

K-19

ARHITEKTŪRA

**SIA
"ARDUS"**

PROJEKTĒŠANA

Reģ.Nr. 40003620432
Būvkomersanta reģistrācijas
Nr. 1794-R

Birojs: Latvijā, Rīga, Skolas iela 21, 601. F ist. tālr. 7-278053, mob. 9-180156
A/S "Hansa Banka", konts LV07HABA0551004089314, kods HABA LV22

PASŪTĪTĀJS:

DARBA UZDEVUMS: Nr. 47 no 13.10.2005.g.

ADRESE: "Kaķīši", Ķekavas pagasts, Rīgas rajons

**Zemes gabala datālpļanojums Rīgas raj., Ķekavas pagasts,
"Kaķīši"**

Kad. Nr. 8070 008 0847

*NEK.T.P. "KAĶĪŠI" (KAD.NR. 8070 008 0847)
TĪRŠNIEKA I [redacted] PILNVARŪOTA PERSONA [redacted]*

SIA "ARDUS" vadītājs:

Būvprojekta vadītājs:

RĪGA 2007.g.



N. Sosnovs

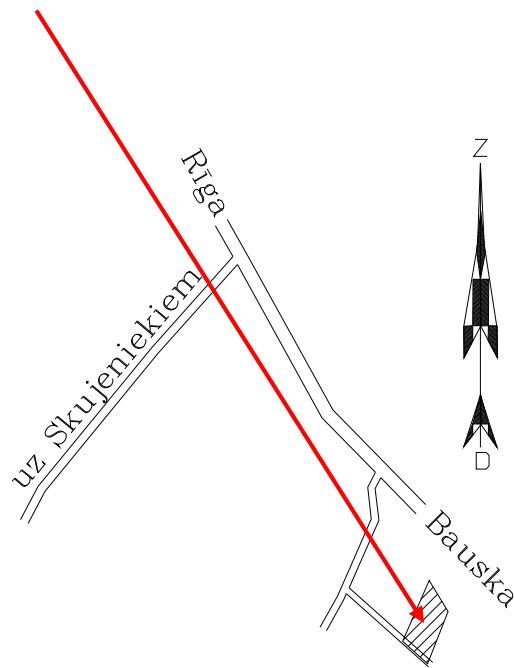
V. Volkovs

I. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. Detālplānojuma teritorijas atrašanās vietas shēma

1.attēlā norādīta detālplānojuma vietas shēma.

Detālplānojuma teritorija



1.attēls

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma mērķis ir pamatot mazstāvu dzīvojamās apbūves izvietošānu zemesgabalā „Kaķīši” (kadastra nr.8070 008 0847).

Detālplānojuma uzdevumi un prasības:

1. Zemesgabalam „Kaķīši” izstrādāt detālplānojumu, platība 0,813 ha, saskaņā ar LR likumdošanas aktiem un normām.
2. Nosakot ielām un piebrauktuvēm sarkanās līnijas, būvlandes.
3. Izstrādāt apbūves noteikumus.

1.3. TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

1.3.1. Atrašanās vietas raksturojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Rīgas rajona Ķekavas pagasta teritorijā.

Plānojamā teritorijā iekļaujas viens zemesgabals, kas parcelēta mazstāvu apbūvei. Reljefs plānojamā teritorijā līdzens, to aizņem pļava, tā nav nosusināta. Zemesgabalu šķērso ūdensvadi.

1.3.2. Zemes īpašumu piederība

Zemesgabals „Kaķīši” ir privātīpašums.

1.3.3. Teritorijas izmantošana, attīstības nosacījumi

Spēkā esošie plānojuma dokumenti, kas regulē apbūves noteikumus detālplānojuma teritorijā, ir Rīgas rajona teritorijas plānojums, Ķekavas pagasta teritorijas plānojums un apbūves noteikumi.

Ķekavas pagasta teritorijas plānojums detālplānojuma teritorijā nosaka mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju. Pašlaik zemes gabals neapbūvēts, zemes lietošanas veids ir lauksaimniecība.

1.3.4. Inženierkomunikācijas un aizsargjoslas

Saskaņā ar “Aizsargjoslu likumu” un nekustamā īpašuma zemes robežu plānu, detālplānojuma teritorijas zemesgabalam ir saistoši ierobežojumi:

- 0.4 kV EPL aizsargjosla 6,5 m no līnijas ass, neuzrādās topogrāfiskajā plānā;
- Gāzes vada aizsargjosla 15 m;
- Ūdensvada aizsargjosla 5m;
- Servitūta ceļš – 0.32 ha.

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS UN PAMATOJUMS

1.4.1. Detālplānojuma izstrādes nosacījumi

Detālplānojums zemesgabalam „Kaķīši” ar kadastra nr.8070 008 0847 izstrādāts saskaņā ar:

- 2005. gada 13.oktobra Ķekavas pagasta padomes lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu,
- Ķekavas pagasta izdoto darba uzdevumu un institūciju nosacījumiem.

Detālplānojums izstrādāts atbilstoši LR Ministru kabineta noteikumiem Nr.883. "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" (19.10.2004), kā arī citiem LR tiesību aktiem, Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam un Ķekavas pagasta apbūves noteikumiem.

