

**Pasūtījums:** Detālplānojums  
**Pasūtītājs:** SIA „Rāmavas Dārzniecība”  
**Līguma nr.** 91-7-00015  
**Adrese:** Rāmavas iela 8, Ķekavas pagasts,  
Rīgas rajons

**METRUM** 

---

Vienības gatve 87, Rīga, LV-1004  
tālr.8008100  
metrum@metrum.lv

# **DETĀLPLĀNOJUMS**

**nekustamam īpašumam  
Rāmavas ielā 8**

**Ķekavas pagasts, Rīgas rajons**

**Kadastra Nr.** 80700040021

**Projekta vadītāja:** arhitekte Dace Celmiņa /sert.nr.10-0797

**Pasūtītājs:** SIA „Rāmavas Dārzniecība”

**RĪGA  
2008**

## 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

# 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemes gabalam „Rāmavas ielā 8” uzsākta, pamatojoties uz zemes gabala īpašnieka SIA „Rāmavas dārzniecība” reģ.nr.40003584536 ierosinājuma, saskaņā ar Ķekavas pagasta padomes 21.06.2006 lēmumu Nr.10 2.19.2.& „Par detālā plānojuma izstrādes uzsākšanu īpašumā „Rāmavas ielā 8””. Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 19.10.2004. MK noteikumiem Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Detālplānojuma teritoriju paredzēts sadalīt 13 zemes gabalos.

Šis ierosinājums atbilst Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumam (Ķekavas pagasta zemes imantošanas plānam un apbūves noteikumiem), kas apstiprināts 28.11.2003.

Plānojums izstrādāts uz VZD saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Detālplānojuma ietvaros veikta teritorijas biotopu izpēte.

## 1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Projekta mērķis ir pamatot nekustamā īpašuma „Rāmavas iela 8” 3.6023ha platībā, ar kadastra Nr.8070-004-0021 sadali mazstāvu dzīvojamo māju būvniecībai saskaņā ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”.

Projekta uzdevumi:

1. izstrādāt detālplānojumu zemes gabalam „Rāmavas ielā 8” saskaņā ar teritorijas plānošanas likumu, MK noteikumiem „Grozījumi Teritorijas plānošanas likumā” un MK noteikumiem nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”;
2. izstrādāt detālplānojumu saskaņā ar Ķekavas pagasta apbūves noteikumiem;
3. saskaņā ar LR MK „Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi” Nr.883, organizēt zemes gabala „Rāmavas ielai 8” detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas procesu;
4. izstrādāt plānotajai teritorijai piebraucamo ceļu shēmu ar pieslēgumu esošajiem valsts vai pašvaldības ceļiem.

## 1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Zemes gabals „Rāmavas iela 8” atrodas Ķekavas pagasta Rāmavas ciema teritorijā. Teritorija ir tuvu Rīgas pilsētas robežai. Teritorijai pieejamā attālumā iet valsts autoceļš V1 Valdlauči – Rāmava, un valsts autoceļš A7 Rīga – Bauska, līdz ar to iedzīvotāji ir nodrošināti ar starppsētu satiksmes autobusu un mikroautobusu transportu. Plānojamās teritorijas attīstību veicina arī galvaspilsētas Rīgas tuvums.

Zemes gabals „Rāmavas iela 8”, kadastra Nr. 8070 004 0021, ir 3.6023ha liels. Detālplānojuma teritorijas robeža ir īpašuma sauszemes robeža ar zemes īpašumiem „Rāmavas iela 6A”, „Rāmavas iela 10”, „Rāmavas iela 12”, „Ozolkalnu iela 6”, „Ezeriņi” un ar Ķekavas pagasta pašvaldības zemi. Saskaņā ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma apbūves noteikumiem zemes gabala atļautā izmantošana ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM).

Detālplānojuma teritorijai saskaņā ar zemes robežu plānu un teritorijas pašreizējā situācijā ir noteikti šādi teritorijas apgrūtinājumi un aizsargjoslas: aizsargjosla gar mākslīgiem ūdensobjektiem – 15690 kv.m., aizsargjoslas gar ūdensvadiem – 300 kv.m., aizsargjoslas gar kanalizācijas tīkliem – 369 kv.m., aizsargjoslas gāzes vadiem – 166 kv.m., aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem – 5321 kv.m., aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – 13 kv.m., aizsargjosla gar elektroniskajiem sakaru tīkliem 86 kv.m. (skat.1.tabulā) un aizsargjosla ap pazemes ņemšanas vietu „Katlakalns” (skat.1.tabulā).

Uz zemes gabala atrodas vairākas siltumnīcas un pamati. Pašlaik tajā vēl tiek veikta saimnieciskā darbība.

**Inženierapgāde.** Detālplānojuma teritoriju šķērso un gar detālplānojuma teritoriju ielas sarkanajās līnijās izvietotas šādas inženierkomunikācijas: elektrisko tīklu gaisvadu līnijas, ūdensvadu tīkli, kanalizācijas tīkli, gāzes vadi, elektrisko kabeļu līnija.

Teritorijas apgrūtinājumi un aizsargjoslas.

Tabula Nr.1.

Adrese	Platība (kv.m.)	Gāzes vada aizsargj., (kv.m.)	Elektronisko sakaru kab. aizsargj., (kv.m.)	Elektrības kabeļa aizsargj., (kv.m.)
Rānavas iela 8	36023	166	86	13

Ūdensvada aizsargj., (kv.m.)	Kanalizācijas tīklu aizsargj., (kv.m.)	Aizsarg., gar atklātiem grāvjiem un drenām (kv.m.)	Ķīmiskā aizsargj., ap pazemes ūdens nemšanas vietu „Ķatlakalns” (kv.m.)	Aizsargj., gar mākslīgiem ūdensobj., (kv.m.)	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu aizsardzības zona (kv.m.)
300	369	5321	3680	15690	36023

**Visa detālplānojuma teritorija atrodas Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu aizsardzības zonā.**

## 1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

### 1.4.1. Detālplānojuma risinājums.

Detālplānojumā ir iepļānots izveidot 14 jaunus zemes gabalus ar platībām: 1. – 17110 kv.m., 2. – 1288 kv.m., 3. – 1441 kv.m., 4. – 1916 kv.m., 5. – 1276 kv.m., 6. – 1205 kv.m., 7. – 2166 kv.m., 8. – 2064 kv.m., 9. – 1405 kv.m., 10. – 1280 kv.m., 11. – 1437 kv.m., 12. – 2175 kv.m., 13. – 1051 kv.m., 14. – 209 kv.m. Projektēto sarkano līniju platums paredzēts 15m., un platība sarkanajās līnijās tiek izdalīta kā atsevišķas zemes vienības.

Viss zemes gabals 36023 kv.m platībā atrodas Mazstāvu dzīvojamā apbūves teritorijā un ir arī Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu aizsardzības zonā.

Jaunizveidotajā zemes gabalā Nr.1 tiek labiekārtota zaļā zona iedzīvotājiem, līdz ar to gar pašu zemes gabala robežu tiek plānots gājēju celiņš, kas nodrošina visu detālplānojuma teritorijas potenciālo iedzīvotāju nokļūšanu pie dīķa.

Apbūves rādītāji apbūves zemes gabalos ir atbilstoši Ķekavas pagasta 2003.-2015.g. teritorijas plānojuma apbūves noteikumiem, atļautās izmantošanas robežas tiek precizētas atbilstoši esošajai situācijai (skat. inženiertopogrāfisko plānu), plānošanas mēroga precizitātei un plānoto zemes gabalu robežām.

Plānoto izmantošanu un aizsargjoslas katram zemes gabalam skatīt - tabulā Nr.2 „Plānotā izmantošana”.

