

Apstiprināts:

Ar Ķekavas novada domes 2010. gada 21. decembra sēdes
Lēmumu Nr.2.§ 213. (protokols nr. 24.)

Pielikums:

Ķekavas novada domes Saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD- 8/2010
„Par detaļplānojuma apstiprināšanu nekustamajiem īpašumiem „Abrās-1”,
kadastra numurs 80700030405, „Abrās- 2”, kadastra numurs 80700030414,
„Beikmaņi-1”, kadastra numurs 80700030181, „Mežs nr.11”, kadastra
numurs 80700030149, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.



Ķekavas novada domes
priekšsēdētājs
Roberts Jurķis

DETĀLPLĀNOJUMS

nekustamiem īpašumiem „Abrās-1”, „Abrās-2”, „Beikmaņi-1”,
„Mežs Nr.11”

Ķekavas novads

(Izstrādāts saskaņā ar 06.10.2009. MK noteikumiem Nr.1148)

Adrese: „Abrās-1”, „Abrās-2”, „Beikmaņi-1”, „Mežs Nr.11”, Ķekavas novads

Sējums: I

Īpašnieks - izstrādes ierosinātājs: SIA „MAXIMA LATVIJA”

Detāļplānojuma izstrādes vadītājs: Ķekavas pagasta pašvaldības
teritorijas plānotāja I.Zālīte

Izstrādātājs: SIA „ILEX PROJEKTS”

Projekta vadītājs:

2009./2010.

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde Ķekavas novadā Krustkalnu ciema teritorijā uzsākta pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieka SIA „MAXIMA LATVIJA” ierosinājumu un saskaņā ar 29.04.2009. Ķekavas pagasta pašvaldības pagaidu administrācijas lēmumu Nr.8.§ 8.1p, protokols Nr.23 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem „Abrās-1”, kadastra numurs 8070 003 0405, „Abrās-2”, kadastra numurs 8070 003 0414, „Beikmaņi-1”, kadastra numurs 8070 003 0181, „Mežs Nr.11”, kadastra numurs 8070 003 0149, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, Rīgas rajonā”. izstrādes vadītāja un darba uzdevuma apstiprināšanu”.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 06.10.2009. MK noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un LR pastāvošajiem normatīvajiem aktiem.

Detālplānojuma izstrādāts atbilstoši Ķekavas novada pašvaldības Saistošo noteikumu Nr. SN-TPD-34/2009 punkts 1.1. „Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.g. grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kas apsptiprināti ar Ķekavas novada domes 25.09.2009. lēmumu Nr.3, &, 3.4.p. (sēdes protokols Nr.6.) „Par Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam apstiprināšanu”.

Plānojums izstrādāts uz aktualizēta topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Detālplānojuma ietvaros veikta teritorijas biotopu izpēte. Detālplānojumā ir paredzēta detālplānojuma realizācijas kārtība.

1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Darba mērķis.

- Zemesgabalu apvienošana, esošās apbūves pārkārtošana mazumtirdzniecības vajadzībām, nepieciešamo inženierkomunikāciju pārkārtošana, teritorijas labiekārtošana nekustamiem īpašumiem Abrās-1”, kadastra numurs 8070 003 0405, „Abrās-2”, kadastra numurs 8070 003 0414, „Beikmaņi-1”, kadastra numurs 8070 003 0181 un piebraucamo ceļu pārkārtošana un pieslēguma nodrošināšana nekustamajā īpašumā „Mežs Nr.11”, kadastra numurs 8070 003 0149, Ķekavas pagastā Rīgas rajonā, detalizējot teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) un jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD) - apakšzonējums (JDzD1), saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu, nosakot iecerētās apbūves novietojumu zemesgabalu robežās, būvobjektu uzturēšanai nepieciešamo piebraucamo ceļu, inženierkomunikāciju joslu un laukumu izvietojumu.

Darba uzdevums:

1. Izstrādāt detālplānojumu, atbilstoši 06.10.2009. MK noteikumos Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” noteiktajam detālplānojuma sastāvam.
2. Papildus prasības:

- Paredzēt pieslēguma risinājumu pie pašvaldības ceļa Zālītes-Airītes ar turpinājumu līdz autoceļam V3, saskaņojot, ja nepieciešams, ar ieinteresēto nekustam īpašumu īpašniekiem, ņemot vērā autoceļa A7 rekonstrukcijas projektu;
- Paredzēt ugunsdzēsības risinājumu;
- Paredzēt orientējošas ēku novietnes;
- Paredzēt automašīnu stāvlaukumus;
- Paredzēt centralizēto ūdensapgādes sistēmu, elektroapgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu un pieslēgumu centralizētajai kanalizācijas sistēmai vai, ja nepieciešams, minēto komunikāciju pārkārtošanu;
- Ielu/ceļu sarkanajās līnijās paredzēt visu inženierkomunikāciju, gājēju ietvju un brauktuvju izvietojumu;
- Maksimāli saglabāt esošos kokus;
- Norādīt meža zemes un transformējamās meža zemju platības.

1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

Detālplānojuma ir nekustamie īpašumi „Abrās-1”, kadastra nummurs 8070 003 0405, „Abrās-2”, kadastra nummurs 8070 003 0414, „Beikmaņi-1”, kadastra nummurs 8070 003 0181, „Mežs Nr.11”, kadastra nummurs 8070 003 0149, Krustkalnu ciemā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā. Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novadā Ķekavas pagastā Krustkalnu ciemā. pie valsts autoceļa A7 Rīga – Bauska - Lietuvas robeža. Detālplānojuma teritorija atrodas netālu no Rīgas pilsētas robežas, Baložu pilsētas un Ķekavas novada centra. Teritorija atrodas dzīvojamo zonu un nozīmīga satiksmes ceļa tuvumā.

Latvijā pēdējos gados līdzīgi kā citur pasaulē, ārpus pilsētām, starppilsētu un starpvalstu savienojošo ceļu tuvumā, veidojas gan loģistikas centri, gan jauni tirdzniecības un darījumu centri ar savu infrastruktūru. To izvietojumu nosaka gan ērtākā piekļūšana, iespēja nodrošināt objektu uzturēšanai nepieciešamo autostāvvietu skaitu, iespēja nepasliktināt apdzīvoto vietu iedzīvotāju vides kvalitāti, līdz ar to neiegūstot sabiedrības protestus, kā arī pievilcīgākās nekustamā īpašuma cenas, nekustamā īpašuma nodokļi un telpu un zemes nomas cenas.

Līdz ar to detālplānojuma teritorijai ir ilgtspējīga attīstības perspektīva, ko nosaka arī tas, ka blakus detālplānojuma teritorijai pēdējos gados aktīvi attīstās dažādu darījumu, tirdzniecības un noliktavu objektu būvniecība, kas faktiski veido vienotu apbūves kompleksu ar samērā līdzīgiem arhitektoniskiem un telpiskiem risinājumiem. Šobrīd visai teritorijai – nekustamajiem īpašumiem „Cerības”, „Gailenes”, „Piepilsētas” un citām blakus teritorijām - ir viena kopīga piekļūšana, kas tiek nodrošināta ar servitūta ceļu caur īpašumu „Cerības – 1”. Detālplānojuma teritoriju veido četri nekustamie īpašumi - „Abrās-1”, „Abrās-2” un „Beikmaņi-1” ir SIA „MAXIMA LATVIJA” īpašums, bet „Mežs Nr.11” ir Ķekavas novada pašvaldības īpašums.

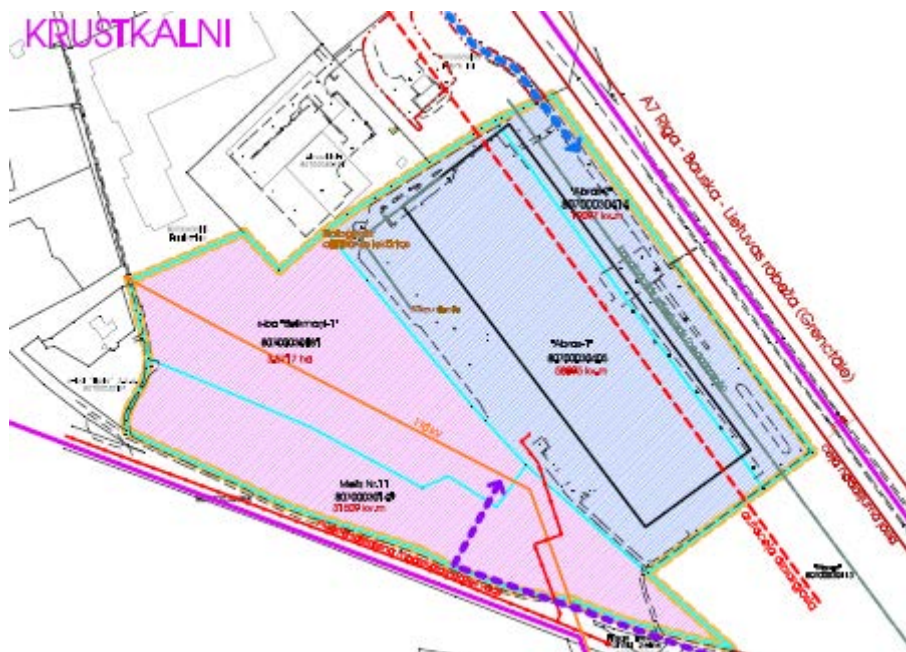
1.attēls. Nobrauktuve no valsts autoceļa no A7. 2.attēls. Iebrauktuve detālplānojuma teritorijā no nekustamā īpašuma „Cerības – 1”.



Uz zemesgabala „Abrās-1” atrodas noliktavas un administratīvais korpuss, kā arī inženiertehniskie tīkli, tai skaitā bioloģiskās attīrīšanas iekārtas, piebraucamie ceļi un laukumi, zemesgabals „Abrās-2” faktiski atrodas autoceļa aizsargjoslā un nav apbūvējams, tajā izvietotas inženierkomunikācijas.