Izstrādājot detālplānojumu, tika ņemti vērā tehniskie noteikumi un nosacījumi, ko izsniegušas sekojošas institūcijas:

1. Rīgas rajona padome;
2. Lielrīgas reģionālās vides pārvalde;
3. VAS Latvijas valsts ceļi;
4. V/a "Sabiedrības veselības aģentūra";
5. VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa;
6. Valsts akciju sabiedrība "Latvenergo";
7. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests
8. A/S „Latvijas Gāze”.
9. LAD Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvalde.
10. SIA „Lattelekom”.

Detālplānojuma grafiskās daļas izstrādāšanai izmantots topogrāfiskais plāns (izstrādātājs zvērināts mērnieks Alvis Lapsa, licences nr.079), LKS 92 koordinātu sistēmā, mēroga koeficients 0.999602, Baltijas augstumu sistēmā, mērogs 1:500.

Detālplānojums paredz nepieciešamo risinājumu kompleksu teritorijas attīstības īstenošanai atbilstoši iepriekš uzskaitītajiem mērķiem un uzdevumiem.

1.4.2. Zemesgabala teritorijas atļautā un plānotā izmantošana

Detālplānojuma zemes gabala plānotā izmantošana ir **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija**. Ar detālplānojuma teritoriju saistītais zemes izmantošanas veids - **līnijbūvju izbūves teritorija (L)**.

Zemesgabaliem detālplānojums precizē apbūvei pieļaujamo teritoriju un nosaka apbūves blīvumu, intensitāti un pieļaujamo stāvu skaitu.

1.4.3. Zemesgabala robežas

Zemesgabala daļa tiek sadalīta 6 apbūvējamās parcelēs.

1.4.4. Apbūve

Plānojumā paredzēta vienmērīga zemesgabala daļas apbūve **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā**. Apbūvējamā platībā ēku izvietojumu ierobežo noteiktā būvlaide visā detālplānojuma teritorijā 4 m no ielu sarkanajām līnijām. Būvniecības ierobežojums saskaņā ar MK noteikumiem Nr.112, "Vispārējiem būvnoteikumiem" (01.04.1997) gar līnijbūvi un blakus esošiem zemesgabaliem (3 metri līdz blakus esošā zemesgabala robežām). Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.

Perspektīvās apbūves risinājumam jāiekļaujas teritorijas kompozicionālajā telpā. Ēkas atļauts būvēt līdz 2 stāviem un bēniņu izbūvi, nosakot viena stāva augstumu līdz 4 metriem. Jumta slīpums plānots līdz 45° slīpumam.

Zemesgabalu maksimālais apbūves blīvums tiek noteikts 30 %, intensitāte - 60%.

1.4.5. Transporta un gājēju kustība

Transporta piekļuves ceļš detālpļānojumā noteiktajai **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai** paredzēts, veidojot servitūta ceļu sarkanajās līnijās un pieslēdzoties jau esošam ceļa servitūtam.

Piekļuves ceļu izvietojums tiek projektēts atbilstoši iebraucošā transporta sastāvam un plānotai satiksmes intensitātei. Pievadceļu pieslēguma stūriem noapaļojuma rādiuss tiek plānots $R_{min} > 8m$. Iela paredzēta transporta kustībai abos virzienos, nodrošinot NP 3,5.

Jāparedz izveidot ietvi. No jauna veidojama 1,0 m plata ietve ielas vienā pusē. Gājējiem jānodrošina ērta piekļūšana pie paredzētajiem objektiem, nodrošinot arī pārvietošanās iespējas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

1.4.6. Inženiertehniskais nodrošinājums

Detālpļānojumā tiek noteikta nepieciešamo inženierkomunikāciju pieslēgšana. Plānotā apbūves teritorija nodrošināma ar inženiertehnisko apgādi saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem un nosacījumiem.

Visas jaunās maģistrālās inženierkomunikācijas veidojamas tikai pa inženierkomunikāciju koridoriem ielu sarkano līniju robežās. Izstrādājot tehniskos projektus, to izvietošana var tikt precizēta un koriģēta atbilstoši komunikāciju pārvaldītāju prasībām.

Ūdensapgādes pieslēgums jāveido projektējamā teritorijā veidojot ūdens ņemšanas vietas katrā parcelē. Ūdens patēriņš pēc plānotās funkcijas nosakāms, izstrādājot tehnisko projektu. Ja iespējams pieslēgt kopējiem tīkliem, tas jāprecizē tehniskā projektā.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzams ņemt ūdeni no tvertnes, veidojot ugunsdzēsības vajadzībām 30 m³.

Kanalizācija plānojamā teritorijā nodrošināma, veidojot katrā zemesgabalā lokālu izsmeļamu hermētisku un izolētu kanalizācijas aku notekūdeņu savākšanai un tālākai izvešanai uz attīrīšanas ietaisēm.

Elektrolīnijas

Apbūvējamās teritorijas ārtelpas un ēkas elektroapgādes risināšanai jāizstrādā elektroapgādes tehniskais projekts. Elektrolīnijas transformatora atrašanās vieta - ielu sarkanajās līnijās. Visas izmaksas, kas saistītas ar teritorijas elektroapgādes risinājumiem, jāsedz ierosinātajam.

Sakari

Plānotās apbūvējamās teritorijas sakaru nodrošināšanai paredzama sakaru kabeļu ieguldīšanas trase no tuvākā sadales punkta, kas projektēts ielas sarkanajās līnijās.

Visu plānoto inženierkomunikāciju izvietojums un aizsargjoslas precizējamās pēc apbūves tehniskā projekta izstrādes.