Teritorijā, izvietojot objektus, nav jāparedz koku izciršana. Plānā, kā saglabājami, norādīti koki ar diametru virs 30cm, kā potenciālie biokoki. Ēku izvietojumu pēc iespējas paredzēt gar būvlaidi, lai veidojas kvartālam raksturīga, izteikta iedibinātā būvlaide. Ēku precīza atrašanās vieta projektējama būvprojektā. Teritorijā ir ielānotas inženierkomunikācijas.

APBŪVES RĀDĪTĀJI						AIZSARGJOSLAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APROBEŽOJUMI (klasifikatoru kods, kv.m.)									
Parceles Nr. plānā	Adreses un nosaukumi	Atļautā izmantošana	NĪLM kods	Parceles platība (kv.m.)	Max apbūves blīvums (%)	02080101	020401	020502	02010101	010402	010205	02010201	020302	010909	040101
						Gāzes vada aizsargjosla (kv.m.)	Elektronisko sakaru kabeļa aizsargjosla (kv.m.)	Elektrības kabeļa aizsargjosla (kv.m.)	Ūdens vada aizsargjosla (kv.m.)	Aizsargjosla gar atklātiem grāvjiem un drenām (kv.m.)	Aizsargjosla gar maksimāliem ūdensobjektiem (kv.m.)	Kanalizācijas tīklu aizsargjosla (kv.m.)	Būvvalde (kv.m.)	Kimiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu "Kattekains" (kv.m.)	Kultūras pieminekļu aizsargjosla (kv.m.)
1	Rūdolfa dīķis	DzM	0501	17110	5	—	—	—	—	1805	15485	—	—	3680	17110
2	Griezes iela 11	DzM	0601	1288	30	—	—	—	—	—	—	—	372	—	1288
3	Griezes iela 9	DzM	0601	1441	30	—	—	—	—	—	89	—	237	—	1441
4	Griezes iela 7	DzM	0601	1916	30	—	—	—	—	618	116	—	175	—	1916
5	Griezes iela 6	DzM	0601	1276	30	43	—	—	—	—	—	—	375	—	1276
6	Griezes iela 4	DzM	0601	1205	30	—	—	—	—	—	—	—	368	—	1205
7	Griezes iela 5	DzM	0601	2166	30	—	—	—	—	863	—	—	333	—	2166
8	Griezes iela 2	DzM	0601	2064	30	114	41	13	—	—	—	74	371	—	2064
9	Griezes iela 3	DzM	0601	1405	30	—	—	—	—	607	—	—	158	—	1405
10	Griezes iela 1	DzM	0601	1280	30	—	—	—	—	620	—	—	163	—	1280
11	Rānavas iela 8	DzM	0601	1437	30	—	8	—	276	808	—	270	753	—	1437
12	Griezes iela, 2.zem. gab.	DzM	1101	2175	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2175
13	Griezes iela, 1.zem. gab.	DzM	1101	1051	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1051
14	Rānavas iela	DzM	1101	209	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	209

## 1.4.2. Transports un ielas.

Teritorijau sadalošā iela tīkls plānots, ievērojot tās funkcionālo nozīmi, perspektīvo transporta un gājēju kustības intensitāti, kā arī ievērojot saistību ar apbūvi blakus gabalos.

Detālplānojuma teritorijā plānotajai ielai sarkanās līnijās ir noteiktas attiecīgi 15m platumā, brauktuve 5.5m, ietve 1.5m platumā. Projektētās ielas šķērsprofils attēlots grafiskajā materiālā (24.lpp.).

Pirms būvdarbu sākuma izņemt būvatļauju Ķekavas pagasta būvvaldē. Pie objekta nodošanas ekspluatācijā saņemt VAS „Latvijas Valsts ceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļas atzinumu.

## 1.4.3. Ugunsdrošība.

Ugunsdzēsības ūdensapgāde detālplānojuma teritorijā jānodrošina atbilstoši MK noteikumiem LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves". Ugunsdzēsības ūdensapgāde paredzēta no esošajiem hidrantiem Rānavas ielas sarkanajās līnijās pie nekustamā īpašuma Rānavas iela 6 un iespējams pieslēgums, autoceļa A7 sarkanajās līnijās pie „Maxima” noliktavām, no hidrantiem Nr.UH-4, UH-5. Ēkas un piebraucamie ceļi jāizvieto atbilstoši LBN 201-96 "Ugunsdrošības normas" noteikumu prasībām.

## 1.4.4. Meliorācijas sistēmas.

1.; 4.; 7.; 9.; 10.; 11. zemes gabalu dienvidu daļā atrodas atklāts grāvis, līdz ar to teritorijai nav nepieciešama vēl papildus meliorācijas sistēma. Apbūve paredzēta vietās, kur nav grāvja un tā aizsargjoslas.

## 1.4.5. Inženierkomunikācijas.

**Elektroapgāde.** Plānots saglabāt visas esošās gaisvadu elektrolīnijas. Ielu sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta 20 kV un 0.40 kV elektropārvades līnijām. Transformātoru apakštaciju arī ir paredzams novietot ielu sarkanajās līnijās. Elektrosadales skapju un ievadsadaļu novietošanas vieta paredzama, izstrādājot elektroapgādes tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākā vietā. Izstrādājot elektroapgādes projektu par transformātoru apakštācijas novietošanu, jāslēdz servitūta līgums starp A/S Latvennergo un zemes īpašnieku. Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā iesniegt pieteikumu Lietotāja elektroapgādei Ķekavas klientu konsultāciju centrā.

**Gāzes apgāde.** Vidējā spiediena SGRP (gāzes regulēšanas) novietne paredzēta esošās ielas un projektējamās ielas krustojuma rajonā - zemes gabalā Nr.13. Vietas vidēja spiediena gāzesvada pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Sadalošā vidējā spiediena sadales gāzesvada novietne paredzēta projektējamās ielas sarkanajās līnijās. Tehniskie nosacījumi konkrētā objekta gāzes apgādei Patērētājam pieprasāmi „Latvijas gāze” Pārdošanas daļā. Pirms tehnisko noteikumu saņemšanas Pasūtītājam jāslēdz ar „Latvijas gāzi” atsevišķa vienošanās par gāzesvadu izbūvi projektējamo ielu sarkanajās līnijās. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 242-02 „Gāzes sadales un lietotāju ārējie tīkli”.

**Telefonizācija.** Plānotajai kabeļu kanalizācijai paredzēta vieta ielas sarkanajās līnijās. Vietās, kur kabeļi tiek šķērsoti, tos tehniskajā projektā jāparedz aizsargāt ar cauruli. Vietas sadales skapjiem un kabeļu kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA Lattelekom tehniskajiem standartiem.

**Ūdensapgāde un kanalizācija.** Detālplānojuma teritorijā pašlaik nav izbūvēta centralizēta kanalizācija un lietus ūdens kanalizācija. Detālplānojuma teritorijas ūdensapgādi un kanalizāciju paredzēts pievienot centrālajam ūdensvadam un kanalizācijai, ūdensvada un kanalizācijas vadus izvietojot ielu sarkanajās līnijās. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”. Kanalizācijas un lietus kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves”.

**Siltumapgāde.** Detālplānojuma teritorijā nav centralizētās siltumapgādes. Siltumapgādes risinājumi jāizvēlas, ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus. Teritorijā ir paredzēta vieta vidēja spiediena gāzes vadam, ja, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus, rastos vajadzība pēc gāzes apkures.

Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”.