Piekļūšana caur nekustamajiem īpašumiem „Cerības – 1” un „Cerības”. Zemesgabals „Beikmaņi-1” ir neapbūvēts, to šķērso 110kW gaisa vadu elektrolīnija, gāzesvads, un servitūta ceļš par labu nekustamam īpašumam „Piepilsētas”. Nekustamam īpašumam nav tiešas piekļūšanas no valsts vai pašvaldības ceļa. Zemesgabals „Mežs Nr.11” ir neapbūvēts un daļēji to klāj meža zeme, bet nemeža zemi veido inženierkomunikāciju koridori un servitūta ceļš par labu nekustamajiem īpašumiem „Piepilsētas” un „Beikmaņi-1”. Zemesgabalam „Mežs Nr.11” piekļūšana ir no pašvaldības ceļa Zālītes-Airītes.

3.attēls. Detālplānojuma teritorija plānā.



4.attēls. Detālplānojuma

teritorija pie A7.



5.attēls. Detālplānojuma teritorija pie A7.



6.attēls. Pašvaldības ceļš Zālītes-Airītes.



7.attēls. Detālplānojuma teritorija pie pašvaldības ceļa Zālītes-Airītes



Zemesgabalam „Mežs Nr.11” ir veikta meža zemes inventarizācija un biotopu izpēte.

8.attēls. Meža zemes.



Saskaņā ar eksperta atzinumu par biotopiem, detālplānojuma teritorijā biotopi neatbilst dabiska meža biotopa statusam un teritorijām, kam nosakāms mikrolieguma statuss.

Tabula Nr.1. Detālplānojuma teritorijas pašreizējā izmantošana.

Nr.	Nekustamā īpašuma adrese	Kadastra nummurs	Platība, ha	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Esošie nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi	Teritorijas pašreizējā izmantošana	Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
1.	„Abrās-1”,	8070 003 0405	5,8095	0801, 1002,	110 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla – 0,04 ha; 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla – 0,78 ha; Autoceļa Rīga – Bauska 200 m aizsargjosla – 0,7 ha	4,2187 ha – zeme zem ēkām un pagalmiem, 0,0956 ha – zeme zem ūdeņiem	jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (J)
2.	„Abrās-2”,	8070 003 0414	1,9097	1102	Aizsargjosla gar ūdensvadu – 0,38 ha; Aizsargjosla gar ūdensvadu – 0,38 ha; Aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu – 0,38 ha; Aizsargjosla gar apakšzemes kabeļu sakaru līniju – 0,19 ha; Aizsargjosla gar apakšzemes kabeļu sakaru līniju – 0,13 ha; Aizsargjosla gar autoceļu Rīga - Bauska – Lietuvas robeža– 1,91 ha;	0,2211 ha - zeme zem ēkām un pagalmiem, 1,6779 ha – zeme zem ceļiem, 0,0107– zeme zem ūdeņiem	jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (J)
3.	„Beikmaņi-1”,	8070 003 0181	3,5717	0101	110 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 40 m aizsargjosla 0,36 km – 1,513 ha; Kanalizācijas pašteces vada aizsargjosla – 0,0,013 ha; Ceļa servitūts 6m/0,7 km par labu saimniecībām „Olgas” un „Bērziņi – 2” – 0,02 m ²	3,4939 ha – lauksaimniecībā izmantojamās zemes, 0,0196 ha — zeme zem ceļiem, 0,0582 ha - zeme zem ūdeņiem	jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD) - apakšzonējums (JDzD1), Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)
4.	„Mežs Nr.11”	8070 003 0149	3,1509	0201	020501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV – 0,02 ha; 020501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 110 kV – 0,47 ha; 020801 – aizsargjosla gar gāzes vadu – 0,02 ha; 020801 – aizsargjosla gar gāzes vadu – 0,06ha; 050203 – servitūts – tiesība uz braucamo ceļu – 0,02 ha	0,14ha – lauksaimniecībā izmantojamās zemes, 0,061 ha - zeme zem ūdeņiem, 2,43 ha – meži, 0,38 ha – pārējās zemes	jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD) - apakšzonējums (JDzD1), Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)
		Kopā:	14,4421				

0101 - Lauksaimniecības zeme, 0201 – Mežsaimniecības zeme, 0801 - Komerddarbības objektu apbūve, 1002 – Noliktavu apbūve

Detālplānojuma teritorija ir nodrošināta ar visām inženierkomunikācijām.

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

1.4.1. Detālplānojuma risinājums.

Detālplānojuma risinājums paredz nekustamiem īpašumiem „Abrās-1”, kadastra nummurs 8070 003 0405, „Abrās-2”, kadastra nummurs 8070 003 0414, „Beikmaņi-1”, kadastra nummurs 8070 003 0181 un „Mežs Nr.11”, kadastra nummurs 8070 003 0149 teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas - jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD), jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD) - apakšzonējums (JDzD1) un satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL) detalizāciju, saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu, nosakot izmantošanu atbilstoši teritorijas attīstības iecerei – mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektam. Detālplānojuma risinājums paredz esošo zemes vienību robežu pārkārtošanu, apvienojot SIA „MAXIMA LATVIJA” īpašumus „Abrās-1”, „Abrās-2” un „Beikmaņi-1” divos īpašumos - „Abrās-1” un Elektriķu iela, bet īpašumu „Mežs Nr.11” sadalot četrās atsevišķās zemes vienībās, no kurām divas plānota kā ielas daļas ielu sarkanajās līnijās un inženierkomunikāciju koridors detālplānojuma teritorijas un apkārtējo zemesgabalu attīstībai. Plānojumā ir ietverta piebraucamo ceļu shēma un perspektīvie risinājumi līdz pieslēgumiem valsts autoceļiem, saglabājot gan esošo piebraucamo ceļu, gan paredzot jaunu piebraucamo ceļu ar apgriešanās laukumu galā. Detālplānojuma teritorijas robežās noteiktas pašvaldības Zālītes-Airītes ceļa, kas apdzīvotās vietas robežās plānojams kā iela, sarkanās līnijas 23,5m platumā.

Plānotajiem zemesgabaliem ir noteiktas perspektīvās apbūves izvietojuma zonas (~45% no kopējās zemesgabala platības) starp būvlaidi un plānoto apbūves līniju, kas noteiktas ievērtējot esošās un perspektīvā izbūvējamo objektu aizsargjoslas, inženierkomunikāciju un ceļu izvietojuma un zaļās zonas (~35% no kopējās zemesgabala platības), kā arī perspektīvā autostāvvietu izvietojuma zona (20% no kopējās zemesgabala platības) īpašumā „Abrās-1”. Autostāvvietu izvietojuma zonā iespējams izvietot apmēram 920 vienlīmeņa autostāvvietas (25 kv.m. vienai automašīnai), kas pietiekamas, ja esošajā stāvu platībā (apmēram 40 000 kv.m.) tiek paredzēts 55% noliktavu (aprēķinam uz 60 kv.m. 1 autostāvvietu) un 45% mazumtirdzniecības un biroju telpu (aprēķinam uz 30 kv.m. 1 autostāvvietu). Ja zemesgabalā tiek izmantota maksimālā apbūves intensitāte 150% mazumtirdzniecībai un birojiem (apmēram 168 700 kv.m. kopējā stāvu platība), saglabājot 20% no kopējās zemesgabala platības vienlīmeņa autostāvvietu izvietojuma zonai, 35 - 40 % no kopējās stāvu platības paredzama daudzstāvu autostāvvietai. Ja daļā no kopējās stāvu platības paredzēta funkcija, kurai lielākai platībai nekā 30 kv.m. nepieciešama viena autostāvvietu, šī proporcija attiecīgi mainās.

Nekustamajam īpašumu „Mežs Nr.11” ir parādīta transformējamā meža zemes platība, kas nepieciešama ceļa un inženierkomunikāciju izvietošanai, tai skaitā, ja perspektīvā nepieciešama 110 kW elektrolīnijas pārvietošana, Airīšu ielas daļai noteikta 10m būvlaide, kā arī meža zemes

platība, kuru iespējams transformēt apbūvei, skiču projektā nosakot precīzas transformējamās platības. Detālplānojuma teritorijā plānots saglabāt visas esošās inženierkomunikācijas un būves. Saskaņā ar eksperta atzinumu par biotopiem, parādītas vietējas nozīmes dabas vērtību vietas, kuru saglabāšana ievērtējama realizējot apbūvi. Maksimāli saglabājami esošie koki, nav pieļaujama kailcirte.

1.4.2. Ugunsdrošība.

Ugunsdzēsības ūdensapgāde tiek nodrošināta no centralizētiem ūdensvada tīkliem. Plānotajā zemesgabalā Nr.1 „Abrās – 1” izvietoti ugunsdzēsības hidranti. Plānoto ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi realizēt atbilstoši LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” un LBN 201-96 prasībām. Ēku tehniskajos projektos konstruktīvajiem risinājumiem ievērot LBN 201-96, LBN 231-03 un LBN 006 prasības.

1.4.3. Virszemes ūdeņu novadīšana.

Detālplānojuma teritorija nav meliorēta. Teritorijas virszemes ūdeņi tiek novadīti lietus kanalizācijā no kuras pēc attīrīšanas tiek novadīti novadgrāvjos.

Ja nepieciešama jaunu meliorācijas sistēmu būvniecība, to veikt atbilstoši LR MK 19.12.2006. noteikumiem Nr.1018 „Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība”. Ievērot būvnormatīvu LBN 224-05 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves” (LR MK 23.08.2005. noteikumi Nr.631).

