 (1.pielikumam)
Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.
2014.dada 18.jūnijā Valsts zemes dienesta izsniegtās
Kadastra informācijas sistēmas datne (635351672030456250.dgn)

80700081310

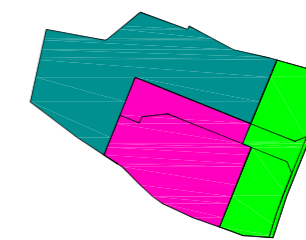


Objekts	Pliedēru iela 21, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.			Lapu skaits	Lapa
				1	1
Pasūtītājs	Armands Narnickis			Pasūtījums Nr.28/2014	
Mērogs	1:500	Mēroga koef.	0.999602	IK JURIS RUBIĶIS reģ.Nr.40002114881 mob.tel. 26542561	
Topogrāfiskais plāns					
IK Juris Rubiķis	Juris Rubiķis		05.06.2014.		
Mērnieks				Leonards Mieziņis (Sertifikāts Nr.BC - 220)	03.06.2014.

MDC Dati ievadīti pašvaldības ADTI datu bāzē.
Uzņēmums reģistrēts ar Nr. 8070 TP 034984
2014. gada 27. jūnija

SIA "Mērniecības Datu Centrs" Sarkanādgavas iela 26 1-8. Rīga, LV-1005
Tālrunis: +371 67496833 Fakss: +371 67387483 e-pasts: info@mdc.lv www.mdc.lv

detālplānojumā izdalītie jaunie nekustamie īpašumi
teritorijas attīstības 2.kārta
teritorijas attīstības 3. kārta



ESOŠĀ TERITORIJAS BILANCE

NOSAUKUMS		
Atļautā teritorijas izmantošana - - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1) - 0.63 ha - Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1) - 0.62 ha		
Galvenais lietošanas mērķis - lauksaimniecība	1.25 ha 100 %	NĪLM 0101
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes	1.03 ha 82.4 %	
aramzeme	0.74 ha 71.8 %	
augļu dārzī	0.29 ha 28.2 %	
Zem ēkām un pagalmiem	0.20 ha 16.0 %	
Zem ceļiem	0.02 ha 1.6 %	
Meliorēta lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1.03 ha 82.4 %	

PLĀNOTĀ TERITORIJAS BILANCE

NOSAUKUMS		
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1)		
Galvenais lietošanas mērķis - individuālo dzīvojamo māju apbūve Parc. Nr.3, Nr.4, daļa no Nr.5	0.56 ha 44.8 %	NĪLM 0601
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1)		
Galvenais lietošanas mērķis - individuālo dzīvojamo māju apbūve Parc. daļa no Nr.5	0.63 ha 50.4 %	NĪLM 0601
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL)		
Galvenais lietošanas mērķis - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā Parc. Nr.1, Nr.2	0.06 ha 4.8 %	NĪLM 1101

APZĪMĒJUMI

APZĪMĒJUMS	NOSAUKUMS
	Zemes gabala robeža
	Detālplānojuma robeža
	Parceļu robežas

„BRĪVZEMNIEKI”
KAD. NR. 8070 008 0193
PLATĪBA 1.2500 ha

PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) TERITORIJAS IZMANTOŠANA

(DzM1)	mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
(JDzD1)	jauktā dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija (JDzD1)
(TL)	satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)
	Apbūves līnija
	Būvveids
	Izkļūšana / piekļūšana teritorijai

AIZSARGJOSLAS

	Aizsargjosla gar iespējami izbūvējamo transformatoru apkašstaciju
	Aizsargjosla gar 330kV elektropārvades līniju
	Aizsargjosla gar 0.4kV gaisvadu līniju
	Aizsargjosla gar pašteses kanalizācijas vadu
	Aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu
	Aizsargjosla gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa
	Aizsargjosla ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam
	Aizsargjosla ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem
	Aizsargjosla ap kapsētu
	Aizsargjosla gar elektrisko tīklu transformatoru apkašstaciju
	Ceļa servitūta teritorija

	Sarkanā līnija
	Meliorācijas tīkli
	0.4kV elektropārvades līnija
	Kanalizācijas spiedvads D200
	Pašteses kanalizācijas tīkli D400
	Ūdensvads D160

	0.4kV elektropārvades līnija
	330kV elektropārvades līnija
	Sakarū kabelu kanalizācija
	Gāzesvads D114
	Ūdensvads D32
	Pašteses kanalizācija D110