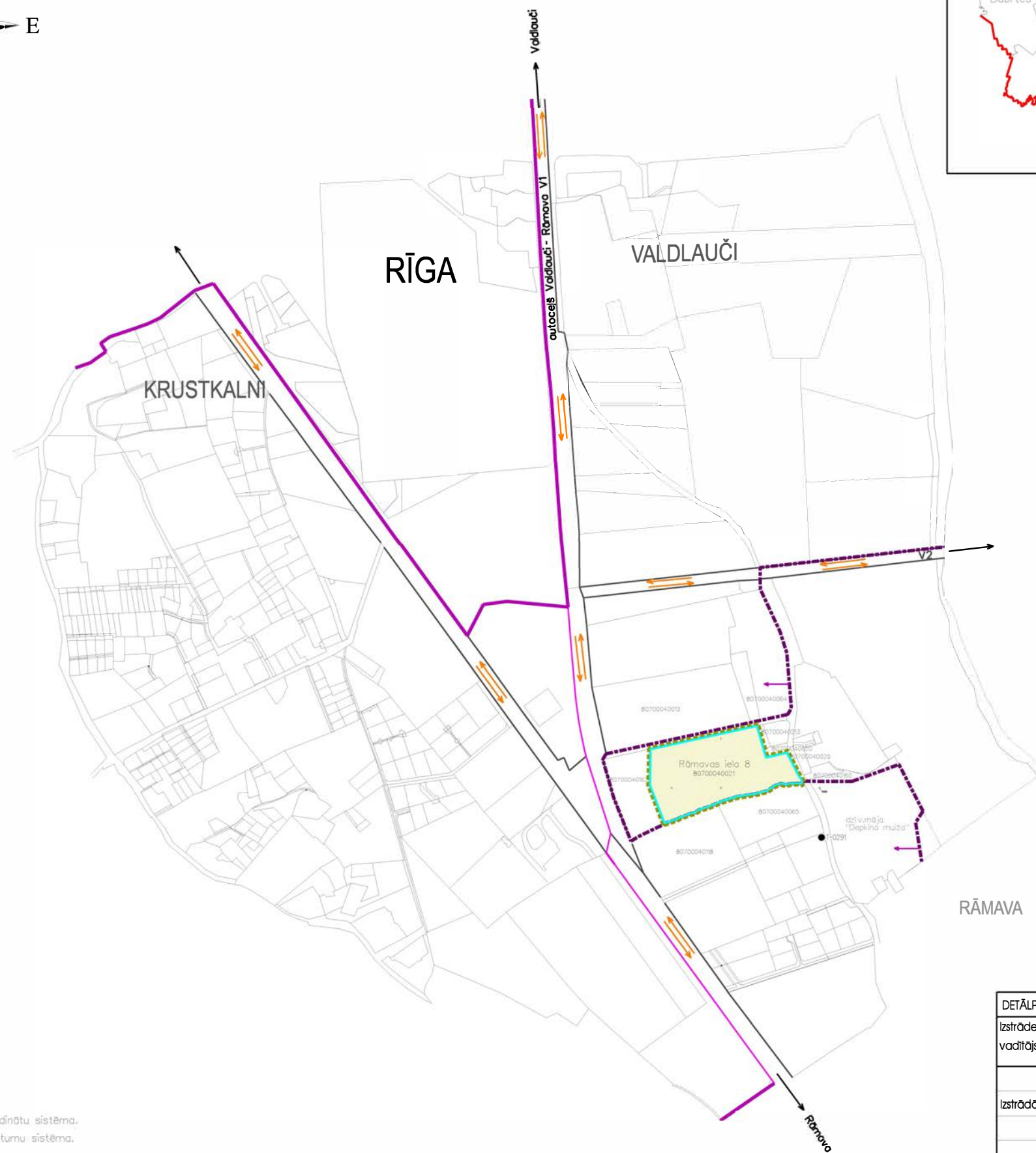
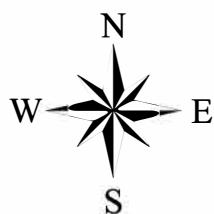
**D.Celmiņa**



## 2. GRAFISKĀ DAĻA

# TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA

M 1:10000



## IZVIETOJUMA SHĒMA



APZĪMĒJUMI	
	Detālplānojuma robeža
	Plānojamo zemes gabala robeža
Rāmavas iela 8	Plānojamo zemes gabala nosaukums
80700040021	Zemes gabalu kadastra numuri
	Zemes gabalu robežas
	Ķekavas pagasta robeža
	Ciema robežas
	Josla Ķekavas pagasta robežai, kurā jauncelamie objekti saskanojami ar blakus pašvaldību
	Transformatora apakšstacija
	Transporta kustības virzieni
ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	
	Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM)

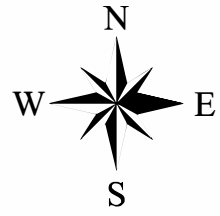


**PEZĪMES:**  
1. LKS-92 koordinātu sistēma.  
2. Baltijas augstumu sistēma.

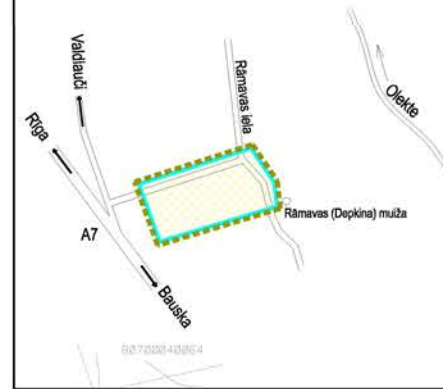
DETĀLPLĀNOJUMU NODAĻA		Tālr. 7609040	Pasūtījums	DETĀLPLĀNOJUMS - "Rāmavas iela 8", Ķekavas pagasts, Rīgas rajons	<b>METRUM</b>		
Izstrādes vadītājs	Sertifikāta nr.	10-797					
	D.Celmiņa	2008	Pasūtītājs		Vienības gatve 87 Rīga, LV 1004, tālr. 8008100 e-mail: metrum@metrum.lv		
Izstrādāja	I.Zālīte	2008	Līguma nr.	91-7-00015			
			Lapas nosaukums	TERITORIJAS NOVIETOJUMS	Mērogs	Lapa	Lapu skaits
					M 1:10000	1	5
					Stadija	Galvenā redakcija	

# TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMU

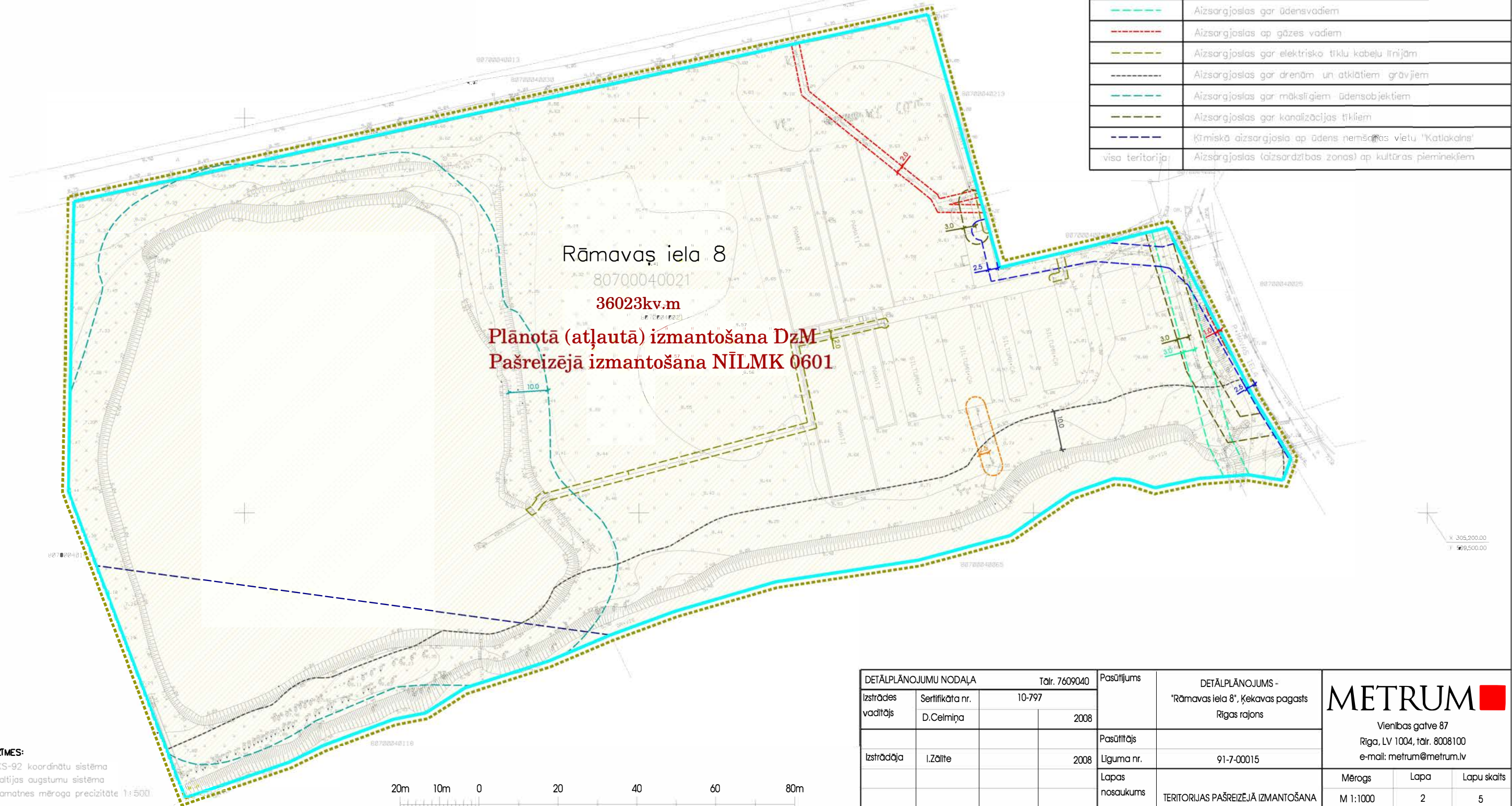
M 1:1000



## IZVIETOJUMA SHĒMA



APZĪMĒJUMI	
	Detālplānojuma robeža
	Līmes gabala esošā robeža
	Ēsošā ceļa ass
<b>Rāmavas iela 8</b>	Ēsošā zemes gabala adrese
80700040021	Ēsošā zemes gabala kadastra numurs
36023 kv.m	Ēsošā zemes gabala platība
PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	
	Mazstāvu dzīvojamās teritorijas
PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	
<b>NĪLMK 0601</b>	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods - individuālo dzīvojamā māju apbūve
AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	
	Aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām
	Aizsargjoslas gar ūdensvadiem
	Aizsargjoslas ap gāzes vadiem
	Aizsargjoslas gar elektrisko tīklu kabelu līnijām
	Aizsargjoslas gar drenām un atklātiem grāvjiem
	Aizsargjoslas gar mākslīgiem ūdensobjektiem
	Aizsargjoslas gar kanalizācijas tīkliem
	Ķīmiskā aizsargjosla ap ūdens nemsamās vietu "Katiakalne"
visa teritorija	Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem



**Plānotā (atļautā) izmantošana DzM  
Pašreizējā izmantošana NĪLMK 0601**

**PIEZĪMES:**  
1. LKS-92 koordinātu sistēma  
2. Baltijas augstumu sistēma  
3. Pamatnes mēroga precizitāte 1:500

DETĀLPLĀNOJUMU NODAĻA		Tālr. 7609040	Pasūtījums	DETĀLPLĀNOJUMS - "Rāmavas iela 8", Ķekavas pagasts Rīgas rajons			
Izstrādes vadītājs	Sertifikāta nr.	10-797		<b>METRUM</b>			
	D.Celmiņa	2008					
Izstrādāja	I.Zālte	2008	Pasūtītājs	Vienības gatve 87 Rīga, LV 1004, tālr. 8008100 e-mail: metrum@metrum.lv			
			Līguma nr.				91-7-00015
			Lapas nosaukums	TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	Mērogs	Lapa	Lapu skaits
					M 1:1000	2	5
					Stādja	Galvenā redakcija	

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

M 1:500



*Parcelle Nr.1 - "RUDOLFA DĪKIS"  
"Ramaņa, šķērsošanas joslā"*

Saskaņots  
Ķekavas pagasta padome  
zemes ierīcības plānotājs  
*D.Kārkliņa Dzelma*  
15.11.2007.

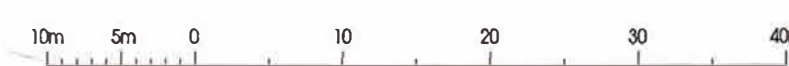
*Ielas nosaukumi  
nosaukti: GRIEZES IELA  
Nr.1,2,3,4,5,6,7,9,11 un  
Ramaņa iela 8 (parcelle  
Nr.11).*

Saskaņots  
Ķekavas pagasta padome  
zemes ierīcības plānotājs  
*D.Kārkliņa Dzelma*  
15.11.2007.

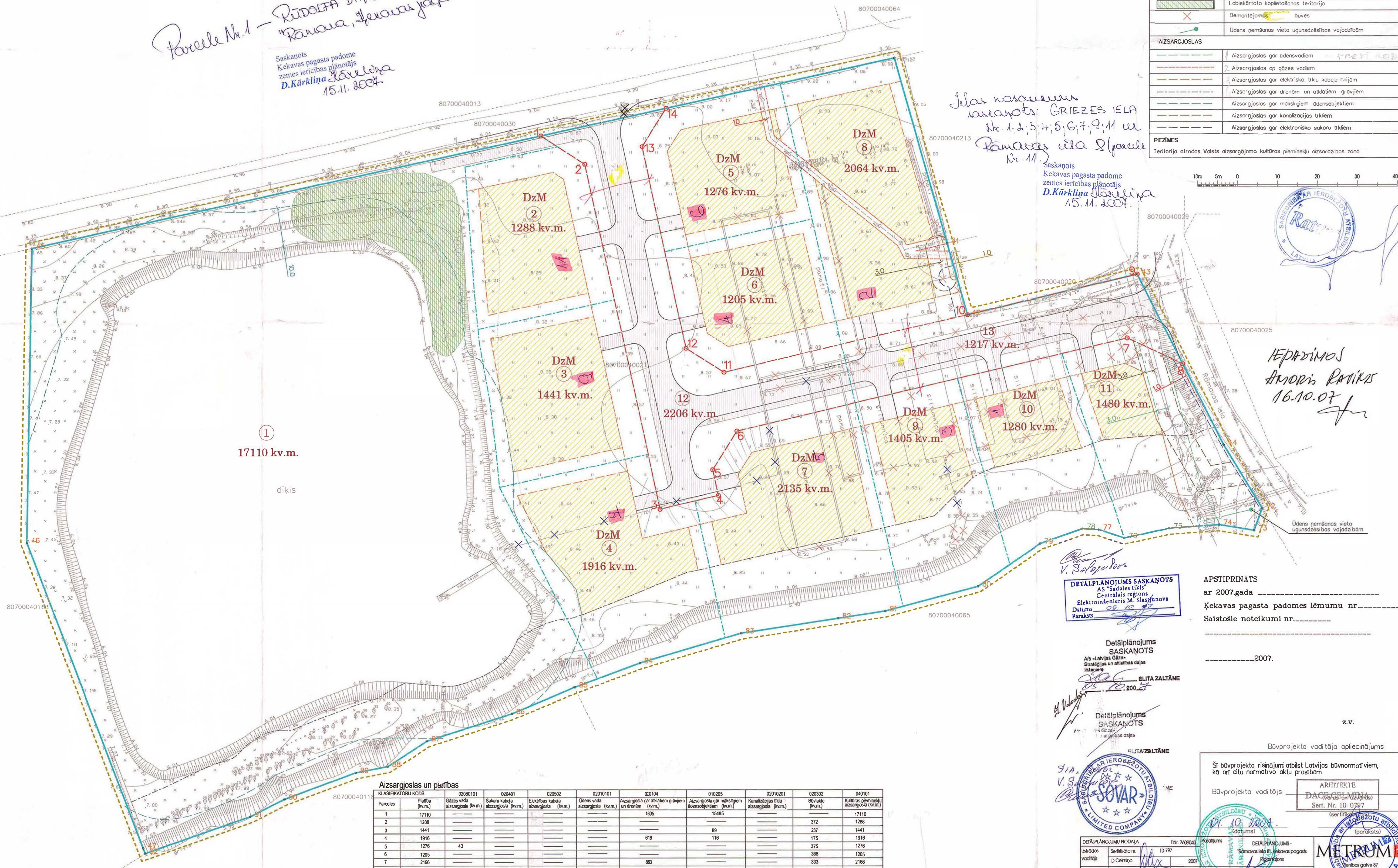
APZĪMĒJUMI	
	Detālplānojuma robeža
	Zemes gabala esošā robeža
	Plānoto zemes gabalu robežas
	Plānotās sarkanās līnijas (020.30.10)
	Plānoto zemes gabalu numuri
	Plānotās brauktuves, ielas
	Būvvalde (020.30.2)
	Apbūves līnija
	Apbūves laukums
	Projektētās sarkanās līnijas pagriezienu punkti
	Esošie robežpunkti
	Saglabājamie koki
	Cērtamie koki
	Demontējamas inženierkomunikācijas
	Brauktuve
	Gājēju ceļš
	Lobekārtota koplietošanas teritorija
	Demontējamas būves
	Ūdens pemsanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām

AIZSARGJOSLAS	
	1. Aizsargjoslas gar ūdensvadiem
	2. Aizsargjoslas ap gāzes vadiem
	3. Aizsargjoslas gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām
	4. Aizsargjoslas gar drenām un atkārtiem grāvjiem
	Aizsargjoslas gar mākslīgiem ūdensobjektiem
	Aizsargjoslas gar kanalizācijas tīkliem
	Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem

PEIŅĒMES	
Teritorija atrodas Valsts aizsargājama kultūras pieminekļu aizsardzības zonā	



*NEPĀRĪNĀTS  
ARĶITEKTS  
16.10.07*



Aizsargjoslas un platības										
KLASIFIKATORU KODS	02080101	020401	020502	020101	020104	010205	020101	020302	040101	
Parcelle	Platība (kv.m.)	Ūdens vada aizsargjosla (kv.m.)	Sarkanā kabeļu aizsargjosla (kv.m.)	Elektrības kabeļu aizsargjosla (kv.m.)	Ūdens vada aizsargjosla (kv.m.)	Aizsargjosla gar atkārtiem grāvjiem un drenām (kv.m.)	Aizsargjosla gar mākslīgiem ūdensobjektiem (kv.m.)	Kanalizācijas tīklu aizsargjosla (kv.m.)	Būvvalde (kv.m.)	Kultūras pieminekļu aizsargjosla (kv.m.)
1	17110					1805	15485			17110
2	1288							372		1288
3	1441							237		1441
4	1916				618			175		1916
5	1276	43						375		1276
6	1205							368		1205
7	2166					863		333		2166
8	2064	114	41	13				371		2064
9	1405					607		158		1405
10	1280					820		183		1280
11	1480	9	45		300	808		753		1480
12	2175							295		2175
13	1217									1217

DETĀLPLĀNOJUMS SASKAŅOTS  
AS "Sadales tīkls"  
Centrālais reģions  
Elektroninženieris M. Slasjūnova  
Datums: 06.10.07  
Paraksts: *[Signature]*

Detālplānojums SASKAŅOTS  
A/S "Latvijas Gāze"  
Stratēģijas un amatsbūvniecības iekārtas  
ELITA ZALTĀNE  
15.11.2007.

Detālplānojums SASKAŅOTS  
"Gāze"  
Ķekavas daļas  
ELITA ZALTĀNE



APSTIPRINĀTS  
ar 2007.gada \_\_\_\_\_  
Ķekavas pagasta padomes lēmumu nr. \_\_\_\_\_  
Saistošie noteikumi nr. \_\_\_\_\_

Detālplānojums SASKAŅOTS  
ar 2007. \_\_\_\_\_  
z.v.

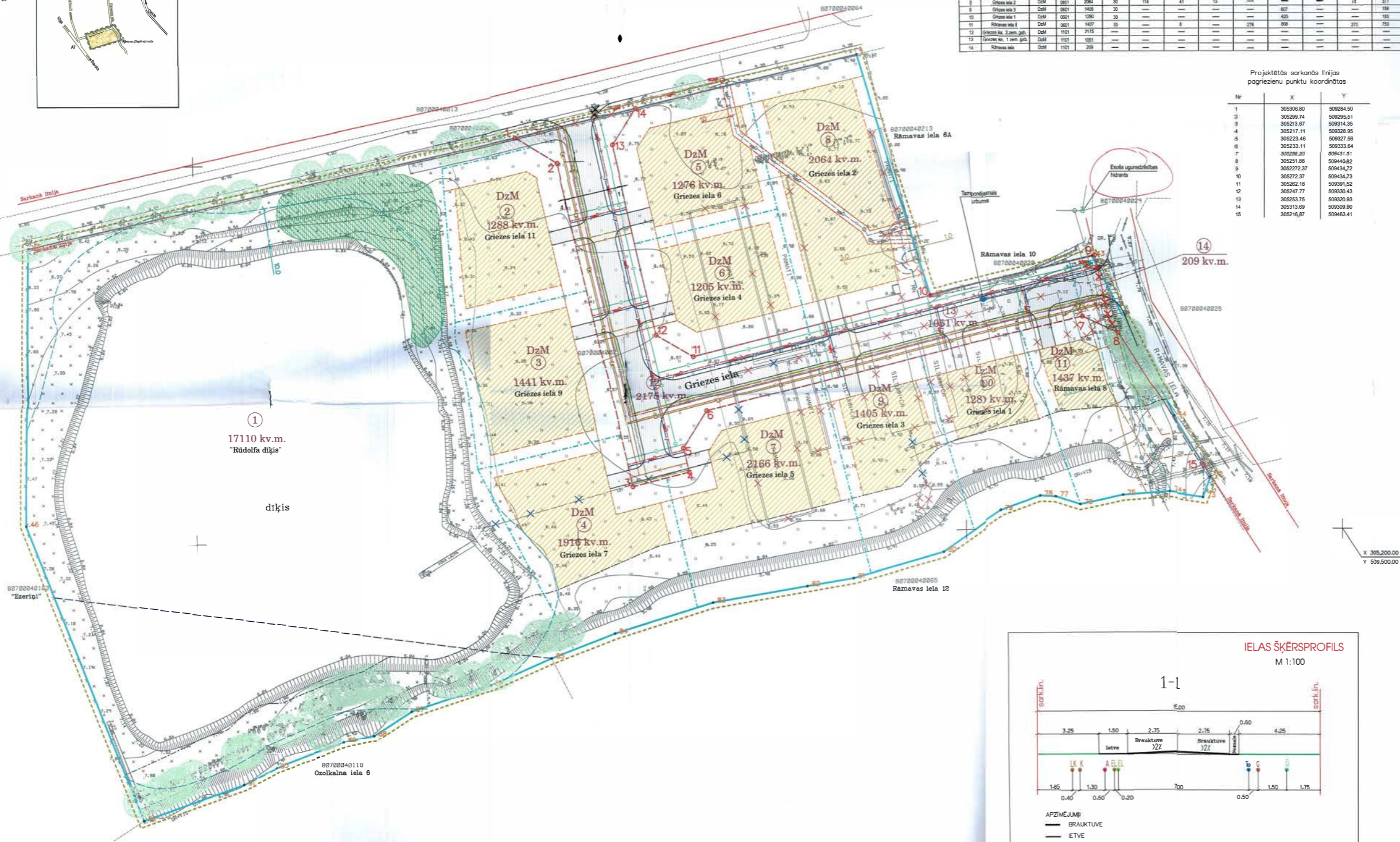
Būvprojekta vadītāja apliecinājums  
Šī būvprojekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem, kā arī citu normatīvo aktu prasībām.  
ARHITEKTE  
DACE GELMANA  
Sert. Nr. 10-0797  
(paraksts)