1.4.4. Transports un ielas.

Detālplānojuma transporta shēmā iekļauj divus pieslēgumus pie valsts autoceļa A7 Rīga – Bauska - Lietuvas robeža, pašvaldības ceļa Zālītes-Airītes turpinājumu līdz autoceļam V3 Rāmava – Baloži. Plānotajam nekustamajam īpašumam paredzētas divas piekļūšanas – no esoša pieslēguma autoceļam A7 caur nekustamo īpašumu „Cerības – 1” un no pašvaldības ceļa Zālītes-Airītes ar pieslēgumu pie autoceļa V3, kas tālāk pieslēdzas autoceļam V7. Detālplānojuma risinājumā ir noteiktas pašvaldības ceļa Zālītes-Airītes, perspektīvās maģistrālās ielas – Airīšu ielas, sarkanās līnijas 23,5m platumā detālplānojuma teritorijas rajonā un Elektriķu ielas sarkanās līnijas 12 m platumā. Plānotās Airīšu ielas brauktuves platums plānots 7m ar divvirzienu kustību un izliekuma rādiusiem, kas nodrošinātu pārvietošanos kravas transportam, kā arī gājēju ietvi 2m platumā, Elektriķu ielai plānota brauktuve 5, 5 m platumā.

1.4.5. Inženierapgāde.

Detālplānojuma teritorijā inženierapgāde projektējama saskaņā ar institūciju tehniskajiem noteikumiem. Visas jaunās inženierkomunikācijas veidojamas tikai pa inženierkomunikāciju koridoriem. Vietās, kur esošās inženierkomunikācijas iziet ārpus ielu sarkanajām līnijām

zemesgabaliem ir noteikti apgrūtinājumi.

Elektroapgāde.

Detālplānojuma teritorijā šķērso 110 kW elektrolīnija, kurai noteikta aizsargjosla saskaņā ar aizsargjoslu likumu un nodrošināta pieklūšana no plānotā ceļa. Gar pašvaldības ceļu Zālītes-Airītes rezervēta zona, ja perspektīvā nepieciešama elektrolīnijas pārvietošana. Detālplānojuma teritorijā plānotajā zemesgabalā Nr.1 „Abrās – 1” ir esošs transformators, kura jauda pašreizējā brīdī ir pietiekama. Nepieciešamības gadījumā, jaudas palielināšanai, pieprasāmi tehniskie noteikumi. Sarkanajās līnijās ir 1m elektrības kabeļu zona jaunu 20kV un 0.4kV elektrolīniju.

Darbiem ar celšanas mehānismiem tuvāk par 30m no 110Kv elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādājama darbu veikšanas projekts, kas skaņojams A/S „Augstsprieguma tīkls”.

Zemes lietošanas tiesību apgrūtinājumi nostiprināmi Zemesgrāmatā.

Ielu apgaismojums.

Apgaismojuma kabeļa izvietojums paredzēts elektrības kabeļu zonā, apgaismes stabi izvietojami ielas ietves pusē. Pirms ielas apgaismojuma sistēmas izbūves izstrādājams tehniskais projekts. Rekomendējams uzstādīt cinkotus metāla apgaismošanas stabus ar pastiprinātu cinkojumu (h=8m) un Philips SGS-102/100W gaismekļiem.

Gāzes apgāde.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā ir esoši augstā un vidējā spiediena gāzes vadi un gāzes regulators. Gāzesapgādes objektiem noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.

Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt akciju sabiedrības „Latvijas Gāze” Pārdošanas departamenta Klientu piesaistes daļā pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.

Sakari.

Detālplānojuma teritorijā ir esošas sakaru komunikācijas, kurām noteiktas aizsargjoslas, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Ielu sarkanajās līnijās parādītas plānotās sakaru kanalizācijas trases.

Vietās, kur kabeļi šķērso citas komunikācijas tos aizsargāt ar cauruli. Telefonizācijai izstrādājams tehniskais projekts.

Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, no rezervētās vietas (sadales punkta), ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173_1 2002” tehniskās prasības.

Saglabāt esošās SIA „Lattelecom” komunikācijas nodrošinot nepārtrauktu to darbību.

12 mēnešus pirms tehniskā projekta realizācijas griezties SIA „Lattelecom” ar pieprasījumu par konkrētu sakaru pakalpojumu piegādi.

Ūdensapgāde.

Detālplānojuma teritorijā ūdensapgāde ir centralizēta ūdensapgāde no urbuma. Ir izbūvēti ūdensapgādes tīkli.

Kanalizācija.

Detālpārplānojuma teritorijā vietējā centralizēta kanalizācija, kas tiek nodrošināta no bioloģiskajām attīrīšanas iekārtām plānotajā zemesgabalā Nr.1 „Abrās – 1”. Perspektīvā paredzēta detālpārplānojuma teritorijas pieslēgšana pašvaldības apsaimniekotajai kanalizācijas sistēmai. Pieslēguma vieta esošajam kanalizācijas spiedvadam plānota jaunveidojamās ielas – Airīšu ielas rajonā. Kanalizācijas sūkņu stacija paredzama zemesgabalā „Abrās – 1” un Airīšu iela 1.

Kanalizācijas un lietus kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves”.

Siltumapgāde.

Projektējamas individuālas apkures sistēmas, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus. Apkurei rekomendējamas dabasgāzes apkures sistēmas. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija” un LBN 241-03 „Iekšējās gāzes vadu sistēmas un iekārtas”.

Tabula Nr.2. Detālplānojuma teritorijas plānotā izmantošana.

Nr.	Nekustamā īpašuma adrese	Esošā Adrese un kad.nr.	Platība no esošajiem zemesgab., ha	Platība, ha	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi	Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
1.	„Abrās-1”, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	„Abrās-1” 8070 003 0405	5,8095	11, 2496	1002	110402; 110906; 120101; 120102; 120103; 120302; 120303; 120401; 120501; 120502; 120801; 120807; 150301; 160603	jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (J) – 7,7192 ha jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD) - apakšzonējums (JDzD1) – 3,5304ha
		„Abrās-2” 8070 003 0414	1,9097		0801		
		„Beikmaņi-1” 8070 003 0181	3,5304		3,5717		
2.	Elektriķu iela, -//-	„Beikmaņi-1” 8070 003 0181	0, 0413	0, 0413	1101	120301	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)
3.	Airīšu iela 4, -//-	„Mežs Nr.11” 8070 003 0149	3,1509	1,1298	0801, 1201	110906; 120101; 120302; 120501; 120502; 12080; 160101	jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD) - apakšzonējums (JDzD1)
4.	Airīšu iela, -//-	„Mežs Nr.11” 8070 003 0149		0,4452	1101	120103	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)
5.	Airīšu iela 6, -//-	„Mežs Nr.11” 8070 003 0149		1, 5393	0801, 1201	110906, 120302, 120103	jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD) - apakšzonējums (JDzD1)
6.	Elektriķu iela, -//-	„Mežs Nr.11” 8070 003 0149		0, 0367	1101	120301	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi.

0801 - Komercedarbības objektu apbūve,

1002 – Noliktavu apbūve,

1101 - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā,

1201 - Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve.

Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi.

Alzsgjoslas ap ūdens ņemšanas vietām-ķīmiskā atzargjosla(110906)

Alzsgjoslas gar autoceļiem - autoceļu (120303)

Alzsgjolas gar elektriskajiem tīkļiem-gaisvadu līniju (120501)

Alzsgjoslas gar elektriskajiem tīkļiem - kabeļu līniju(120502)

Alzsgjolas gar elektriskajiem tīkļiem - sadales iekārtām(120503)

Alzsgjoslas gar elektronisko sakaru tīkļiem - pazemes (120401)

Alzsgjoslas gar ūdensvadu tīkļiem - ūdensvadu (120101)

Alzsgjoslas gar kanalizācijas tīkļiem - spiedvadu (120102)

Alzsgjoslas gar kanalizācijas tīkļiem - paštecēs kanalizācijas vadu (120103)

Alzsgjolas gar kanalizācijas tīkļiem - sūkņu stacijas(120109)

Alzsgjolas gar gāzesvadēm(120801)

Alzsgjoslas gar gāzesapgādes iekārtām un būvēm(120807)

Alzsgjolas ap atkritumu ievākšanu(160603)

Alzsgjolas ap meliorācijas būvēm - ierīkoto ūdensnoteku (110402)

Alzsgjolas ap ģeodēziskajiem punktiem (160101)

Alzsgjoslas gar autoceļiem - būvdalīde (120302)

Alzsgjoslas gar autoceļiem - sarkanā līnija (120301)

Ceļa servitūta tarrortija (150301)

Tabula Nr.3. Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi.

Nr.	Nekustamā īpašuma adrese	Platība, ha	Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi	Platība, kv.m.
7.	„Abrās-1”, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	11, 2496	110402	7126
			110906	112496
			120101	11409; 196
			120102	960; 2256
			120103	4224; 1744; 3591; 1125; 3998; 835
			120302	765; 9294
			120303	26117
			120401	754; 911; 194; 386; 110
			120501	272; 147; 6898
			120502	1623; 392; 1005; 388
			120801	550; 421
			120807	211
			150301	2963
160603	6266			
8.	Elektriķu iela, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	0, 0413	120301	413
9.	Airīšu iela 4, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1,1298	110906	11298
			120101	69
			120302	1920
			120501	2281; 94
			120502	54; 240
			120801	1134
10.	Airīšu iela, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	0,4452	120301	4452
11.	Airīšu iela 6, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1, 5393	110906	15393
			120103	140
			120203	3475
12.	Elektriķu iela, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	0, 0367	120301	367

**2. Ķekavas novada saistošie noteikumi Nr.
„Ķekavas novada nekustamo īpašumu „Abrās-1”, „Abrās-2”, „Beikmaņi-1”, „Mežs Nr.11” detālplānojuma grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”**

1.pielikums

2.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi.

1. Ar šiem saistošiem noteikumiem tiek detalizēti un precizēti Ķekavas novada domes 25.09.2009. lēmumu Nr.3, &, 3.4.p. (sēdes protokols Nr.6.) izdoto Saistošo noteikumu Nr. SN-TPD-34/2009 punkts 1.1. „Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.g. grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”. Saistošie noteikumi ir detālplānojuma teritorijai īpašumiem „Abrās-1”, „Abrās-2”, „Beikmaņi-1”, „Mežs Nr.11”, Ķekavas novads sastāvdaļa.
2. Saistošie noteikumi nosaka prasības detālplānojuma teritorijas īpašumiem „Abrās-1”, „Abrās-2”, „Beikmaņi-1”, „Mežs Nr.11”, izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.
3. Saistošo apbūves noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
4. Šie Ķekavas novada domes apbūves saistošie noteikumi stājas spēkā pēc detālplānojuma apstiprināšanas un saistošo noteikumu pieņemšanas Ķekavas novada domes sēdē un publicēšanas laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.
5. Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.
6. Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt likumā noteiktā kārtībā.

2. Visās apbūves teritorijās atļautās izmantošanas.

7. Apstādījumu ierīkošanai;
8. Automašīnu novietošanai (ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības prasībām);
9. Inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumam, ja to paredz detālplānojums, zemes ierīcības projekts, būvprojekts vai inženiertehniskās apgādes shēma;
10. Ielas, ceļa vai piebrauktuves izbūvei;
11. Atļautajai palīgizmantošanai, kura nevar aizņemt vairāk kā 30% no galvenās izmantošanas platības, un tā nav izmantojama dzīvošanai.

3. Prasības inženiertehniskās apgādes nodrošinājumam.

12. Kanalizācijas sistēmas pieslēgums centralizētajai kanalizācijai;
13. Centralizēta ūdensapgāde.

4. Meža un lauksaimniecības zemes.

14. Meža zemes transformācija jāparedz zem ēkām, ceļiem un komunikācijām atbilstoši 28.09.2004. MK noteikumiem Nr.806 „Meža zemes transformācijas noteikumi”, ja tiek skarta meža teritorija.

5. Aizsargjoslas.

15. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:
 - 15.1. aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām – ķīmiskā aizsargjosla.
16. Eksploatācijas aizsargjoslas:
 - 16.1. aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem:
 - 16.1.1. Airīšu ielas sarkanā līnija 23.5 m un būvlaide 6 un 10m, sarkanā līnija 15 m, būvlaide 4m ,
Elektriķu ielas sarkanā līnija 12m un būvlaide 10 m;
 - 16.1.2. valsts galvenajiem autoceļiem — 100 metru.

- 16.2. aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:
- 16.2.1. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;
- 16.2.2. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa zemes nodalījuma joslā un tuvāk par 1 metru no ceļa zemes nodalījuma joslas malas, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa zemes nodalījuma joslas robežai.
- 16.3. aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:
- 16.3.1. gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:
- 16.3.1.1. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem— 2,5 metru attālumā no līnijas ass;
- 16.3.1.2. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 110 kilovoltu — 7 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
- 16.3.2. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;
- 16.3.3. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.
- 16.4. aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:
- 16.4.1. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, — 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- 16.4.2. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, — 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- 16.4.3. gar paštecības kanalizācijas vadiem — 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
- 16.5. aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem:
- 16.5.1. 5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra — pārējiem ģeodēziskā tīkla punktiem.
- 16.6. aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzes apgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm:
- 16.6.1. gar gāzesvadiem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu:
- 16.6.1.1. līdz 0,4 megapaskāliem — 1 metra attālumā;
- 16.6.1.2. vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem — 5 metru attālumā;
- 16.6.1.3. gar gāzesvadiem ar spiedienu vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 0,6 megapaskāliem, kas atrodas ceļa zemes nodalījuma joslā tuvāk par 5 metriem no ceļa zemes nodalījuma joslas malas, — līdz ceļa zemes nodalījuma joslas robežai, bet ne mazāk kā 1 metru;

- 16.6.2. ap gāzapgādes iekārtām un būvēm — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas ārpus šo objektu būvju ārsienām, iezogojuma vai norobežojošām konstrukcijām:
- 16.6.2.1. ap gāzes regulēšanas stacijām — 6 metru attālumā no iezogojuma,
- 16.6.2.2. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem — 1 metra attālumā.
17. Sanitārās aizsargjoslas:
- 17.2. aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, ap izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu lieljaudas sadedzināšanas uzņēmumiem vai pārstrādes uzņēmumiem un notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm:
- 17.2.1. attīrīšanas ietaisēm ar slēgtu apstrādi visā ciklā (bez vajējām virsmām notekūdeņu un dūņu uzglabāšanai vai apstrādei), kuru jauda ir lielāka par 5 kubikmetriem notekūdeņu diennaktī— 50 metru.

6. Autostāvvietas.

18. Stāvvietu skaits un platība:
- 18.2. tirdzniecības un pakalpojumu objektam - 1 stāvvietā uz 10 - 50 kv.m. platības;
- 18.3. noliktavas, tirdzniecības laukumi – 1 stāvvietā uz 80 – 100 kv.m. platības, vai 1 uz 3 darbiniekiem;
- 18.4. sporta laukumi bez apmeklētāju vietām – 1 stāvvietā uz 250 kv.m. platības;
- 18.5. restorāni - 1 stāvvietā uz 4-12 sēdvietām;
- 18.6. biroji un administrācijas ēkas - 1 stāvvietā uz 20 - 40 kv.m. platības;
- 18.7. viena transportlīdzekļa novietošanai virszemes vienlīmeņa transportlīdzekļu novietnē paredz šādu minimālo platību;
- 18.8. precīzu stāvvietu skaita aprēķina vienību nosaka būvprogrammā un tehniskajā projektā;
- 18.9. viena transportlīdzekļa novietošanai virszemes vienlīmeņa transportlīdzekļu novietnē paredz šādu minimālo platību:
- 18.9.1. vieglajai automašīnai – 25 m²;
- 18.9.2. velosipēdam – 2,25 m²;
- 18.9.3. motociklam –5 m²;
- 18.9.4. tūristu autobusam – 60 m².

7. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana.

19. Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) – apakšzonējums - JDzD1 zemesgabalā Airīšu iela 4, Airīšu iela 6 un daļai zemesgabala „Abrās-1”. (35304 kv.m platībā):
- 19.1. galvenā izmantošana:
- 19.1.1. darījumu iestāde;
- 19.1.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 19.1.3. sporta un atpūtas objekts;
- 19.2. palīgizmantošana:
- 19.2.1. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas;
- 19.2.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
- 19.2.3. apstādījumi;
- 19.2.4. palīgēkas.

- 19.3. jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība sabiedriskam vai darījumu objektam, ja tas ierīkots atsevišķā zemesgabalā – ne mazāk kā 1200 m²;
- 19.4. maksimālā apbūves intensitāte sabiedriskajiem un darījumu objektiem - 150%.
- 19.5. minimālā brīvā teritorija sabiedriskajiem un darījumu objektiem - 10%.
- 19.6. ēku un būvju skaits - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
- 19.7. apbūves maksimālais augstums - 12 m.
- 19.8. jaunveidojamo zemesgabala minimālā ielas fronte - 30 m.
- 19.9. priekšpagalma minimālais platums (būvlaide) - 4 m.
- 19.10. sānpagalma minimālais platums un aizmugures pagalma minimālais dziļums - 4 m,
- 19.10.1. ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas;
- 19.11. galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:
 - 19.11.1. komercdarbības objektu apbūve (0801);
 - 19.11.2. pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (0908).

20. Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) (77192 kv.m. platībā).

- 20.1. galvenā izmantošana:
 - 20.1.1. noliktava;
 - 20.1.2. darījumu iestāde;
 - 20.1.3. mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts;
 - 20.1.4. publiskā autonomvietne;
- 20.2. palīgizmantošana:
 - 20.2.1. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas;
 - 20.2.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 20.2.3. palīgēkas.
- 20.3. jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - 1200 m².
- 20.4. maksimālā apbūves intensitāte -150%.
- 20.5. minimālā brīvā teritorija -10%.
- 20.6. ēku un būvju skaits - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
- 20.7. apbūves maksimālais augstums - 20 m, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas (skursteņus, silosus utml.);
- 20.8. jaunveidojamo zemesgabala minimālā ielas fronte - 30 m;
- 20.9. citi izmantošanas noteikumi:
 - 20.9.1. gar autoceļu A7veidojama aizsargstādījumu josla;
 - 20.9.2. sanitārās vai citas aizsargjoslas jaunveidojamajiem ražošanas, komunālajiem un noliktavu objektiem nedrīkst pārsniegt zemesgabala robežas, izņemot gadījumus, ja tas ir saskaņots ar kaimiņu zemesgabalu īpašnieku un ierakstīts Zemesgrāmatā.

20.10. galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

20.10.1. komercdarbības objektu apbūve (0801);

20.10.2. noliktavu apbūve (1002);

20.10.3.

21. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL).

21.1. atļautā izmantošana:

21.1.1. maģistrālā un vietējā iela,

21.1.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

21.2. palīgizmantošana – apstādījumi un citi labiekārtojuma objekti;

21.3. sārkanās līnijas:

21.3.1. Airīšu iela, maģistrālā iela, ne mazāk kā 23,5 m; Airīšu iela, atzarā uz zemesgabalu „Abrs-1” 15 – 24 m;

21.3.2. Elektriķu iela, ne mazāk kā 12 m.

8. Detālpilānojuma īstenošanas kārtība, atbilstoši norādītajai secībai.

22. Detālpilānojuma īstenošana uzsākama pēc Ķekavas novada domes lēmuma par detālpilānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu pieņemšanu publicēšanas laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.

23. Zemesgabalu „Abrs-1”, „Abrs-2”, „Beikmaņi-1” ēkas īpašuma „Abrs” un zemesgabala „Mežs nr.11” robežu pārkārtošana un reģistrēšana zemesgrāmatā.

24. Teritorijas labiekārtojuma un inženiertīklu projektēšana un izbūve nekustamā īpašumā „Abrs-1”.

25. Meža zemes transformācija ceļu nodalījuma joslās, kuru veic attīstītājs.

26. Airīšu ielas posma no iebraukšanas „Abrs-1” teritorijā līdz autoceļam Rāmava- Baloži un ārējo inženiertīklu, šajā ceļa posmā, projektēšana.

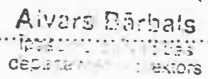
27. Apbūves un/vai apbūves rekonstrukcijas projektēšana nekustamajā īpašumā „Abrs-1”.

28. Airīšu ielas posma no iebraukšanas „Abrs-1” teritorijā līdz autoceļam Rāmava- Baloži un ārējo inženiertīklu, šajā posmā, izbūve, kuru veic attīstītājs.

29. Nekustamā īpašumā „Abrs-1” apbūves un/vai apbūves rekonstrukcijas būvniecība, kanalizācijas sistēmas pieslēgšana centralizētajiem kanalizācijas sistēmas tīkliem Airīšu ielā posmā gar „Abrs-1” teritoriju.

30. Atsavinot detālpilānojuma teritorijas zemesgabalu vai zemesgabala daļu, jaunaļiem īpašniekiem ir saistošs detālpilānojums un detālpilānojuma realizācijas kārtība.

Nekustamā īpašuma „Abrs-1” (kadastra numurs 8070 003 0405) īpašnieka pienākums ir, mainoties minētā nekustamā īpašuma vai tā daļu īpašniekiem, informēt tos par minētā detālpilānojuma īstenošanas kārtību.

Es, nekustamā īpašuma „Abrs-1” (kadastra numurs 8070 003 0405) īpašnieka SIA „MAXIMA LATVIA” pilnvarotais pārstāvis  esmu iepazīies ar detālpilānojuma īstenošanas kārtību un apņemos to ievērot.

Aivars Dārbals
Iepazīties ar
departāme...
...ektors

paraksts (vārds, uzvārds)

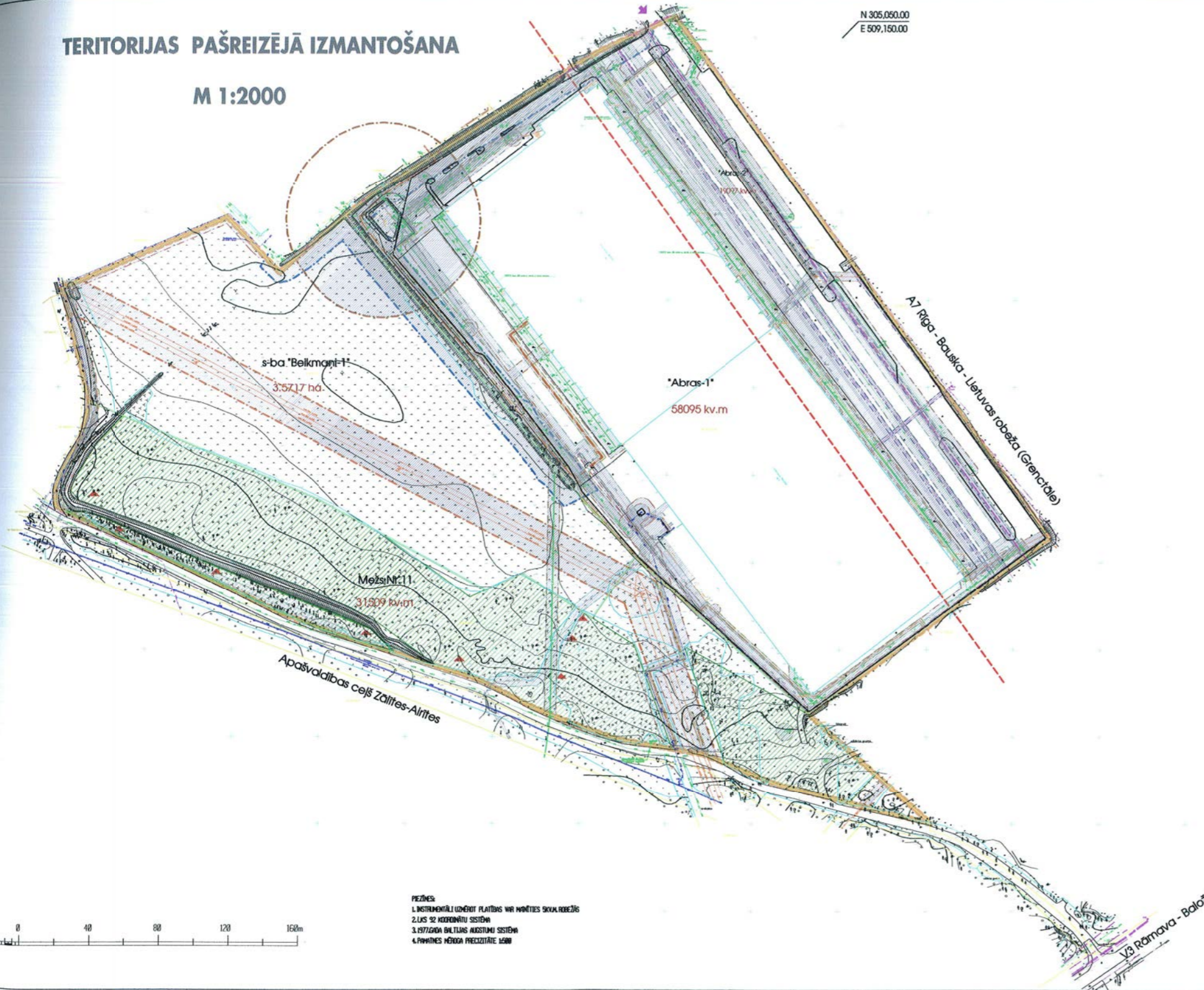
datums

22.11.2010

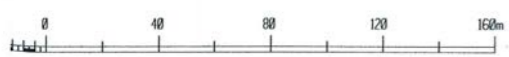
TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

M 1:2000

N 305.050.00
E 509.150.00



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Detālpārplānojuma teritorijas robeža
Abrās-1	Adrese
	Zemesgabala kadastra numurs
19097 kv.m.	Zemesgabala platība
	Zemesgabala robeža
	Esoši ceļi
	Esoša iebrauktuve zemesgabalā
	Meža zeme
	Vietējas nozīmes dabas vērtības
	Teritorija aizsargjotās
visa teritorija	Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām-ķīmiskā aizsargjosla (010909)
	Aizsargjoslas gar autoceļiem - autoceļu (020303)
	Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem-gaisvadu līniju (020501)
	Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem - kabeļu līniju(020502)
	Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem - transformatoru apakšstaciju
	Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem - pazemes (020401)
	Aizsargjoslas gar ūdensvadu tīkliem - ūdensvadu (020101)
	Aizsargjoslas gar kanalizācijas tīkliem - spiedvadu (020102)
	Aizsargjoslas gar kanalizācijas tīkliem - paštecis kanalizācijas vadu (020103)
	Aizsargjoslas gar kanalizācijas tīkliem - sūkņu staciju (020109)
	Aizsargjoslas gar gāzesvadiem (020801)
	Aizsargjoslas gar gāzesapgādes iekārtām un būvēm (020807)
	Aizsargjoslas ap attīrīšanas iekārtām (060603)
	Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm - lerkotu ūdensnoteku (010402)
	Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem (060101)



PIEZĪMES:
1. INSTRUMENTĀLI UZMĒRĪT PLĀNĪTĀS VĒRĪMĒTĀS SVĀRĪTĀS ROBEŽĀS
2. LĪNSI SĒ REKONSTRUĀCIJAS SISTĒMĀ
3. 1977.GADA DAĻTĀS AUGSTUMU SISTĒMĀ
4. PĀRVADES MĒROGA PRECĪZĪTĀS LĪNĀS

SIA ILEX PROJEKTS, Reģ. nr. 40003644411
Balasta dambis 70 E - 2, Rīga LV-1048
tālrunis: +371 29269905, +371 67610704
e-pasts: ilex@inbox.lv, fakss: +371 67610703

ILEX
PROJEKTS

Pasūtītājs:	SIA "Maxima Latvija"
Būvobjekta nosaukums:	Detālpārplānojums zemesgabaliem "Abrās-1", "Abrās-2", "Beikmaņi-1", "Mežs nr.11"
Adrese:	Ķekavas novads

Arhitekts	Valdis Liepa				
Arhitekts	Dace Celmija				
Proj. vad.	Ilze Kārklīga				
Lapas nosaukums:	teritorijas pašreizējā izmantošana				
Izstr. datums	Pasūt. Nr.	Mērogs	Stadija	Marka	
14.09.09		1:2000	1.red.	TS	30



TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN TARNSPORTA SHĒMA

M 1:5000



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Detālplānojuma teritorijas robeža
	Ciema robeža
Abrs-1	Adrese
80700030405	Zemesgabala kadastra nummurs
19097 kv.m.	Zemesgabala platība
	Zemesgabala robeža
	Esoši servitūta ceļi
	Esoši ceļi
	Esošas iebrauktuves zemesgabalā
	Perspektīvā iebrauktuve zemesgabalā
	Alzargjoslas gar autoceļiem
TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	
	Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD)
	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1)

PIEZĪMES:
 1. LKS-92 koordinātu sistēma.
 2. Baltijas augstumu sistēma.

SIA ILEX PROJEKTS, Reģ. nr. 40003644411
 Balasta dambis 70 E - 2, Rīga LV-1048
 tālrunis: +371 29269905, +371 67610704
 e-pasts: ilex@inbox.lv, fakss: +371 67610703

ILEX
PROJEKTS

Pasūtītājs: SIA "Maxima Latvija"
 Būvobjekta nosaukums: Detālplānojums zemesgabaliem "Abrs-1", "Abrs-2", "Beikmaņi-1", "Mežs nr.11"
 Adrese: Ķekavas novads

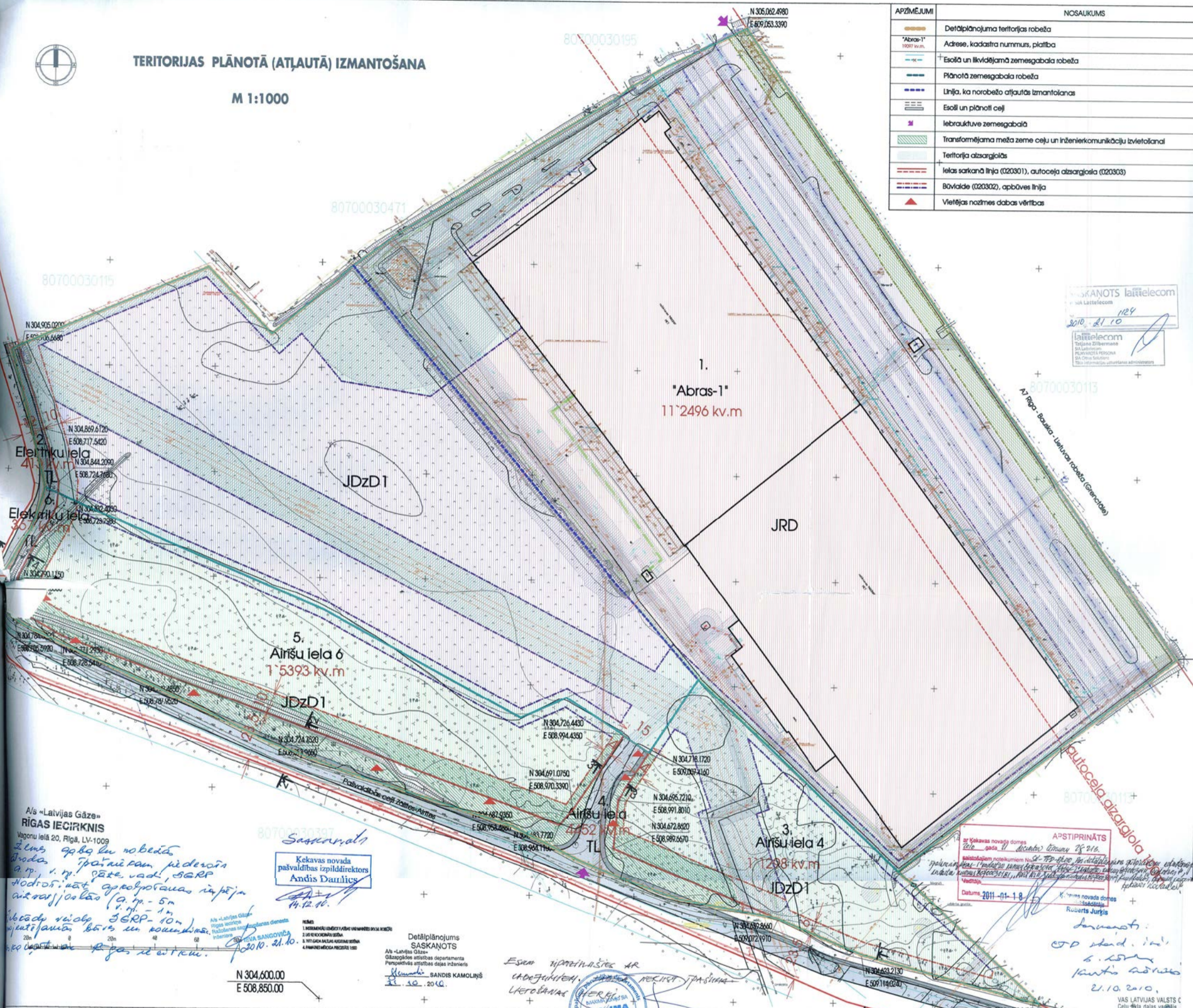
Arhitekts	Valdis Liepa			
Arhitekte	Dace Celmiņa			
Proj. vad.	Ilze Kārklīja			
Lapas nosaukums:	teritorijas novietojums un transporta shēma			
Izstr. datums	Pasūt. Nr.	Mērogs	Stadija	Marka
14.09.09		1:5000	1.red.	TS



TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĀUTĀ) IZMANTOŠANA

M 1:1000

APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
[Orange line]	Detālpilānojumā teritorijas robeža
[Yellow line]	Adrese, kadastra nummurs, platība
[Green line]	Esotā un likvidējamā zemesgabala robeža
[Blue line]	Plānotā zemesgabala robeža
[Red dashed line]	Linija, kas norobežo atļautās izmantošanas
[Black dashed line]	Esotā un plānotā ceļi
[Purple star]	Iebrauktuve zemesgabalā
[Green hatched area]	Transformējama meža zeme ceļu un inženierkomunikāciju izvietojamā
[Light blue hatched area]	Teritorija aizsargjosta
[Red dashed line]	Iekas sarkanā līnija (020301), autoceļa aizsargjosta (020303)
[Red dashed line]	Būvvalde (020302), apbūves līnija
[Red triangle]	Vietējas nozīmes dabas vērtības



SASKAŅOTS laitecom
 laitecom
 2010. gada 11.10.
 Tālrunis: 671 2509905, 671 67610704
 e-pasts: ilex@inbox.lv, fakss: +371 67610703

A/s «Latvijas Gāze»
RIGAS IEGIRKNIS
 Vagonu ielā 20, Rīga, LV-1009
 Zemes gabala robeža
 Zemes izpildītājam piederot
 a.p. v.p. pāre vad, SERP
 nodrošināt apseļošanas ierīču
 aizsargjoslas (a.p. - 5m
 v.p. - 1m)
 Vērtību rēķina SERP-10m
 izstrādāt būv un komūnālās
 inženierzinātnes
 2010. gada 21.10.

Kekavas novada
 pašvaldības izpilddirektors
Andis Dautiņš
 14.12.10.

APSTIPRINĀTS
 ar Kekavas novada domes
 2011. gada 11. sēdes lēmumu Nr. 216.
 pasākuma nolikuma Nr. 216-PP-10/10, kas izstrādāts
 pamatlikuma "Par valsts zemes izmantošanu" 10. panta
 1. daļas izstrādāšanu, 10. panta 1. daļas izstrādāšanu
 2010. gada 11.10.10.
 2011-01-18
 Kekavas novada domes
 priekšsēdētājs
Roberts Jurģis

Detālpilānojums
SASKAŅOTS
 A/s «Latvijas Gāze»
 Gāzapgādes sistēmas departamenta
 Perspektīvas sistēmas daļas inženieris
Kamoliņš SANDIS
 21.10.2010.

ESMŅA IZPILDĪTĀJAS AR
 IZSTRĀDĀTĀJAS
 IZMANTOŠANAS
 IZSTRĀDĀTĀJAS
 IZSTRĀDĀTĀJAS
 IZSTRĀDĀTĀJAS

Nekustamā īpašuma adrese	Esotā adrese un kad.nr.	Platība esošajam zemesgab., ha	no	Platība, ha	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apzīmējumi	Teritorijas izmantošana (atļautā)
"Abrās-1", Krustkalni, Kekavas pagasts, Kekavas novads	"Abrās-1" 8070 003 0405 "Abrās-2" 8070 003 0414 "Beikmaļi-1" 8070 003 0181	5,8096 1,9097 3,5304	3,5717	11,2496	1002, (4064)	110402; 110906; 120101; 120102; 120103; 120302; 120303; 120401; 120501; 120502; 120801; 120807; 150301; 160603	jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (J) - 7,7192 ha jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD) - apakšzonējums (JDzD1) - 3,5304ha
Elektrību iela, -/-	"Beikmaļi-1" 8070 003 0181	0,0413		0,0413	1101	120301	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)
Airīšu iela 4, -/-	"Mežs Nr.11" 8070 003 0149	3,1509		1,1298	0204; 1201	110906; 120101; 120302; 120501; 120502; 12080; 160101	jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD) - apakšzonējums (JDzD1)
Airīšu iela, -/-	"Mežs Nr.11" 8070 003 0149	0,4452		1101	120103		Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)
Airīšu iela 6, -/-	"Mežs Nr.11" 8070 003 0149	1,5393		0204; 1201	110906; 120302; 120103		jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD) - apakšzonējums (JDzD1)
Elektrību iela, -/-	"Mežs Nr.11" 8070 003 0149	0,0367		1101	120301		Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)

APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
[Pink hatched area]	Ieteicamā apbūves izvietojuma zona
[Blue hatched area]	Ieteicamā autostāvvietu un zālā zona
[Green hatched area]	Ieteicamā zālā zona ar inženierkomunikācijām
[Light blue hatched area]	Meža zeme, kur apbūve un zemes transformācija paredzama pēc tehniskā projekta izstrādes
JRD	Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas
JDzD1	Jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas
TL	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija

PAŠĒKA SASKAŅOTĀJIS: [Signature]

SIA ILEX PROJEKTS, Reģ.nr. 4000364411
 Būvniecības dāms: 70 E-2, Rīga LV-1048
 tālrunis: +371 2509905, +371 67610704
 e-pasts: ilex@inbox.lv, fakss: +371 67610703

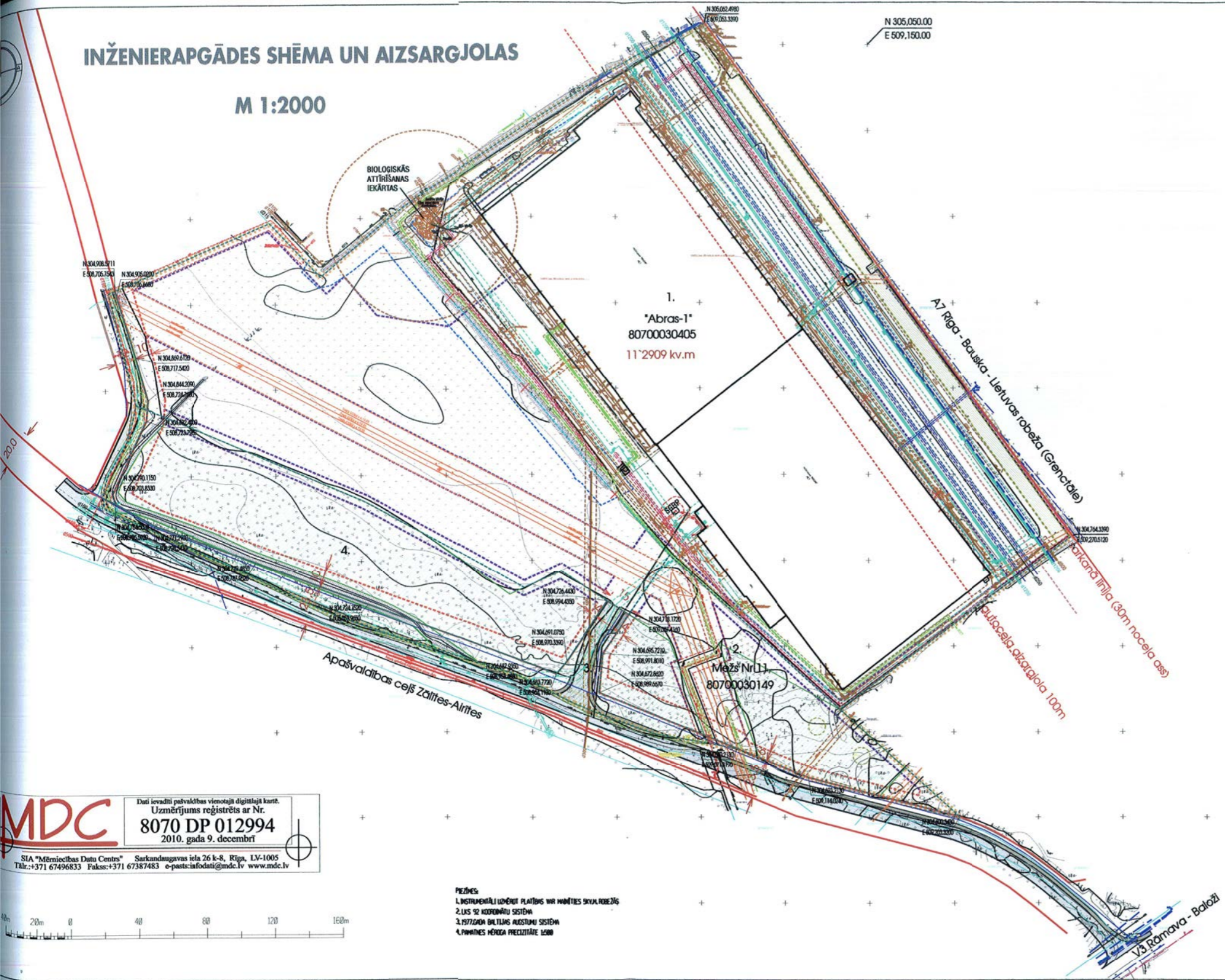
ILEX PROJEKTS
 Arhitekts: Valdis Liepa
 Artists: Dace Čelmeņa
 PVs vad. Iza Kārkliņa

Lapas nosaukums: **teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana**

Izstr. datums: 14.09.09
 Fasūt. Nr.:
 Mērogs: 1:1000
 Stadija: 1.red.
 Marka: TS

INŽENIERAPGĀDES SHĒMA UN AIZSARGJOLAS

M 1:2000



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Detālplānojuma teritorijas robeža
Abrās-1	Adrese, zemesgabala kadastra numurs
1997 kv.m.	Zemesgabala platība
---	Esoša un plānota zemesgabala robeža
---	Ukvidējama zemesgabala robeža
---	Plānotā ielas sarkanā līnija (120301)
---	ceļa servitūta teritorija
---	Elektriskie tīkli
---	Sakaru komunikācijas
---	Gāzesvadi
---	Kanalizācijas tīkli
---	Ūdensvada tīkli un ugunsdzēsības ūdensapgādes hidrants
---	Meža zeme
---	Transformējama meža zeme ceļu un inženierkomunikāciju izvietojanai
visa terit.	Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām-ķīmiskā aizsargjosla(110906)
---	Aizsargjoslas gar autoceļiem - autoceļu (120303)
---	Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem-gaisvadu līniju (120501)
---	Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem - kabeļu līniju(120502)
---	Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem - sadales iekārtām(120503)
---	Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem - pazemes (120401)
---	Aizsargjoslas gar ūdensvadu tīkliem - ūdensvadu (120101)
---	Aizsargjoslas gar kanalizācijas tīkliem - spiedvadu (120102)
---	Aizsargjoslas gar kanalizācijas tīkliem - pašteses kanalizācijas vadu (120103)
---	Aizsargjoslas gar kanalizācijas tīkliem - sūkņu stacijām(120109)
---	Aizsargjoslas gar gāzesvadiem(120801)
---	Aizsargjoslas gar gāzesapgādes iekārtām un būvēm(120807)
---	Aizsargjoslas ap attīrīšanas ietaisēm(160603)
---	Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm - ierīkoti ūdensnoteku (110402)
---	Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem (160101)
---	Aizsargjoslas gar autoceļiem - būvvalde (120302)

MDC Dati ievadīti pašvaldības vienotajā digitālajā kartē.
 Uzņēmējums reģistrēts ar Nr. 8070 DP 012994
 2010. gada 9. decembrī
 SIA "Mēriniecības Datu Centrs" Sarkandaugavas iela 26 k-8, Rīga, LV-1005
 Tālrunis: +371 67496833 Fakss: +371 67387483 e-pasts: info@mdc.lv www.mdc.lv

PIEZĪMES:
 1. INSTRUMENTĀLI UZŅĒMTI PLATĪBĀS UN ĪPAŠĪBĀS SKAĻA ROBEŽĀS
 2. LĪKS 52 KOORDINĀTU SISTĒMĀ
 3. FIZIŠĀDA BALTIJAS AUGSTUMU SISTĒMĀ
 4. PĀRVAIDĪTĀS MĒRĒJUMU PRECĪZĪTĀS LĪKSĀS

SIA ILEX PROJEKTS, Reģ. nr. 40003644411
 Balasta dambis 70 E-2, Rīga LV-1048
 tālrunis: +371 29269905, +371 67610704
 e-pasts: illex@inbox.lv, fakss: +371 67610703

ILEX
 ILLIILLI

Pasūtītājs: SIA "Maxima Latvija"
 Būvobjekta nosaukums: Detālplānojums zemesgabaliem "Abrās-1", "Abrās-2", "Beikmarī-1", "Mežs nr.11"
 Adrese: Ķekavas novads

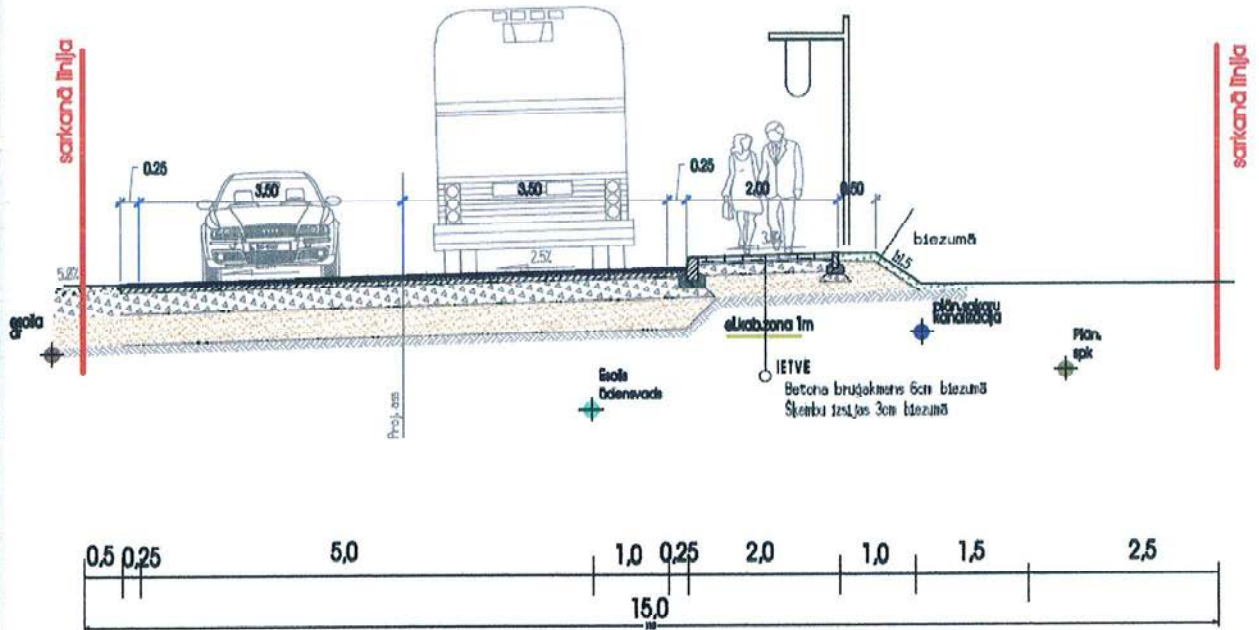
Ahitekts	Valdis Liepa
Ahitekste	Dace Celmīņa
Proj. vad.	Ilze Kārkliņa
Lapas nosaukums:	Inženierapgādes shēma un aizsargjoslas
Izstr. datums	14.09.09
Pasūt. Nr.	
Mērogs	1:2000
Stadija	1.red.
Marka	TS

3d

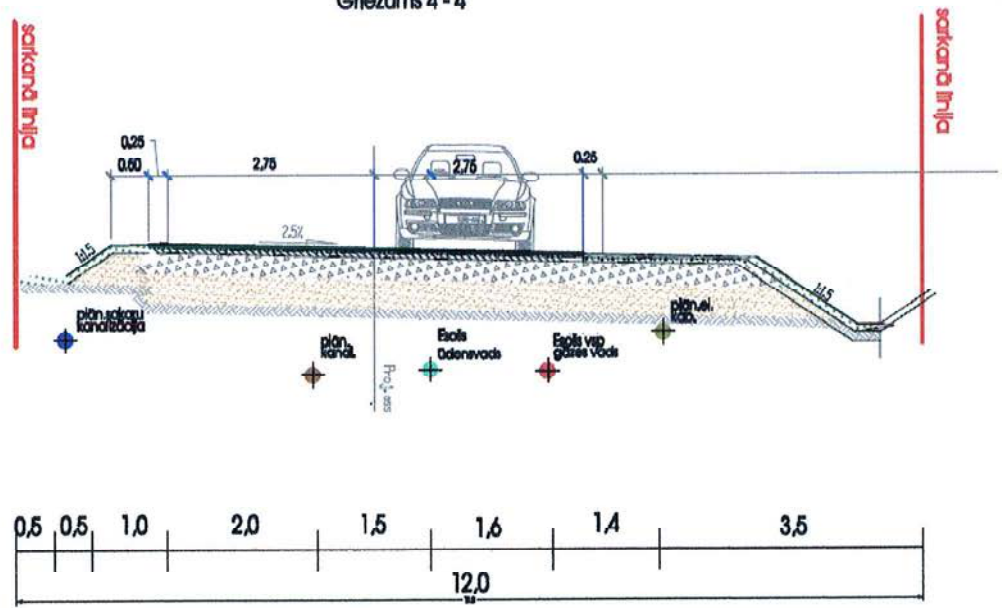
IELU ŠĶĒRSPROFILI

IETĒICANĪE

Griezumš 3-3



Griezumš 4-4



Sia ILEX PROJEKTS, Reģ. nr. 40003644411
Balasta dambis 70 E - 2, Rīga LV-1048
Tālrunis: +371 29269905, +371 67610704
e-pasts: illex@inbox.lv, fakss: +371 67610703

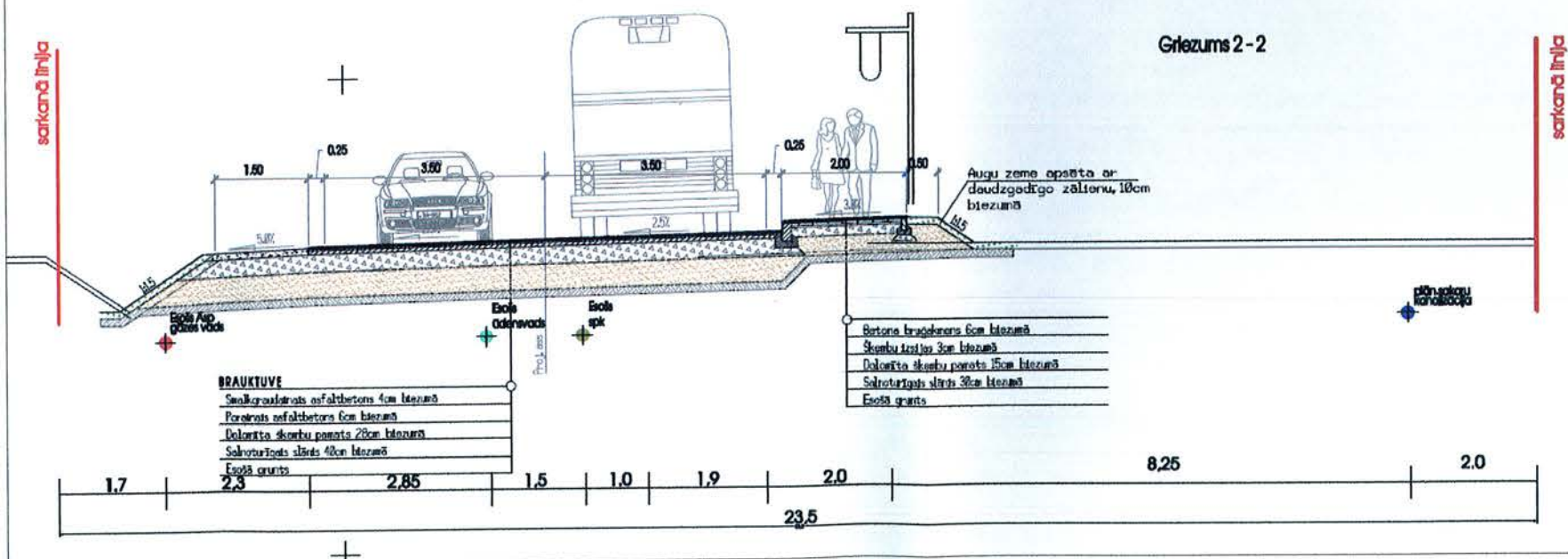
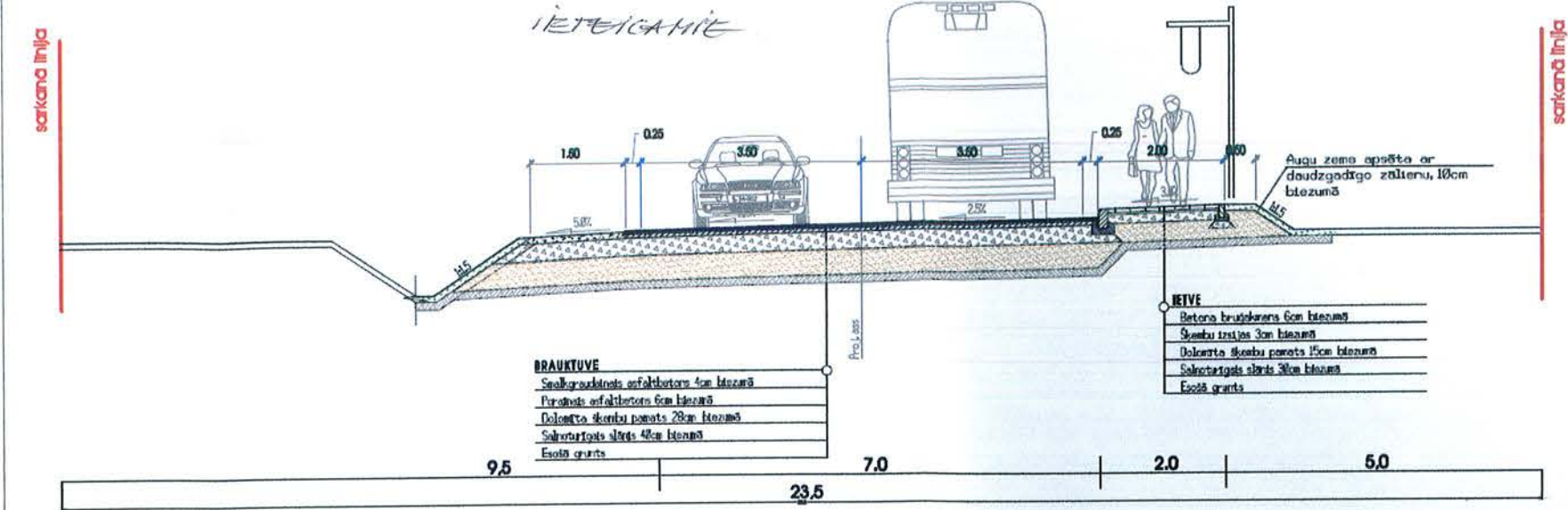
ILEX
PROJEKTS

Pasūtītājs:	Sia "Maxima Latvija"
Būvobjekta nosaukums:	Detālpārplānojums zemesgabaliem "Abrās-1", "Abrās- 2", "Beikmaņi-1", "Mežs nr.11"
Adrese:	Ķekavas novads

Arhitekts	Valdis Līepa				
Arhitekts	Dace Celmiņa				
Proj. vad.	Ilze Kārklīņa				
Lapas nosaukums:	Šķērsprofili				
izstr. datums	Pasūt. Nr.	Mērogs	Stadija	Marka	
14.09.09		1:100	1.red.	TS	

IELU ŠĶĒRSPROFILI

ĪETĒĪGĀNĪE



Sia ILEX PROJEKTS, Reģ. nr. 40003644411
 Balasta dambis 70 E-2, Rīga LV-1048
 tālrunis: +371 29269905, +371 67610704
 e-pasts: ilex@inbox.lv, fakss: +371 67610703

ILEX
PROJEKTS

Pasūtītājs: Sia "Maxima Latvija"
 Būvobjekta nosaukums: Detālplānojums zemesgabaliem "Abrās-1", "Abrās-2", "Beikmaņi-1", "Mežs nr.11"
 Adrese: Ķekavas novads

Arhitekts	Valdis Liepa			
Arhitekte	Dace Celmiņa			
Proj. vad.	Ilze Kārklīņa			
Lapas nosaukums:	Šķērsprofili			
Izstr. datums	Pasūt. Nr.	Mērogs	Stadija	Marka
14.09.09		1:100	1.red.	TS