Gāzes apgāde

Plānotās apbūvējamās teritorijas nodrošināšanai ar gāzi paredzama gāzes vadu ieguldīšanas trase no tuvākā sadales punkta, kas projektēts ielas sarkanajās līnijās.

Visu plānoto inženierkomunikāciju izvietojums un aizsargjoslas precizējamas pēc apbūves tehniskā projekta izstrādes. Par perspektīvā gāzes vada izbūvi slēgt līgumu ar AS „Latvijas Gāze”.

Meliorācija

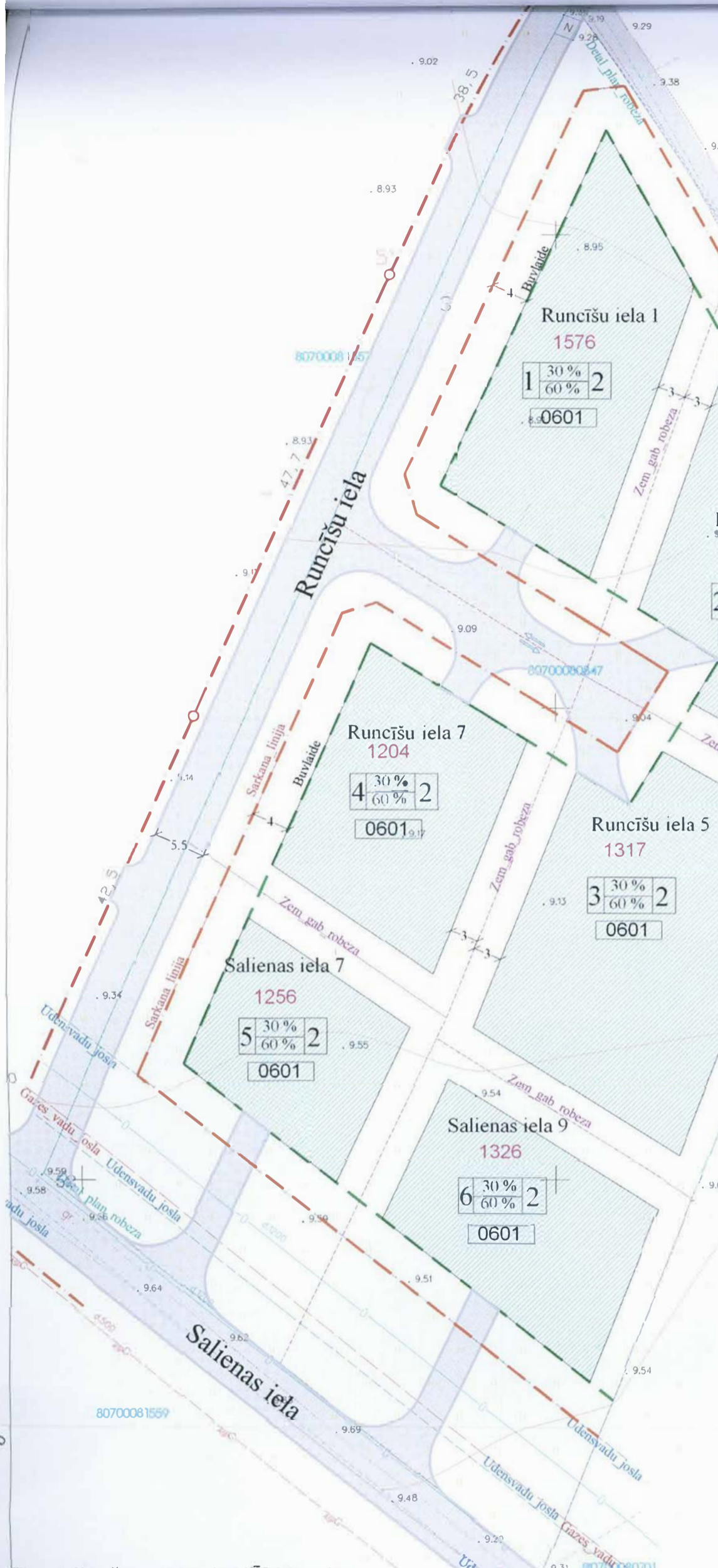
Detālplānojuma teritorija nav nosusināta ar segto drenāžu.

1.4.7. Teritorijas labiekārtošana

Plānojuma grafiskajā materiālā (DP-4) attēlots būvējamās ielas šķērsprofils, paredzot ielas malā izveidot gājēju ietvi un nodrošināt ar apgaismojumu. Būvējamai ielai platums sarkanajās līnijās 10 m, tai skaitā brauktuvei – 3,5 m, gājēju ietvei – 1,0 m. Atbilstoši pašvaldības sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumiem, jāizvieto sadzīves atkritumu urnas, tās regulāri jāizved.