DETĀLPLĀNOJUMI NODĀVA	Tar. 760004	10-797
Izstrādātājs	Sertificētais nr.	10-797
Vadītājs	D. Celmiņa	2007
Plānotājs	M. Guča	2007
Ugumnieks		
Lapas nosaukums	TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	
Mēroga	M 1:500	
Lapa	3	
Lapu skaits	5	

PEIŅĒMES  
1. LKS-92 koordinātu sistēma  
2. Baltijas augstums sistēma  
3. Pamatnis mēroga precizitāte 1:500

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA UN PLĀNOTO INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS

M 1:500

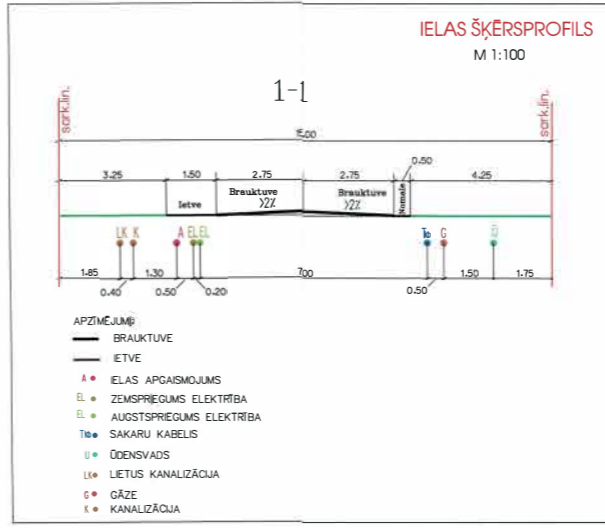


Parcēls Nr. ziemeļi	Adrese un nosaukums	Mērobs	N.M. kods	Parcēla platība (kv.m.)	Iev. aptuveni tūkst. (kv.m.)	AIZSARGJOSIJS UN NEKUSTĀMĀ PĀŠMĀ LIETOŠANĀS TIESIJS APROBĒJUMI (klasifikācija kods, kv.m.)															
						0200/01	0200/02	0200/03	0200/04	0200/05	0200/06	0200/07	0200/08	0200/09	0200/10						
1	Rādola diķis	Dz.M	0601	17110	8	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2	Griezes iela 11	Dz.M	0601	1288	30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
3	Griezes iela 9	Dz.M	0601	1441	30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
4	Griezes iela 7	Dz.M	0601	1916	30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
5	Griezes iela 6	Dz.M	0601	1276	30	43	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
6	Griezes iela 4	Dz.M	0601	1205	30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
7	Griezes iela 5	Dz.M	0601	2186	30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
8	Griezes iela 2	Dz.M	0601	2064	30	114	41	13	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
9	Griezes iela 3	Dz.M	0601	1405	30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
10	Griezes iela 1	Dz.M	0601	1289	30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
11	Rāmas iela 8	Dz.M	0601	1437	30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
12	Griezes iela 2, zem gab.	Dz.M	1101	2175	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
13	Griezes iela 1, zem gab.	Dz.M	1101	1051	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
14	Rāmas iela	Dz.M	1101	209	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	

Projektētais sarkanās līnijas pagriezienu punktu koordinātas

Nr	X	Y
1	305306.80	509284.50
2	305299.74	509295.51
3	305253.67	509314.35
4	305217.11	509328.95
5	305223.46	509327.56
6	305233.11	509333.64
7	305289.20	509431.51
8	305251.69	509440.62
9	305227.37	509434.72
10	305272.37	509434.73
11	305262.18	509391.52
12	305247.77	509383.43
13	305253.75	509320.93
14	305313.69	509309.90
15	305216.87	509463.41

Detālpārveiduma robeža	
	Esoties zemes gabala robeža
	Plānotās zemes gabalu robežas
	Esoties sarkanās līnijas
	Likvidējamās sarkanās līnijas posms
	Plānotās sarkanās līnijas (0203010)
	Projektējamās sarkanās līnijas pagriezienu punkti
	Esoties ugunsdzēsības hidranta
	Plānotās brauktuves
	Plānotās ietves
	Noapdojuma radiuss
	Plānoto zemes gabalu numuri
	Plānoto zemes gabalu platības (kv.m.)
	Ielu šķērsgriezuma vietas
	Esoties robežpunkti
	Būvskaid (020302)
	Apbūves līnija
	Apbūves teritorija
	Mazstāvu dzīvojamās teritorijas
	Celtāmie koki
	Demontējamas inženierkomunikācijas
	Demontējamas būves
	Brauktuve
	Ģeju ceļš
	Labiekārtota apkalpošanas teritorija
	Saglabājami koki virs 30m diametrā
	Temporāri un likvidējami urbumi
	Krustpunktu tīkso koordinātas
PLĀNOTĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS UN BŪVES	
	Plānotā kanalizācija
	Plānotā ūdensvada kanalizācija
	Plānotās kanalizācijas pieslēguma vieta
	Plānotās telekomunikāciju kabelis
	Plānotās vidēja spiediena gāzesvada
	Plānotās ūdensvada
	Plānotā ūdensvada pieslēguma vieta
	Plānotās augstsprieguma elektrības kabelis
	Plānotās zemsprieguma elektrības kabelis
	Plānotās apgaismes kabelis
	Plānotā vidēja spiediena gāzes regulācijas punkta novietne
	Plānotā transformatora apkalpošanas vieta
AIZSARGJOSIJS	
	Aizsargjosies gar ūdensvadiem (0201010)
	Aizsargjosies ap gāzes vadiem (0208010)
	Aizsargjosies gar elektrisko tīkso kabuļiem tīkso (020502)
	Aizsargjosies gar drenāž un atbilstošiem grāvjiem (020402)
	Aizsargjosies gar mālajiem ūdensobjektiem (020205)
	Aizsargjosies gar kanalizācijas tīkso (0201020)
	Aizsargjosies gar elektronisko skurso tīkso (0204010)
	Atbilstošā aizsargjosies ap pašreizējo ūdens sūkšanas vietu "Kastaka" (020901)
PEZĪMES	
Teritorija atrodas Valsts aizsargjama kultūras pieminekļu aizsardzības zonā	



**APSTIPRINĀTS**  
ar Ķekavas pagasta Padomes  
Lēmumu Nr. 44. (PROTOKOLS Nr. 6)  
2008.g. februāris  
Ķekavas pagasta pašvaldības  
Padomes priekšsēdētājs: [Signature]

Būvprojekta vadītāja apliecinājums  
Šī būvprojekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem, kā arī citu normatīvo aktu prasībām.  
Būvprojekta vadītājs: [Signature]  
2008.02.08. (datums)

DETAĻPĀRVEIDUMA NOSAŅA	Tēl. 7830042	Projekta Nr.	Projekta veids	Projekta statuss	Projekta datums	Projekta mērobs	Projekta izstrādātājs	Projekta izstrādātāja adrese	Projekta izstrādātāja tālrunis	Projekta izstrādātāja e-pasts
1. Līnijas un 2. Būvprojekta izstrādātāja adrese	10.707	2008	2008	2008	2008	M 1:500	7			

PEZĪMES:  
1. LKS-92 koordinātu sistēma  
2. Būvprojekta izstrādātāja adrese

### **3.TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI**

## TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVES NOTEIKUMI

### Saistošie noteikumi „Nekustamā īpašuma Rānavas ielā 8 detālplānojums”

1. Šie noteikumi darbojas kā Ķekavas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija nekustamā īpašuma Rānavas ielā 8 detālplānojuma teritorijā plānotajiem zemesgabaliem Nr.1 līdz Nr.14.
2. Šie apbūves saistošie noteikumi stājas spēkā pēc detālplānojuma apstiprināšanas un saistošo noteikumu pieņemšanas Ķekavas pagasta padomes sēdē un publicēšanas laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.
3. Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.

