

V-5

KOPIJA

EKS. Nr. 4

Ķekavas pagasta būvvalde
SASKAŅOTS

Nr. 4-04

"20." februārī 2004 g.

Būvvaldes vadītājs

DETĀLAIS PLĀNOJUMS
RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA
SAIMNIECĪBAS
"VĀVERĪTES"

(kadastra Nr. 8070-008-1920)

2004

SIA "Baltijas Būves" LV 40103138968 Nītaures 4-17, Pāles iela 14/13-393 Rīga, LV-1013, Latvija

KOPIJA PAREIZA

2004. 09. 02
Nr. 640

I.DAĻA

PASKAIDROJUMA RAKSTS

DETĀLAIS PLĀNOJUMS ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBAS "VĀVERĪTES"

IEVADS

Detālais plānojums Ķekavas pagasta saimniecības "Vāverītes" izstrādāts saskaņā ar īpašnieces Ģertrudes Garančas un SIA "Baltijas Būves" vienošanos, kā arī:

- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2003.gada 18.jūlija lēmumu Nr.16. 3.9.1. § "Par detālplānojuma projekta atļauju";
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta Būvvaldes 2003.gada 06.janvāra Darba uzdevumu saimniecības "Stādiņi" turpmāk "Vāverītes" sadales un turpmākās izmantošanas detālā plānojuma izstrādāšanai;
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2003.gada 31.oktobrī lēmumu Nr.23. 4.9.33. § "Par atteikumu no pirmpirkuma tiesībām";
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2003.gada 31.oktobrī lēmumu Nr.23. 3.3.22. § "Par zemesgabala atdalīšanu un nosaukuma piešķiršanu";
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta Būvvaldes 2003.gada 25.augusta saimniecības "Stādiņi" turpmāk "Vāverītes" kadastrālā numura 8070 008 1920 un zemes gabala teritorijas iezīmēšana un atdalīšana uz zemes robežu plāna saskaņota ar Ķekavas pagasta galveno arhitektu;
- Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2003.gada 07.novembra "Nosacījumiem teritorijas plānojuma izstrādāšanai" Nr.3-3/4050;
- SIA "Radiācijas sistēmu centrs" 2003.gada. 11. novembrā Pārskats " par radiācijas parametru apsekošanu"
- VAS "Latvenergo" filiāles "Centrālie elektriskie tīkli" 2003.gada 14.jūlijā " Par ieslīguma realizāciju" Nr. 32C200-08/632;
- VAS "Latvenergo" filiāles "Centrālie elektriskie tīkli" 2003.gada 20.augustā " Vienošanās par elektrotīkla pieslēguma projekta izstrādi un apmaksu"
- VAS "Latvenergo" filiāles "Centrālie elektriskie tīkli" 2003.gada 22.decembrī " uzdevums projektēšanai" Nr: 5202/132-03
- VUGD Rīgas rajona brigādes 2003.gada 06.novembris "Tehniskajiem noteikumiem" Nr.32/1087;

- AS "Latvijas gāze" 2003.gada 05.novembrī Nr.14-2-1/1818 "Par detālā plānojuma izstrādi saimniecības "Vāverītes" Ķekavas pagasta teritorijā";

- LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2003.gada 19.novembrī "Tehniskajiem nosacījumiem" Nr. 1-8-8/9145. Rīgas rajona Ķekavas pagasta saimniecības "Stādiņi"(kadastra Nr: 8070 08 0441) turpmāk "Vāverītes"(kadastra Nr: 8070 008 1920) teritorijas detālā plānojuma izstrādāšanai.

- Valsts aģentūra Sabiedrības veselības aģentūra 2003.gada. 12 novembrī. Nr: 92 Tehniskie noteikumi "Projektēšanas higieniskais uzdevums"

- Latvijas Autoceļu Direkcijas 2003.gada. 30.decembrī. Nr: 741/295 Tehniskie Noteikumi saimniecības "Vāverītes" detālā plānojuma izstrādei .

- Rīgas rajona padome 2003.gada.12 novembrī Nr: 21-23/864 k-292 Nosacījumi *Detāla plānojuma izstrādei* "Stādiņi " 1 zemesgabala daļas ("Vāverītes" kad. Nr: 8070 008 1920) Rīgas rajona Ķekavas pagastā.

- Lielrīgas reģionālā lauksaimniecības pārvalde 2003.gada. 24 novembrī Nr: 277 **Nosacījumi** *Detālā plānojuma izstrādei* saimniecības "Vāverītes" Rīgas rajona Ķekavas pagastā.

- Lielrīgas reģionālā lauksaimniecības pārvalde 2003.gada. 01 decembrī Nr: 8/941 **Atzinums** "Par meliorācijas pārkārtošanas nepieciešamību". Rīgas rajona Ķekavas pagasta saimniecības "Stādiņi" (kad.Nr: 8070-08-0441) atdalītajam zemes gabalam "Vāverītes"(kad.Nr: 8070-008-1920)

- Lielrīgas reģionālā lauksaimniecības pārvalde 2003.gada. 01 decembrī Nr: 404 **Lēmums** "Par lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformāciju". Rīgas rajona Ķekavas pagasta saimniecības "Stādiņi" (kad.Nr: 8070-08-0441) atdalītajam zemes gabalam "Vāverītes"(kad.Nr: 8070-008-1920)

- Lielrīgas reģionālā lauksaimniecības pārvalde 2003.gada. 01 decembrī Nr: 404/2003 **Atļauja** "Par lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformāciju". Rīgas rajona Ķekavas pagasta saimniecības "Stādiņi" (kad.Nr: 8070-08-0441) atdalītajam zemes gabalam "Vāverītes"(kad.Nr: 8070-008-1920)

Detālais plānojums izstrādāts atbilstoši LR Ministru kabineta 2000.gada 05.decembra *Noteikumiem par teritorijas plānojumiem* Nr.423. un citiem tiesību aktiem.

Detālā plānojuma robežas atbilst saimniecības "Vāverītes" zemesgabala robežām saskaņā ar *Zemes robežu plānu*. Saimniecības "Vāverītes" *Inženiertopografiskais plāns* ar robežām un pazemes komunikācijām M 1 : 500 izstrādāts Zvērināts mērnieks Aija Grandsberba sertifikāts. Nr. 170 Uzmērījums saskaņots, dati ievadīti vienotajā Lielrīgas reģiona digitālajā kartē 2003.gada 30.decembrī ar reģistrācijas Nr.R/03/3296, reģistrēts Nekustamā īpašuma Valsts kadastra reģistrā 05.01.2004.

1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Saskaņā ar Ķekavas pagasta *ģenerālā plāna 1. redakcijas zemes izmantošanas plānu* saimniecības "Vāverītes" (platība 9,93 ha, kadastra Nr.8070-008-1920) plānojamā teritorijā (9.93 ha) apzīmēta kā iespējamā perspektīvā apbūves teritorijā.

Braucot pa Rīgas- Bauskas šosejas (A-7) nobraucot 5,5 km no Rīgas robežas nogriežamies pa labi pirms autobusa pieturas "Vāveres", turpinam ceļu 2,2 km attālumā līdz Osvalda kanālam. Kanāla labajā krastā atrodas jaunbūvējamais ciemats "Vāverītes", kurā tiek projektētas 63 jaunbūves, piebraucamais ceļš ir 10 plats blietētas grunts ceļš kurš perspektīvā tiks asfaltēts. Ciemata iekšējie ceļi paredzēti asfaltēti vai bruģēti, paredzēti arī gājēju celiņi abās ceļu malās kā arī visas nepieciešamās komunikācijas. Plānojamā teritorijā ir izstiepta ziemeļaustrumu – dienvidrietumu virzienā. Tās 750 m garā dienvidaustrumu robeža iet pa Osvalda kanāla labo krastu līdz Ķekavas pagasta piebraucamajam ceļam, bet 310 metrus garo dienvidrietumu robežu dabā iezīmē pagasta ceļa mala. Plānojamās teritorijas līkumotā, ieliektā ziemeļrietumu robežaiet pa Ķekavas upītēs ar krūmāju aizaugušās palienes kranti. Plānojamās teritorijas platums tās šaurākajā vietā – 90 metri. Plānošanas situāciju labi raksturo situācijas plāns un fotouzņēmumi (skat. 6., 7., un 8. lpp.).

Atbilstoši Rīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes izsniegtajām atļaujām lauksaimniecības zeme tiek transformēta par apbūves zemi un meliorācija tai nav nepieciešama jo tā atrodas augstā sausā vietā. Plānojamās teritorijas platība pēc kadastrālā uzmērījuma datiem – 9,93 ha.

Zemes īpašnieks vēlas sadalīt zemesgabala teritoriju turpmākai izmantošanai savrupmāju un komercapbūvei.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Detālā plānojumā teritorija ietilpst saimniecības "Stādiņi" 1 zemes gabala kadastra numurs 8070-08-0441 kopplatībā 17,2 ha no kuras 7,5 ha sastāda mežs kurš paliek, bet lauksaimniecībā izmantojamā zeme 9,7 ha platībā tiek atdalīta (saskaņā ar Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2003.gada 31.oktobrī lēmumu Nr.23. 3.3.22. § "Par zemesgabala atdalīšanu un nosaukuma piešķiršanu"; kurai tiek piešķirts jauns kadastrālais numurs 8070 008 1920 un nosaukums "Vāverītes" kura zeme tiek transformēta par apbūves zemi. saskaņā ar - Lielrīgas reģionālā lauksaimniecības pārvalde 2003.gada. 01 decembrī Nr: 404 Lēmums "Par lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformāciju". Rīgas rajona Ķekavas pagasta saimniecības "Stādiņi" (kad.Nr: 8070-08-0441) atdalītajam zemes gabalam "Vāverītes"(kad.Nr: 8070-008-1920).

Vecais īpašnieks Mārtiņš Švalkovskis
Jaunais īpašnieks Garanča Gertrude.

Nekustamā īpašuma "Vāverītes" zemesgabals robežojas ar saimniecības "Stādiņi" un pašvaldības zemēm.

1.3. APBŪVE UN DABAS VIDE

Plānojamā teritorija ir bez apbūves. Teritorija bija izmantota laukaimniecības vajadzībām.

Teritorijas dabīgais reljefs ir mēreni līdzens, saus uns saulains. Ciemata ziemeļu virziena robeža tiek atdalīta ar Osvalda kanāla krastu kura otrā krastā ir priežu mežs, ciemata dienvidu daļu atdala priežu mežs, ciemata austrumu daļu atdala pagasta ceļš kura otrā pusē ir priežu mežs un ciemata rietumu pusē ir pļavas kuras plešas 1-2 km un zobežojas ar priežu mežu. Viss ciemats ir ielenkts ar priežu mežu masīvu 2 km rādiusā kas rada ļoti labu veselīgu gaisu potenciālajiem iedzīvotājiem, kā arī skaistais skats kur saule ir novērojama no saullēkta līdz rietam. Osvalda kanālā mītošie bebbri ir liecinieki nepiesārņotajai vides ekoloģijai, kā arī skaistās putnu skaņas

Zemesgabala reljefs līdzens ar atzīmēm Baltijas augstumu sistēmā no 9.00 – 10.34 (pie 1-5 parcelēm), 8.44 – 9.07 (pie 25-35 parcelēm).

2. MĒRKIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir veikt zemes gabala sadalīšanu apbūves gabalos mazstāvu dzīvojamai un komercapbūvei.

3. DETĀLA PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

3.1. APBŪVES STRUKTŪRA

Detālais plānojums paredz saimniecības "Vāverītes" 9.93 ha lielo zemesgabala plānojamo teritoriju sadalīt 63 parcelēs, t.sk. 2 -5 parces komercapbūvei: biroju, viesnīcas, viesunama, ķīmiskās tīrītavas, veikala, kafeinīcas, sporta kompleksa, pirts, apsardzes u.c. infrastruktūras objektu izbūvei.

Detālais plānojums izstrādāts saglabājot plānojuma zemesgabala juridiskās robežas un izveidojot nepieciešamos piekļūšanas ceļus un ielas.

Piekļūšana jaunajiem zemesgabaliem paredzēta no Ķekavas pagasta piebraucamā ceļa, plānojamās teritorijas dienvidaustrumos gar 1 parceli tiek izveidota iebraukšana ciematā. Esošais Ķekavas pagasta ceļš savieno ciematu un A7 Rīga – Viļņa šoseju. Plānojamās teritorijas apkalpošanai veidots vietējais iekšējo ceļu-ielu tīkls, kuru šķērsprofili doti detālā plānojuma grafiskajā daļā. Ņemot vērā, ka iekšējo ceļu izbūve prasa samērā lielus kapitālieguldījumus, plānojums izstrādāts paredzot to pakāpenisku izbūvi. Sākotnēji jāizbūve grunts ceļi, jāizrok dīķis, jāiegulda komunikācijas un pēdējā etapā jānosfaltē ciemata iekšējie ceļi un esošais piebraucamais grunts ceļš 2,2 km garumā. Turpinot apbūvi, pakāpeniski tiks izbūvēts gāzes pievads kura pieslēgumu sadale atradīsies ciematā, pievikšana ēkās tiks veikta pēc noslēgtajiem līgumiem ar katru lietotāju.

Ielu šķērsprofili paredz iespēju klātņu norobežosajās joslās nākotnē izbūvēt ietves un nepieciešamās inženiertehniskās komunikācijas. Īstenojot apbūvi, aktuāla kļūs prasība ieguldīt līdzekļus centralizētas ūdensapgādes un bioloģiski attīrīšanas iekārtās, attīrīto notekūdeņu pašteces tīklu izveidē ūdeņu novadīšanai esošajās ūdenstecēs.

Ielu šķērsprofilos norādītie tīklu izvietojuma parametri parāda iespējas izvietot visus nepieciešamos inženiertīklus, nebojājot (neuzlaužot) brauktuvju un ietvju klātņu segumus.

Detālajā plānojuma paredzētas sarkanās līnijas un būvlaides katram apbūves gabalam. Apbūves rekomendējamā izvietojuma minimālais attālums līdz zemesgabala robežai – 3 metri, Osvalda kanāla aizsargjosla – 3 metri.

3.2. DABAS AINAVAS TRANSFORMĀCIJA

Detālais plānojums paredz saimniecības "Vāverītes" netiek izcirsti koki bet tie tiks iestādīti un tiks vēl papildus izrakts dīķis kas tikai papildinās dabas ainavas skaistumu. Līdz ar to ir radīti apstākļi esošās ainavas būtiskai pārveidošanai un labiekārtošanai.

Katra jaunizveidotā zemesgabala labiekārtojuma un apzaļumošanas projekts jāizstrādā apbūves projekta sastāvā. Kopēju ainavu veidojošo stādījumu un labiekārtojuma izveide gar ielu malām jāparedz plānošanas un arhitektūras uzdevumā ielas tehniskajam projektam.

3.3. DABAS VIDES SAGLABĀSANA

Īstenojot detālajā plānojumā paredzēto apbūvi, nav nepieciešamības saglabāt vai ierīkot zemes meleorāciju jo tā ir augsta un sausa. Kā redzams pēc foto Osvalda kanāls 2-2,5 metru zemāks gar krasta līniju.

Plānojums paredz atmosfēras notekūdeņu novadīšanu no ielām uz grāvjiem. Ielu brauktuves klātne izbūvējama ar šķērsslīpumu ne mazāku kā 2,5 % no centra uz malu virzieniem.

3.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Plānojums rāda priekšnoteikumus nepieciešamajiem inženiertehniskās apgādes risinājumiem, to izvēlei katrā konkrētajā gadījumā atkarībā no nākošo īpašnieku vēlmēm un iespējām, kā arī apbūves īstenošanas secības.

Ūdens apgāde detālais plānojums neizslēdz vairākus variantus:

Detālais plānojums paredz izveidot vienotu ūdenspadeves tīklu katram zemesgabala īpašniekam bet gadījumā ja katrā zemesgabalā tiks veidota vietējā ūdensapgāde, tad šajā gaidījumā akas urbuma vieta jāparedz būvprojektā.

Jebkurā no šiem variantiem ir jāizstrādā atsevišķi ūdens apgādes sistēmas projekti.

Kanalizācijas ūdeņu savākšanā, līdzīgi kā ūdens apgāde, detālplānojums paredz arī dažādus variantus:

Detālais plānojums paredz izveidot vienotu kanalizācijas ūdeņu savākšanas tīklu izveidojot bioloģiskās attīrīšanas iekārtas bet gadījumā ja katrā zemesgabalā tiks veidota t.s. "vietējā" sadzīves notekūdeņu savākšana izolētās tilpnēs, no kurām to saturu periodiski izved. Tās izbūvējamais zemesgabalu vietās, kur ērta piekļūšana notekūdeņu savākšanas transportam. Tilpņu kubatūru, tehnisko risinājumu un piesaisti jānosaka katra konkrēta apbūves projekta sastāvā.vietējā kanalizācija, tad šajā gaidījumā akas urbuma vieta jāparedz būvprojektā.

Detālais plānojums paredz decentralizēto BAI iekārtu attīrīto ūdeņu novadišanu Osvalda kanālā, izbūvējot Ezermalas un Bebru ielās pašteces kanalizācijas tīklu.

Abos gadījumos jāizstrādā atsevišķs projekts.

Zemesgabalu apsaimniekošanai, pašreizējā situācijā, nepieciešamās elektroenerģijas piegādei jāizbūvē 20/0,4 kV TA Nākotnes ielā un 0,4 kV sadalošās līnijas. Tuvākā pieslēguma vieta kura atrodas 2 km attālumā pie A7 Rīga –Viļņa šosejas redzama fotoattēlā. (skat. "Latvenergo" CET 2003.gada 22.decembrī Uzdevums projektēšanai Nr.5202/132-03). Sākotnēji elektroapgādi var nodrošināt izbūvējot 0,4 kV gaisa vadu līnijas, bet izbūvējot projekta paredzētās ielas – pa kabeļu līnijām. Elektroenerģijas apgādei, atkarībā no apbūves īstenošanas laika, izstrādājams atsevišķs projekts.

Gāzapgādi dzīvojamām mājām detālais plānojums paredz centralizēto gāzes apgādi kur Latvijas Gāze stratēģiskā daļa ir norādījusi pieslēguma vietu kā arī sadales punktu ciemata "Vāverītes"1 parcelē saskaņā ar (skat. 2003.gada.07. novembra. Nosacījumi detālajam plānojumam Nr; 14-2-1/1818). Projektēto ielu šķērsprofili paredz iespēju izbūvēt dabas gāzes tīklus, ar gāzes padevi no esošā vidējā spiediena gāzes vada, katras dzīvojamās mājas gazificēšanu no ielu šķērsprofiliem saskaņā ar līgumiem veiks Latvijas Gāze.

Detālais plānojums paredz iespēju arī sakaru (vājstrāvu) kabeļu izbūvei projektētajās ielās.

Ielu šķērsprofili ar iespējamo inženierkomunikāciju izvietošanu doti projekta grafiskajā daļā.

3.5. UGUNSDZĒSĪBAS PASĀKUMI

Ugunsdzēsības vajadzībām teritorijā esošajā ūdenstilpē Dīķī vai Osvalda kanālā jāizbūvē ugunsdzēsības ūdensņemšanas aka (skat. galvenajā plānā). Aka izvietota ar aprēķinu, lai attālumš no apbūves līdz ūdensņemšanas vietai nepārsniegtu 200 metrus. Izbūvējot centralizētu ūdensapgādi, ielās jāparedz ugunsdzēsības hidrantu uzstādīšanu.

Konkrēti ugunsdzēsības pasākumi jāparedz, izstrādājot apbūves būvprojektus.

3.6. SAIMNIECĪBAS "VĀVERĪTES" TERITORIJAS BILANCE.

3.6.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ar lietošanas mērķi viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve ;

Grunts gabala Nr.	Adrese: Rīgas rajons. Ķekavas pag.	Zemes gab. Platības, m2			APGRŪTINĀJUMI.			
		Kopējā, m2	Dīķis, m2	Apbūves, m2	Sarkanās līnijās, m2	Grāvja aizsargjosla, m2	Ceļš, m2	Komunikāciju aizsargjoslas, m2
1	Bebru 1	3302,50	-	1647,20	1655,30	597,90	195,40	Attīrīšanas iekārtu aizsargjosla 2182,80 m2; Gāzes sadalītāja aizsargjosla 125,40 m2 Elektrības sadalītāja aizsargjosla 25m2; Artēziskā urbuma aizsargjosla 357,10 m2
48	Bebru 2	2053,70	-	706,70	1351,10	79,40	513,5	
2	Bebru 3	1740,60	-	860,00	849,40	167,30	212,3	Artēziskā urbuma aizsargjosla 18,90 m2
49	Bebru 4	2128,40	93,60	829,60	1312,50	-	597	
3	Bebru 5	1717,40	-	846,00	859,40	152,70	210,3	
56	Bebru 6	2522,90	321,20	1062,20	1151,40	-	380,7	
4	Bebru 7	1691,90	-	835,00	866,80	166,20	210	
57	Bebru 8	2515,30	512,00	1149,00	1105,70	-	226,8	
5	Bebru 9	1611,40	-	787,00	846,30	179,70	203	
58	Bebru 10	2474,00	477,50	1060,60	1125,40	-	214,4	
6	Bebru 11	1591,00	-	760,90	809,10	133,20	203	
59	Bebru 12	1866,20	452,60	694,90	1110,00	-	219,4	
7	Bebru 13	1575,20	-	743,50	816,50	155,50	203	
60	Bebru 14	1436,90	496,10	430,70	1119,20	-	234,6	
8	Bebru 15	1542,70	-	719,20	820,80	170,80	202	
31	Bebru 18	1503,20	-	863,10	926,90	-	404,1	
9	Bebru 17	1535,40	-	719,20	810,80	151,70	209	
30	Bebru 20	1216,50	81,40	388,00	1066,20	-	606,5	
10	Bebru 19	1508,00	-	688,00	820,00	168,00	210	
29	Bebru 22	1209,50	-	436,40	583,80	-	152,2	
11	Bebru 21	1493,50	-	675,50	826,50	181,20	210,1	
28	Bebru 24	1227,60	-	467,70	796,10	18,70	422,4	
12	Bebru 23	1490,00	-	669,40	820,60	159,60	210	
27	Bebru 26	1226,70	-	486,80	714,00	71,10	225,7	
13	Bebru 25	1469,20	-	662,00	809,00	167,60	206,6	
26	Bebru 28	1180,70	-	453,20	679,90	59,20	214,9	
14	Bebru 27	1440,00	-	639,00	801,00	160,40	203	
25	Bebru 30	1181,70	-	457,00	669,10	65,40	202,4	Attīrīšanas iekārtu aizsargjosla 844,60 m2
15	Bebru 29	1422,70	-	618,40	791,60	161,90	203,1	
16	Bebru 31	1367,90	-	597,90	746,10	135,30	196	
17	Bebru 33	1381,20	-	590,30	731,70	138,30	217	

18	Bebru 35	1328,20	-	565,10	746,90	168,20	181,7	
19	Bebru 37	1312,70	-	554,40	731,60	152,10	183,9	
20	Bebru 39	1265,00	-	539,30	690,70	137,10	185,5	
21	Bebru 41	1252,90	-	542,50	677,50	110,90	191,5	
22	Bebru 43	1240,10	-	537,00	678,00	125,60	184,1	
23	Bebru 45	1232,60	-	439,30	770,70	210,80	205	
24	Bebru 47	1237,00	-	234,70	965,30	377,80	331,7	Attīrīšanas iekārtu aizsargjosla 844,60 m2 Artēziskā urbuma aizsargjosla 231,90 m2
47	Ezermalas 1	1202,40	-	482,60	1008,80	148,90	254,2	
50	Ezermalas 2	2394,20	247,50	865,90	1129,30	-	307,4	
46	Ezermalas 3	1230,70	-	516,70	950,60	128,20	217,2	
51	Ezermalas 4	2468,40	227,00	968,00	959,80	-	216,8	
45	Ezermalas 5	1206,80	-	508,70	939,00	118,10	173,7	
52	Ezermalas 6	2536,40	293,50	899,50	915,80	-	156,5	
44	Ezermalas 7	1231,60	-	538,30	821,60	78,60	132	
53	Ezermalas 8	1978,60	333,10	614,90	928,70	-	160	
43	Ezermalas 9	1204,70	-	554,80	647,40	-	100,3	
54	Ezermalas 10	1685,50	416,10	529,30	1005,30	416,10	159,5	
42	Ezermalas 11	1259,80	-	604,70	616,20	-	166,1	
55	Ezermalas 12	1603,20	460,40	716,10	1076,20	460,40	187,7	
41	Ezermalas 13	1236,00	-	695,10	674,60	-	193,8	
62	Ezermalas 14	2608,00	-	1229,30	2015,30	-	609,3	
40	Ezermalas 15	1221,90	469,00	612,30	1104,90	469,00	199,5	
63	Ezermalas 16	2232,20	-	578,20	1336,10	-	853,9	
39	Ezermalas 17	1221,40	-	589,00	711,50	-	205,2	
38	Ezermalas 19	1208,90	151,50	567,80	887,10	151,40	223,5	
37	Ezermalas 21	1212,50	-	577,70	692,40	-	206	
36	Ezermalas 23	1202,50	-	610,10	717,90	-	203,2	
35	Ezermalas 25	1206,20	-	590,30	654,10	-	192,5	
34	Ezermalas 27	1220,00	-	614,00	651,00	-	182,6	
33	Ezermalas 29	1207,20	-	580,20	670,80	-	198	
32	Ezermalas 31	1206,90	-	569,50	623,40	-	151,2	
61	Bebru 16	1772,20	184,10	631,80	1354,90	-	390,1	
Kopā:		99250,00	5216,6	42201,50	56745,60	6694,30	15622,00	

Plānojamā teritorija kopā:

99 250,00 m²

Zemesgabala kopējā plātība pēc VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas Mērniecības biroja 2004.gada 05.janvārī izsniegtā Zemes topogrāfiskā plāna 9.93 ha.

3.7. APBŪVES NOTEIKUMI

Detālais plānojums saimniecības "Vāverītes" (kadastra Nr. 8070 – 008 – 1920) izveidoto parceļu Nr.1 – Nr.63 attiecināmi *Apbūves noteikumi* mazstāvu dzīvojamās (savrupmāju) apbūves teritorijai.

SLA "Baltijas Būves" LV 40103138968 Nītaures 4-17, Pāles iela 14/13-393 Rīga, LV-1013, Latvija

SIA "Baltijas Būves" LV 40103138968 Nītaures 4-17, Pāles iela 14/13-393 Rīga, LV-1013, Latvija

SIA "Baltijas Būves" Nītaures 4-17, Rīga, LV-1013, Latvija
DETĀLAIS PLĀNOJUMS ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBAS "VĀVERĪTES"

4. PLĀNOŠANAS PROCESS

Detālā plānojuma izstrādāšana noritēja piemērojot LR MK 2000. gada 05.decembra *Noteikumi par teritorijas plānojumiem Nr.423* prasības.

Vispirms tika pieņemts Ķekavas pagasta padomes lēmums, apstiprināts *Darba uzdevums*, saņemti *nosacījumi* no institūcijām. Pēc tam tika izstrādāta un saskaņota domes Būvvaldē plānojuma 1.redakcija, kura tika apstiprināta skiču stadijā 2003.g. 13 novembrī.

No 2003.gada 23.decembra līdz 2004.gada. 23.janvārim tika izsludināta izstrādātā detālā plānojuma sabiedriskā apspriešana, kuras laikā ikvienam interesentam tika dota iespēja izskatīt projekta priekšlikumus un iesniegt Būvvalde savas atsauksmes vai iebildumus. Paralēli tika saņemti nepieciešamie atzinumi un saskaņojumi no institūcijām, kuras šādu prasību izvirzīja izsniegtajos *nosacījumos*.

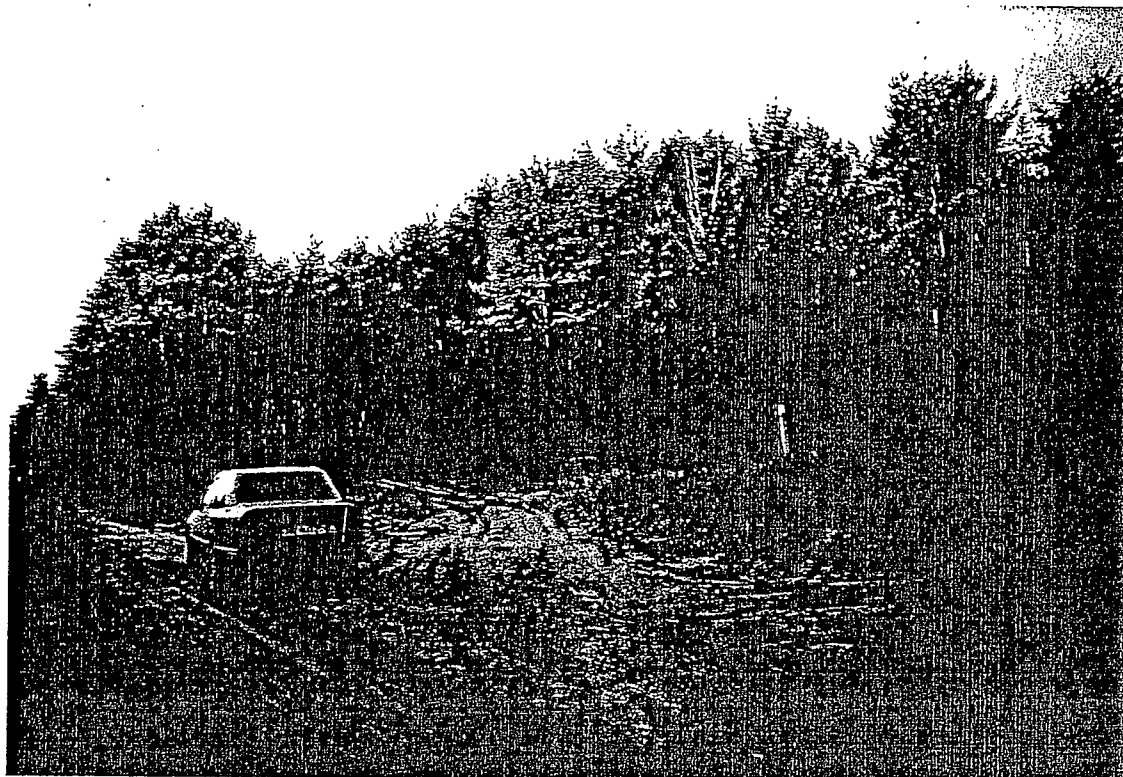
Iepriekšminētais liecina, ka detālā plānojuma izstrādāšana ir notikusi atklātības gaisotnē, sadarbībā ar domes Būvvaldi, pasūtītāju, kaimiņos esošo zemesgabalu īpašniekiem un ieinteresētajām institūcijām. Katram bija iespēja izteikt savu viedokli un priekšlikumus.



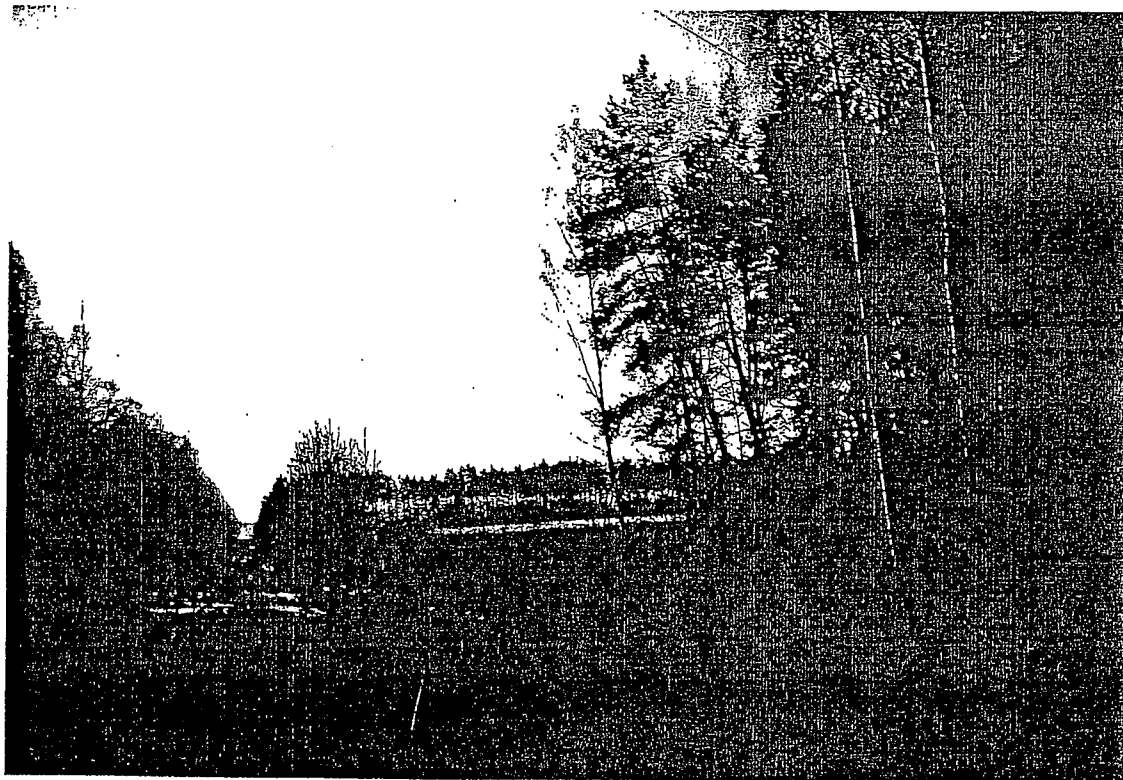
Skats no šosejas A7 Rīga-Viļņa 5,5 km virzienā uz Rīgu.
Piebraucamais ceļš foto kreisajā pusē .
VAS latenergo apstiprinātais pieslēguma punkts foto kreisajā pusē



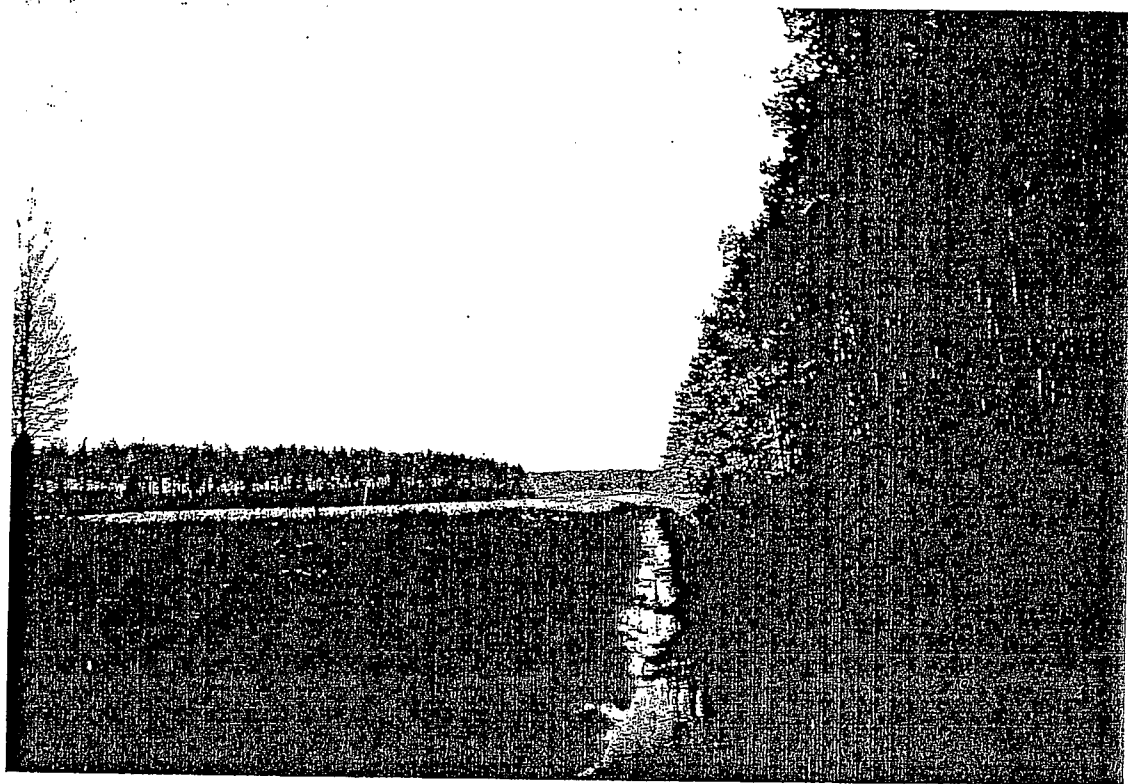
Skats no šosejas A7 Rīga-Viļņa 5,5 km virzienā uz Viļņu (Ķekavu).
Abās šosejas pusēs 50 m attālumā autobusa un mikroautobusu prieturas.
Perspektīvā ciemata "VĀVERĪTES" norādes vieta .



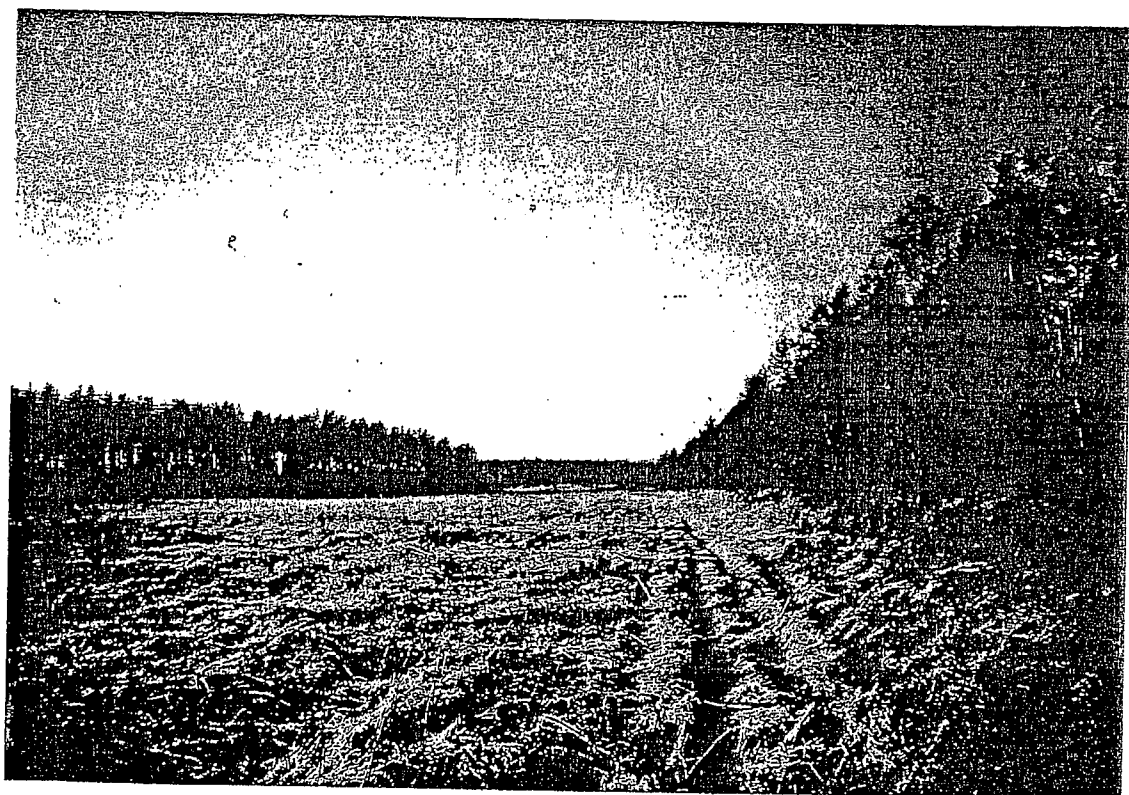
Skats no piebraucamā ceļa virzienā uz ciematu "VĀVERĪTES".
Ceļa labajā pusē VAS Latvijas Gāze norādītā pieslēguma vieta ciemata gazifikācijai .



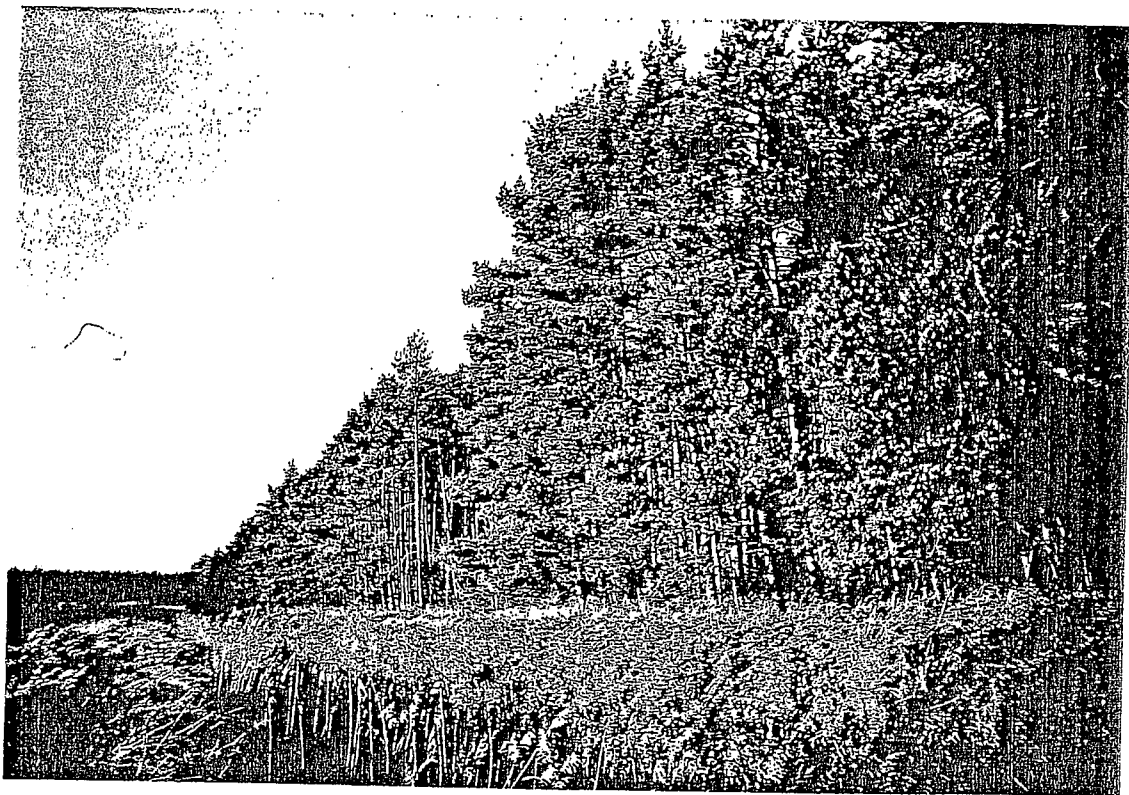
Skats no Ziemeļaustrumiem iebraucot ciematā "VĀVERĪTES".



Skats no 1 parceses gar Osvalda kanālu virzienā uz Dienvidrietumiem.



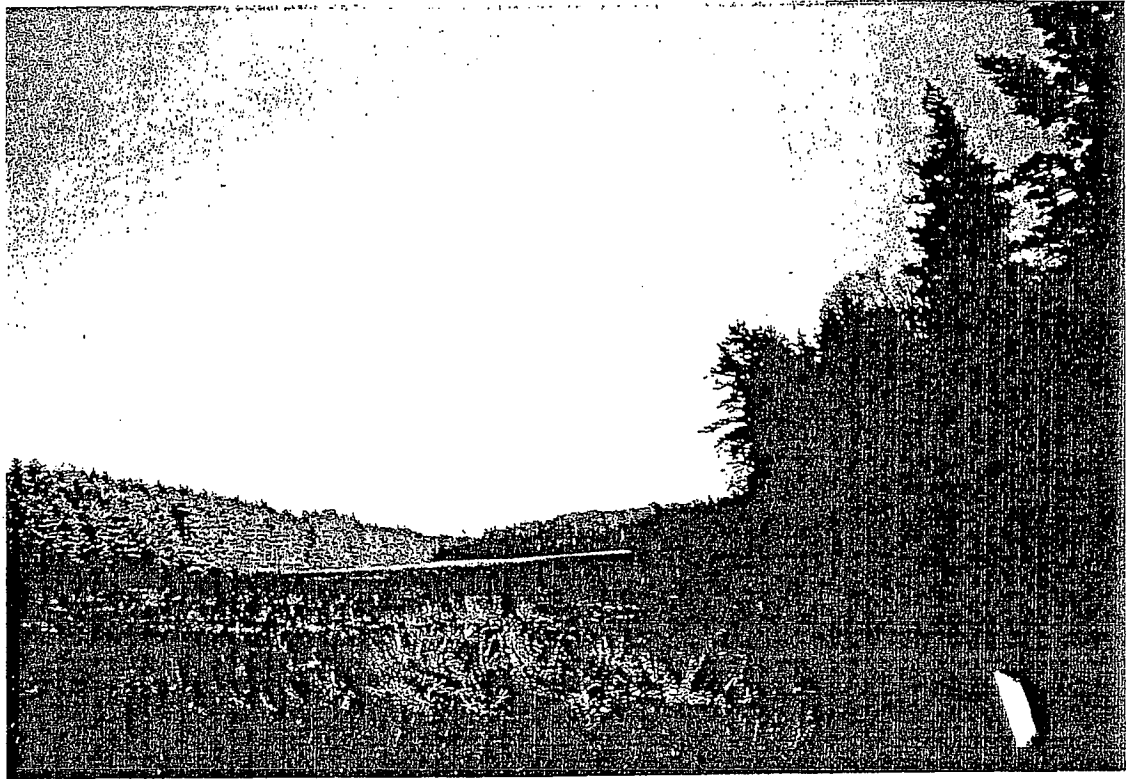
Skats no 10 parceses gar Osvalda kanālu virzienā uz Dienvidrietumiem.



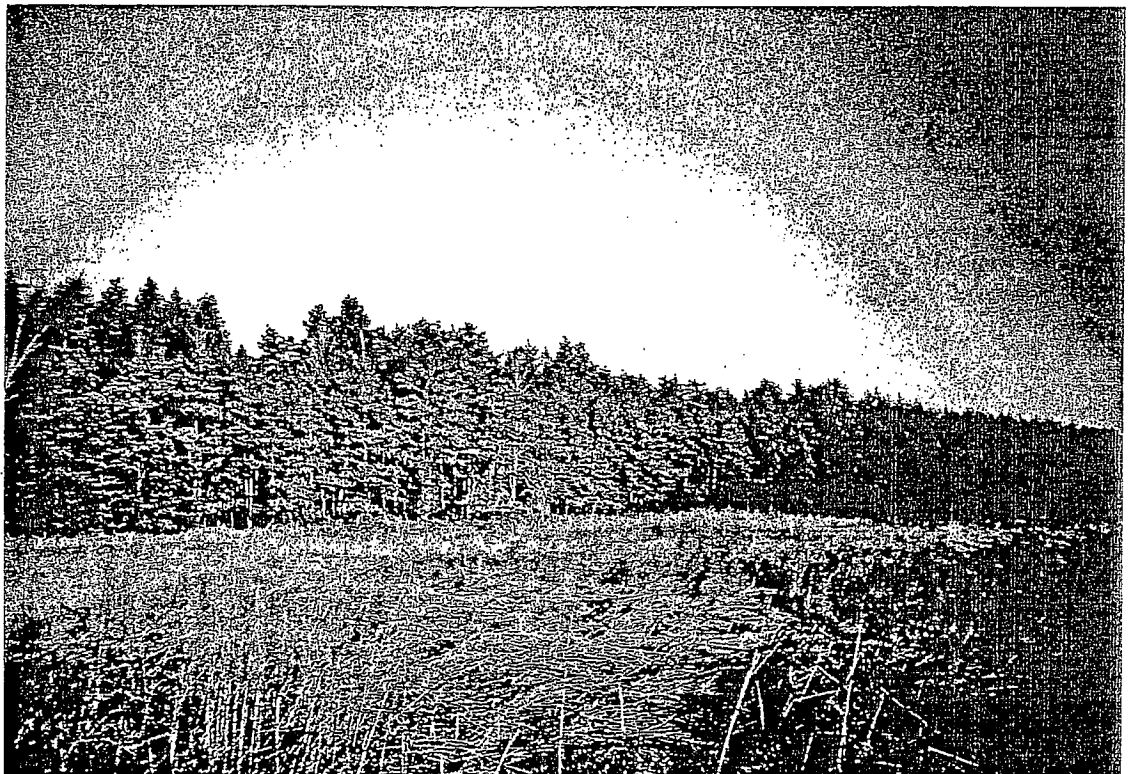
Skats uz ziemeļrietumiem pie 10 parceles.



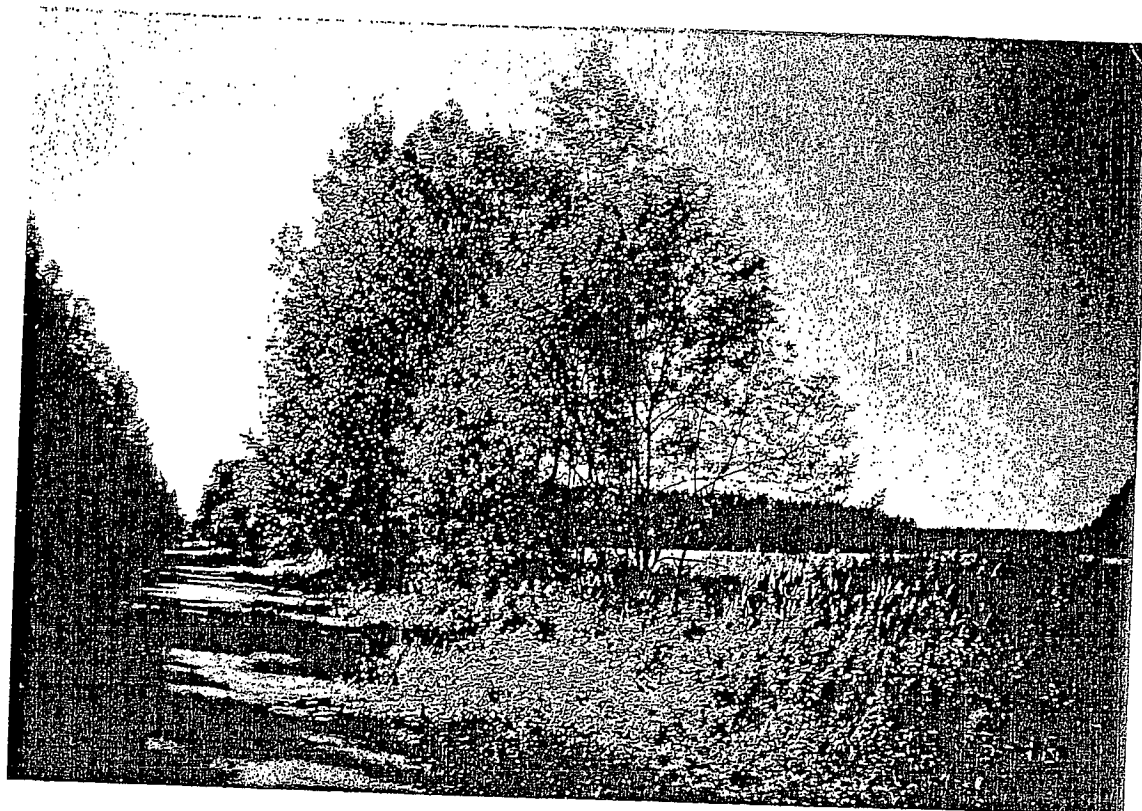
Skats uz Dienvidaustrumiem no 10 paceles gar Osvalda kanālu.



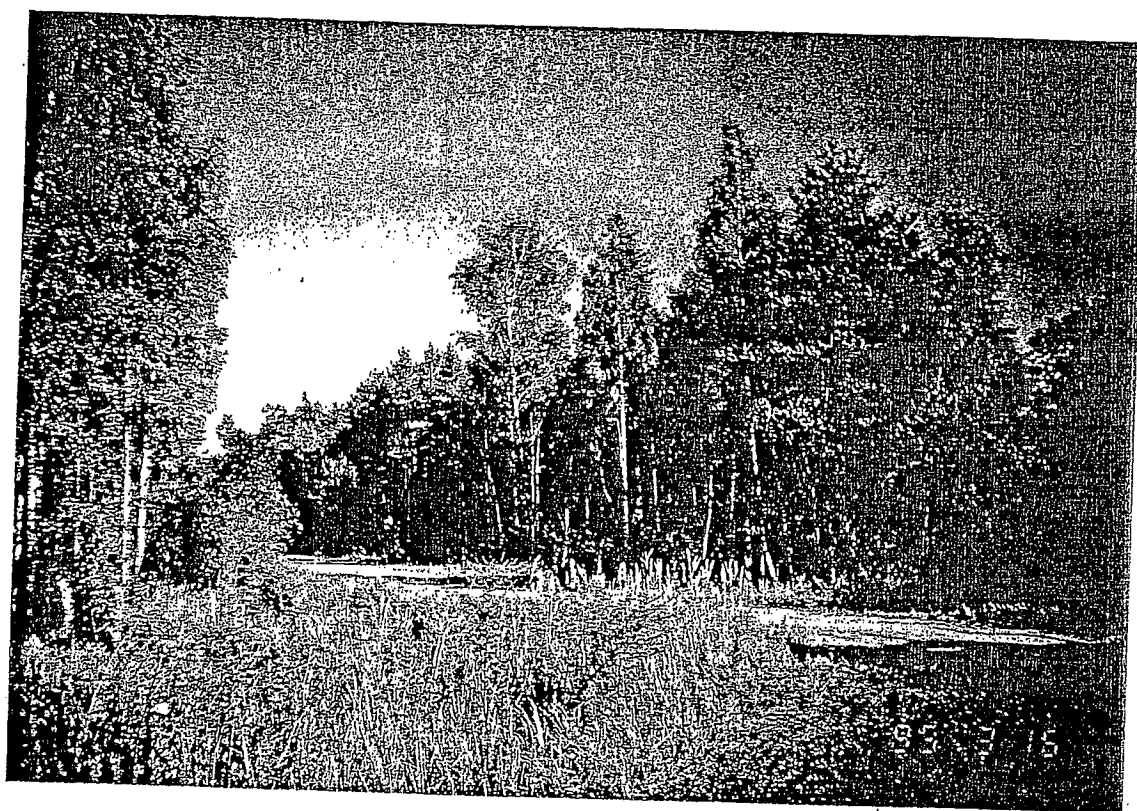
Skats no 25 parces uz Dienvidaustrumiem.



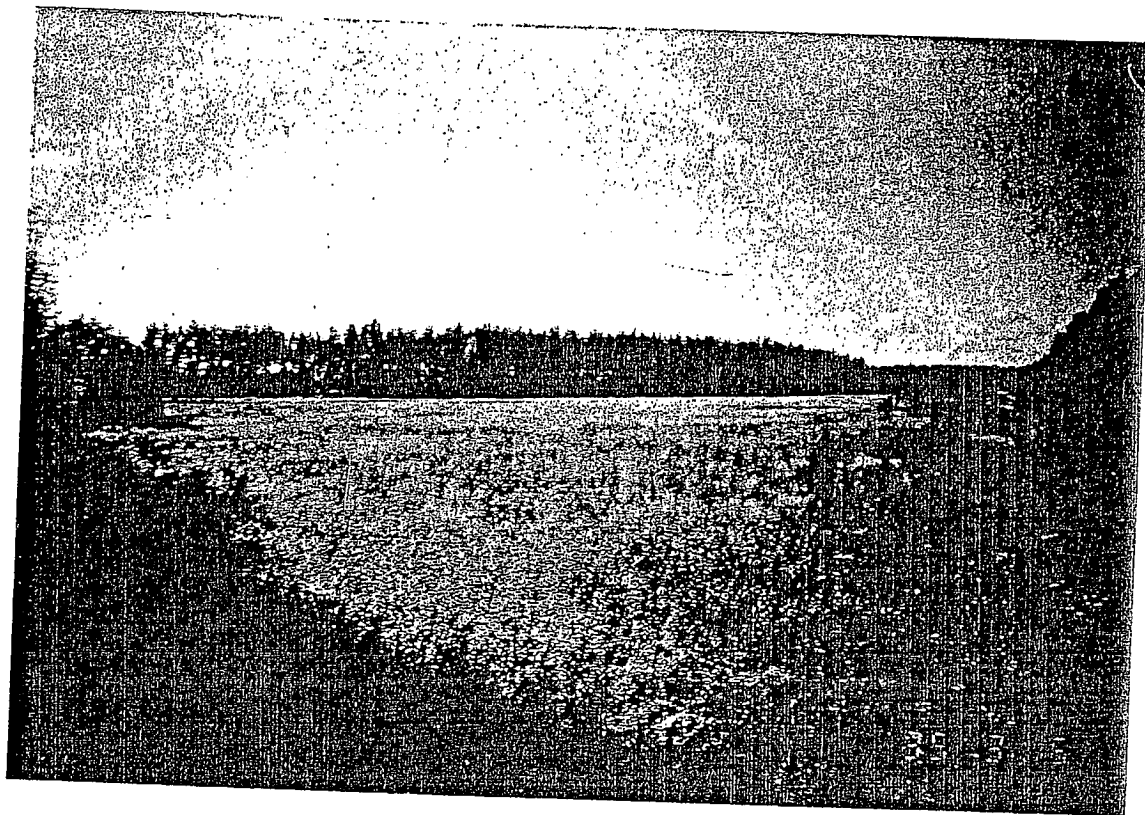
Skats 35 parces uz Ziemeļaustrumiem.



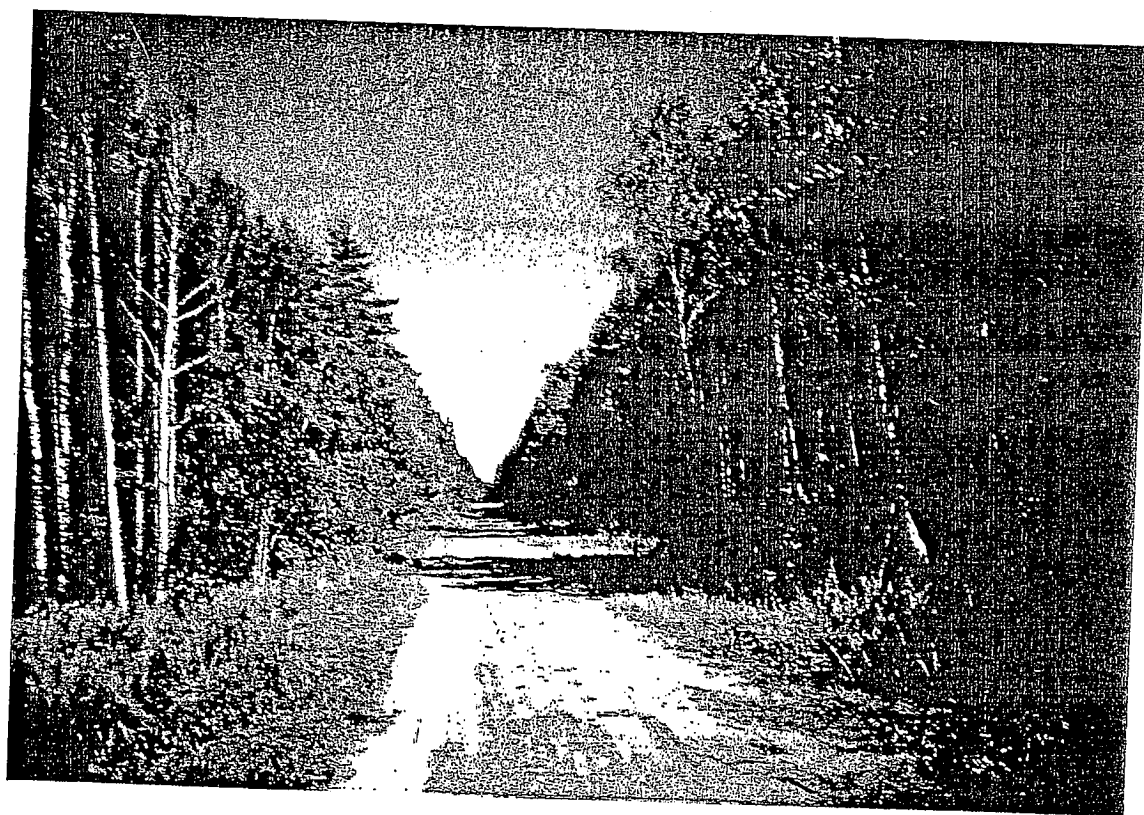
Skats iebraucot virzienā uz Dienvidrietumiem no 1 parceles



Skats no 1 parceles uz izbraucamo ceļu šosejas virzienā.

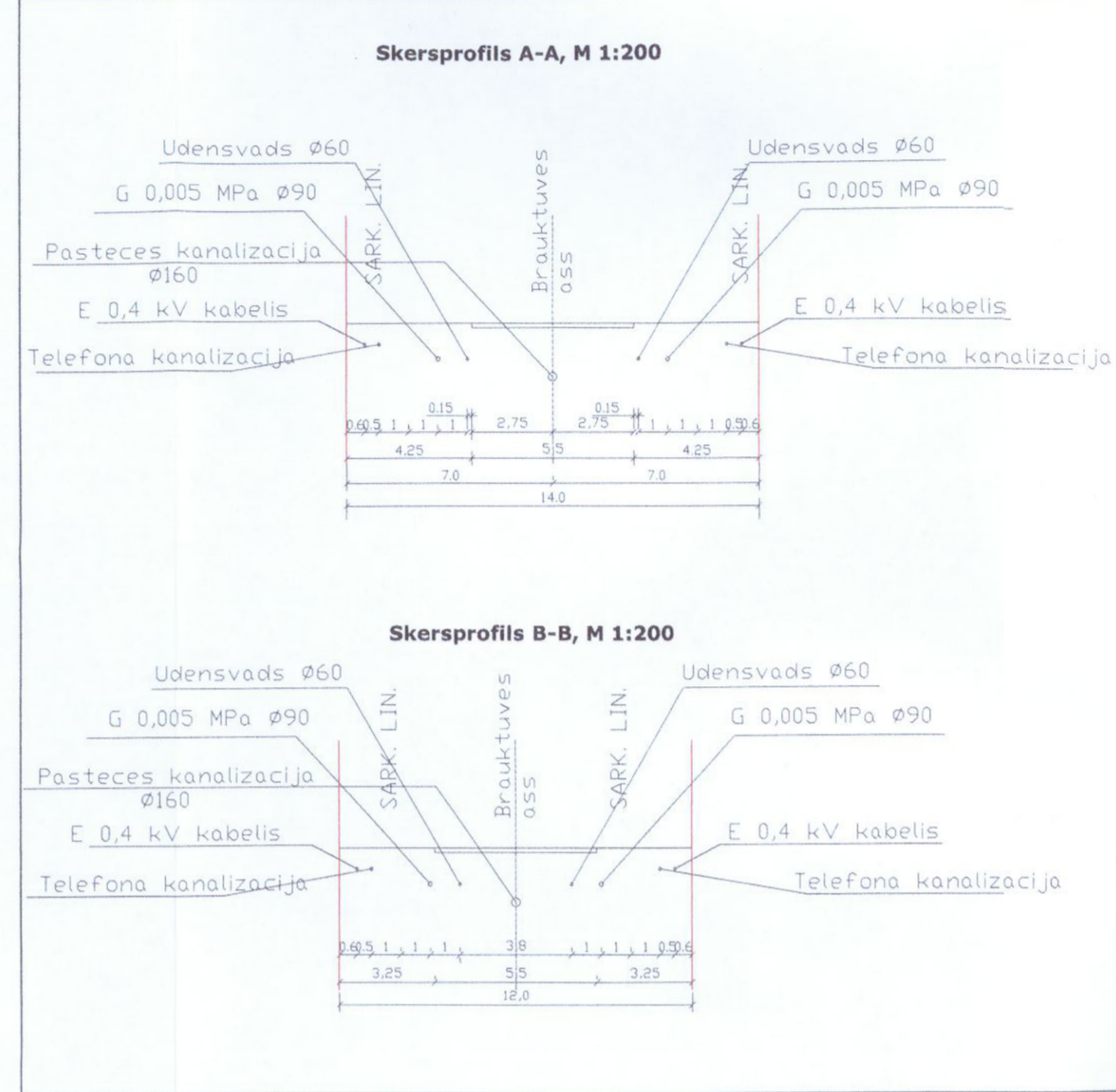


Skats no 1 parces uz Dienvidrietumiem .



Izbraucamais čelš no 1 parces šosejas virzienā.

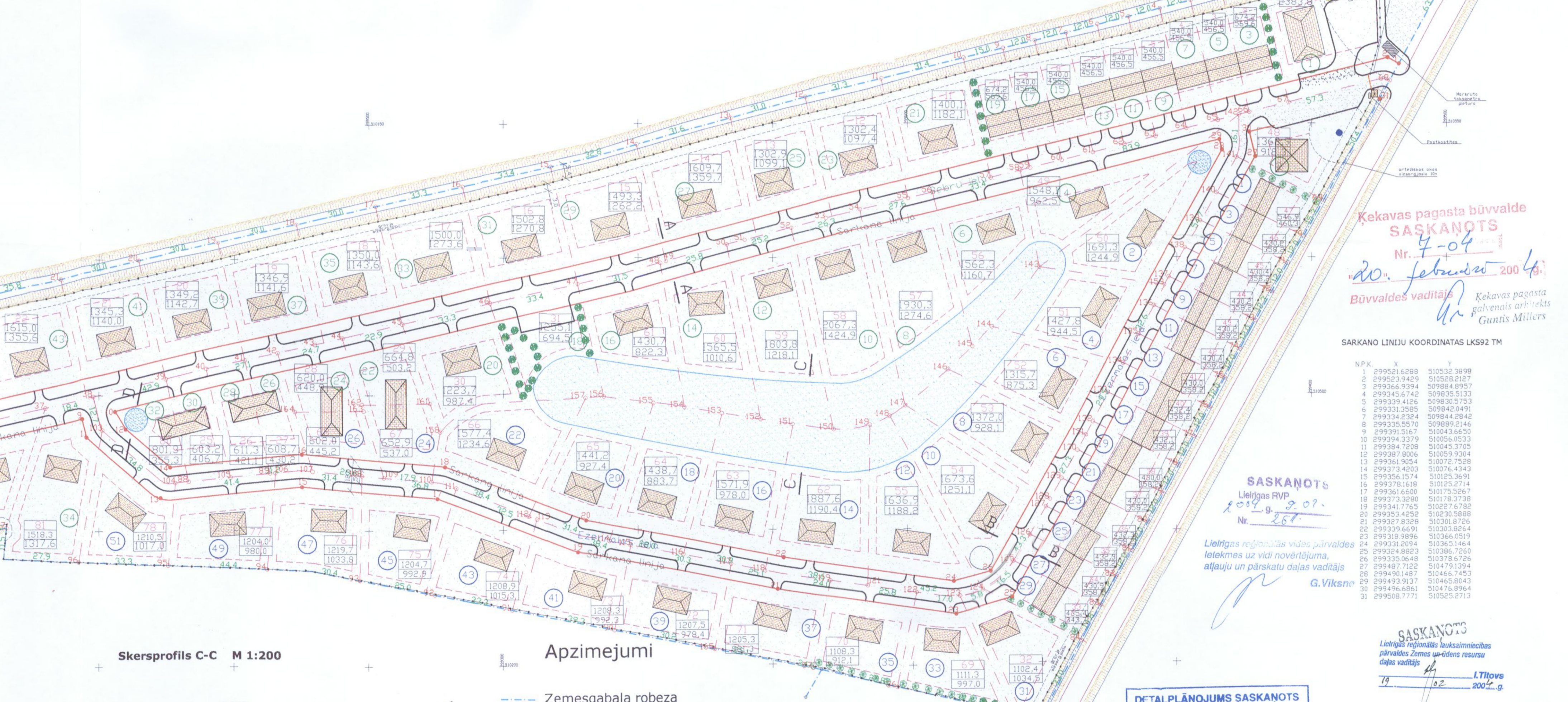
ZEMES GABALU PLATUMI table with columns: Grunts gabala Nr., Adrese, Zemes gab. plat., Apgrutinajumi, Servituta cels, Gravya aizsargosiba.



Projekta robezpunktu koordinatas LKS 92 sistema table with columns: NPK, X, Y, NPK, X, Y, NPK, X, Y.

RIGAS RAJONA KEKAVAS PAGASTA CIEMATĀ "VAVERITES" ZEMESGABALA /kad.nr. 8070 008 1920/ SADALES UN TURPMĀKAS IZMANTOSANAS DETALĀIS PLANOJUMS. Includes object location map and APSTĪRINĀTS stamp.

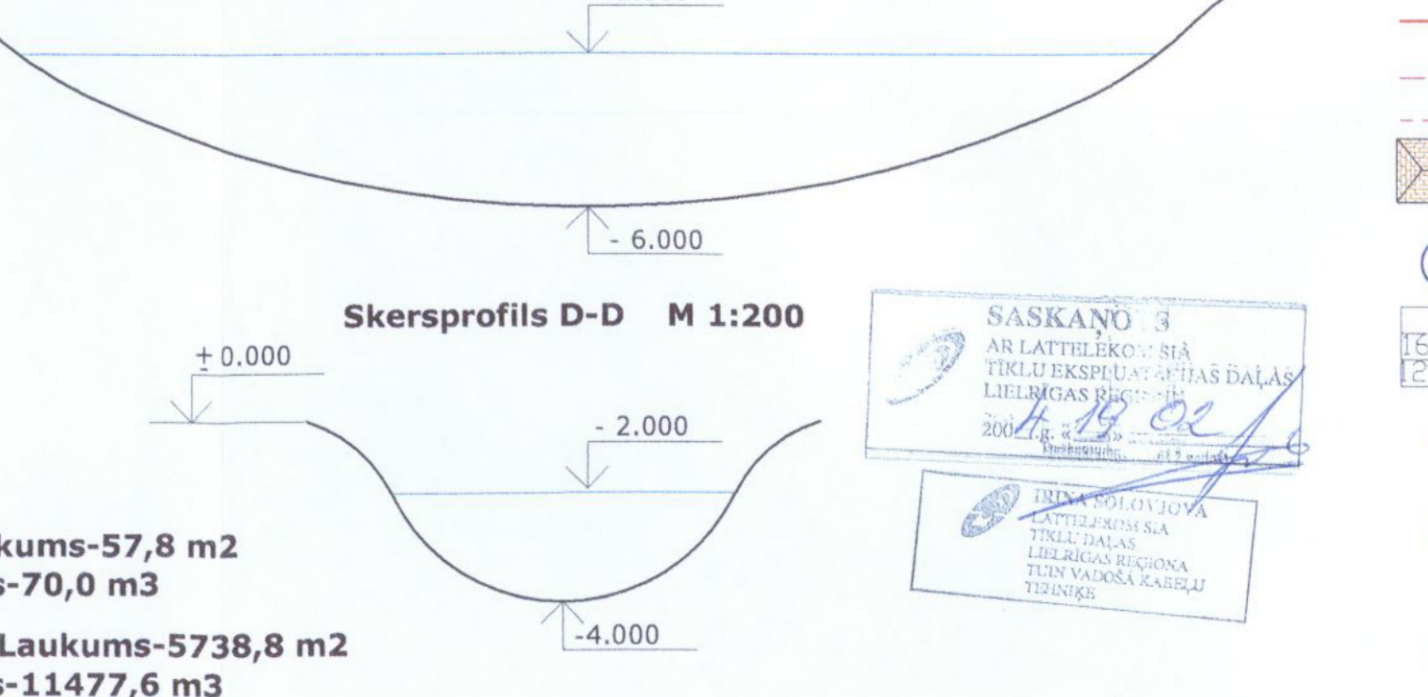
Table with columns: Ezermalas iela Nr., Zemes gab. plat., Apgrutinajumi, Servituta cels, Gravya aizsargosiba.



MĒRĶIS UN UZDEVUMS: DETĀLA PLANOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMS IR RADĪT NEPIECIESAMOS 'RIKSNOTEIKUMA IPASNIEKA NODOMAM SADALĪT ZEMESGABALU TURPMĀKAI IZMANTOSANAI SAVRUPMAJU APBUVEI, RINDUMAJAM, DVĪNUMAJAM, ĶOMERCAPBUVEI, DZĪVOKLIEM

DETĀLA PLANOJUMA PROJEKTA PRIEKSLIKUMI: 'LANOJUMS PAREDZ SADALĪT CIEMATU "VAVERITES" ZEMESGABALA 9,93 ha LĪEĻO TERITORIJU 90 PARCEĻES SAVRUPMAJU APBUVEI. PROJEKTĒTIE PIEBRAUCAMO CEĻU 'ROFILI PAREDZ IESPĒJU IZBUVĒT VISUS NEPIECIESAMOS INŽENIERTIKĻUS.

- Piezīmes: 1. Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiska plāna M 1:1000 2. Izmeri doti metros, precizējami dāba, nosprauzot ceļu trases un apbuves gabalu robežas 3. Apbuves izvietojums gruntsgabala dots orientācija. 4. Inženierpārbaudes tiklu projekti izstrādājami atsevišķi.



Apzīmējumi legend: Zemesgabala robeža, Sarkana līnija, Projektētais zemesgabalu robeža, Atlauda apbuves izvietojuma robeža, Perspektīva eka, Majas numurs, Gruntsgabala numurs, Arteziska aka, Gāzes sadalītājs, Atitrisanas iekarta, Aizsargjosla, Elektrības sadalītājs, Zīogs.

NEKUSTAMA IPASUMA LIETOSANAS TIESĪBU APGRUTINAJUMI: 1.050203 - servituts - tiesiba uz braucamo ceļu - 0,31 ha. Servituta cels parcelts uz cēla braucamo daļu. Includes ARHITEKTE DACE BERZINA and PLANOTAS TERITORIJAS PLATĪBA - 9,93 ha.

KEKAVAS PAGASTA BŪVVALDE SASKAŅOTS Nr. 4-04 20. februārī 2004. Būvvaldes vadītājs Andris Krūms

SARKANO LĪNIJU KOORDINĀTAS LKS92 TM table with columns: NPK, X, Y, NPK, X, Y, NPK, X, Y.

SASKAŅOTS Lielgais RVP Nr. 267. Lielgais reģionālās vides pārvaldes lēmums uz vidi novērtējuma, atļauju un pārskatu daļas vadītājs G. Viksnis

DETALPLANOJUMS SASKAŅOTS VAS "Latvenergo" filiāles "Centrālā elektriskā tīkla" elektroinženiera N. Kokaļova paraksts. Includes ARHITEKTE DACE BERZINA and PLANOTAS TERITORIJAS PLATĪBA - 9,93 ha.

Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 14.punktu, Teritorijas plānošanas likuma 6.panta piekto daļu un Ministru kabineta 2004.gada 19.oktobra noteikumu Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 72.punktu

**„Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamam īpašumam „Vāverītes”
(kadastra numurs 8070 008 1920)**

1. Ar šiem saistošajiem noteikumiem tiek apstiprināta detālplānojuma nekustamam īpašumam „Vāverītes” (kadastra numurs 8070 008 1920) :
 - 1.1. grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas noteikumi,
 - 1.2. zemesgabalu adresācija,
 - 1.3. apbūves noteikumi :

Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona.

Atļautā izmantošana :

Savrupmāju apbūve :

a) Savrupmāju (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja) apbūve zemesgabalos ar adresēm :

- Bebru iela 4, kadastra numurs 8070 008 1972
- Bebru iela 6, Kadastra numurs 8070 008 1974
- Bebru iela 8, Kadastra numurs 8070 008 1976
- Bebru iela 10, Kadastra numurs 8070 008 1978
- Bebru iela 12, Kadastra numurs 8070 008 1980
- Bebru iela 14, Kadastra numurs 8070 008 1982
- Bebru iela 16, Kadastra numurs 8070 008 1920
- Bebru iela 18, Kadastra numurs 8070 008 1984
- Bebru iela 20, Kadastra numurs 8070 008 1986
- Bebru iela 21, Kadastra numurs 8070 008 1989
- Bebru iela 23, Kadastra numurs 8070 008 1991
- Bebru iela 25, Kadastra numurs 8070 008 1993
- Bebru iela 27, Kadastra numurs 8070 008 1995
- Bebru iela 29, Kadastra numurs 8070 008 1992
- Bebru iela 31, Kadastra numurs 8070 008 1999
- Bebru iela 33, Kadastra numurs 8070 008 2002
- Bebru iela 34, Kadastra numurs 8070 008 2067
- Bebru iela 35, Kadastra numurs 8070 008 2003
- Bebru iela 36, Kadastra numurs 8070 008 2068
- Bebru iela 37, Kadastra numurs 8070 008 2004
- Bebru iela 38, Kadastra numurs 8070 008 2069
- Bebru iela 39, Kadastra numurs 8070 008 2005
- Bebru iela 40, Kadastra numurs 8070 008 2070
- Bebru iela 41, Kadastra numurs 8070 008 2006
- Bebru iela 42, Kadastra numurs 8070 008 2071

- Bebru iela 43, Kadastra numurs 8070 008 2007
- Bebru iela 44, Kadastra numurs 8070 008 2073
- Bebru iela 45, Kadastra numurs 8070 008 2008
- Bebru iela 46, Kadastra numurs 8070 008 2074
- Bebru iela 47, Kadastra numurs 8070 008 2009
- Bebru iela 49, Kadastra numurs 8070 008 2075
- Bebru iela 51, Kadastra numurs 8070 008 2076
- Bebru iela 53, Kadastra numurs 8070 008 2092
- Bebru iela 55, Kadastra numurs 8070 008 2074
- Ezermalas iela 2, Kadastra numurs 8070 008 2011
- Ezermalas iela 4, Kadastra numurs 8070 008 2013
- Ezermalas iela 6, Kadastra numurs 8070 008 2015
- Ezermalas iela 8, Kadastra numurs 8070 008 2017
- Ezermalas iela 10, Kadastra numurs 8070 008 2019
- Ezermalas iela 12, Kadastra numurs 8070 008 2021
- Ezermalas iela 14, Kadastra numurs 8070 008 2023
- Ezermalas iela 16, Kadastra numurs 8070 008 2025
- Ezermalas iela 18, Kadastra numurs 8070 008 2077
- Ezermalas iela 20, Kadastra numurs 8070 008 2078
- Ezermalas iela 22, Kadastra numurs 8070 008 2079
- Ezermalas iela 31, Kadastra numurs 8070 008 2001
- Ezermalas iela 33, Kadastra numurs 8070 008 2082
- Ezermalas iela 35, Kadastra numurs 8070 008 2083
- Ezermalas iela 37, Kadastra numurs 8070 008 2084
- Ezermalas iela 39, Kadastra numurs 8070 008 2085
- Ezermalas iela 41, Kadastra numurs 8070 008 2086
- Ezermalas iela 43, Kadastra numurs 8070 008 2087
- Ezermalas iela 45, Kadastra numurs 8070 008 2088
- Ezermalas iela 47, Kadastra numurs 8070 008 2089
- Ezermalas iela 49, Kadastra numurs 8070 008 2090
- Ezermalas iela 51, Kadastra numurs 8070 008 2091

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

c) Zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 1200 m²,

d) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m,

e) Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12

f) Maksimālais stāvu skaits: 3

g) Noteikumi savrupmājām :

1) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Savrupmāju apbūvē zemesgabala maksimālais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības (LBN 209, 3.1.3.p.).

2) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, izņemot iedibinātas būvlandes gadījumus.

(2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlandes gadījumus.

3) Sānpagalma minimālais platums

- (1) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m;
- (2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.
- (3) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
- 4) Aizmugures pagalma minimālais dziļums
- (1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.
- (2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.
- 5) Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas
- (1) Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.
- (2) Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.
- 6) Apbūves maksimālais augstums
- (1) Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu.
- (2) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.
- 7) Autostāvvietu izvietojums
- Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:

- autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;
 - piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0 m.
- 8) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana
 (1) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.
 (2) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.
- 9) Komposta vietu izvietojums
 (1) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
 (2) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.
 (3) Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.
- 10) Žogi
 Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem.

Dvīņu māju apbūve

a) dvīņu māju apbūve zemesgabalos ar adresēm :

- Bebru iela 22, Kadastra numurs 8070 008 1988
- Bebru iela 24, Kadastra numurs 8070 008 1990
- Bebru iela 26, Kadastra numurs 8070 008 1997
- Bebru iela 28, Kadastra numurs 8070 008 1994
- Bebru iela 30, Kadastra numurs 8070 008 1996
- Bebru iela 32, Kadastra numurs 8070 008 2066
- Ezermalas iela 24, Kadastra numurs 8070 008 2080
- Ezermalas iela 26, Kadastra numurs 8070 008 2081

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība katrai no dvīņu mājām – 400 m²,

c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m,

d) Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m,

e) Maksimālais stāvu skaits - 3,

f) Noteikumi dvīņu mājām:

1) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Dvīņu māju apbūvē zemesgabala maksimālais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības (LBN 209, 3.1.3.p.).

2) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, izņemot iedibinātas būvlandes gadījumus.

(2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlandes gadījumus.

3) Sānpagalma minimālais platums

(1) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m;

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

(3) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

4) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

(1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

5) Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

(1) Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.

(2) Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.

6) Apbūves maksimālais augstums

(1) Nevienu mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu.

(2) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

7) Autostāvvietu izvietojums

Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:

- autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;
 - piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0 m.
- 8) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana
 (1) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.
 (2) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.
- 9) Komposta vietu izvietojums
 (1) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
 (2) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.
 (3) Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.
- 10) Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem.

Rindu māju apbūve

a) rindu māju apbūve zemesgabalos ar adresēm :

- Bebru iela 3, Kadastra numurs 8070 008 1971
- Bebru iela 5, Kadastra numurs 8070 008 1973
- Bebru iela 7, Kadastra numurs 8070 008 1975
- Bebru iela 9, Kadastra numurs 8070 008 1977
- Bebru iela 11, Kadastra numurs 8070 008 1979
- Bebru iela 13, Kadastra numurs 8070 008 1981
- Bebru iela 15, Kadastra numurs 8070 008 1983
- Bebru iela 17, Kadastra numurs 8070 008 1985
- Bebru iela 19, Kadastra numurs 8070 008 1987
- Ezermalas iela 1, Kadastra numurs 8070 008 2010
- Ezermalas iela 3, Kadastra numurs 8070 008 2012
- Ezermalas iela 5, Kadastra numurs 8070 008 2014
- Ezermalas iela 7, Kadastra numurs 8070 008 2016
- Ezermalas iela 9, Kadastra numurs 8070 008 2018
- Ezermalas iela 11, Kadastra numurs 8070 008 2020
- Ezermalas iela 13, Kadastra numurs 8070 008 2022
- Ezermalas iela 15, Kadastra numurs 8070 008 2024
- Ezermalas iela 17, Kadastra numurs 8070 008 2026
- Ezermalas iela 19, Kadastra numurs 8070 008 2028
- Ezermalas iela 21, Kadastra numurs 8070 008 2029
- Ezermalas iela 23, Kadastra numurs 8070 008 2030
- Ezermalas iela 25, Kadastra numurs 8070 008 2031
- Ezermalas iela 27, Kadastra numurs 8070 008 2027
- Ezermalas iela 29, Kadastra numurs 8070 008 1998

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

Zemesgabalu (parceļu) minimālā platība:

Katrai rindu mājas sekcijai – 300 m².

- c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 7,5 m,
- d) Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m,
- e) Maksimālais stāvu skaits: 3,
- f) Noteikumi rindu mājām
 - 1) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte
Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 60 %.
 - 2) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija
Zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 40 %,
 - 3) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)
 - (1) Dzīvojamās ēkas ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto, atkāpjoties no ielas sarkanās līnijas ne mazāk par 3,0 m, izņemot iedibinātas būvlandes gadījumus.
 - (2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts

- a) mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti zemesgabalos ar adresēm :
 - Bebru iela 1, Kadastra numurs 8070 008 1969
 - Bebru iela 2, Kadastra numurs 8070 008 1970
- b) Definīcija - **mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts** nozīmē izmantošanu, kas ietver preču pirkšanu un pārdošanu tieši patērētājam vai sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanu, arī tirdzniecības centru, universālveikalu, tirgu, veikalu, salonu, aptieku, restorānu, bāru, kafejnīcu, pakalpojumu darbnīcu, bet neietver nekādu rūpniecību, montēšanu, pārstrādi vai vairumtirdzniecību.
- c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m,
- d) Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m,
- e) Maksimālais stāvu skaits: 3.

2. Pamatojoties uz Nr. 15. 5.12.§ 2006. gada 22.septembrī, „Par komunikācijas tīklu izbūvi mazstāvu dzīvojamā apbūves kvartālā “Vāverītes”” un Nr. 14, 2.17.§ Ķekavas pagastā, 2007. gada 20.jūlijā, „Par komunikāciju izveidi nekustamā īpašumā „Vāverītes”” :

- 2.1. Atteikt vietējo kanalizācijas ietaišu izbūvi mazstāvu dzīvojamā kvartālā „Vāverītes”.
- 2.2. Ieteikt risināt jautājumu par kanalizācijas projektēšanu ar pieslēgumu „Putnu fabrikas” attīrīšanas iekārtām.
- 2.3. Atļaut Ķekavas pagasta būvvaldei pirmajā projekta realizācijas kārtā vienlaicīgi ar centralizētā kanalizācijas vada projektu izstrādi, uzsākt viengimenes dzīvojamo māju būvprojektu saskaņošanu un būvatļauju izsniegšanu ar nosacījumu, ka viengimenes dzīvojamās mājas ekspluatācijā

tiks pieņemtas, tikai pēc centrālā kanalizācijas vada izbūves un nodošanas ekspluatācijā, kā arī jaunprojektējamo dzīvojamo māju pieslēgumu izbūvētajiem tīkliem. Rindu māju, diviņu māju un mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu projektēšanu un izbūvi atļaut uzsākt pēc šo saistošo noteikumu punktos 2.4. un 2.5. minēto prasību izpildes

2.4. Atļaut projektēt un veidot pieslēgumu komunikācijām pēc savstarpējās vienošanās ar punktos 2.4.1. līdz 2.4.4. minēto inženierkomunikāciju turētājiem uzrādīšanas:

2.4.1. kanalizācijas vads: no ciemata „Vāverītes” pa ceļu C012. A-7 – Skujenieki – mežs, 0.75m zem autoceļa A-7, gar Priežu ielu 0.75m no ceļa malas līdz Svīkuļu pārsūkņēšanas stacijai vai Ķekavas pašvaldības spiedvadam;

2.4.2. gāzes vads: no GRP pie ceļa C012. A-7 – Skujenieki – mežs, gar ceļa malu 1.0m līdz ciematam „Vāverītes”;

2.4.3. 20 kW kabelis: pa ceļa C012. A-7 – Skujenieki – mežs malu 0.75m līdz ciematam „Vāverītes”;

2.4.4 optiskais kabelis: pa ceļa C012.A-7 – Skujenieki – mežs malu 0.75m līdz ciematam „Vāverītes”;

2.5. Atļaut veikt sekojošas darbības, pēc savstarpējās vienošanās ar punktos 2.5.1. līdz 2.5.4. minēto inženierkomunikāciju turētājiem uzrādīšanas :

2.5.1. uzstādīt apgaismes stabus no autoceļa A-7 gar ceļu C012. A-7 – Skujenieki – mežs 0.50 m attālumā līdz ciematam „Vāverītes”;

2.5.2. uzstādīt norādes reklāmu ciematam „Vāverītes” pie autoceļa A-7 1.5m attālumā no ceļa nomales, iepriekš saskaņojot reklāmas izvietošānu ar VAS „Latvijas Valsts Ceļi” Rīgas reģiona nodaļu;

2.5.3. izcirst krūmus gar pašvaldības ceļu C012.A-7 – Skujenieki – mežs, no autoceļa A-7 līdz ciematam „Vāverītes” 2.0 m attālumā, mērot no ceļa C012.A-7 – Skujenieki – mežs, malas abās ceļa pusēs;

2.5.4. ceļa C012. A-7 – Skujenieki – mežs ceļa segumu projektēt un izbūvēt ar asfaltbetona segumu saskaņā ar projektu;

3. Visi projektēšanas darbi, kas ir uzsākti, pamatojoties uz detālplānojumu nekustamam īpašumam „Vāverītes” (kadastra numurs 8070 008 1920), līdz šo noteikumu spēkā stāšanās, ir pabeidzami atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4. SIA „Baltijas būves” noslēgt vienošanos ar kaimiņu zemesgabalu - „Mantras”(kadastra numurs 8070 008 1615), „Stādiņi” (kadastra numurs 8070 0441) un „Jaunāres”(kadastra numurs 8070 008 1609) īpašniekiem par projektējamo attīrīšanas iekārtu aizsargjoslām, kas skar šos kaimiņu zemesgabalus, kā arī par Bebru ielas turpinājumu caur zemesgabalu „Jaunāres” (kadastra numurs 8070 008 1609)

Sēdes vadītājs



A.Krūms