Ielu malās veidojami apstādījumi, ko ierīko un uztur kārtībā objektu īpašnieki vai nomnieki. Veidojot ielu apstādījumus, ieteicams izmantot vilkābeles.

| Nr.p.k. | Zemesgabala adrese | Platība (m2) | Zemesgabala apbūves blīvums/intensitāte, % | Iespējamais zemes lietošanas mērķu kods | Plānotā izmantošana | Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija - ID 020301, m2 | Aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide - ID 020302, m2 | Aizsargjoslas teritorija gar ielu - detaļplānojuma teritorijas robeža - ID 02010102, m2 | Aizsargjoslas teritorija gar ielu - gāzesvadnīšu aizsargjosla - ID 020103, m2 | Ceļa servitūta teritorija - ID 050101, m2 |
|---------|--------------------|--------------|--|---|-------------------------------|--|--|---|---|---|
| 1. | Runcīšu iela 1 | 1576 | 30,60 | 0601 | Savrupnīdža, saimniecības ēka | 505 | 369 | - | - | 505 |
| 2. | Runcīšu iela 3 | 1220 | 30,60 | 0601 | Savrupnīdža, saimniecības ēka | 137 | 170 | - | - | 137 |
| 3. | Runcīšu iela 5 | 1317 | 30,60 | 0601 | Savrupnīdža, saimniecības ēka | 35 | 62 | - | - | 35 |
| 4. | Runcīšu iela 7 | 1204 | 30,60 | 0601 | Savrupnīdža, saimniecības ēka | 322 | 217 | - | - | 322 |
| 5. | Salienas iela 7 | 1256 | 30,60 | 0601 | Savrupnīdža, saimniecības ēka | 588 | 190 | 325 | 195 | 198 |
| 6. | Salienas iela 9 | 1326 | 30,60 | 0601 | Savrupnīdža, saimniecības ēka | 515 | 515 | 347 | 208 | - |



APSTIPRINĀTS
 ar Ķekavas pagasta Padomes
 Lēmumu Nr. 1.14.š (PROTOKOLS NR. 18)
 " 28. " SEPTEMBRĪ 2007. g.
 Padomes priekšsēdētājs *[Signature]*
 DZ. MAJINOVSKA

- APZĪMĒJUMI:**
- Zem gab robeža — plānotā zemesgabala robeža
 - 80700082203 Detal plan robeža — detaļplānojuma teritorijas robeža /sakrīt ar esošo zemesgabala robežu/

- PLĀNOTĀ ZEMESGABALA IZMANTOŠANA UN LIETOŠAN. A:**
- 1831 — zemesgabala platība, m2
 - 0601 — iespējamais zemes lietošanas veids- NĪLM kods
 - 1/30%/60%/2 — zemesgabala apbūves blīvums
 - 1/60%/2 — zemesgabala apbūves maksimālais stāvu skaits
 - 1/30%/60%/2 — zemesgabala apbūves intensitāte
 - 1/60%/2 — zemesgabala numurs
 - apbūvei pieļaujamā teritorija
 - jaunveidojamie ceļi un laukumi*
 - transporta kustības virzieni

- PLĀNOTĀS AIZSARGJOSLAS:**
- Sarkana līnija — sarkanā līnija - aizsargjoslas teritorija gar ielu. ID 020301
 - Būvlaide — būvlaide - aizsargjoslas teritorija gar ielu. ID 020302

Zemes lietošanas mērķis (NĪLM kods):
 0601 - viengimenes, divģimeņu dzīvojamā māju apbūve;
 1101 - zeme zem koplietošanas ceļiem - ielām šosejām, tuneļiem, tiltiem, estakādēm;
 1201 - ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens caurulvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve.

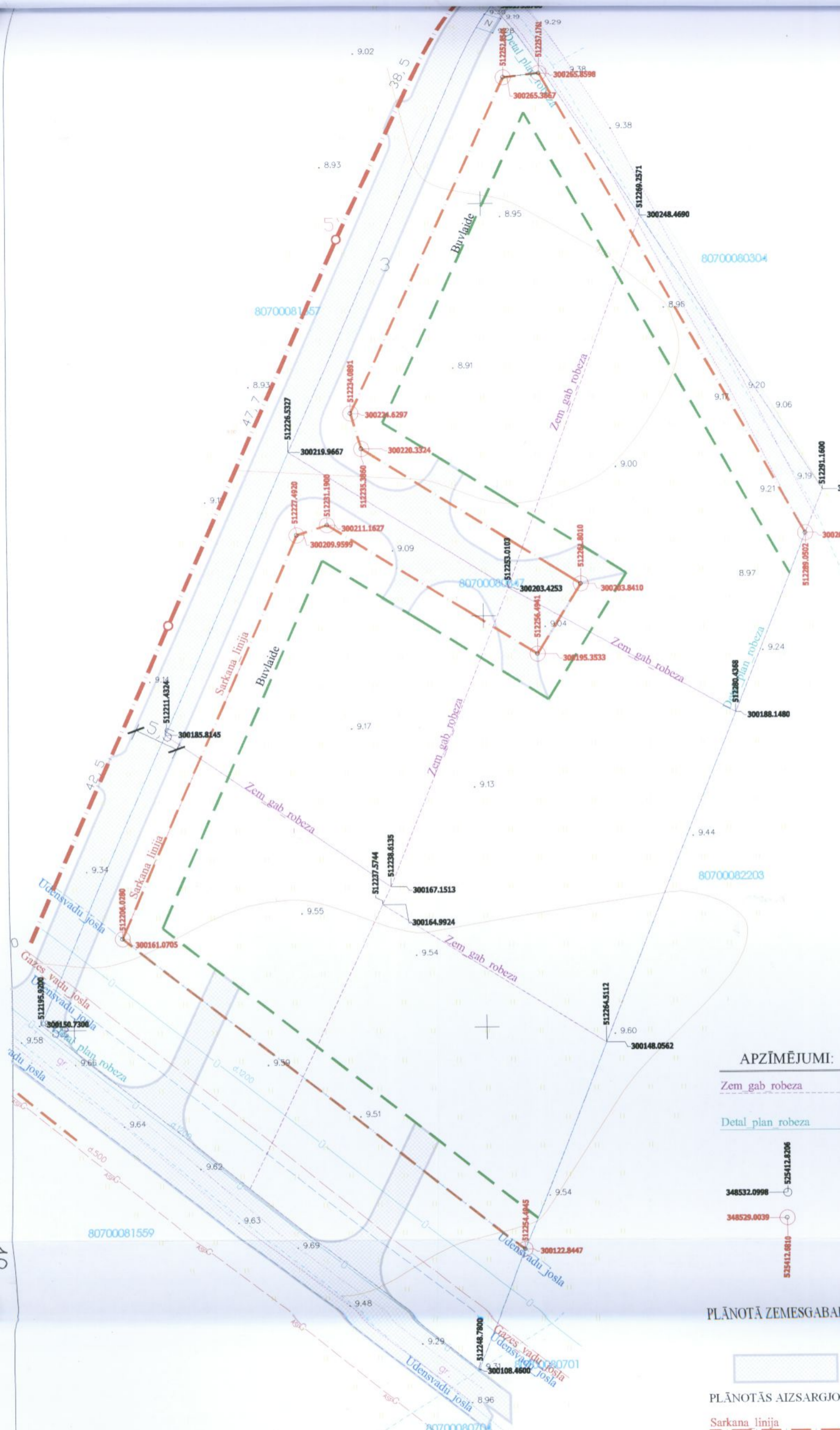
*NEKUSTAMĀ TĪPŠUMA "KAĶĪŠI" (KAD.NR. 8070 008 0847)
 TĪPŠUMĒKA PĪLŅVADĪTĀ PERSONA*