#### 1. VISĀS TERITORIJĀS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS

1.1. Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot apbūves noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī vēl:

- apstādījumu ierīkošanai;
- inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai;
- vietējās ielas/ceļa un piebrauktuves izbūvei;
- automašīnu (līdz 3,5 t) novietošanai, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības prasībām;
- atļautajai palīgizmantošanai.

1.2. Palīgizmantošanai ir jābūt pakārtotai galvenajai izmantošanai, lai to nodrošinātu un papildinātu. Tai jābūt izvietotai tajā pašā zemes gabalā, kur galvenā izmantošana, ēka vai būve.

1.3. Palīgizmantošana nevar aizņemt vairāk kā 30 % no galvenās izmantošanas platības, un tā nav izmantojama dzīvošanai, ja šajos apbūves noteikumos nav noteikts citādi.

#### 2. VISĀS TERITORIJĀS AIZLIEGTĀS IZMANTOŠANAS

2.1. Nevienā izbūves teritorijā netiek atļauta tāda zemes, ēku, būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada augstāku iedzīvotāju apdraudējuma līmeni par maksimāli pieļaujamo vai būtisku piesārņojumu – nepieļaujami augstu risku un neatbilstību valsts vides aizsardzības un sabiedrības veselības institūciju vides kvalitātes normatīvo aktu prasībām, kā arī var apgrūtināt vai apdraudēt sabiedrisko drošību un cilvēku veselību ar ugunsbriesmām, troksni, smaku, pārmērīgu dūmu daudzumu utml.

2.2. Nevienā apbūves teritorijā nedrīkst:

- izvietot ēkas un būves aizsargjoslās un tauvas joslā, ja tas ir pretrunā ar Aizsargjoslu likumu un Zvejniecības likumu;
- novietot, savākt un glabāt pamestus, nelietojamos motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota metāllūžņu savāktuvei vai iekļauta ēkā;
- vākt, uzkrāt vai glabāt atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, ja viens šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta, ierīkota vai iekļauta ēkā;
- izmantot jebkādus ceļojuma treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas, ēdamtelpas vai guļamistabas, izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss vai tas ir paredzēts detālplānojumā;

- veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai, ja tas nav paredzēts apbūves noteikumos;
- izmantot zemi, ēkas vai būves, pirms nav novērsts esošais zemes piesārņojums;
- veikt būvniecību piesārņotā teritorijā.

### 3. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI

3.1. Nedrīkst veidot tādu zemes gabalu, kuram nav nodrošināta piekļūšana.

3.2. Nevienā izbūves teritorijā nedrīkst izmantot jebkādu būvi vai zemesgabalu, kā arī plānot vai ierīkot kādu ēku vai būvi, ja šim zemesgabalam nav nodrošināta tieša piebraukšana, tas ir, ja zemesgabals nerobežojas ar ceļu, ielu, piebraucamo ceļu vai arī piekļūšanu tam nenodrošina servitūts.

3.3. Apbūves teritorijās ēkām un būvēm ir jāparedz piebrauktuves, bet perimetrālās apbūves gadījumā – caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri ir jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un būvju projektēšanas būvnormatīviem

3.4. Piebrauktuvju un caurbrauktuvju pieslēgumus pie maģistrālo ielu brauktuvēm pieļaujams veidot ne tuvāk par 50 m no krustojuma. Dzīvojamo ēku grupām, iestādēm, tirdzniecības un apkalpes centriem piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi, bet savrup izvietotām ēkām – ar vienu kustības joslu un ietvi.

3.5. Jebkuram dzīvoklim (arī dzīvoklim kā palīgizmantošanai), tirdzniecības vai pakalpojumu objektam ir jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām palīgizmantošanām.

### 4. TERITORIJU IZMANTOŠANAS VEIDU MAIŅA

1. Lai mainītu teritorijas plānojumā noteikto atļauto teritorijas izmantošanas veidu uz kādu citu, ir nepieciešams izstrādāt teritorijas plānojuma grozījumus likumdošanā noteiktajā kārtībā.

2. Teritorijā paredzēta lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija par apbūves teritoriju.

3. Jaunbūvējamo infrastruktūras objektu ierīkošanai (ceļiem, inženiertehniskiem tīkliem, būvēm u.c.) to izbūves teritorija paredzēta kā atsevišķi zemes gabali, nepieciešamības gadījumā nododot pašvaldībai bez maksas līdz 20% no neapbūvēto teritoriju platības.

### 5. JAUNU ZEMESGABALU VEIDOŠANA

5.1. Zemes gabalu veidošana veicama saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.

5.2. Atsevišķos gadījumos ar pagasta padomes piekrišanu zemesgabalus var atdalīt, apvienot, pārkārtot to robežas, neizstrādājot jaunu detālplānojumu, ja vien tas nav pretrunā esošo likumdošanu un šiem apbūves noteikumiem.

5.3. Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu:

- kam ir nodrošinātas tiešas piekļūšanas iespējas no ceļa vai ielas, kā arī ceļa vai ielas fronte nav mazāka par 20 m;
- kas ir pieejams pa ne mazāk kā 6 m platu piebraucamo servitūta ceļu (minimālais brauktuves platums 3,5 m), ja zemesgabals tieši nerobežojas ar ceļu, ielu vai laukumu;
- kura platība nav mazāka par attiecīgajā teritorijā šajos apbūves noteikumos noteikto minimālo platību;
- kura minimālais platums ļauj izvietot apbūvi, ievērojot sānpagalma prasības, bet nav mazāks par 25 m.

5.4. Nav pieļaujama zemesgabala dalīšana:

- ja to neakceptē visi zemes vai ēku kopīpašnieki;
- ja sadalīšanas rezultātā zemesgabals būs mazāks par attiecīgajā teritorijā noteikto minimālo pieļaujamo;
- ja reāli nav iespējams sadalīt kopīpašumā esošās būves atbilstoši būvnormatīvu prasībām;
- ja zemesgabala esošais apbūves blīvums pārsniedz attiecīgajā teritorijā pieļaujamo.



5.5. Jebkurš zemes ierīcības projekts, tai skaitā zemesgabalu sadalīšana, apvienošana vai robežu pārkārtošana, var tikt izstrādāts tikai, pamatojoties uz Ķekavas pagasta padomes lēmumu un ir apstiprināms pagasta padomē.

## 6. AIZSARGJOSLAS

Ķekavas pagasta teritorijas plānojums nosaka visa veida aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Tā kā kartogrāfiskajā materiālā ar mēroga noteiktību 1 : 10000 daudzas aizsargjoslas nav iespējams grafiski parādīt, tās jāprecizē un jāuzrāda detālplānojumos un arī būvprojektos. Aizsargjoslu robežas jāatzīmē zemes gabalu plānos un jāieraksta zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā. Gadījumos, kad pārklājas vairākas aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu darbība šajās vietās jāsaskaņo ar ieinteresētajām institūcijām.

