

**APSTIPRINĀTS** ar Ķekavas novada domes  
28.07. 2009. sēdes lēmumu Nr.3.§ 3.13.p. (protokols Nr.4).

Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izdoti  
kā pašvaldības saistošie noteikumi Nr.SN-TPD-33/2009.

Ķekavas novada domes priekšsēdētājs ...../R.Jurķis/

**Ķekavas novada Ķekavas pagasta  
nekustamā īpašuma**

**„SPOLES”**

(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8070 019 0291)

# **DETĀLPLĀNOJUMS**

DETĀLPLĀNOJUMA PASŪTĪTĀJS: SIA „Eiropas investīcijas” reģ.nr. 40003639603

valdes priekšsēdētājs ..... /O.Kuzņecovs/

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS: SIA „Reģionālie projekti” reģ.nr. 40003404474

valdes locekle ...../L.Dimitrijeva/

Detālplānojums izstrādāts 2009. gadā

## I PASKAIDROJUMA RAKSTS

### ĪEVADS

Detālplānojums Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamajam īpašumam „Spoles”, izstrādāts saskaņā ar noslēgto līgumu starp SIA „Reģionālie projekti” un SIA „Eiropas investīcijas”.

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas pagasta pagaidu administrācijas 19.11.2008. pieņemto lēmumu (sēdes protokols Nr.9., 4.§ 4.2.p) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Spoles” Ķekavas pagastā, Rīgas rajonā, kad.Nr. 8070 019 0291”.

Detālplānojums izstrādāts ievērojot 19.10.2004. Ministru kabineta noteikumos Nr.883 „Vietējās teritorijas plānošanas noteikumi” noteikto detālplānojuma izstrādes un sabiedriskās apspriešanas kārtību.

Grafiskā daļa izstrādāta uz pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, uz inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma „Spoles” teritorijai.

### 1.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ķekavas pagasta pašvaldības pagaidu administrācijas 19.11.2008. pieņemto lēmumu (sēdes protokols Nr.9., 4.§ 4.2.p) (lēmumā izdarīti grozījumi ar 18.02.2009. lēmumu (sēdes protokols Nr.7, 11.§ 11.5.p.) un Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma izstrādes mērķis ir pamatot loģistikas centra, vairumtirdzniecības iestādes, vieglās rūpniecības uzņēmuma un noliktavu apbūvi nekustamajā īpašumā „Spoles” (kadastra Nr.8070 019 0291).

## 2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

### 2.1. Attīstības plānošanas dokumenti

Detālplānojuma izstrādē tika ņemtas vērā Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2003.-2015. (ar 2008.gada grozījumiem) prasības.

### 2.2. Detālplānojuma teritorijas raksturojums

#### 2.2.1. Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta un robežas

##### *Novietojums*

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagasta dienvidu daļā, ~8 km dienvidu virzienā no Ķekavas ciema, ~4,6 km dienvidu virzienā no valsts galveno autoceļu A5 un A7 krustojuma. Teritorija tieši robežojas ar valsts galveno autoceļu A7 *Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle)*

##### *Pieklūšana*

detālplānojuma teritorijai iespējama no valsts galvenā autoceļa A7.



**Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta**

### ***Detālplānojuma teritorijas platība, robežas un apgrūtinājumi***

Detālplānojuma teritorija aizņem 4,86 ha, to veido Ķekavas pagasta nekustamais īpašums „Spoles” (kadastra Nr. 8070 019 0291), tas robežojas ar sekojošiem nekustamajiem īpašumiem:

- „Lejas Ģūģi”, kadastra Nr. 8070 011 0033 (fiziskas personas īpašums);
- „Ģūģu purvs”, kadastra Nr. 8070 019 0303 (Zemkopības ministrijas īpašums, VAS „Latvijas valsts meži” – tiesiskais valdītājs);
- „Vijas”, kadastra Nr. 8070 019 0090 (fiziskas personas īpašums);
- valsts galvenais autoceļš A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle), kadastra Nr. 8070 019 0398 (Satiksmes ministrijas īpašums).

Saskaņā ar zemesgabala zemesgrāmatu apliecību uz zemes robežu plānu, detālplānojuma teritorijā noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galveno autoceļu - 2,14 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju - 0,4 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju – 0,41 ha.
- ceļa servitūta teritorija – 0,02 ha.

### **2.2.2. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana**

Detālplānojuma teritorija pēc esošā izmantošanas veida ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme – aramzeme – 4,23 ha (87%), meži aizņem 0,39 ha (8%), krūmāji – 0,16 ha (3,3%), zem ūdeņiem atrodas 0,06 ha (1,2%), zem ceļiem – 0,02 ha (0,4%).

Detālplānojuma teritorijas lielāko daļu veido atmatas ar nezālienes pazīmēm, nelielās platībās teritorijas austrumu un ziemeļu daļā – mežs, nelielās platībās gar valsts galveno autoceļu A7 – krūmājs.

Blakus esošo nekustamo īpašumu esošais zemes izmantošanas veids ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, mežs un mežsaimniecībā izmantojamā zeme, kā arī atsevišķas viensētas.

### ***Teritorijas reljefs***

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir salīdzinoši līdzens ar nelielu kritumu Z virzienā. Absolūtās vidējās zemes virsas augstuma atzīmes mainās no 16 m vjl. teritorijas D daļā līdz 14 m vjl. teritorijas Z daļā.

### *Veģetācija un meliorācijas sistēmas*

Detālplānojuma teritorijā veģetācija vērtējama kā nevienmērīga, vietām saglabājušās atsevišķas lauces ar dabiskām, neielabotām pļavām raksturīgu veģetāciju. Veģetāciju veido parastā kamolzāle, smiltāja ciesa, lielā nātre, parastā ciņu smilga, tīruma timotiņš, meža suņuburkšķis, podagras gārša, pļavas bitene u.c. Kopumā teritorija vērtējama kā daļēji aizaugusi un aizaugoša.

Teritorijas austrumu un ziemeļu daļā nelielās platībās - kārkli, priede, apse, baltalksnis. Atsevišķās grupās teritorijas rietumu un austrumu malās - krūmāji – kārkli, bērzi, kas ieviesušies ilgstošas neapsaimniekošanas rezultātā.

17.04.2009. eksperts apsekoja detālplānojuma teritoriju ar mērķi aprakstīt teritorijā esošos biotopus, meklēt retās un aizsargājamās augu sugas. Eksperta slēdziens – teritorijā nav konstatēti biotopi, kas iekļauti 05.12.2000 MK noteikumos Nr.421 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo biotopu veidu sarakstu”, kā arī nav konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas, kas iekļautas 14.11.2000 MK noteikumos Nr.396 „Noteikumi par īpašu aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” (eksperta slēdzienu skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi).

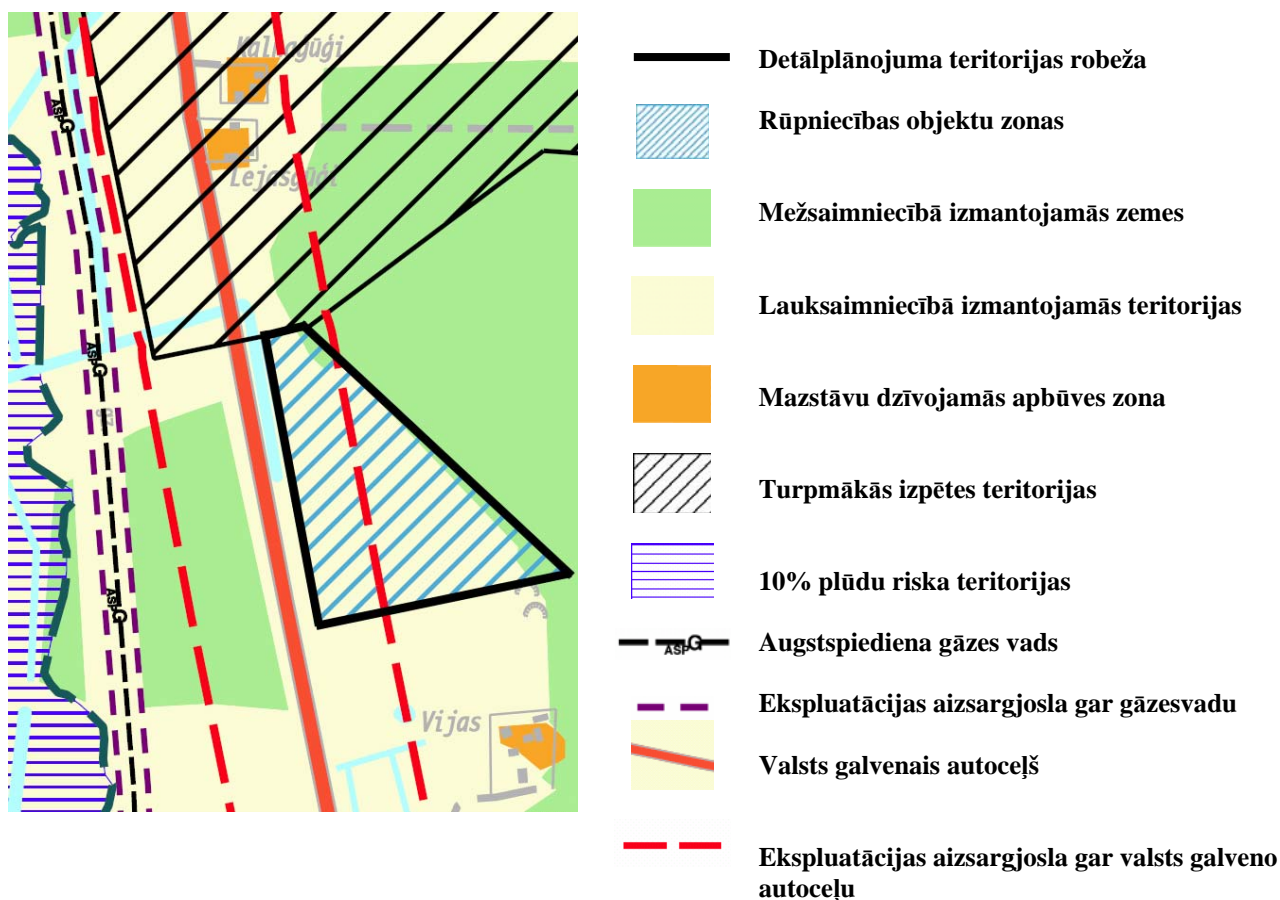
### **2.2.3. Detālplānojuma teritorijas esošais inženiertehniskais nodrošinājums**

Detālplānojuma teritorija nav nodrošināta ar inženierkomunikācijām. Paralēli valsts galvenajam autoceļam A7 teritoriju šķērso 20 kV elektropārvades līnija, 0,4 kV elektrolīnija un sakaru kabelis (skatīt Grafiskajā daļā „Inženiertopogrāfisko plānu”).

### 3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

#### 3.1. Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktā plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana

Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2003.-2015.gadam (ar grozījumiem) detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana noteikta kā *Rūpniecības objektu zona*. Pierobežas zemesgabalu plānotā (atļautā) izmantošana noteikta kā *Mežsaimniecībā izmantojamās zemes*, *Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas* un *Turpmākās izpētes teritorijas*.



3.attēls. Detālplānojuma teritorijas un tai blakus esošo teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana<sup>1</sup>

<sup>1</sup> attēla izveidē izmantota Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2003.–2015.g. ar grozījumiem Grafiskās daļas karte

## 3.2. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma priekšlikumi saistīti ar esošo priekšnoteikumu izmantošanu, lai radītu investīcijām labvēlīgu vidi, nosakot detalizētus plānotās teritorijas izmantošanas noteikumus, apbūves iespējas un ar to saistīto inženiertehniskās infrastruktūras objektu izvietojumu teritorijā.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija atrodas tiešā valsts galvenā autoceļa A7 „Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle)” tuvumā, ~5km attālumā no valsts galvenā autoceļa A5 „Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte)”, detālplānojuma teritorijā ir likumsakarīga loģistikas funkcijas nodrošināšanu būvju izvietojuma. Detalizētas prasības zemesgabala izmantošanai noteiktas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

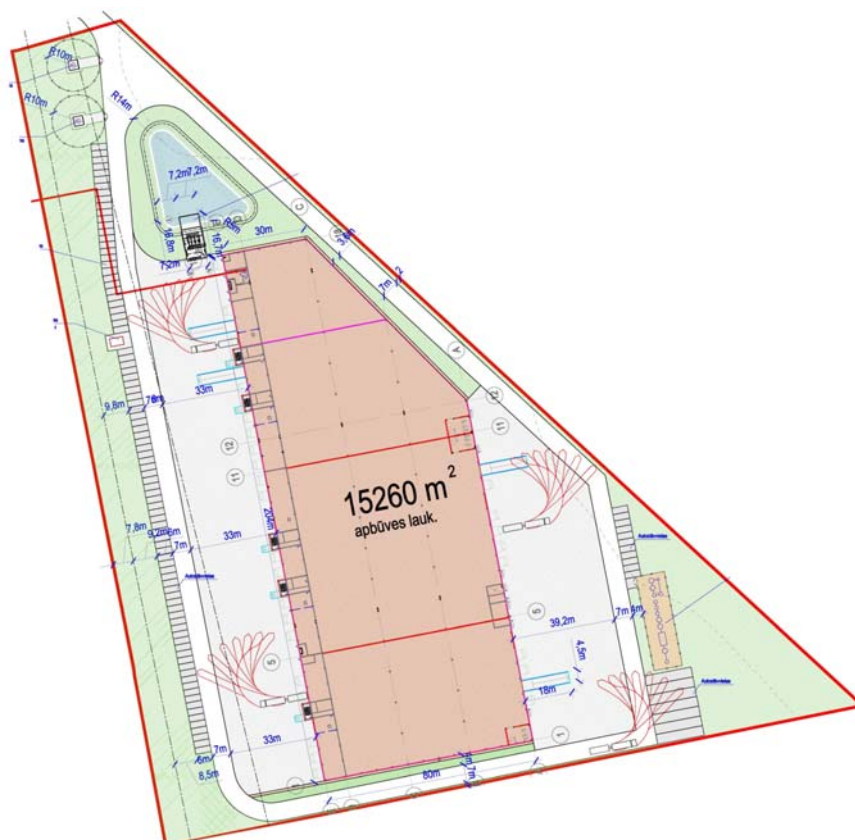
### 3.2.1. Apbūves struktūra

#### Detālplānojuma

risinājumi paredz zemesgabalu attīstīt kā darījumu un loģistikas teritoriju.

Zemesgabala centrālajā daļā plānota noliktavas ar biroju un administratīvajām telpām būvniecība ~15000 m<sup>2</sup> platībā. Plānots izbūvēt iekšējos ceļus ap teritorijas perimetru, laukumus, autostāvvietas un inženierkomunikācijas teritorijas funkcionalitātes nodrošināšanai. Detalizētas prasības zemesgabala izmantošanai noteiktas

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.



4.attēls. Detālplānojuma teritorijas apbūves priekšlikums<sup>2</sup>

<sup>2</sup> ģenplāna skices autors - projektēšanas birojs “Barocco Art”, arhitekti Armands Lūsis, Ervīns Frejs

### 3.2.2. Zemes transformācija

Detālplānojums paredz esošo lauksaimniecībā izmantojamo un meža zemju transformāciju visā detālplānojuma teritorijas platumā par apbūves teritoriju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.

### 3.2.3. Teritorijas bilance, adresācijas priekšlikums

Detālplānojuma teritorijas bilance, noteiktie aprobežojumi sniegti 3.1. tabulā.

3.1. tabula. Teritorijas bilance

Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana	Zemesgabala platība	Izmantojamā platība (apbūves laukums)	Adresācijas priekšlikums	Plānotais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis kods/platība/nosaukums		
RR	48633 m <sup>2</sup>	33629 m <sup>2</sup>	„Termināls”	1002	48633 m <sup>2</sup>	noliktavu apbūve

### 3.3. Teritorijas inženiertehniskais nodrošinājums

Plānojamo teritoriju paredzēts nodrošināt ar sekojošiem inženiertehniskajiem tīkliem - elektroapgāde, ūdensapgāde, notekūdeņu attīrīšana, lietus ūdens kanalizācija, gāzes apgāde, telekomunikācijas un ielu apgaismojums.

Inženiertehnisko komunikāciju sistēmas projektējamas un izbūvējamas pēc tehnisko projektu izstrādes normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Inženiertehnisko tīklu plānotais izvietojums attēlots Grafiskajā daļā kartē „Inženierkomunikāciju plāns”.

#### 3.3.1. Ūdensapgāde, kanalizācija un lietus ūdens novadīšana

Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi veidoti, pamatojoties uz VA „Sabiedrības veselības aģentūras” Rīgas filiāles 05.03.2009. izsniegto higiēnas uzdevumu projektēšanai Nr.26.5-11/424, Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 24.03.2009. izdotajiem nosacījumiem Nr.5-8/1363 un SIA „Ķekavas nami” 13.03.2009. nosacījumiem Nr.03-04/63 detālplānojuma izstrādei.



### *Ūdensapgāde*

Ūdensapgāde detālplānojuma teritorijai nodrošināma lokāli, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierīkojot vietējos urbumus.

### *Kanalizācija*

Sadzīves notekūdeņu novadīšana detālplānojuma teritorijā nodrošināma lokāli, izbūvējot notekūdeņu attīrīšanas ietaises, kas nodrošinātu attīrīšanas tehnoloģiskā procesa atbilstību normatīvo aktu prasībām. Notekūdeņu attīrīšanas ietaišu jauda projektējama atbilstoši būvju funkcionālajām īpatnībām.

### *Lietus ūdens novadīšana*

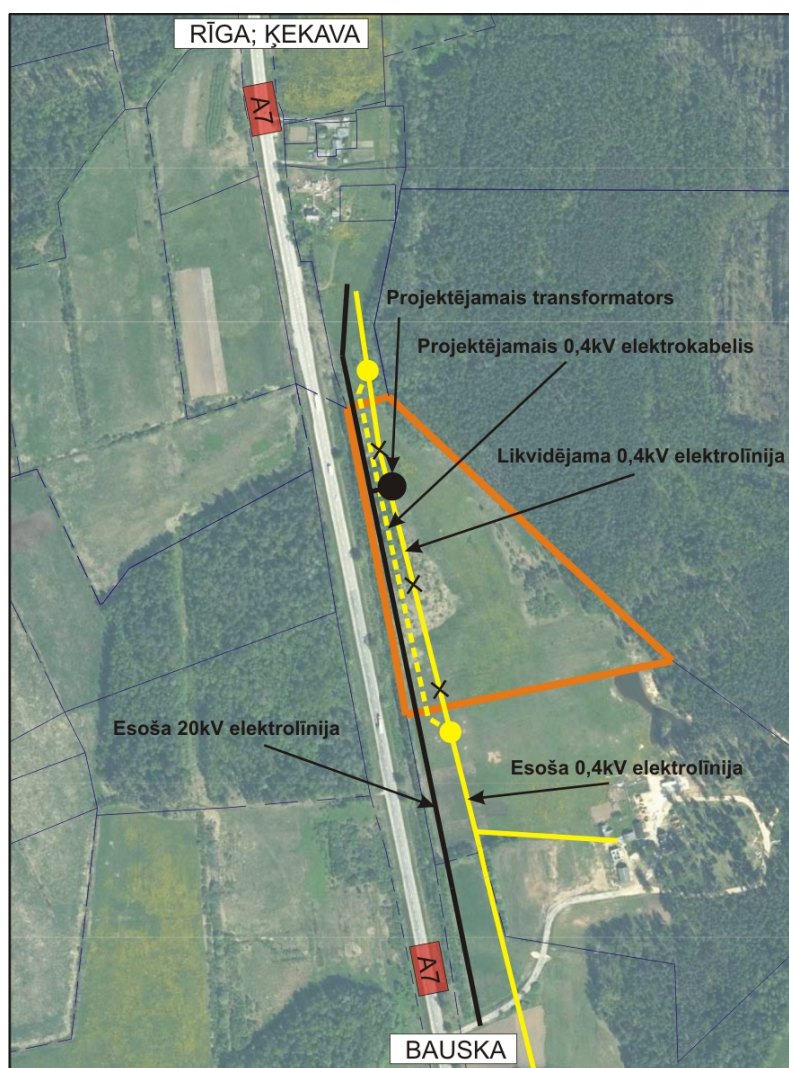
Lietus ūdeņu novadīšanai gar projektējamo ceļu/laukumu malām plānots izbūvēt vaļēju tekni vai lietus ūdeņu gūlijas. Virszemes ūdeņu attīrīšana plānota sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtās.

### **3.3.2. Elektroapgāde**

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes konceptuālā shēma izstrādāta, pamatojoties uz AS „Sadales tīkls” Centrālā reģiona 06.03.2009. nosacījumiem Nr.30R2A0-07.02/780 detālplānojuma izstrādei.

Detālplānojuma teritorijas elektroapgāde nodrošinājuma no esošās 20 kV elektropārvades līnijas,

kas šķērso detālplānojuma teritoriju paralēli valsts galvenajam autoceļam A7, detālplānojuma teritorijā izbūvējot transformatoru apakšstaciju atbilstoši plānotajām jaudām. Esošā 0,4 kV elektrolīnija pārkārtojama valsts galvenā autoceļa virzienā.

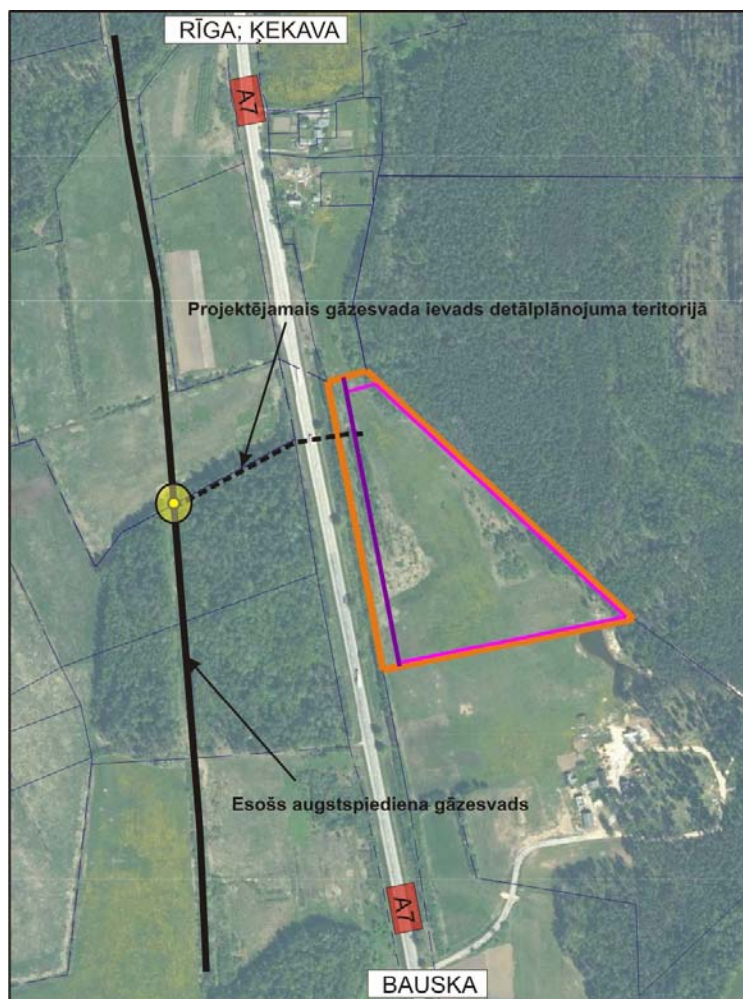


Elektrotīklu tehniskais projekts izstrādājams atsevišķi, saskaņā ar AS „Sadales tīkls” projektēšanas uzdevumu.

### 3.3.3. Gāzes apgāde

Gāzes apgādes plānošanā ņemti vērā AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļas 26.02.2009. izsniegtie nosacījumi Nr.27.4-2/846 detālplānojuma izstrādei.

Gāzes apgāde iespējama no esošā augsta spiediena gāzesvada otrpus galvenajam valsts autoceļam A7. Gāzes apgādes tehniskais projekts izstrādājams atsevišķi, saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” projektēšanas uzdevumu.



### 3.3.4. Sakaru komunikācijas

Saskaņā ar SIA „Citrus Solutions” 30.10.2009. izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. CS.7-21/198 detālplānojuma teritorija tiks nodrošināma ar telekomunikāciju sakariem:

- 1) paredzēta jauna kabeļu kanalizācijas izbūve no tuvākās pieslēguma vietas līdz detālplānojuma teritorijai;
- 2) paredzēta telekomunikāciju sadales punkta uzstādīšana ekspluatācijai ērti pieejamā vietā;
- 3) paredzēta kabeļu kanalizācijas ievadu izbūve līdz būvēm un sadales skapju uzstādīšana.

Augstāk minēto darbu izpildei nepieciešama tehniskā projekta izstrāde, projektēšanas un būvniecības darbi veicami saskaņā ar normatīvo aktu un tehnisko standartu prasībām. Nepieciešamības gadījumā veicama esošo sakaru komunikāciju pārkārtošana vai demontāža normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

### 3.3.5. Ugunsdrošības nodrošinājums

Detālplānojuma teritorijas sadalījums zemesgabalos plānots tā, lai ugunsdzēsēju transports varētu tieši piekļūt būvēm detālplānojuma teritorijā. Ugunsdzēsības vajadzībām detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā izbūvējams ugunsdzēsības dīķis (~1200 m<sup>2</sup> platībā) un ugunsdzēsības sūkņu stacija.

Izstrādājot inženierinfrastruktūras tīklu un objektu tehniskos projektus un projektējot būvju izvietojumu, jāievēro 31.10.1995. Ministru kabineta noteikumi Nr.318 „Noteikumi par Būvnormatīvu LBN 201-96 „Ugunsdrošības normas””, 01.02.2000.g. MK noteikumi Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” un Civilās aizsardzības likuma prasības.

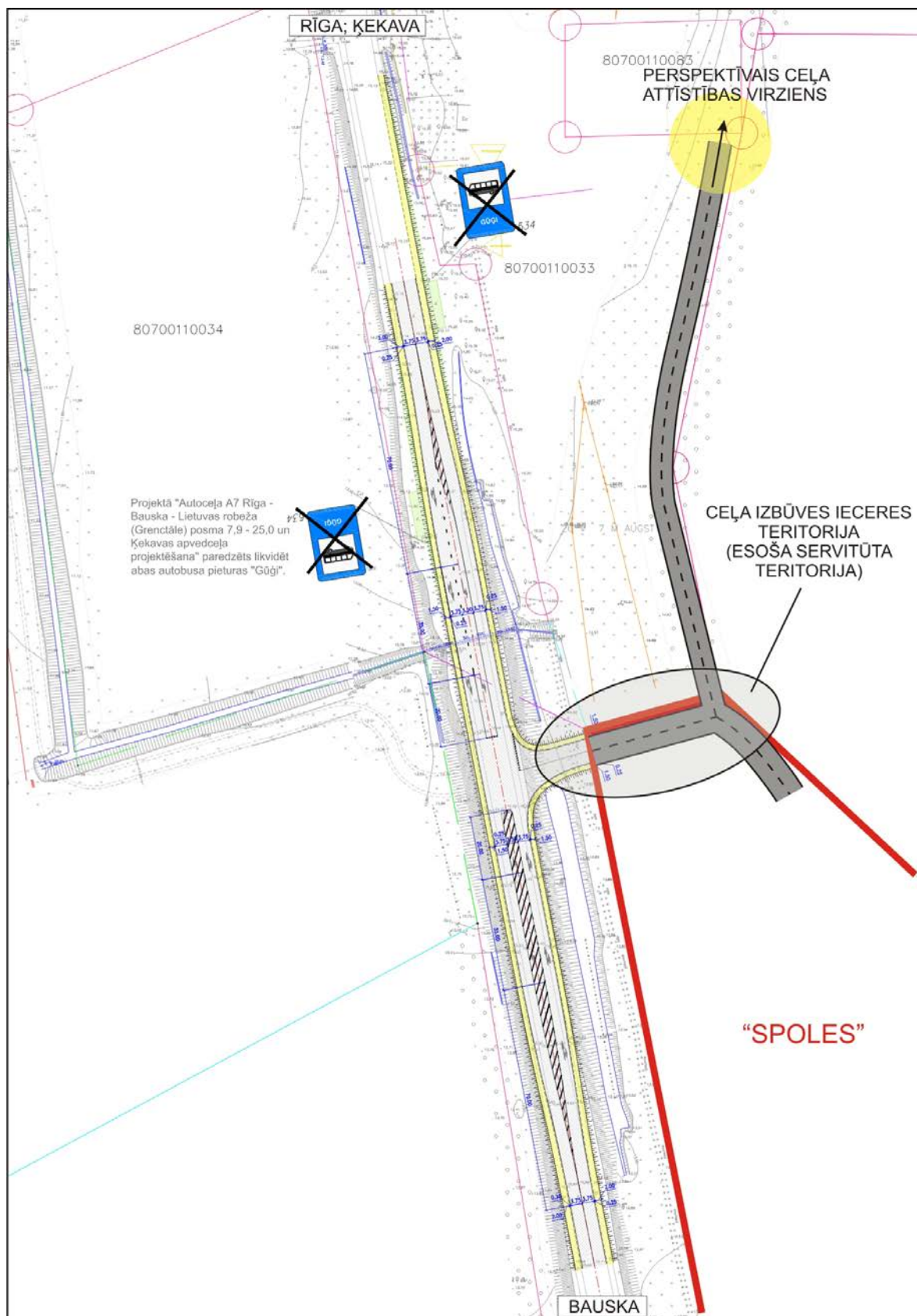
### 3.4. Transporta organizācija

Plānojot piekļūšanu detālplānojuma teritorijai, tika ievēroti 28.04.2009. VAS „Latvijas Valsts ceļi” Tehniskās pārvaldes izsniegtie nosacījumi Nr.2.2/1276 detālplānojuma izstrādei, kā arī ņemts vērā blakus esošo zemesgabalu piekļūšanas nodrošinājums un to parametri.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai paredzēta no valsts galvenā autoceļa A7, pārceļot projektā „Autoceļa A7 Rīga – Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle) posma km 7.9 – 25.0 un Ķekavas apvedceļa projektēšana” plānoto nobrauktuvi esošā ceļa servitūta teritorijā zemesgabala „Spoles” ziemeļu daļā. No plānotās nobrauktuves tiks nodrošināta piekļūšana detālplānojuma teritorijas pierobežas zemesgabaliem „Lejas Ģūģi” un „Ģūģu purvs” (skatīt 5.attēlu). Plānota iekšējo ceļu ap teritorijas perimetru izbūve.

Pēc Ķekavas apvedceļa izbūves, valsts galvenā autoceļa A7 posma no 7,9 km līdz 25,0 km rekonstrukcijas (ar četrām braukšanas joslām), valsts galvenajam autoceļam A7 paralēlā ceļa izbūves un jaunā Daugavas ūdenskrātuves šķērsojuma saites ar satiksmes mezglu Ķekavas apvedceļa dienvidu galā izbūves, plānotais pieslēgums detālplānojuma teritorijā esošā ceļa servitūta vietā tiks slēgts. Detālplānojuma risinājumi rezervē teritoriju perspektīvā valsts galvenajam autoceļam A7 paralēlā ceļa izbūvei detālplānojuma teritorijā (skatīt 6. un 7.attēlu).

Būves nav plānots izvietot tuvāk par 40 metriem no valsts galvenā autoceļa A7 brauktuves malas. Virszemes autostāvvietas izbūvējamas teritorijas rietumu un austrumu daļā paralēli plānotajam iekšējam ceļam.

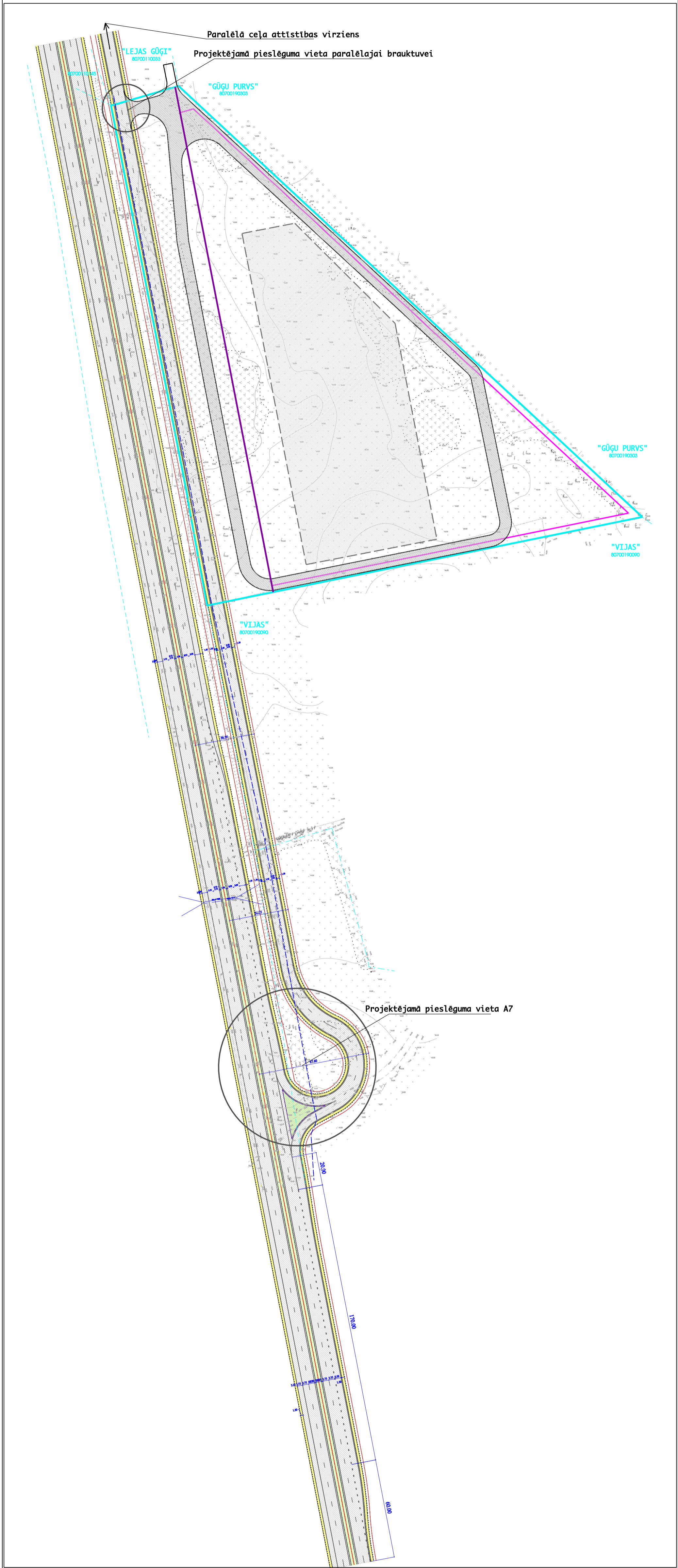


5. attēls. Perspektīvās transporta organizācijas shematiskais attēlojums<sup>3</sup>

<sup>3</sup> ceļa izbūves priekšlikuma autors SIA "Projekts 3"



6.attēls. Perspektīvās transporta organizācijas shematisks attēlojums pēc Ķekavas apvedceļa izbūves, valsts galvenā autoceļa A7 posma no 7,9 km līdz 25,0 km rekonstrukcijas (ar četrām braukšanas joslām) un valsts galvenajam autoceļam A7 paralēlā ceļa izbūves



7.attēls. Perspektīvās transporta organizācijas shematiskais attēlojums pēc Ķekavas apvedceļa izbūves, valsts galvenā autoceļa A7 posma no 7,9 km līdz 25,0 km rekonstrukcijas (ar četrām braukšanas joslām) un valsts galvenajam autoceļam A7 paralēlā ceļa izbūves

## II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

### I. Vispārīgie jautājumi

1. Ķekavas novada Ķekavas pagasta zemesgabala „Spoles” (kadastra Nr. 8070 019 0291) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) ir Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2003.-2015.gadam (ar grozījumiem) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves noteikumi ir spēkā zemesgabala „Spoles” (kadastra Nr. 8070 019 0291) robežās.
3. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2003.-2015.gadam (ar grozījumiem) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar Apbūves noteikumos noteiktajām detalizētajām un precizējošajām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei.
4. Apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu publikācijas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

### II. Vispārīgi teritorijas izmantošanas noteikumi

5. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana – „Rūpniecības objektu apbūves zona” (RR) - teritorija, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir vieglās rūpniecības, transporta un noliktavu uzņēmumi.
6. Zemesgabala robežu pārkārtošana atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
7. Būves nepieciešamības gadījumā nodrošināmas ar ūdensapgādi, notekūdeņu novadīšanas iekārtām, elektroapgādi, gāzes apgādi, sakaru komunikācijām un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem un būvprojektiem. Pieļaujama esošo inženierkomunikāciju līniju un būvju pārkārtošana normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar inženierkomunikāciju īpašnieku vai valdītāju

izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.

8. Izstrādājot tehniskos projektus, paredzēt caurbraucama ceļa izbūvi gar detālplānojuma teritorijas robežu ar nekustamo īpašumu „Lejas Ģūģi” (kadastra Nr. 8070 001 0033) (robežpunkti Grafiskajā daļā 1-2-3) līdz nekustamajam īpašumam „Ģūģu purvs” (kadastra Nr. 8070 019 0303) ne vairāk kā 7,5 metru platumā.

### **III. Detalizēti izmantošanas noteikumi**

9. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot zemi un būves detālplānojuma teritorijā:
  - 9.1. vairumtirdzniecības iestāde;
  - 9.2. loģistikas centrs;
  - 9.3. noliktava;
  - 9.4. atklāta uzglabāšana;
  - 9.5. vieglās rūpniecības uzņēmums;
  - 9.6. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.
10. Palīgizmantošana:
  - 10.1. stāvvietas, laukumi.
11. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 10%.
12. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 80%.
13. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 160%.
14. Maksimālais būvju augstums nedrīkst pārsniegt 20 metrus. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi.
15. Minimālais apbūves līnijas attālums:
  - 15.1. no zemesgabala robežas ar nekustamo īpašumu „Lejas Ģūģi” (kadastra Nr. 8070 011 0033) – 16 metri;
  - 15.2. no zemesgabala robežas ar nekustamo īpašumu „Ģūģu purvs” (kadastra Nr. 8070 019 0303) – 4 metri;
  - 15.3. no zemesgabala robežas ar nekustamo īpašumu „Vijas” (kadastra Nr. 8070 019 0090) – 4 metri;



15.4. no zemesgabala robežas ar valsts galveno autoceļu A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža

(Grenctāle) (kadastra Nr. 8070 019 0398):

15.4.1. 17 metrus platā joslā atļauta vienīgi inženierkomunikāciju līniju un būvju un valsts galvenajam autoceļam A7 paralēlā ceļa izbūve;

15.4.2. 17 līdz 40 metrus platā joslā atļauta vienīgi inženierkomunikāciju līniju un būvju, iekšējo ceļu un virszemes autostāvvietu būvniecība;

15.4.3. būves izvietojamas ne tuvāk kā 40 metri;

16. Zemesgabalu atļauts iežogot:

16.1. ne tuvāk kā 17 metrus no zemesgabala robežas ar valsts galveno autoceļu A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle);

16.2. ne tuvāk kā 16 metrus no zemesgabala robežas ar nekustamo īpašumu „Lejas Ģūģi”;

16.3. pārējos gadījumos – pa zemesgabala robežu, saskaņojot ar zemes gabala īpašnieku vai tiesisko valdītāju;

16.4. funkcionālai sadalīšanai zemesgabala iekšienē – pēc nepieciešamības.

17. Žogiem jābūt ne augstākiem par 2,5 metriem. Pieļaujams izvietot necaurredzamus žogus, ja tas nepieciešams slēgtas zonas nodrošināšanai. Nav atļauta dzeloņstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos un žogu stabu atbalstu novietošana ceļu un laukumu teritorijā.

18. Nepieciešamības gadījumā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā detālplānojuma teritorijā veidojamas troksni pazeminošas būves, prasības nosakot plānošanas un arhitektūras uzdevumā un troksni pazeminošu būvju nepieciešamību pamatojot tehniskajā projektā.

19. Prasības brīvās teritorijas labiekārtošanai nosakāmas sagatavojot plānošanas un arhitektūras uzdevumu būvprojektiem.

20. Autostāvvietas projektējamas saskaņā ar LVS 190-7:2002 „Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi” un citu normatīvo aktu prasībām.

21. Detālplānojuma teritorijā jānodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar 11.12.2007. MK noteikumu Nr.866 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība”, 17.02.2004. MK noteikumu Nr.82 “Ugunsdrošības noteikumi”, 01.02.2000. MK noteikumu Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves””

un citu normatīvo aktu prasībām.

22. Lauksaimniecībā izmantojamā zeme un meža zeme visā detālplānojuma teritorijas platībā transformējama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

#### IV. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

23. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas:
- 23.1. gar valsts galveno autoceļu A7 „Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle)” – 100 metru platumā no autoceļa ass;
- 23.2. gar ūdensnoteku - 10 metru attālumā no ūdensnotekas kroles;
- 23.3. gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai 6,5 metru attālumā no līnijas ass;
- 23.4. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass;
- 23.5. ceļa servitūta teritorija.

1.tabula. Apgrūtinājumu platības

Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma identifikators	Apgrūtinājuma platība (m <sup>2</sup> )
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galveno autoceļu	02030301	21378
ierīkotas ūdensnotekas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija	010402	2885
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektriskajiem tīkliem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	02050101	4027
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	020401	1538
ceļa servitūta teritorija	050301	200

2.tabula. Likvidējamie apgrūtinājumi

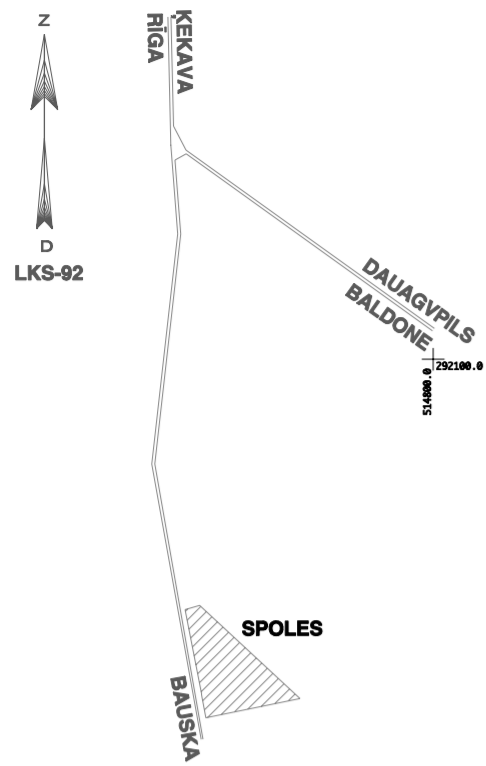
Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma identifikators	Apgrūtinājuma platība (m <sup>2</sup> )
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektriskajiem tīkliem ar nominālo spriegumu līdz 0,4 kilovoltiem	02050101	4048

24. Aprobežojumus aizsargjoslā nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.
25. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm – elektronisko sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, ap ūdens ņemšanas vietām, notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, gāzes apgādes iekārtām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
26. Projektējot inženierkomunikācijas vai citas būves, kuru aizsargjoslas teritorija atradīsies ārpus detālplānojuma teritorijas, saņemams blakus esošā zemesgabala īpašnieka rakstisks saskaņojums. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas iezīmējamās zemes īpašuma vai lietojuma robežu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.
27. Līdz Grafiskās daļas kartē „Inženierkomunikāciju plāns” attēloto esošo inženierkomunikāciju un objektu demontāžai vai pārkārtošanai, ievērojami to aizsargjoslās noteiktie aprobežojumi saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citu normatīvo aktu prasībām.
28. Līdz izbeidzas servitūta tiesības, detālplānojuma teritorijā saglabājams servitūts – tiesība uz braucamo ceļu.

## **V. Detālplānojuma īstenošanas kārtība**

1. Zemes lietošanas veida aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
2. Būvprojekta izstrādāšana. Inženierkomunikācijas projektējamas vienlaicīgi ar būvprojektu izstrādāšanu.
3. Pēc projektēšanas darbu pabeigšanas, secīgi tiek uzsākti būvdarbi atbilstoši būvprojektam.
4. Pirms būvju pieņemšanas ekspluatācijā tām jābūt nodrošinātām ar inženierkomunikācijām.

ZEMES GABALA IZVIETOJUMA SHĒMA



APGRŪTINĀJUMU TABULA

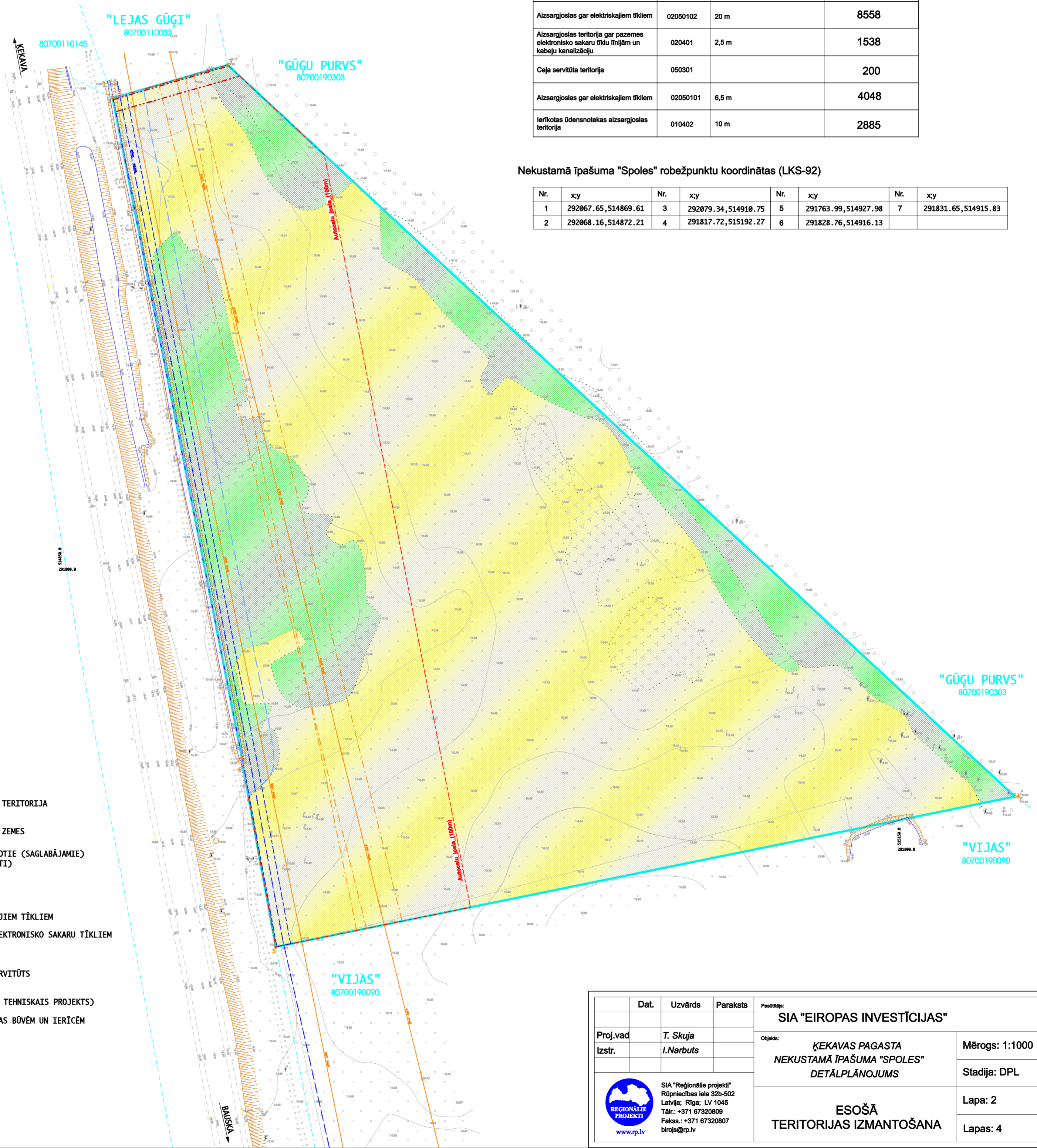
Aprūtinājums	Aprūtinājuma kods	Aprūtinājuma platums (m)	Aprūtinājuma platība (m²)
Ekspluatācijas aizsargjosla gar autoceļiem	02030301	Valsts galvenajam autoceļam 100 m attālumā no autoceļa ass	21378
Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem	02050102	20 m	8558
Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	020401	2,5 m	1538
Ceļa servitūta teritorija	050301		200
Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem	02050101	6,5 m	4048
Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	010402	10 m	2885

Nekustamā īpašuma "Spoles" robežpunktu koordinātas (LKS-92)

Nr.	x,y	Nr.	x,y	Nr.	x,y	Nr.	x,y
1	292067.65, 514869.61	3	292079.34, 514910.75	5	291763.99, 514927.98	7	291831.65, 514915.83
2	292068.16, 514872.21	4	291817.72, 515192.27	6	291828.76, 514916.13		

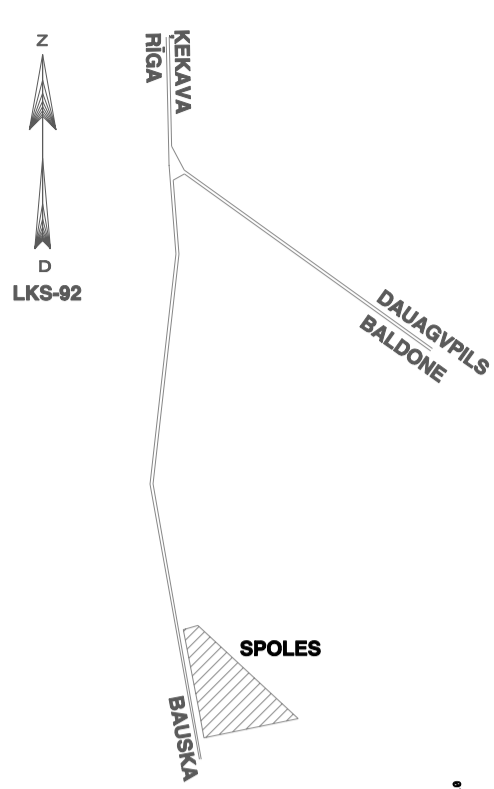
APZĪMĒJUMI:

- LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀ TERITORIJA
- MEŽSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS ZEMES
- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA (PLĀNOTIE (SAGLABĀJAMIE) NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ROBEŽPUNKTI)
- 20 kV ELEKTROLĪNIJA
- 0,4 kV ELEKTROLĪNIJA
- AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRISKAJĪEM TĪKLIEM
- AIZSARGJOSLA GAR PAZEMES ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLIEM
- Autoceļu josla AIZSARGJOSLA GAR AUTOCEĻU
- ESOŠS (SAGLABĀJAMS) CEĻA SERVITŪTS
- ESOŠIE SAKARU KABEĻI (PĀRVIETOŠANAI IZSTRĀDĀJAMS TEHNISKAIS PROJEKTS)
- AIZSARGJOSLA GAR MELIORĀCIJAS BŪVĒM UN IERĪCĒM

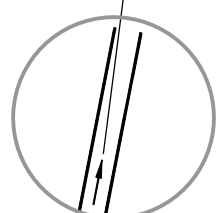


	Dat.	Uzvārds	Paraksts	Pasūtītājs: <b>SIA "EIROPAS INVESTĪCIJAS"</b>	
Proj.vad		T. Skuja		Objekts:	KĒKAVAS PAGASTA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "SPOLES" DETĀLPLĀNOJUMS
Izstr.		I.Narbutis		Mērogs: 1:1000	
 SIA "Reģionālie projekti" Rūpniecības iela 32b-502 Latvija: Rīga, LV 1045 Tālr.: +371 67320809 Fakss.: +371 67320807 birojs@rp.lv				Stadija: DPL	
				ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA	
				Lapas: 4	

ZEMES GABALA IZVIETOJUMA SHĒMA



Perspektīvais ceļa attīstības virziens



Ceļa izbūves ieceres teritorija (esoša servītūta teritorija)

"LEJAS GŪGI"  
80700110033

"GŪGU PURVS"  
80700190303

Projektējamā pieslēguma vieta autoceļam A7

Orientējošs ugunsdzēsības dīķa izvietojums

APZĪMĒJUMI:

- RŪPNIECĪBAS OBJEKTU APBŪVES ZONAS APBŪVES IZVIETOJUMA TERITORIJA
- RŪPNIECĪBAS OBJEKTU APBŪVES ZONAS NEAPBŪVĒJAMĀ TERITORIJA
- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA (PLĀNOTEI (SAGLABĀJAMIE) NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ROBEŽPUNKTI)
- PROJ. BŪVLAIDES LĪNIJA
- PROJ. APBŪVES LĪNIJA
- PROJ. BRAUKTUVE
- 20 kV ELEKTROLĪNIJA
- PĀRNESAMA 0,4 kV ELEKTROLĪNIJA
- AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRISKAJĪEM TĪKLIEM
- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA GAR 0,4 kV ELEKTRISKAJĪEM TĪKLIEM
- AIZSARGJOSLA GAR PAZEMES ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLIEM
- Autoceļu josla - AIZSARGJOSLA GAR AUTOCEĻU
- AIZSARGJOSLA GAR MELIORĀCIJAS BŪVĒM UN IERĪCĒM
- ESOŠS (SAGLABĀJAMS) CEĻA SERVITŪTS
- ESOŠIE SAKARU KABEĻI (PĀRVIETOSANA IZSTRĀDĀJAMS TEHNISKAIS PROJEKTS)
- ATTĀLUMS METROS
- ORIENTĒJOŠĀ APBŪVES NOVIETNE (KONTŪRA)
- ORIENTĒJOŠS IEKŠĒJĀ CEĻA IZVIETOJUMS
- ORIENTĒJOŠS UGUNSDZĒSĪBAS DĪĶA IZVIETOJUMS

PIEZĪMES: Inženierkomunikāciju risinājums izstrādāt tehniskajos projektos.  
Teritorija nodrošināma ar lokālu ūdensapgādi un notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

Detālplānojuma kopējā platība	48633 m <sup>2</sup>	Min. brīvā teritorija	10%
Platība būvlaides robežās	33629 m <sup>2</sup>	Max. apbūves blīvums	80%
Apgrūtinājumu kopējā platība	21378 m <sup>2</sup>	Max. apbūves intensitāte	160%
Transformējamā platība	48633 m <sup>2</sup>	Max. apbūves augstums	20 m

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ ATĻAUTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA IR RŪPNIECĪBAS OBJEKTU APBŪVES ZONA (RR)

APGRŪTINĀJUMU TABULA

Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platums (m)	Apgrūtinājuma platība (m <sup>2</sup> )	Piezīmes
Eksploatacijas aizsargjosla gar autoceļiem	02030301	Valsts galvenajam autoceļam 100 m attālumā no autoceļa ass	21378	
Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem	02050102	6,5 m	4027	
Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	020401	2,5 m	1538	Inženierkomunikāciju pārceļšanās gadījumā, aizsargjoslas tiek aprēķinātas pēc to pārāvēm.
Ceļa servītūta teritorija	050301		200	Saglabājams
Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	010402	10 m	2885	

LIKVIDĒJAMO APGRŪTINĀJUMU TABULA

Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platums (m)	Apgrūtinājuma platība (m <sup>2</sup> )	Piezīmes
Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem	02050101	6,5 m	4048	Aizsargjosla nosakāma un aprēķināma pēc 0,4 kV elektrokabeļa pārāvēm

Nekustamā īpašuma "Spoles" robežpunktu koordinātas (LKS-92)

Nr.	x,y	Nr.	x,y	Nr.	x,y	Nr.	x,y
1	292067.65, 514869.61	3	292079.34, 514910.75	5	291763.99, 514927.98	7	291831.65, 514915.83
2	292068.16, 514872.21	4	291817.72, 515192.27	6	291828.76, 514916.13		

Plānotais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis

NĪLM nosaukums	NĪLM kods	Platība (m <sup>2</sup> )
Noliktavu apbūve	1002	48633

"GŪGU PURVS"  
80700190303

"VIJAS"  
80700190090

Dat.	Uzvārds	Paraksts	Pasūtītājs: <b>SIA "EIROPAS INVESTĪCIJAS"</b>	
Proj.vad	T. Skuja		Objekts: <b>ĶEKAVAS PAGASTA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "SPOLES" DETĀLPLĀNOJUMS</b>	Mērogs: 1:1000
Izstr.	I.Narbutis			Stadija: DPL
SIA "Reģionālie projekti" Rūpniecības iela 32b-502 Latvija, Rīga, LV 1045 Tālrunis: +371 67320809 Fakss: +371 67320807 birojs@rp.lv			<b>PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) TERITORIJAS IZMANTOŠANA</b>	