Apstiprināts Ķekavas pagasta padomes 2007.gada 28.septembra sēdē, protokola nr.18., 1.14.š: ar saistošiem noteikumiem "Nekustamā tīpšuma "Kaķīši" detaļplānojums"

Ķekavas pagasta padomes priekšsēdētāja
 Dzintra Majinovska



| ZEMES GABALA DETĀLPLĀNOJUMS RĪGAS RAJ., ĶEKAVAS PAG. "KAĶĪŠI", kad. Nr. 80700080847 | | paratīpums Nr. |
|--|-----------------|-------------------|
| partītīpja | lapas nosaukums | lapa DP-1 |
| BIV | V. VOLKOVŠ | stadija DP |
| proj. vad. | N. SOSNOVS | mērogs 1:500 |
| ZEMESGABALA PLĀNOTĀ IZMANTOŠ. AM UN LIETOŠANAS MĒRĶI | | datums 6.04.2006. |



APZĪMĒJUMI:

- Zem gab robeža — plānotā zemesgabala robeža
- Detal plan robeža — detālpārplānojuma teritorijas robeža /sakrīt ar esošo zemesgabala robežu/
- — robežpunkti
- — plānoto sarkano līniju pagriezienu punkti

PLĀNOTĀ ZEMESGABALA IZMANTOŠANA UN LIETOŠANA:

jaunveidojamie ceļi un laukumi*

PLĀNOTĀS AIZSARGJOSLAS:

- Sarkana linija — sarkanā līnija - aizsargjoslas teritorija gar ielu, ID 020301
- Buvlaide — buvlaide - aizsargjoslas teritorija gar ielu, ID 020302

Apstiprināts Ķekavas pagasta padomes 2007.gada 28.septembra sēdē, protokola nr.18., 1.14.§; ar saistošiem noteikumiem "Nekustāmā īpašuma "Kaķīši" detālpārplānojums"

Ķekavas pagasta padomes priekšsēdētāja
Dzintra Majņovska



| | | | |
|--|------------|-----------------|------------|
| ZEMES GABALA DETĀLPĀRPLĀNOJUMS RĪGAS RAJ., ĶEKAVAS PAG "KAĶĪŠI", kad. Nr. 80700080847 | | pasūtītāja Nr.: | |
| paatītājs: | | lapa: | DP-2 |
| BPV: | V. VOLKOVŠ | stadija: | DP |
| proj. vad. | N. SOSNOVS | mērogs: | 1:500 |
| ZEMESGABALA PLĀNOTO ROBEŽPUNKTU UN SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENPUNKTU KOORDINĀTES | | datums: | 6.04.2006. |



APZĪMĒJUMI:

- Zem gab robeža — plānotā zemesgabala robeža
- Detal plan robeža — detālplānojuma teritorijas robeža /sagrīt ar esošo zemesgabala robežu/ projektētā ugunsdzēsības ūdenstilpne*
- 807000822030 m3
- PLĀNOTĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS:***
 - elektrolīnijas kabelis*
 - ūdensvads*
 - kanalizācijas vads*
 - vidēja spiediena gāzes vads*
 - telekomunikāciju kabelis*
 - ūdens ņemšanas vieta*
 - hermētiska, izsmeļama kanalizācijas aka*
- PLĀNOTĀ ZEMESGABALA IZMANTOŠANA UN LIETOŠANA:**
 - jaunveidojamie ceļi un laukumi*

PLĀNOTĀS AIZSARGJOSLAS:

- Sarkana līnija** — sarkanā līnija - aizsargjoslas teritorija gar ielu, ID 020301
- Buvlaide** — būvlaide - aizsargjoslas teritorija gar ielu, ID 020302
- elektrisko tīklu sadales iekārta ar aizsargjoslu - 1m*
- telekomunikāciju sadales iekārta ar aizsargjoslu - 2.5m*
- gāzes vada sadales iekārta ar aizsargjoslu - 4m*

ESOŠĀS AIZSARGJOSLAS:

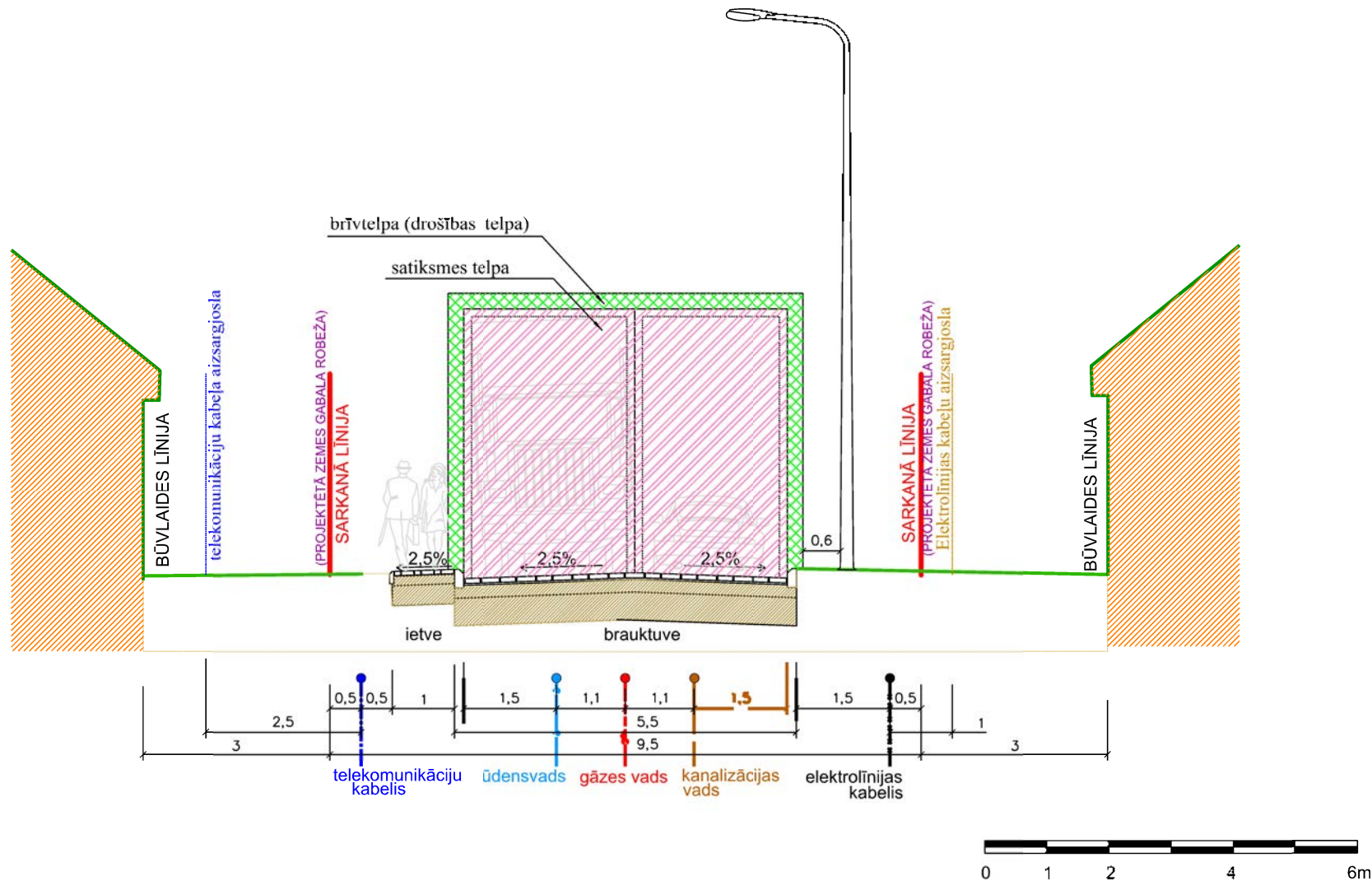
Udensvadu josla — aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, ūdensvads atrodas dziļāk par 2 m, ID 02010102, aizsargjosla - 5 m no cauruļvada ār.malas

Gāzes vadu josla — aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ID 02020103 aizsargjosla 15 m

PIEZĪME:
* Novietojums var tikt mainīts, izstrādājot atsevišķu projektu.



| | | | |
|--|------------|---------------|------------|
| ZEMES GABALA DETĀLPLĀNOJUMS RĪGAS RAJ., ĶEKAVAS PAG. "KAĶĪŠI", kad. Nr. 80700080847 | | paršifuma Nr. | |
| pasūtītājs: | | lapa | DP-3 |
| BEV: | V. VOLKOVŠ | stadija | DP |
| proj. vad. | N. SOSNOVS | mērogs: | 1:500 |
| | | datums: | 6.04.2006. |
| Lapas nosaukums: ZEMESGABALA PLĀNOTĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMI | | | |



| | | | | |
|--|--|---------------------------|-----------------|------------|
| <p>SIA "ARDUS" Licence Nr. 3793</p> | ZEMES GABALA DETĀLPLĀNOJUMS RĪGAS RAJ., ĶEKAVAS PAG. "KAĶĪŠI", kad. Nr. 80700080847 | | pasūtījuma Nr.: | |
| | | | lapa: | DP-4 |
| | | | stadija: | DP |
| | | | mērogs: | 1:100 |
| | | | datums: | 6.04.2006. |
| pasūtītājs: | | lapas nosaukums: | | |
| BPV: V. VOLKOVŠ | | CEĻA ŠĶĒRSGRIEZUMS | | |
| proj. vad.: N. SOSNOVS | | | | |

III. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. Vispārīgie noteikumi

- Apbūves noteikumi darbojas Ķekavas pagasta teritorijā, 1.zemesgabalā „Kaķīši” un Līnijbūvju izbūves teritorijas (L) daļai, kas saistīta ar detālplānojuma teritoriju.
- Apbūves noteikumi precizē Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus;
- Apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar detālplānojuma „Kaķīši” apstiprināšanu Ķekavas pagasta padomē un publikāciju laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

3.2. Teritorijas atļautā un plānotā izmantošana

Apbūves noteikumi ir detālplānojuma zemesgabalam „Kaķīši”, kadastra nr.8070 008 0847 sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu.

| N.p.k. | Teritorijas nosaukums |
|--------|---|
| 1. | Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija |
| 2. | Līnijbūvju izbūves teritorija, saistīta ar detālplānojuma teritoriju (L) |

Detālplānojuma teritorijas apbūve ir jāprojektē saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanā noteiktajām normām. Zemesgabalu platības pēc to precīzas uzmērīšanas tiek precizētas. Zemesgabalu apgrūtinājumi (aizsargjoslu platības) tiek uzrādītas un noteiktas precīzajā uzmērīšanā. Nav atļautas guļbūves.

Detālplānojuma realizācija tiek plānota atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu noteiktajā kārtībā.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas tiek uzsākti inženierkomunikāciju un ielas projektēšanas darbi.

Pēc projektēšanas darbu pabeigšanas secīgi tiek uzsākti sekojoši būvdarbi detālplānojuma teritorijā:

- transformatoru apakšstacijas un 0,4 kV līnijas, ielu apgaismojuma izbūve;
- ūdens ņemšanas vietu izbūve;
- telefona kabeļu kanalizācijas tīkla izbūve;
- gāzes vada izbūve;
- ielu tīkls ar cieto segumu un lietus ūdeņu kanalizācijas izbūve.

Pēc inženierkomunikāciju un ielu izbūves var uzsākt ēku un būvju celtniecību.

3.3. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

Plānotā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves un zemes, kas paredzēta **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai** ir:

- Savrupmāja;
- Saimniecības ēka.

Būvlaide

Zemesgabala būvlaide 4 m no sarkanās līnijas, saskaņā ar grafisko materiālu (grafiskā materiāla lapā DP – 1) .

Maksimālais zemesgabala apbūves blīvums

- 30%, tai skaitā piebraucamie ceļi;
- apbūves intensitāte – 60 %.

Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 2 stāvus, viena stāva augstums – 4 metri, izņemot atsevišķus arhitektoniskus veidojumus nelielā laukumā, kā arī antenas, skursteņus, apgaismes stabus u.tml. tehnoloģiskas iekārtas. Jumta slīpums plānots līdz 45° slīpumam, vai plakana jumts.

Arhitektoniski telpiskais risinājums

Ēkas jāveido arhitektoniski augstvērtīgas. Vēlams izmantot augstuma akcentus un vertikālās dominantes. Ēkas apdares vēlamie materiāli – koks, stikls, metāls un krāsots apmetums.

Piekļūšana

Piekļūvi plānotajam zemesgabalam nodrošina servitūta ceļš.

Piekļuves ceļu izvietojums tiek projektēts atbilstoši iebraucošā transporta sastāvam un plānotai satiksmes intensitātei. Pievadceļu pieslēguma stūriem noapaļojuma rādiuss tiek plānots $R_{min} > 5m$. Iela paredzēta transporta kustībai abos virzienos, nodrošinot NP 3,5.

Gājējiem jānodrošina ērta piekļūšana pie paredzētā objekta nodrošinot arī pārvietošanās iespējas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

Inženierkomunikācijas

Jaunizveidojamie objekti ir jāpieslēdz kopējiem inženiertīkliem. Visas jaunās maģistrālās inženierkomunikācijas veidojamas tikai pa inženierkomunikāciju koridoriem ar katra zemes gabala pieslēgumu pie plānotā inženierkomunikāciju maģistrālā vada.

Labiekārtojums

Vienlaicīgi ar būvniecības projektu ir izstrādājams arī teritorijas labiekārtošanas un apstādījumu projekts, kas saskaņojams pagasta padomē.

Jaunu nožogojuma uzstādīšana – saskaņā ar pašvaldības saistošiem noteikumiem, pēc saskaņošanas būvvaldē. Žogu augstums noteikts, ne augstāks par 1,50 m, tam jābūt caurredzamam (50 %), drīkst veidot dzīvžogus.

Žogus drīkst uzstādīt ielas pusē pa sarkanajām līnijām, iekšpagalmā pa zemesgabala robežām.

Zemes transformācija

Zeme transformējama pirms būvniecības, saskaņojot transformāciju LR likumdošanas noteiktajā kārtībā.

3.4. Līnijbūvju izbūves teritorijas (L) daļa, kas saistīta ar detālplānojuma teritoriju.

Plānotā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes līnijbūvju izbūves teritorijā, kas paredzēta ielu un maģistrāļu teritorijai (L), ir:

- vietējās nozīmes iela (piebrauktuve),
- ietves un gājēju celiņi,

- maģistrālā inženierkomunikācija.

Prasības ielu un ietvju ierīkošanai un uzturēšanai

1. Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs izbūvē un ierīko ielas un laukumus to sarkanajās līnijās, kā arī lietus ūdens novadīšanas sistēmu.
2. Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves un ietvju pārbrauktuves gar zemesgabala ielas robežu, atbilstoši izdotiem noteikumiem.
3. Ietvju augstumam pie ielas braucamās daļas jābūt 15 cm.
4. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļu ne augstāku par 2,5 cm.
5. Ierīkojot vai rekonstruējot inženiertīklus un komunikācijas, ietvju segumu atjaunot ar betona bruģakmeņu segumu, krāsojumu un formu saskaņot ar pašvaldību.

Ielu aprēķina parametrus, strupceļus, velociņus, brauktuvju noapaļojumu rādītājus, inženierkomunikācijas zem ielu brauktuvēm nosaka pēc LR likumdošanā esošajām prasībām.

Iela projektējama divvirzienu kustībai ar NP 3,5, pieslēguma vietā pie autoceļa stūru noapaļojums $R > 5$ m.

Nobrauktuvēm uz zemesgabaliem noapaļojuma $R > 5$ m, NP 3,0 - 3,5.

Klātne (segums)

Vietējās nozīmes ielu, atklātu auto novietņu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.

Labiekārtojums

Vienlaicīgi ar būvniecības tehnisko projektu ir izstrādājams arī teritorijas labiekārtošanas un apstādījumu projekts, kurš saskaņojams pagasta padomē un VAS „Latvijas valsts ceļi”.

Zemes transformācija

Zeme transformējama pirms būvniecības, saskaņojot transformāciju LR likumdošanas noteiktajā kārtībā.

3.5. Zemesgabalu esošā izmantošana un apgrūtinājumi

- 0.4 kV EPL aizsargjosla 6,5 m no līnijas ass, neuzrādās topogrāfiskajā plānā;
- Gāzes vada aizsargjosla 15 m;
- Ūdensvada aizsargjosla 5m;
- Servitūta ceļš – 0.32 ha.

ATSEVIŠĶU ZEMESGABALU PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

| N.p. k. | Zemesgabala adrese | Platība (m ²) | Zemesgabala apbūves blīvums/ intensitāte, % | Iespējamais zemes lietošanas mērķu kods | Plānotā izmantošana | Aizsargjostas teritorija gar ielu – sarkanā līnija – ID 020301, m ² | Aizsargjostas teritorija gar ielu – būvlaide – ID 020302, m ² | Aizsargjostas teritorija gar ūdensvadu, ūdensvads atrodas dziļāk par 2 m, ID 02010102, aizsargjosla - 5 m no cauruļvada ār-malas | Aizsargjostas teritorija gar gāzesvadu ID 02020103 aizsargjosla 15 m | Ceļa servitūta teritorija – ID 050301, m ² |
|---------|--------------------|---------------------------|---|---|------------------------------|--|--|--|--|---|
| 1. | Runcīšu iela 1 | 1576 | 30/60 | 0601 | Savrupmāja, saimniecības ēka | 505 m ² | 369 m ² | - | - | 505 m ² |
| 2. | Runcīšu iela 3 | 1220 | 30/60 | 0601 | Savrupmāja, saimniecības ēka | 137 m ² | 170 m ² | - | - | 137 m ² |
| 3. | Runcīšu iela 5 | 1317 | 30/60 | 0601 | Savrupmāja, saimniecības ēka | 35 m ² | 62 m ² | - | - | 35 m ² |
| 4. | Runcīšu iela 7 | 1204 | 30/60 | 0601 | Savrupmāja, saimniecības ēka | 322 m ² | 217 m ² | - | - | 322 m ² |
| 5. | Salienas iela 7 | 1256 | 30/60 | 0601 | Savrupmāja, saimniecības ēka | 588 m ² | 190 m ² | 325 m ² | 195 m ² | 198 m ² |
| 6. | Salienas iela 9 | 1326 | 30/60 | 0601 | Savrupmāja, saimniecības ēka | 515 m ² | 137 m ² | 347 m ² | 208 m ² | - |

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi¹:

| | |
|--------|--|
| 0601 - | Individuālo dzīvojamo māju apbūve |
| 1101 - | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā |

IV. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

Detālplānojums zemesgabalam „Kaķīši” ar kadastra nr.8070 008 0847 izstrādāts saskaņā ar:

- 2005. gada 13.oktobra Ķekavas pagasta padomes lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu,
- Ķekavas pagasta padomes darba uzdevumu detālplānojuma izstrādāšanai.

Detālplānojums izstrādāts atbilstoši LR Ministru kabineta noteikumiem Nr.883. “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” (19.10.2004), kā arī citiem LR tiesību aktiem, Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam un Ķekavas pagasta apbūves noteikumiem.

¹ MK Noteikumi nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 20.06.2006.