APGRŪTINĀJUMI	Aizsargj. kods	Platība parcelē kv.m				
		Parc. 1	Parc. 2	Parc. 3	Parc. 4	Parc. 5
Aizsargjosla gar ielu - sarkanā līnija aprobežojums skat. Aizsargjoslu likuma 42. pantā	7312030100	194	400			
Ceļa servitūta teritorija	7315010100				62	105
Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kilovolti aprobežojums skat. Aizsargjoslu likuma 45. pantā	7312050603				454	3965
Aizsargjosla gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 megapaskāļiem aprobežojums skat. Aizsargjoslu likuma 56. pantā	7312080101			55		147
Aizsargjosla gar pašteses kanalizācijas vadu aprobežojums skat. Aizsargjoslu likuma 45. pantā	7312010300			249		
Aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu aprobežojums skat. Aizsargjoslu likuma 45. pantā	7312010201			48		
Aizsargjosla ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam aprobežojums skat. Aizsargjoslu likuma 48. pantā	7312010101			17		
Aizsargjosla ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem aprobežojums skat. Aizsargjoslu likuma 45. pantā	7312050601			6	111	
Aizsargjosla ap kapsētu aprobežojums skat. Aizsargjoslu likuma 52. pantā	7316080100	194	400	1287	1218	9432
Aizsargjosla gar elektrisko tīklu transformatoru apkašstaciju aprobežojums skat. Aizsargjoslu likuma 45. pantā	7312050500			33		99
Pazemes ūdensgūtnes „AS „Putnu fabrika Ķekava” ūdensgūtnē” ķīmiskā aizsargjosla aprobežojums skat. Aizsargjoslu likuma 36. pantā	7311090900	194	400	1287	1218	9432
TERITORIJU BILANCE						
Kopējā platība		194	400	1287	1218	9432
Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums		-	-	30%	30%	30%

Pasūtītājs: **Armands Narnickis**
p.k. 290182-10428

Saskaņots:

Datums:

Īpašnieks: **Laura Priedīte**
p.k. 270978-11598

Saskaņots:

Datums:

Detālplānojuma izstrādē paredzētie zemes ierīcības darbi atbilst normatīvo aktu prasībām, kas regulē zemes ierīcības projekta izstrādi.

M. Mistris
Sert Nr. AA000000087

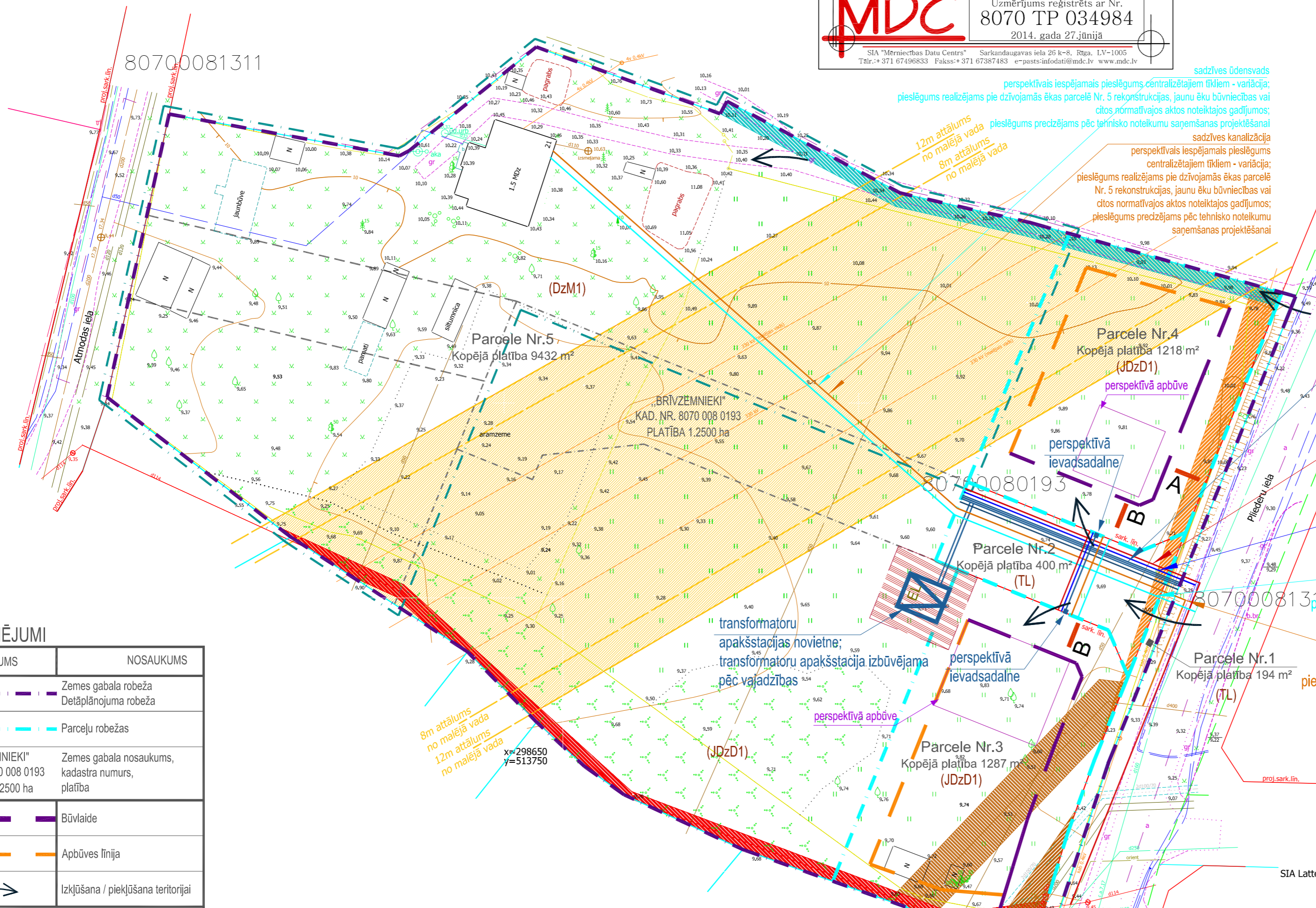
Datums:

Skaņojumi:
A/s "Latvijas Gāze" Rīgas iecirkņa Ražošanas sagatavošanas dienesta tehniķe Anita Kumpina
12.06.2014.
AS "Sadales tīkls" Centra reģions meistars Kārlis Kalniņš
05.06.2014.
SIA Lattelecom tīkla plānošanas inženieris Armands Bebris
Nr.995, 05.06.2014.
Ķekavas novada pašvaldības būvvaldes inženierkomunikāciju speciālists Jānis Šnepsts
05.06.2014.
Latvijas elektriskie tīkli Ģirts Melderis
06.06.2014.
Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Saskaņots Nr.1426/A14, 18.06.2014., A.Ābele
AS "LATVENERGO" ITT Reģionālā ekspluatācijas kabeļu dienests Helēna Pavāre, Nr.990, 27.06.2014.

Piezīmes
Koordinātu sistēma: LKS-92 TM
Baltijas augstumu sistēma.
Uzmērīšanai izmantoti ar LatPos korekcijām RTK režīmā noteiktie atbalstpunkti:
Bāzes stacija (OJAR)
9000 298728.620 513800.851 10.44 GPS
9001 298712.040 513875.611 9.31 GPS
9002 298728.292 513726.920 9.74 GPS
Uzmērīšana 1.36 ha platībā veikta 2014. gada 3.jūnijā
Zemes ienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši MK noteikumu N.281 (1.pielikumam)
Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.
2014.gada 18.jūnijā Valsts zemes dienesta izsniegtās Kadastra informācijas sistēmas datne (635351672030456250.dgn)

Objekts	Pliedru iela 21, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Lapu skaits	Lapa
Pasūtītājs	Armands Narnickis	1	1
Mērogs	1:500	Mēroga koef.	0.999602
Topogrāfiskais plāns			
IK Juris Rubiķis	Juris Rubiķis	05.06.2014.	
Mērnieks	Leonards Mieziņš (Sertifikāts Nr.BC - 220)		03.06.2014.

PASŪTĪTĀJS	BOVĪBĒKTA NOSAUKUMS UN ADRESE	PROJEKTA STADIJA
Armands Narnickis p.k. 290182-10428	Detālplānojuma projekta redakcija nekustamajam īpašumam „Brīvzemnieki” ar kadastra numuru 8070 008 0193 Ķekava, Ķekavas pagasta, Ķekavas novads	DP RĀSĒJUMA Nr. GP-1 DATUMS 15-12-2014 MĒROGS - CAUR LPP.NR.
SIA „Omnes solutions” Reģ. Nr. 40103687012 Zliokalna pr. 22-53, Ogre, Ogres nov., LV-5001	Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns	
PROJEKTĒTĀJS	L.Zauska	



sadzīves ūdensvads
 perspektīvais iespējams pieslēgums centralizētajam tīklam - variācija;
 pieslēgums realizējams pie dzīvojamās ēkas parcelē Nr. 5 rekonstrukcijas, jaunu ēku būvniecības vai citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos;
 pieslēgums precizējams pēc tehnisko noteikumu saņemšanas projektēšanai

sadzīves kanalizācija
 perspektīvais iespējams pieslēgums centralizētajam tīklam - variācija;
 pieslēgums realizējams pie dzīvojamās ēkas parcelē Nr. 5 rekonstrukcijas, jaunu ēku būvniecības vai citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos;
 pieslēgums precizējams pēc tehnisko noteikumu saņemšanas projektēšanai

elektrokabeļu kanalizācija
 apgāde no esošās transformatoru apkaņstacijas, komunikācijām Plieduru ielā vai no nepieciešamības gadījumā izbūvējamās apkaņstacijas parcelē Nr.5 atbilstoši tehniskajiem noteikumiem - pieslēguma vieta nosakāma pēc tehnisko noteikumu saņemšanas projektēšanai

gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa;
 pieslēgums Plieduru ielā;
 pieslēguma vieta nosakāma pēc tehnisko noteikumu saņemšanas projektēšanai

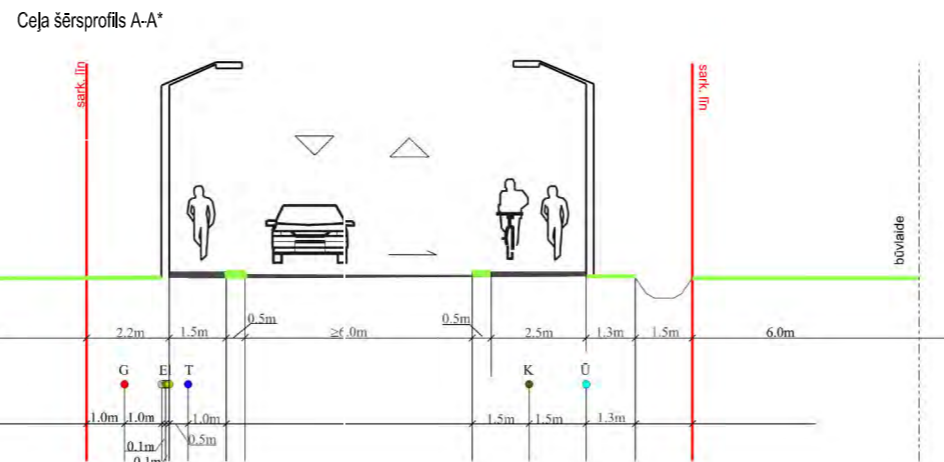
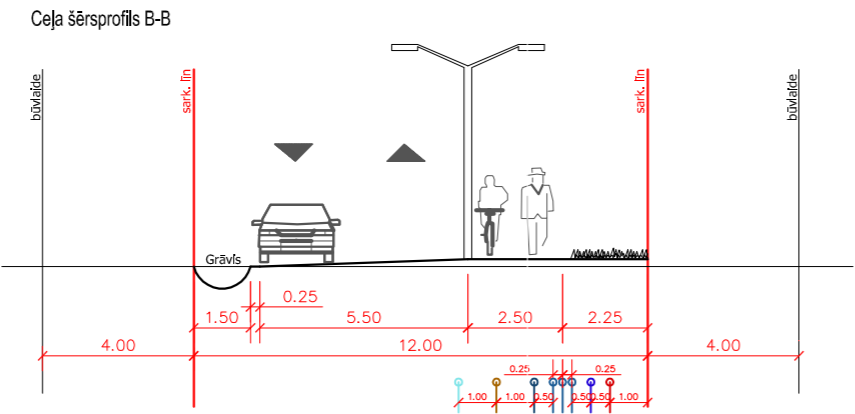
sakarņu kabeļu kanalizācija;
 pieslēguma vieta nosakāma pēc tehnisko noteikumu saņemšanas projektēšanai

sadzīves ūdensvads
 pieslēgums centralizētajam tīklam Plieduru ielā;
 pieslēguma vieta nosakāma pēc tehnisko noteikumu saņemšanas projektēšanai

sadzīves kanalizācija
 pieslēgums centralizētajam tīklam Plieduru ielā;
 pieslēguma vieta precizējama pēc tehnisko noteikumu saņemšanas projektēšanai

APZĪMĒJUMI

APZĪMĒJUMS	NOSAUKUMS
	Zemes gabala robeža
	Detālpārplānojuma robeža
	Parcelu robežas
	„BRĪVZEMNIEKI” KAD. NR. 8070 008 0193 PLATĪBA 1.2500 ha
	Būvplāne
	Apbūves līnija
	Izkļūšana / piekļūšana teritorijai
AIZSARGJOSLAS	
	Pilnnotī āizsargjosla gar transformatoru apkaņstacijas (izbūvējama pēc nepieciešamības)
	Aizsargjosla gar 330kV elektropārvades līniju
	Aizsargjosla gar 0.4kV gaisvadu līniju
	Aizsargjosla gar paštesces kanalizācijas vadu
	Aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu
	Aizsargjosla gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa
	Aizsargjosla gar ūdensvadu
	Ceļa servitūta teritorija



*Standarta šķēršņis, kas piemērojams Plieduru ielā; precīzs šķēršņis izstrādājams pie Plieduru ielas izbūves vai rekonstrukcijas tehniskā projekta izstrādes.

Skaņojumi:

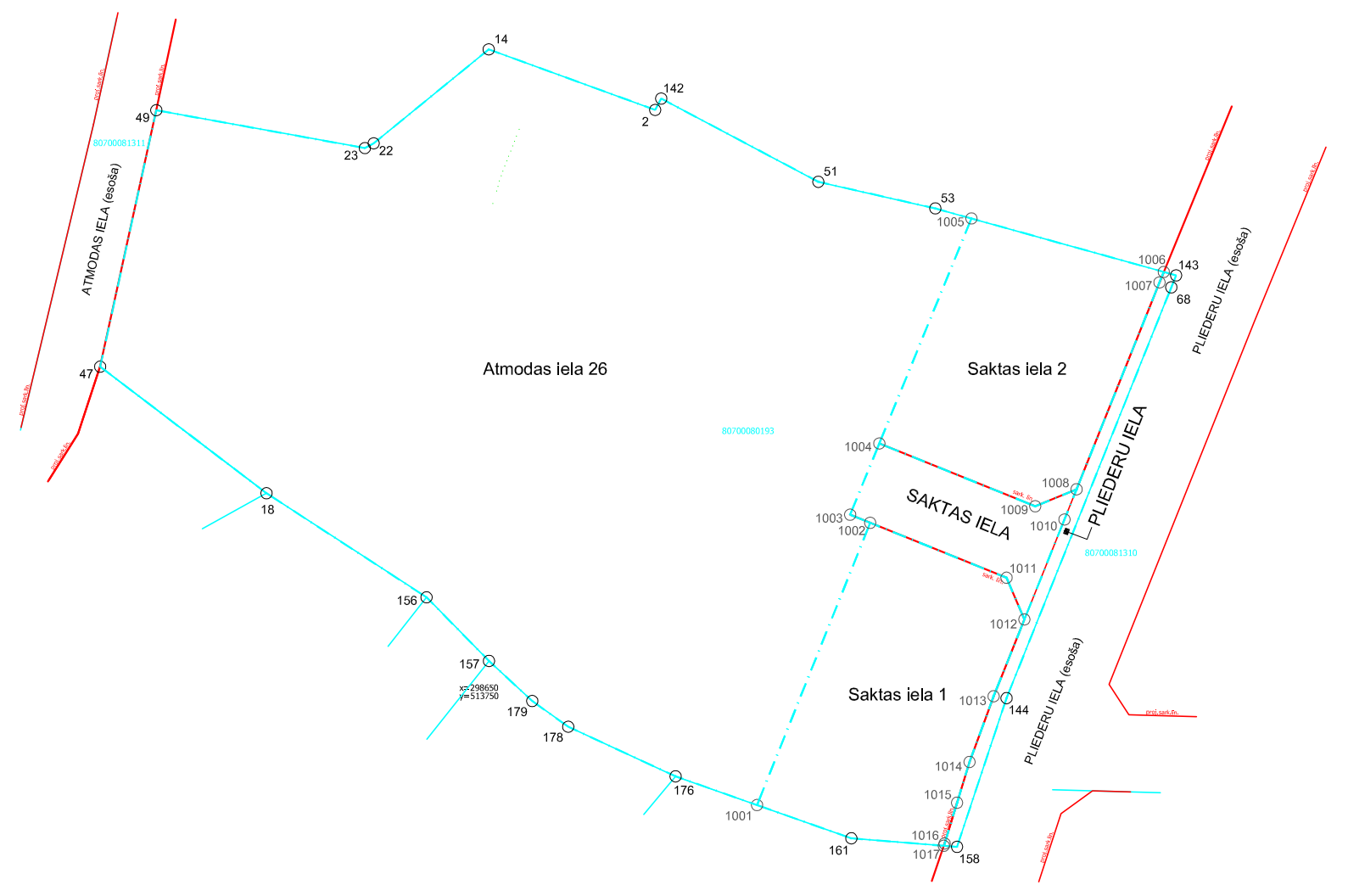
A/s "Latvijas Gāze" Rīgas iecirkņa Ražošanas sagatavošanas dienesta tehniķe Anita Kumpiņa 12.06.2014.
 AS "Sadaleis tīkls" Centra reģions meļstars Kārlis Kalniņš 05.06.2014.
 SIA Lattelecom tīkla plānošanas inženieris Armands Bebris Nr.995, 05.06.2014.
 Ķekavas novada pašvaldības būvvaldes inženierkomunikāciju speciālists Jānis Šnepsts 05.06.2014.
 Latvijas elektriskie tīkli Ģirts Melderis 06.06.2014.
 Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Saskaņots Nr.1426/A14, 18.06.2014., A.Ābele
 AS "LATVENERGO" ITT Reģionālā ekspluatācijas kabeļu dienests Helēna Pavāre, Nr.990, 27.06.2014.

Piezīmes

Koordinātu sistēma: LKS-92 TM
 Baltijas augstumu sistēma.
 Uzmērīšanai izmantoti ar LatPos korekcijām RTK režīmā noteiktie atbalstpunkti:
 Bāzes stacija (OJAR)
 9000 298728.620 513800.851 10.44 GPS
 9001 298712.040 513875.611 9.31 GPS
 9002 298728.292 513726.920 9.74 GPS
 Uzmērīšana 1.36 ha platībā veikta 2014. gada 3.jūnijā
 Zemes ienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
 Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši MK noteikumu N.281 (1.pielikumam)
 Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam. 2014.gada 18.jūnijā Valsts zemes dienesta izsniegtās Kadastra informācijas sistēmas datne (635351672030456250.dgn)

Objekts	Plieduru iela 21, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.		Lapu skaits	Lapa
Pasūtītājs	Armands Narnickis	Mēroga koef.	1	1
Mērogs	1:500	Mēroga koef.	0.999602	Pasūtījums Nr.28/2014
IK JURIS RUBIĶIS reģ.Nr.40002114881 mob.tel. 26542561				
Topogrāfiskais plāns	Juris Rubiķis 05.06.2014.		Leonards Miezītis (Sertifikāts Nr.BC - 220) 03.06.2014.	

PASŪTĪTĀJS	ARMOJUMA NOSAUKUMS UN ADRESE	PROJEKTA STADIJA
Armands Narnickis p.k. 290182-10428	Detālpārplānojuma projekta redakcija nekustamajam īpašumam „Brīvzemnieki” ar kadastra numuru 8070 008 0193 Ķekava, Ķekavas pagasta, Ķekavas novads	DP
PROJEKTĒTĀJS	RASEJUMA NOSAUKUMS	RASEJUMA NR.
SIA „Omnes solutions” Reģ. Nr. 40103687012 Zilokalna pr. 22-53, Ogre, Ogres nov., LV-5001	Inženiertehnisko komunikāciju shēma un ceļu šķēršņi	GP-2
	PROJEKTĒTĀJS	DATUMS
	L.Zauska	15-12-2014
		MĒROGS
		CAUR LPP.NR.



Projektēto robežpunktu koordinātas
LKS 92 TM, mēroga koef. 0.999601

Esošo robežpunktu koordinātas
LKS 92 TM, mēroga koef. 0.999601

	X	Y		X	Y
1001	298632,51	513796,38	14	298750.28	513754.54
1002	298676,49	513814,02	2	298740.84	513780.50
1003	298677,75	513810,89	142*	298742.61	513781.43
1004	298688,86	513815,44	51*	298729.64	513805.93
1005	298723,93	513829,80	53*	298725.49	513824.17
1006	298715,59	513859,79	143*	298715.05	513861.71
1007	298713,96	513859,12	68	298713.19	513860.96
1008	298681,72	513846,19	144*	298649.18	513835.28
1009	298679,07	513839,74	158	298626.00	513827.55
1010	298677,01	513844,31	161	298627.33	513811.08
1011	298667,93	513835,28	176	298636.99	513783.68
1012	298661,43	513838,06	178	298644.71	513766.93
1013	298649,47	513833,26	179	298648.72	513761.33
1014	298639,23	513829,51	157	298654.97	513754.58
1015	298632,88	513827,56	156	298664.88	513744.84
1016	298626,52	513825,62	18	298681.10	513719.89
1017	298626,16	513825,50	47	298700.82	513693.96
			49	298740.79	513702.72
			23	298734.89	513735.23
			22	298735.63	513736.60

Detālplānojuma izstrādē paredzētie zemes ierīcības darbi atbilst normatīvo aktu prasībām, kas regulē zemes ierīcības projekta izstrādi.

M. Mistris
Sert Nr. AA000000087

Datums:

PASŪTĪTĀJS	Armands Narnickis p.k. 290182-10428	BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS UN ADRESE	Detālplānojuma projekta redakcija nekustamajam īpašumam „Brīvēznieki” ar kadastra numuru 8070 008 0193 Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā	PROJEKTA STADIJA	DP
PROJEKTĒTĀJS	SIA „Omnes solutions” Reģ. Nr. 40103687012 Zilokalnu pr. 22-53, Ogre, Ogres nov., LV-5001	RASEJUMA NOSAUKUMS	Parceju robežpunktu koordinātu, sarkano līniju un adresācijas plāns	RASEJUMA N.	ĢP-3
		PROJEKTĒTĀJS	L.Zauska	DATUMS	15-12-2014
				MĒROGS	1:1000
				CAUR.	LPP. NR.

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Šie apbūves nosacījumi veidoti, par pamatu ņemot Ķekavas novada Ķekavas pagasta apbūves noteikumus.

3.1. Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

3.1.1. Detālplānojums realizējams saskaņā ar šī detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, kā arī administratīvo līgumu par detālplānojuma realizāciju.

3.1.2. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka vispārējos nosacījumus detālplānojuma teritorijai un detalizē teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus parcelēm Nr.1, Nr.2, Nr.3 un Nr.4.

3.1.3. Šie apbūves nosacījumi darbojas Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma „Brīvzemnieki” ar kadastra numuru 8070 008 0193 detālplānojumā ietvertajā teritorijā un ir Ķekavas novada Ķekavas pagasta apbūves nosacījumu precizējumi.

3.1.4. Šo apbūves nosacījumu darbības robežas ir Ķekavas novada, Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma „Brīvzemnieki” ar kadastra numuru 8070 008 0193 robežas.

3.1.5. Šie Apbūves nosacījumi stājas spēkā ar detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Brīvzemnieki” ar kadastra numuru 8070 008 0193 Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, pieņemšanu Ķekavas novada domē un pēc paziņojuma publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

3.1.6. Apbūves nosacījumu prasības ir saistošas visām fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekam un lietotājam, veicot būvju projektēšanu, būvdarbus, rekonstrukciju, renovāciju, restaurāciju vai nojaukšanu.

3.1.7. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju.

3.1.8. Parcelē Nr. 5 ir spēkā Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

3.1.9. Būvprojektu izstrādāšanai, kuru teritorija atrodas 330kV elektrolīnijas aizsargjoslā, kā arī ielu/ceļu un inženierkomunikāciju būvprojektu izstrādāšanai elektrolīnijas aizsargjoslā, vai arī plānojot tādu objektu būvniecību, kuri atrodas ārpus elektrolīnijas aizsargjoslas, bet iespējama šo objektu aizsargjoslas pārklāšanās ar to, saņemt tehniskos noteikumus AS "Latvijas elektriskie tīkli" Rīgā, Dārziema ielā 86.

3.1.10. Izstrādājot ielu, ceļu projektus, novērtēt nepieciešamību veikt 330kV elektrolīnijas rekonstrukciju ar mērķi ievērot nepieciešamos savstarpējos horizontālos un vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas energostandarta prasībām "Gaisvadu elektropārvades līnijas (GL) ar spriegumu 110-330kV".

3.1.11. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 330kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS "Latvijas elektriskie tīkli" darbu izpildes projektu.

3.2. Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) ar apakšzonējumu JDzD1 – parces Nr.3 un Nr.4

3.2.1. Definīcija

Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamā apbūve, bet sekundārais – citas atļautās izmantošanas.

3.2.2. Atļautā izmantošana

3.2.2.1. galvenā izmantošana:

- savrupmāja;

3.2.2.2. palīgizmantošana:

- piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
- apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
- saimniecības ēkas, palīgēkas;
- telpas individuālā darba vajadzībām;
- dzīvoklis.

3.2.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums savrupmāju apbūvei – 30%

3.2.4. Ēku un būvju skaits

levērojot atļautos apbūves rādītājus.

3.2.5. Maksimālais stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits ir 3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai).

3.2.6. Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12m.

3.2.7. Priekšpagalma, ārējā sānpagalma minimālais platums

3.2.7.1. Pie maģistrālajām ielām – 6m.

3.2.7.2. Pie vietējas nozīmes ielām – 6m;

3.2.8. Sānpagalma minimālais platums

3.2.8.1. Sānpagalma minimālais platums – 4m, ja tas ir iekšējais sānpagalms;

3.2.8.2. Sānpagalma minimālais platums – 3m, ja tas ir ārējais sānpagalms pie vietējas nozīmes ielas un tā platuma palielināšanu vai samazināšanu neprasa sānielas iedibinātā būvlaide;

3.2.8.3. Sānpagalma minimālais platums – 6m, ja tas ir ārējais sānpagalms pie maģistrālās ielas un tā platuma palielināšanu vai samazināšanu neprasa sānielas iedibinātā būvlaide;

3.2.8.4. Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

3.2.9. Aizmugures pagalma minimālais dziļums

3.2.9.1. Aizmugures pagalma minimālais dziļums – 4m;

3.2.9.2. Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

3.2.10. Žogi

Žogus drīkst ierīkot:

3.2.10.1. Ielas vai ceļa pusē - pa ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu;

3.2.10.2. Stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūra līniju;

3.2.10.3. Funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē - pēc nepieciešamības;

3.2.10.4. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet, ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas;

3.2.10.5. Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda:

- līdz 1m augstam žogam - bez ierobežojumiem;
- līdz 1,40 m-30%;
- līdz 1,60 m-50%;

3.2.10.6. Žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1,60 m;

3.2.10.7. Nav atļauta dzelozstieplju vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā;

3.2.11. Citi izmantošanas noteikumi

3.2.11.1. Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā.

3.2.11.2. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6m.

3.3. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) – parcele Nr.1

3.3.1. Definīcija

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.

3.3.2. Atļautā izmantošana

3.3.2.1. galvenā izmantošana

- maģistrālā iela;

3.3.2.2. palīgizmantošana:

- apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

3.3.3. Prasības ielas izbūvei un rekonstrukcijai

3.3.3.1. jāparedz apstādījumu joslu izveide ielu sarkano līniju robežās

3.3.3.2. ielas būvniecībai izstrādā tehnisko projektu;

3.3.3.3. ielas un ietvju klātnes iesedz ar cieto segumu;

3.3.3.4. ielai ierīko ielu apgaismojumu.

3.3.4. Ielu apgaismojums

Ielu apgaismi plānots nodrošināt, izvietojot apgaismes ķermeņus ceļa nodalījuma joslā ar elektrības piegādi no atsevišķa tam paredzēta elektrotīkla ceļa nodalījuma joslā.

3.3.5. Šķērsprofils A – A - detālplānojuma teritorijai piegulošs nekustamais īpašums (Pliederu iela) ar galveno izmantošanas veidu - autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana. Šajā teritorijā atrodas parcele Nr.1. Pliederu ielas kopējais platums sarkanajās līnijās ne mazāk par 16.0 m. Šķērsprofils A – A ir standarta šķērsprofils, kas piemērojams Pliederu ielai, un precīzs šķērsprofils izstrādājams pie Pliederu ielas izbūves vai rekonstrukcijas tehniskā projekta izstrādes.

3.4. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) – parcele Nr. 2

3.4.1. Definīcija

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.

3.4.2. Atļautā izmantošana

3.4.2.1. galvenā izmantošana

- vietējas nozīmes iela;

3.4.2.2. palīgizmantošana:

- apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

3.4.3. Prasības ielas izbūvei un rekonstrukcijai

3.4.3.1. jāparedz apstādījumu joslu izveide ielu sarkano līniju robežās;

3.4.3.2. ielas būvniecībai izstrādā tehnisko projektu;

3.4.3.3. ielas un ietvju klātnes iesedz ar cieto segumu;

3.4.3.4. ielai ierīko ielu apgaismojumu.

3.4.4. Ielu apgaismojums

Ielu apgaismi plānots nodrošināt, izvietojot apgaismes ķermeņus ceļa nodalījuma joslā ar elektrības piegādi no atsevišķa tam paredzēta elektrotīkla ceļa nodalījuma joslā.

3.4.5. Šķērsprofils B – B – parces Nr. 2 teritorijas sarkanajās līnijās šķērsprofils. Ielas platums sarkanajās līnijās 12.0 m.

**4.ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA PAR
DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBU
PARAUGS**

SASKAŅOTS

Ķekavas novada Domes priekšsēdētājs

_____ V. Variks

2015.gada __.-----

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr.-----

par detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Brīvzemnieki”, kadastra numurs 8070 008 0193, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā īstenošanas kārtību

Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

2015.gada ...-----

Ķekavas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000048491, juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk – Pašvaldība), tās izpilddirektora Aivara Liškovska personā, no vienas puses, un

Laura Priedīte, p.k. 270978-11598, (turpmāk – Privātpersona), no otras puses,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu un Pašvaldības saistošo noteikumu Nr.28/2011 „Ķekavas novada pašvaldības nolikums” 70.punktu,

ņemot vērā to, ka Ķekavas novada Dome 2015.gada ----- ir pieņēmusi lēmumu Nr. ---- „Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamajam īpašumam „Brīvzemnieki”, kadastra numurs 8070 008 0193, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (protokols Nr. -----) ar kuru ir apstiprināts detālplānojums nekustamajam īpašumam „Brīvzemnieki”, kadastra numurs 8070 008 0193, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, un noteikts, ka Pašvaldība un Privātpersona slēdz administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu un realizācijas termiņiem,

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

Līdzēji vienojas par detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Brīvzemnieki”, kadastra numurs 8070 008 0193, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, īstenošanas kārtību un izbūves termiņiem.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS

2.1. Privātpersona apmaksā visus ar detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus.

2.2. Privātpersona detālplānojumu īsteno saskaņā ar apstiprinātā detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Brīvzemnieki”, kadastra numurs 8070 008 0193, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, Apbūves noteikumiem un Grafisko daļu, cik tālu tas nav pretrunā ar spēkā esošo vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.

2.3. Vispirms tiek realizēta parces Nr.3 un parces Nr.4 apbūve. Šo parces apbūves realizācijas termiņš tiek noteikts 2021.gada 31.decembris.

2.4. Parces Nr.3 un Nr.4 var apbūvēt vienlaicīgi vai atsevišķi un neatkarīgi vienu no otras.

2.5. Jaunizveidojamās ielas parcelē Nr.2 tehniskais projekts tiek izstrādāts vienlaicīgi ar dzīvojamo ēku parcelēs Nr. 3 un Nr. 4 tehnisko projektu izstrādi vai pirms tam. Iela projektējama ar cieto segumu.

2.6. Jaunizveidojamās ielas parcelē Nr.2 izbūve šķembu segumā ar nepieciešamajām inženiertehniskajām komunikācijām ir veicama vienlaicīgi ar apbūves parcelēs Nr.3 un Nr.4 būvniecības darbiem vai pirms tam saskaņā ar šo detālplānojumu.

2.7. Jaunizveidojamā iela parcelē Nr.2 šķembu segumā jānodod ekspluatācijā vienlaicīgi ar apbūves parcelēs Nr.3 un Nr.4 nodošanu ekspluatācijā vai pirms tam.

2.8. Transformatoru apakšstacija parcelē Nr.5 izbūvējama pēc vajadzības, ja, realizējot apbūvi, nav iespējams izmantot esošo elektroenerģijas jaudu un, ja to pieprasa elektroenerģijas piegādātāja tehniskie noteikumi nekustamo īpašumu apbūvei atbilstoši pieprasītai slodzei.

2.9. Pēc apbūves parcelēs Nr.3 un Nr.4 nodošanas ekspluatācijā, iela parcelē Nr.2 jāizbūvē asfalta segumā.

2.10. Pašvaldība apņemas izskatīt iespēju atsavināt parceli Nr.1 (Plieduru iela).

2.11. Pašvaldība apņemas izskatīt iespēju atsavināt parceli Nr.2 (jaunizveidojamā iela).

2.12. Par parces Nr.5 tālāku attīstību jāslēdz atsevišķs administratīvais līgums pie jauna detālplānojuma izstrādes.

2.13. Pašvaldībai ir pienākums nodrošināt detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

2.14. Līdzējiem ir tiesības veikt nepieciešamas tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.

3. TERMIŅI UN PAPILDUS NOSACĪJUMI

3.1. Privātpersona uzsāk detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža un apņemas to īstenot līdz 2021.gada 31.decembrim.

3.2. Līgums ir spēkā līdz detālplānojuma īstenošanai vai Līguma izbeigšanai.

3.3. Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Brīvzemnieki”, kadastra numurs 8070 008 0193, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, uzskatāms par īstenotu pēc apbūves parcelēs Nr.3 un Nr.4, kā arī jaunizveidojamās ielas parcelē Nr.2 nodošanas ekspluatācijā.

3.4. Ja Privātpersona neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Privātpersonas pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Brīvzemnieki”, kadastra numurs 8070 008 0193, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Privātpersonai.

3.5. Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

3.6. Īpašumtiesību vai detālplānojuma īstenotāja maiņas gadījumā Privātpersonas pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, detālplānojumu nav atļauts turpināt īstenot un Pašvaldība izskata jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu.

4. NEPĀRVARAMA VARA

4.1. Līdzēji ir atbrīvoti no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaiemes, avārijas, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar līdzēju tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

4.2. Līdzējam, kas atsaucas un nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otram līdzējam. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņa uzskata, ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un, kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

5. STRĪDUS IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

Strīdi, kas rodas līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja Līdzēji nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdi risināmi tiesā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktai kārtībai.

Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz trīs lapām, divos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un vienu – Privātpersona.

Līdzēji

Pašvaldība:

Ķekavas novada pašvaldība

reģistrācijas Nr. 90000048491,

juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9,
Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads,
LV-2123

Privātpersona:

Laura Priedīte

p.k. 270978-11598

Izpilddirektors _____A.Liškovskis

_____Laura Priedīte