### 6.1. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem

Aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem (Saskaņā ar Depkina muižas aizsardzības zonas projektu, kas apstiprināts 01.03.1995. LR Kultūras ministrijas rīkojumu Nr.1376) – vēstures piemineklim Depkina muiža (valsts aizsardzības nr.92, saskaņā ar ar LR Kultūras ministrijas 29.10.1998.rīkojumu Nr.128 „Par valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu”).

### 6.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem

- gar elektronisko sakaru apakšzemes kabeļiem, gaisvadu un radiofiksācijas sakaru līnijām – 2,5 m uz katru pusi no apakšzemes kabeļu līnijas vai no gaisvadu līnijas ass.

### 6.3. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

Gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem:

- līdz 2 m dziļumam – 3 m katrā pusē no cauruļvada malas;
- dziļāk par 2 m – 5 m katrā pusē no cauruļvada malas;
- gar pašteses kanalizācijas vadiem: 3 m katrā pusē no cauruļvada malas.

### 6.4. Aizsargjoslas ar gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm

Eskpluatācijas aizsargjoslu minimālais paltums: gar gāzes vadiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes katra puse no gāzes vada ass gāzes pievadam ar spiedienu:

- līdz 0,4 megapaskāliem – 1 m attālumā.
- vidēja spiediena gāzes vadiem – 5 m uz katru pusi no gāzes vada ass
- ap gāzes regulēšanas stacijām – 6 m
- ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 1 m

### 6.5. Aizsargjoslas gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām

- gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals vai gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;

### 6.6. Aizsargjoslas gar drenām un atklātiem grāvjiem

- Ūdensnotekām (regulētām vai ierīkotām) aizsargjoslas robežu nosaka ūdensnotekas abās pusēs 10m attālumā no ūdensnotekas krotas.

### 6.7. Aizsargjoslas gar mākslīgiem ūdensobjektiem

- Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas nosaka ūdenstilpēm, ūdenstecēm un mākslīgiem ūdensobjektiem, līdz 10 hektāriem lielām ūdenstilpēm — ne mazāk kā 10 metrus plata josla.

## 6.8. Aizsargjosla (ķīmiskā) ap pazemes ūdens ņemšanas vietu „Katlakalns”

- Saskaņā ar 2003.gada 28.novembrī apstiprināto Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2002.-2014.gadam.

## 7. VISPĀRĪGIE APROBEŽOJUMI AIZSARGJOSLĀS

7.1. Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam ir atļauts aizsargjoslā veikt šī objekta ekspluatācijai, remontam, renovācijai un rekonstrukcijai nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā jābrīdina zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā.

7.2. Aprobežojumu konkrētās aizsargjoslās nosaka „Aizsargjoslu likums” no 36. panta līdz 59. pantam.

## 8. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS (DZM)

### 8.1. Definīcija

Apbūves noteikumos mazstāvu dzīvojamā teritorija (DzM) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem.

### 8.2. Atļautā izmantošana plānotajam zemesgabalam Nr.1 (NĪLM kods 0501)

- apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
- piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

### 8.3. Zemesgabalu un apbūves rādītāji plānotajam zemesgabalam Nr.1:

8.3.1. Zemesgabala minimālā platība:	saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu,
8.3.2. Zemesgabala minimālais platums:	saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu,
8.3.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums:	5%,
8.3.4. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:	5%,
8.3.5. Minimālā brīvā teritorija:	80%,
8.3.6. Būvlaide:	6m,
8.4.7. Ēku un būvju skaits uz zemesgabala:	saskaņā ar labiekārtojuma tehnisko projektu,
8.4.8. Stāvu skaits:	1 stāvs,
8.4.9. Ēku un būvju augstums:	līdz jumta korei 8m.

### 8.4. Atļautā izmantošana plānotajiem zemesgabaliem Nr.2- 11 (NĪLM kods 0601)

- savrupmāja (vienas ģimenes dzīvojamā māja),
- saimniecības ēka, palīgbūve,
- apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
- piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

### 8.5. Zemesgabalu un apbūves rādītāji plānotajiem zemesgabaliem Nr.2- 11:

8.5.1. Zemesgabala minimālā platība:	1200 kv.m.,
8.5.2. Zemesgabala minimālais platums	25 m, minimālā ielas fronte 14 m,
8.5.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums:	30%,
8.5.4. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:	60%,

- 8.5.5. Minimālā brīvā teritorija: 70%,  
8.5.6. Būvlaide: 6m,  
8.5.7. Ēku skaits uz zemesgabala: viena savrupmāja un divas saimniecības ēkas vai palīgbūves,  
8.5.8. Stāvu skaits: 2 stāvi,  
8.5.9. Ēku augstums: dzīvojamai ēkai līdz jumta korei 12 m, saimniecības ēkai līdz jumta korei 8m.  
Noteiktie ēku un būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem, kas jāpamato ar tehnisko projektu. Jumta slīpums 25-35%.  
8.5.10. Ēku un būvju ārējā apdare. Ārsienām nav pieļaujami sintētiskie un metāla apdares materiāli, apaļkoks.  
8.5.11. Autostāvvietas. Maksimālais skaits zemesgabalā 3, tai skaitā slēgtas garāžas. Autostāvvietas jāizvieto pie piebraucamā ceļa un/vai sānu, aizmugures pagalmā.

#### 8.5. Atļautā izmantošana plānotajiem zemesgabaliem Nr.12, 13, 14 (NĪLM kods 1101)

- piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
- vietēja iela/ceļš;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

#### 8.6. Griezies iela – zemesgabali Nr.12, 13 (NĪLM kods 1101)

- Nodalījuma josla (ielas sarkanā līnija) –15 m,
- Brauktuves platums 5,5 m – asfalts, betona bruģakmens,
- ietves platums 1,5m – betona bruģakmens,
- iebrauktuves zemesgabalos min 3,5 m asfalts, betona bruģakmens.
- Ielu un ceļu bruktuvju apmales nopaļojuma radiusi jāņem ne mazāki par 8 m. Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2 m.

#### 8.7. Rāmavas ielas daļa – zemesgabals Nr.14 (NĪLM kods 1101)

#### 8.8. Citi noteikumi

Ēkas un būves var izvietot ne tuvāk kā 3 m no zemesgabala robežām, vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, un ir saņemta kaimiņa zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana, ko tas apliecina ar personisku parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam piekrīt. Šis augstums jāieraksta zemesgrāmatā.

#### 8.9. Precizējumi un papildinājumi

Paredzot jebkura veida būvniecību, rekonstrukciju vai labiekārtošanu, apbūves teritorijās, kas atrodas kultūras pieminekļu aizsardzības zonā, Būvvaldei plānošanas un arhitektūras uzdevumā ir jānosaka papildus prasības arhitektoniskajam risinājumam, krāsojumam un labiekārtojumam.

### 9. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

- 1) Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā Ķekavas pagasta padome pieņem lēmumu par nekustamo īpašumu sadalīšanu atbilstoši izstrādātajam detālplānojumam. Lēmumā katram atsevišķam zemes gabalam piešķirama adrese, nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM).
- 2) Nevienam atsevišķam apbūves gabalam nedrīkst apbūvēt, kamēr nav veikta Griezies ielas izbūve līdz noklāšanai ar šķembām un nodrošināta elektropiegāde visiem detālplānojuma zemes gabaliem.

- 3) Nevienu atsevišķu apbūves gabalu nedrīkst apbūvēt, kamēr nav veikta lauksaimniecības zemes transformācija.
- 4) Zemes gabalu apbūvi un ielu izbūvi iespējams realizēt kārtās, kārtas saskaņojot Ķekavas pagasta būvvaldē.
- 5) Ēku un būvju tehniskie projekti saskaņojami LR Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā.