

DETĀLPLĀNOJUMS

„Vidzemnieki”, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

Adrese: nekustamais īpašums „Vidzemnieki”,
Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas
novads, kad.apz. 8070 008 0859

Pasūtītājs: nekustamā īpašuma īpašniece
Vita Muceniece

Projekta izstrādātājs: teritorijas plānotāja Andra Valaine

SATURA RĀDĪTĀJS

I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS	4
1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	5
2.1. ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI	5
2.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATRAŠANĀS VIETA UN RAKSTUROJUMS	5
3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	7
3.1. DETĀLPLĀNOJUMA PRIEKŠLIKUMI	7
3.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA	7
3.3. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS	8
3.4. SADZĪVES ATKRITUMI	9
4. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	9

II DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA

TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS	10
PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS	11
PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS UN AIZSARGJOSLAS	12
INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	13
SATIKSMES SHĒMA	14
SARKANO LĪNIJU PLĀNS	15
ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMA PLĀNS	16

III DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI	17
---	----

IV DAĻA. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

5. ĶEKAVAS NOVADA DOMES LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	22
6. ZEMES ROBEŽU PLĀNS UN ĪPAŠUMA TIESĪBAS APLIECINOŠIE DOKUMENTI	34
7. SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS MATERĀLI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZSĀKŠANU	38
8. SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS MATERĀLI PAR DETĀLPLĀNOJUMA 1.REDAKCIJAS SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS PERIODU	51
9. SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS MATERĀLI, APSTIPRINOT DETĀLPLĀNOJUMA REDAKCIJU	63

Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam, „Vidzemnieki”

10. INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI DETĀLPĀRPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀŠANAI	66
11. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPĀRPLĀNOJUMA „VIDZEMNIEKI”, KAD.APZ.80700080859 IZSTRĀDEI IZSNIEGTO NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU	77
12. INSTITŪCIJU ATZINUMI PAR DETĀLPĀRPLĀNOJUMA 1.REDAKCIJU	84
13. ZIŅOJUMS PAR INSTITŪCIJU ATZINUMU IEVĒROŠANU	92
14. ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ ŅEMTAJIEM UN NORAIĀDĪTAJIEM FIZISKO UN JURIDISKO PERSONU PRIEKŠLIKUMIEM UN IĒBILDUMIEM	94
15. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPĀRPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM	95
16. ATZINUMS PAR BIOTOPIEM	96
17. EKSPERTA SERTIFIKĀTS	97
18. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMA SASKAŅOJUMS AR ŅEKAVAS NOVADA DOMES ĪPAŠUMA DAĻAS SPECIĀLISTI	98

I DAĻA
PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma teritorija ir nekustamā īpašuma „Vidzemnieki” (kadastra apzīmējums 8070 008 0859) robežās. Detālplānojums Ķekavas ciema, Ķekavas pagasta, Ķekavas novada nekustamajam īpašumam “Vidzemnieki” izstrādāts pēc zemes īpašnieces Vitas Mucenieces pasūtījuma, saskaņā ar Ķekavas novada domes 2011.gada 24.novembra sēdes lēmums „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā „Vidzemnieki”, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (lēmums Nr.2, § 1., protokols Nr.25) un 2011.gada 24.novembrī apstiprināto Darba uzdevumu Nr. D-2011-23.

Detālplānojuma risinājumi izstrādāti pamatojoties uz Ķekavas novada domes izsniegto darba uzdevumu un institūciju nosacījumiem, ņemot vērā Ķekavas pagasta teritorijas plānojums (2009.-2021.gadam) prasības. Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 2011.gada 13.oktobra likumu "Teritorijas attīstības plānošanas likums", Ministru kabineta noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” (kopš 2012.gada 18.oktobra šie noteikumi ir zaudējuši spēku un detālplānojuma izstrāde tiek pabeigta saskaņā ar 2011.gada 13.oktobra „Teritorijas attīstības plānošanas likums” pārejas noteikumu 9.punktā noteikto), „Aizsargjoslu likums” un citām Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir zemesgabala sadalīšana un savrupmāju apbūve nekustamā īpašuma „Vidzemnieki”, kadastra numurs 8070 008 0696, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0859, detalizējot teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves (JDzD) apakšzonējums JDzD1, kur atļauta savrupmāju būvniecība ar minimālo jaunveidojamo zemesgabala platību 1200 kv.m., kā arī satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) ar minimālo zemesgabala platību nosakot pēc nepieciešamības. Jāveido vienots un caurbraucams ielu/ceļu tīkls un vienoti inženiertehnisko komunikāciju tīkli gan detālplānojuma teritorijā, gan tai pieguļošajās teritorijās (t.sk. pašvaldības/valsts ielām/ceļiem).

Detālplānojuma uzdevums ir detalizēt spēkā esošo “Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.gadam” teritorijas daļas plānojumu, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus, nosakot:

- detālplānojuma sastāvu atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” kopš 2012.gada 18.oktobra šie noteikumi ir zaudējuši spēku un detālplānojuma izstrāde tiek pabeigta saskaņā ar 2011.gada 13.oktobra „Teritorijas attīstības plānošanas likums” pārejas noteikumu 9.punktā noteikto);
- detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju tīklu plānot kā atsevišķu zemes vienību (minimums 12 m), caurbraucamu un vienotu ar esošajām ielām, kas robežojas ar detālplānojuma teritoriju, paredzot ietves;
- inženiertehnisko komunikāciju izvietošanu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
- ugunsdzēsības risinājumus (ūdens ņemšanas vietas vai hidrantus);
- perspektīvās ēku novietnes, kā arī vienota arhitektoniskā risinājuma nosacījumus;
- elektroapgādes, gāzes apgādes, elektronisko sakaru sistēmas un lietus ūdens novadīšanas sistēmas no ielām;
- obligātu centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu (ar perspektīvo būvju pieslēgumiem) izveidošanu un obligātu pieslēguma izveidošanu pašvaldības centralizētās kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai;
- vismaz 20% no kopējās zemesgabalu platības publiskajai ārtelpai – ceļiem, bērnu spēļu laukumiem, citiem teritorijas labiekārtojuma elementiem;
- plānotajās zemes vienībās tikai vienu galveno izmantošanu;

- esošos koku saglabāšanu;
- detālplānojuma realizācijas kārtību, izvirzot nosacījumus hierarhiskai (secīgai) darbu kārtībai (ceļu, inženierkomunikāciju, būvju un ēku izbūvei u.c.), to saskaņojot ar Ķekavas novada pašvaldību;
- realizācijas kārtībā detālplānojuma ierosinātājs ar parakstu apliecina saistības un atbildību par detālplānojuma teritorijas attīstību un izbūves termiņiem;
- adresācijas priekšlikums jāaskaņo ar Ķekavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma daļu.
Teritorijas attīstība plānota, saglabājot un veidojot esošajām un nākamajām paaudzēm kvalitatīvu vidi, līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionālu dabas, cilvēku un materiālo resursu izmantošanu, dabas un kultūras mantojuma attīstību.

2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Izstrādājot detālplānojumu tika ņemtas vērā Rīgas plānošanas reģiona un Ķekavas novada pašvaldības plānošanas dokumentu prasības:

- Rīgas plānošanas reģiona telpiskais (teritorijas) plānojums (2005.-2025.gads), kur Ķekavas ciems ir noteikts kā Pierīgas areāla Pierīgas specializētais centrs un telpiskās struktūras perspektīva Ķekavas novadam ir paredzēta attīstoties kā lauku telpai ar jauktu zemes lietojumu un Rīgas zaļā loka vides aizsardzības un rekreācijas telpai;
- Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.gadam, kur nekustamajam īpašumam „Vidzemnieki” plānotās (aļautās) izmantošanas veids ir noteikts - jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas apakšzonējums JDzD1.

2.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATRAŠANĀS VIETA UN RAKSTUROJUMS

Novietojums.

Detālplānojumā ietvertā teritorija atrodas ziemeļrietumos no Ķekavas ciema centra, Atmosas un Stirnu (pašvaldības) ielu krustojumā, apmēram 1 km attālumā no Ķekavas ciema centra. Teritorija nav apbūvēta, pašreiz tiek izmantota lauksaimniecības vajadzībām (zālājs un dārzs). Tuvākajā apkārtnē zemi galvenokārt izmantoto individuālo dzīvojamo māju apbūvei (1.attēls).



1.attēls „Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta”

(avots: Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra, ortofoto kartes fragments, 2010.gads)

Platība.

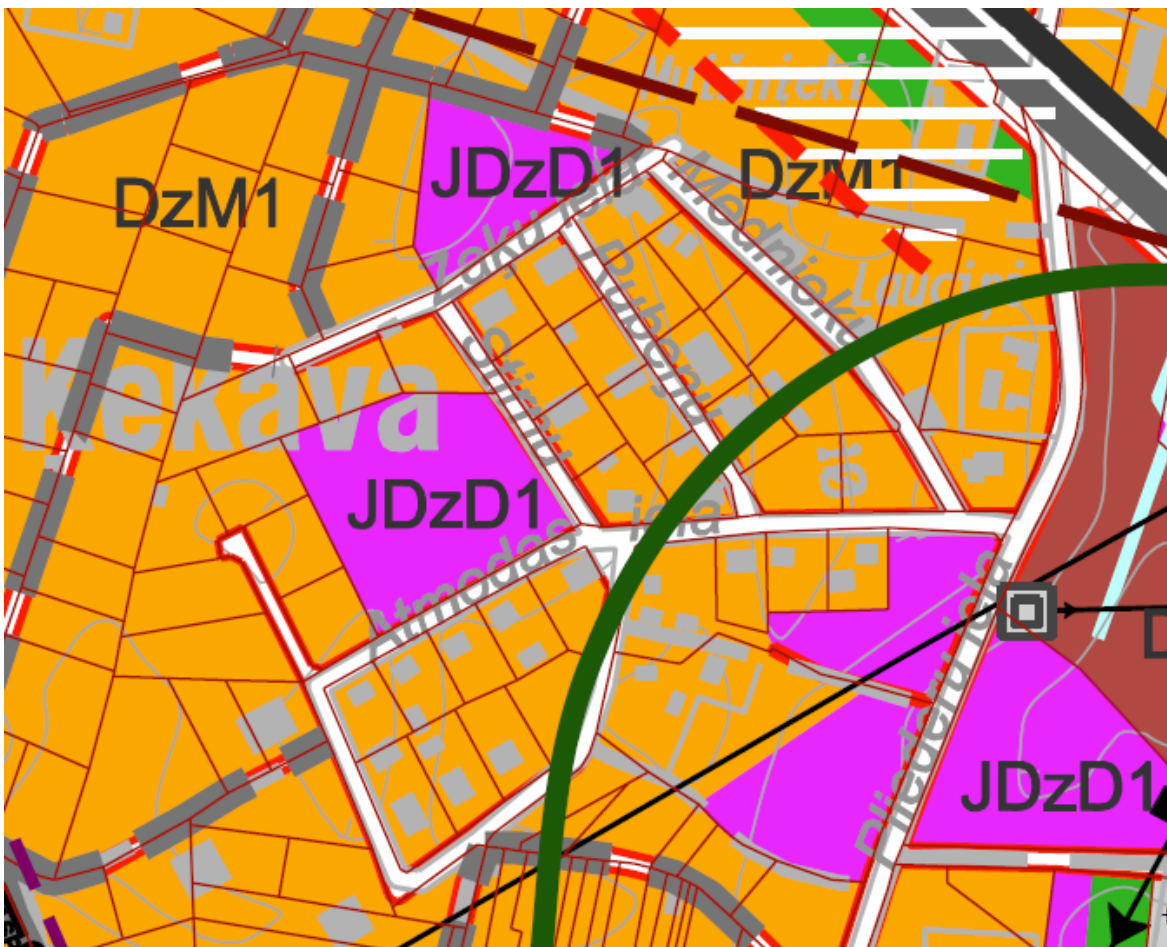
Saskaņā ar Darba uzdevumu detālplānojumā ietvertajā teritorijā ietilpst viens Zemesgrāmatā reģistrēts zemes īpašums „Vidzemnieki” (kadastra apzīmējums 8070 008 0859). Kopējā detālplānojumā ietvertās teritorijas platība ir 1.09 ha.





Relfjefs, dabas apstākļi un veģetācija.

Reljefs detālplānojuma teritorijā ir līdzens (īpašuma dienvidrietumu un ziemeļaustrumu daļā apm. 9 m v.j.l., savukārt pārejā īpašumā daļā apm. 8.7 m v.j.l.). Nekustamais īpašums pašreiz tiek izmantots mazdārziņa ierīkošanai, bet lielāko daļu aizņem pļava, kuru veido zālāju augu sugu sabiedrības. Detālplānojuma teritorijā un tās tuvākajā apkārtnē sastopami antropogēni un rudeāli biotopi, bijušās lauksaimniecības zemes, kuras tiek apbūvētas. Gar teritorijas dienvidu daļas robežu (pie Atmodas ielas) ir saglabājies egļu rindas veidota dzīvžoga fragments. Teritorijā nav atrastas īpaši aizsargājamo augu sugas un nav īpaši aizsargājami biotopi vai citas īpaši aizsargājamas dabas vērtības (skatīt „Atzinums par biotopiem zemes īpašumā ar kad.Nr.8070 008 0859 Ķekava” pielikumu pārskatā par detālplānojuma izstrādi).

Zemes izmantošana.

Detālplānojuma teritorijai visapkārt veidojas privātmāju ciemats. Nekustamais īpašums „Vidzemnieki” austrumu daļā robežojas ar Stirnu ielu, savukārt dienvidu daļā ar Atmodas ielu. Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā detālplānojumā ieteiktajai teritorijai plānotā (atļautā) izmantošana noteikta kā jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas apakšzonējums JDzD1. Teritorijai pieguļošo zemesgabalu plānotā (atļautā) izmantošana noteikta kā mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (2.attēls).



	mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
	jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas
	daudzstāvu apbūves teritorija
	satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas

2.attēls „Detālplānojuma teritorija un apkārtējo īpašumu plānotā izmantošana”
(avots: Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma Ķekavas pagasta teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas un aizsargjoslu kartes fragments)

Zemes īpašuma piederība un aprobežojumi.

Detālplānojuma teritorijā ietilpstošais zemesgabals ir privātīpašums. Saskaņā ar Zemes robežu plānu un Zemesgrāmatas apliecību nekustamajam īpašumam nav lietošanas tiesību aprobežojumu. Pašreizējais zemes izmantošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).

3.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA PRIEKŠLIKUMI

Nekustamā īpašuma „Vidzemnieki” detālplānojums tiek izstrādāts, lai plānotajā teritorijā rastu iespēju racionāli izvietot savrupmāju apbūvei izplānotas zemes vienības un izveidot jaunu ielas posmu, teritorijas inženierapgādes tīklus ar pieslēgumiem centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai.

Detālplānojuma risinājumā ir paredzēts sadalīt plānotās teritorijas daļu 7 jaunās zemes vienībās savrupmāju apbūvei, 2 zemes vienības – satiksmes infrastruktūras izveidošanai.

Piekluve izveidotajām zemes vienībām Nr.2, Nr.3 un Nr.4 tiek nodrošināta no jaunās ielas, kas tiek plānotā kā vienvirziena iela virzienā no Atmosdas ielas uz Stirnu ielu, savukārt plānotajām zemes vienībām Nr.1 un Nr.7 piekļūšana tiek nodrošināta no esošās Atmosdas ielas un zemes vienībām Nr.5 un Nr.6 piekļūšana paredzēta no esošās Stirnu ielas.

Projektā ir noteiktas būvlaides – minimālie attālumi no ielu sarkanajām līnijām. Būvlaides ir obligāti jāievēro. Projektā ir noteiktas arī apbūves līnijas – minimālie attālumi no zemesgabalu sānu un aizmugures robežām (nepieciešamie pagalmi). Šos attālumus drīkst samazināt tikai ar kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu.

Galvenais zemes izmantošanas veids detālplānojumā ietvertajai teritorijai ir jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija ar minimālo jaunveidojamo zemes gabala platību 1200 m². Plānoto zemes vienību platības ir no 1217 m² līdz 1611 m². Ceļu infrastruktūrai tiek paredzēta 1502 m² liela zemesgabalu platība.

Adresācijas princips

Detālplānojumā ietvertajā teritorijā piedāvāts jauno ielu nosaukt par Vidzemnieku ielu. Pie esošajām ielām un jaunveidojamās ielas plānotajām zemes vienībām tiek piešķirta adrese, ko veido ielas nosaukums un numurs. Ielas kreisajā pusē – nepāra numuri, labajā pusē – pāra numuri (skatīt grafiskās daļas Adresācijas priekšlikuma plānu).

3.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojumā paredzēta jaunas Vidzemnieku ielas izbūve, kura platums ielas sarkanajās līnijās ir 12 m. Vienvirziena ielas platums paredzēts 3.5 m un 1.5 m plats gājēju celiņš. Plānoto ceļu pieslēgums pašvaldības ielai paredzēts ar noapaļojuma rādiusu R=6 m, piebrauktuviņu platumi īpašumiem 3.5 m, pieslēgumu noapaļojuma rādiusi R=3 m, šķembu vai grants segums.

3.3. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.3.1. ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgādes tīkli ir plānoti saskaņā ar AS „Sadales tīkls” Centrālā reģiona 2012.gada 13.jūlija izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30R2A0-03.02/1607.

Esošās Atmosdas ielas un plānotās Vidzemnieku ielas stūrī sarkano līniju robežās ir paredzēta vieta transformatora apakšstacijai. Visu ārējo elektroapgādes tīklu novietne ir plānota ielu sarkano līniju zonā. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai māsaimniecībai tiek plānota 12kW. Detālplānojumā paredzētas 0,4 kV elektrokabeļa līnijas. Plānotajām zemes vienībā Nr.1, Nr.5.,Nr.6 un Nr.7 elektroapgādes pieslēgums plānots 1. un 2.kārtā, pārējām plānotajām zemes vienībām 3.kārtā (skatīt Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu realizācijas kārtību). Katram apbūves gabalam paredzēts pievads ar uzskaiti pie zemes gabala robežas.

3.3.2. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājums ir risināts pamatojoties uz Valsts Vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2012.gada 13.jūnijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr.5-7/2184, Veselības inspekcijas Rīgas reģiona higiēnas novērtēšanas un monitoringa nodaļas 2012.gada 20.jūnijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr.5.5-3/12722/163, kā arī SIA “Ķekavas nami” 2012.gada 7.jūnijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.02-13/197.

Ūdensapgāde plānotajām zemes vienībām Nr.1 un Nr.7 ir paredzēta no ūdensapgādes līnijas d100 mm Atmosdas ielā, savukārt plānotajām zemes vienībām Nr.5 un Nr.6 paredzēta no ūdensapgādes līnijas d100 mm gar Stirnu ielu, kas pašreiz ir izbūvēta pa nekustamā īpašuma „Vidzemnieki” rietumu robežu. Plānotajām zemes vienībām Nr.2, Nr.3 un Nr.4 centralizētie ūdensapgādes tīkli tiks izbūvēti no Stirnu ielas gar jauno plānoto ielu rietumu-austrumu virzienā.

Sadzīves notekūdeņu novadīšana plānotajām zemes vienībām Nr.1 un Nr.7 ir paredzēta veidojot tiešu pieslēgumu esošajai kanalizācijas sistēmai Atmosdas ielā, plānotajai zemes vienībai Nr.5 sadzīves notekūdeņus paredzēts novadīt, veidojot pieslēgumu esošajam kanalizācijas tīklam Stirnu ielā pie privātmājas Stirnu ielā 4 un plānotajai zemes vienībai Nr.6 sadzīves notekūdeņus paredzēts novadīt uz esošo kanalizācijas tīklu Stirnu ielā. Sadzīves notekūdeņu novadīšana plānotajām zemes vienībām Nr.2, Nr.3 un Nr.4 ir paredzēta veidojot tiešu pieslēgumu esošajai kanalizācijas sistēmai Atmosdas ielā, to izbūvējot gar jauno plānoto ielu dienvidu-ziemeļu virzienā.

Ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājums ir paredzēts no esošā hidranta Stirnu un Atmosdas ielas krustojumā.

3.3.3. GĀZES APGĀDE

Teritorijas gāzes apgāde ir plānota saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta 2012.gada 20.jūnija izsniegtajiem nosacījumiem Nr.27.4-2/1975, paredzot gāzesvada ar spiedienu līdz 0.005 MPa novietni ielas sarkanajās līnijās, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”. Perspektīvā gāzes vada izbūvei līdz zemes gabaliem un dzīvojamo māju gāzes apgādei projekts izstrādājams atsevišķi, saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” tehniskajiem noteikumiem.

3.3.4. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Telekomunikāciju nodrošinājums plānotajā teritorijā ir risināts pamatojoties uz SIA „Lattelecom” 2012.gada 11.jūnijā izdotajiem nosacījumiem Nr.37.6-2/2216/1662. Detālplānojuma teritorijā ir paredzēta vieta kabeļu kanalizācijai plānotajā ielā līdz esošajai kabeļu kanalizācijas akai Stirnu ielā. Kabeļu kanalizācijas novietne plānota, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” prasībām, kā arī ir norādītas orientējošas kabeļu kanalizācijas ievadu novietnes līdz katrai ēkai. Sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli paredzēti ielas sarkano līniju zonā.

3.3.5. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2012.gada 15.jūnija nosacījumiem Nr.378z detālplānojumā iekļautā teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Ķekava, ŪSIK kods 413245:01, sateces baseinā un ir nosusināta ar drenāžu, atrodoties 1976.gadā izbūvētajā meliorācijas objektā „Loreķi”.

Ja izstrādājot tehnisko projektu drenu sistēma tiek skarta, tad meliorācijas sistēmas jāpārkrāto atbilstoši Meliorācijas likumam, MK noteikumiem Nr.631 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-05 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves”, MK noteikumiem Nr.261 „Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība”. Meliorācijas sistēmu pārkrātošanas projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam. Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, plānojot jebkādu būvniecību ir jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi.

3.3.6. SILTUMAPGĀDE.

Teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

3.4. SADZĪVES ATKRITUMI.

Par sadzīves atkritumu izvešanu īpašniekiem jāslēdz atsevišķs līgums ar atkritumu savākšanas uzņēmumu.

4. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI.

Plānojamā teritorijā ir noteiktas sekojošas objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Ķekavas novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

- ielas sarkanā līnija - 12 m;
- aizsargjosla gar ūdensvadu – 3 m;
- ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – visā teritorijā (aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietām ķīmiskajā aizsargjoslā paredzētās darbības realizēšanai jāveic ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums);
- būvlaide – 6 m.

**DETALPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "VIDZEMNIEKI",
Ķekavā, Ķekavas pagstā, Ķekavas novadā, kad.apz. 8070 008 0859**

PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS

Objekta novietojuma shēma



X=298750.00
Y=513550.00

- PIEZĪMES:**
1. Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna mērogā 1:500 (uzmērīšana veikta 2012.gada maijā)
 2. Topogrāfiskais plāns sastādīts koordinātu sistēmā LKS-92 TM, Baltijas augstumu sistēmā.
 3. Izmēri doti metros, visi izmēri precizējami dabā, nospraužot ceļu trases un projektēto zemes gabalu robežas.
 4. Projektēto zemes gabalu platības, ēku un projektēto zemes gabalu izvietojums dots orientējoši.

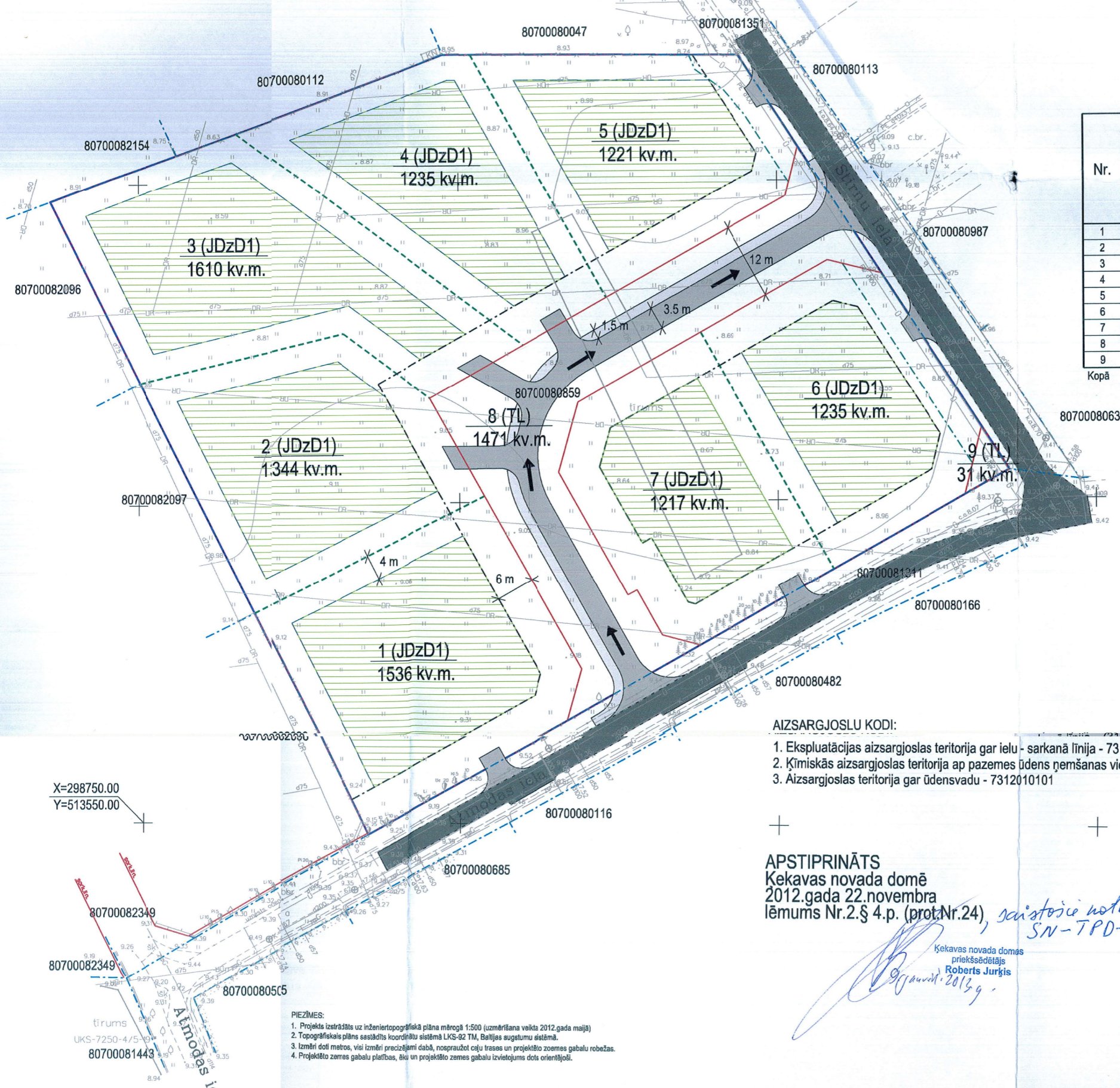
APZĪMĒJUMI:

- 80700080859 zemes vienības kadastra apzīmējums
- Vidzemnieki nekustamā īpašuma nosaukums
- uzmērīta zemes vienības robežlīnija
- uzmērīta robežlīnija pa dabas elementiem
- detālplānojuma robeža
- sarkanā līnija
- ceļš
- pļava

PROJEKTS	DETALPLĀNOJUMS nekustamajam īpašumam "Vidzemnieki", Ķekava, Ķekavas pagsts, Ķekavas novads, kad.apz. 8070 008 0859				
KARTES NOSAUKUMS	PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS				
IZSTRĀDĀTĀJA TERITORIJAS PLĀNOTĀJA	Andra Valaine	11.2012.	MĒROGS M 1:500	LAPA 2	LAPAS 7



DETALPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "VIDZEMNIEKI",
 Ķekavā, Ķekavas pagstā, Ķekavas novadā, kad.apz. 8070 008 0859
 PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS UN AIZSARGJOSLAS



Plānotā teritorijas izmantošana un apgrūtinājumi (kv.m)

Nr.	Zemes vienības platība (kv.m.)	Plānotā (atļautā) izmantošana	Zemes lietošanas mērķis	Zemes vienības platība sarkanā līniju robežās (kv.m.)	Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (kv.m.)	Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu (kv.m.)
1	1536	JDzD1	0601	-	1536	-
2	1344	JDzD1	0600	-	1344	-
3	1610	JDzD1	0600	-	1610	-
4	1235	JDzD1	0600	-	1235	-
5	1221	JDzD1	0600	-	1221	101
6	1235	JDzD1	0600	-	1235	143
7	1217	JDzD1	0600	-	1228	-
8	1471	TL	1101	1471	1471	-
9	31	TL	1101	31	31	-
Kopā	10900			1502	10900	244

APZĪMĒJUMI:

- 80700080859 zemes vienības kadastra apzīmējums
- uzņēmēta zemes vienības robežlīnija
- plānotās zemes vienības robežas
- detalplānojuma robeža
- sarkanās līnijas
- būvalaide
- apbūves līnija
- plānotās zemes vienības numurs, izmantošanas veids un platība
- apbūves iespējama laukums
- pašvaldības iela
- plānotais ceļš (vienvirziena)
- gājēju ietve
- aizsargjoslas gar ūdensvadu
- ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
- autotransporta kustības virziens

AIZSARGJOSLU KODI:

1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija - 7311090900
2. Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 7311090900
3. Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu - 7312010101

APSTIPRINĀTS
 Ķekavas novada domē
 2012.gada 22.novembra
 lēmums Nr.2.§ 4.p. (prot.Nr.24), *saistotie noteikumi Nr. SN-TPD-12/2012*

Ķekavas novada domes
 priekšsēdētājs
 Roberts Jurkis



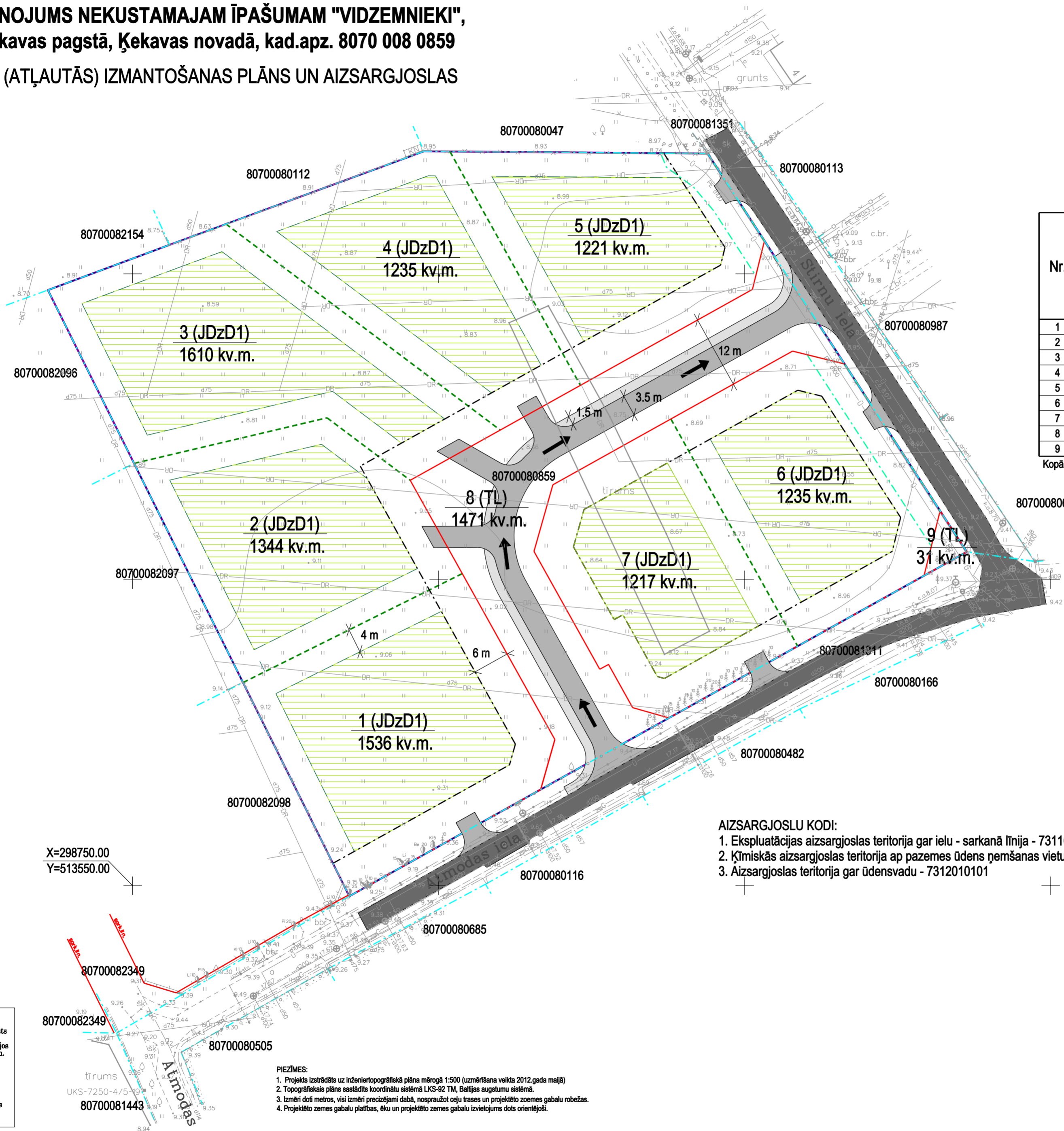
X=298750.00
 Y=513550.00

- PIEZĪMES:**
1. Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna mērogā 1:500 (uzmērīšana veikta 2012.gada maijā)
 2. Topogrāfiskais plāns sastādīts koordinātu sistēmā LKS-92 TM, Baltijas augstumu sistēmā.
 3. Izmēri doti metros, visi izmēri precizējami dabā, nospraužot ceļu trasas un projektēto zemes gabalu robežas.
 4. Projektēto zemes gabalu platības, ūdeņu un projektēto zemes gabalu izvietojums dots orientācijā.

PROJEKTS	DETALPLĀNOJUMS nekustamajam īpašumam "Vidzemnieki", Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, kad.apz. 8070 008 0859					
KARTES NOSAUKUMS	PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS UN AIZSARGJOSLAS					
IZSTRĀDĀTĀJA TERITORIJAS PLĀNOTĀJA	<i>Andra Valaine</i>	Andra Valaine	11.2012.	MĒROGS M 1:500	LAPA 3	LAPAS 7



DETALPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "VIDZEMNIEKI",
Ķekavā, Ķekavas pagstā, Ķekavas novadā, kad.apz. 8070 008 0859
PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS UN AIZSARGJOSLAS



Plānotā teritorijas izmantošana un apgrūtinājumi (kv.m)

Nr.	Zemes vienības platība (kv.m.)	Plānotā (atļautā) izmantošana	Zemes lietošanas mērķis	Zemes vienības platība sarkano līniju robežās (kv.m.)	Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (kv.m.)	Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu (kv.m.)
1	1536	JDzD1	0601	-	1536	-
2	1344	JDzD1	0600	-	1344	-
3	1610	JDzD1	0600	-	1610	-
4	1235	JDzD1	0600	-	1235	-
5	1221	JDzD1	0600	-	1221	101
6	1235	JDzD1	0600	-	1235	143
7	1217	JDzD1	0600	-	1228	-
8	1471	TL	1101	1471	1471	-
9	31	TL	1101	31	31	-
Kopā	10900			1502	10900	244

APZĪMĒJUMI:

- 80700080859 zemes vienības kadastra apzīmējums
- (cyan dashed) uzmrīta zemes vienības robežlīnija
- (green dashed) plānotās zemes vienības robežas
- (purple solid) detalplānojuma robeža
- (red solid) sarkanās līnijas
- (black dashed) būvalaide
- (black dashed) apbūves līnija
- (grey dashed) plānotās zemes vienības numurs, izmantošanas veids un platība
- (yellow hatched) apbūves iespējama laukums
- (grey solid) pašvaldības iela
- (grey solid) plānotais ceļš (vienvirziena)
- (grey solid) gājēju ietve
- (green dashed) aizsargjoslas gar ūdensvadu
- (blue dashed) ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (viss nekustamais īpašums)
- (black arrow) autotransporta kustības virziens

- AIZSARGJOSLU KODI:**
1. Eksploatacijas aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija - 7311090900
 2. Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 7311090900
 3. Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu - 7312010101

X=298750.00
Y=513550.00

- PIEZĪMES:**
1. Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna mērogā 1:500 (uzmērīšana veikta 2012.gada maijā)
 2. Topogrāfiskais plāns sastādīts koordinātu sistēmā LKS-92 TM, Baltijas augstumu sistēmā.
 3. Izmēri doti metros, visi izmēri precizējami dabā, nosauzot ceļu trases un projektēto zemes gabalu robežas.
 4. Projektēto zemes gabalu platības, ēku un projektēto zemes gabalu izvietojums dots orientējoši.

ATZINUMS POZITĪVS
 Detālplānojuma "Vidzemnieki" redakcija Nr.1
 Esošo zemes vienību robežas atbilst Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.
 Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi atbilst normatīvajos aktos noteiktajām datu sagatavošanas tehniskajām prasībām.

Kadastra inženieris Oksana Mijerska 24.10.2012.
 (amats) (vārds, uzvārds) (datums)

Dokumente elektroniski parakstīta Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālajā nodaļā, izmantojot drošu elektronisko parakstu.
 Dokumenta nosaukums 179498.edoc.

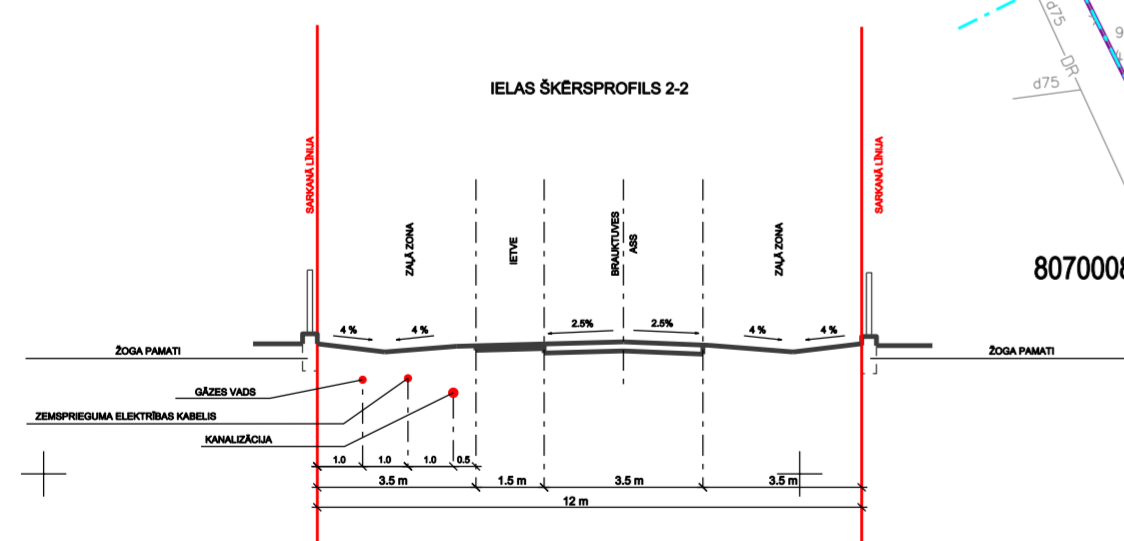
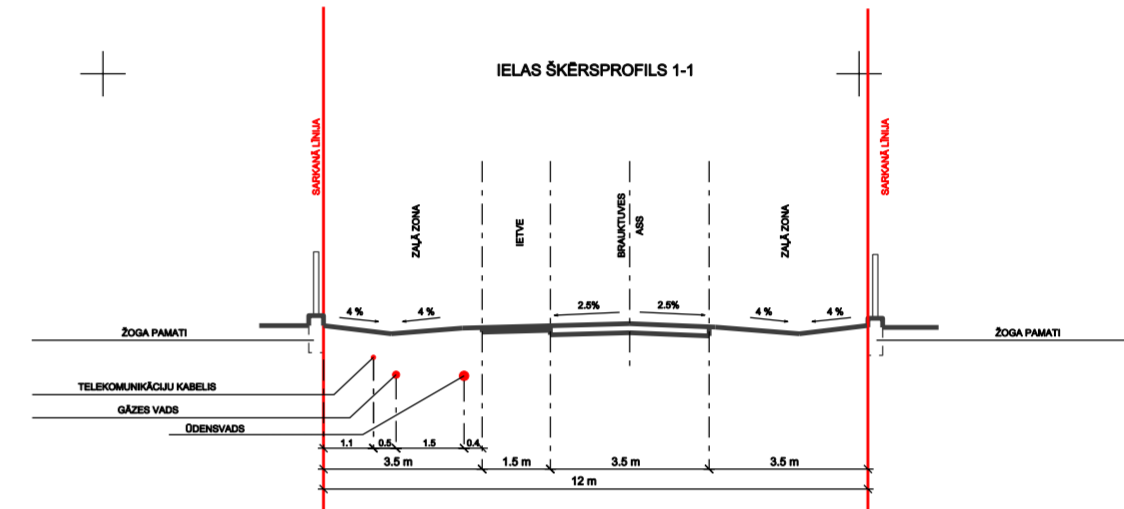
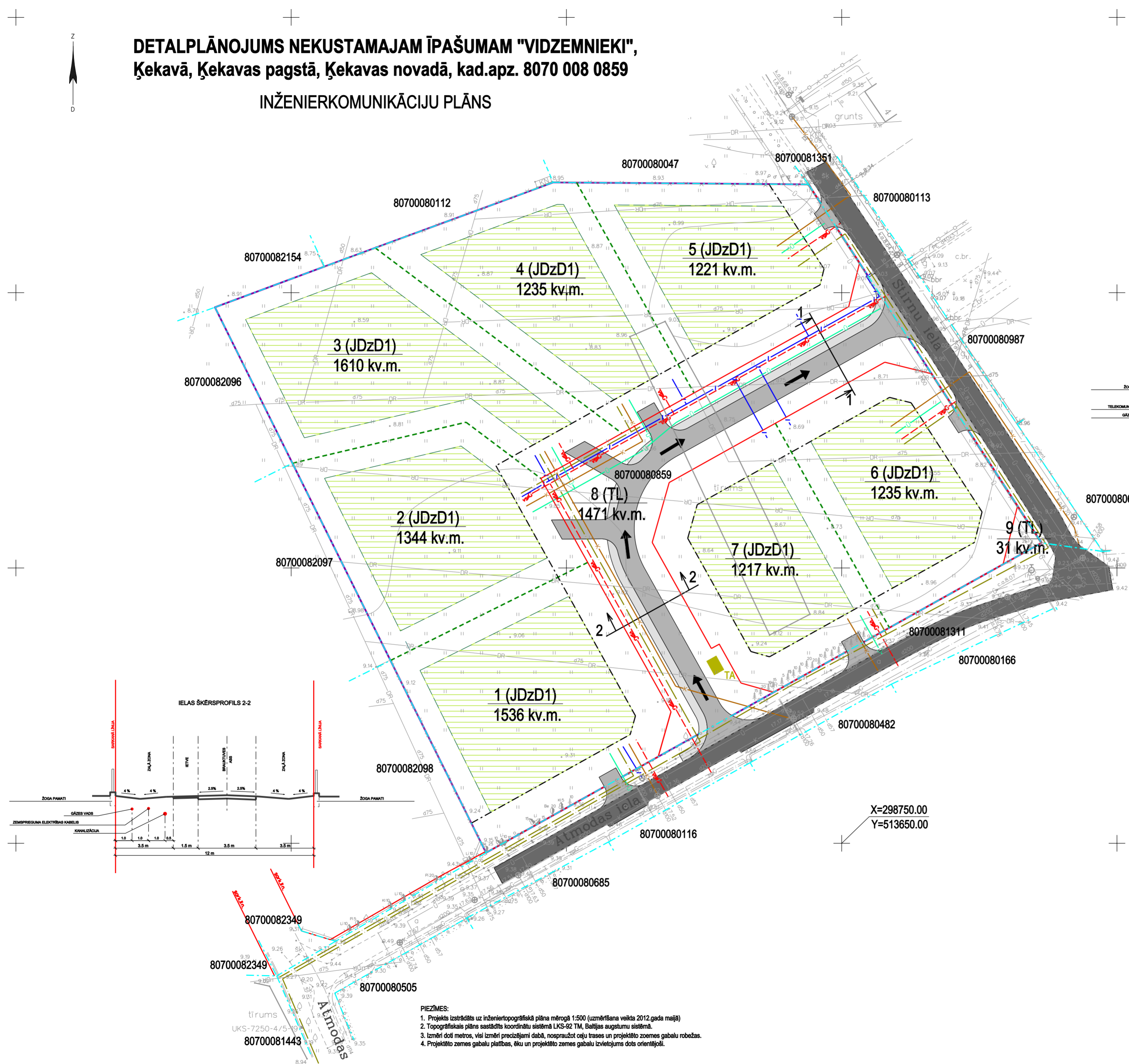
MDC SIA "Mēriniecības Datu Centrs" Sarkandaugavas iela 26 k-8, Rīga, LV-1005
 Tālrunis: +371 67496883 Fakss: +371 67387483 e-pasts: infodati@mdc.lv www.mdc.lv

Dati ievadīti pašvaldības ADTI datu bāzē.
 Uzņēmums reģistrēts ar Nr. 8070 DP 022832
 2012. gada 8.novembrī

PROJEKTS	DETALPLĀNOJUMS nekustamajam īpašumam "Vidzemnieki", Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, kad.apz. 8070 008 0859				
KARTES NOSAUKUMS	PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS UN AIZSARGJOSLAS				
IZSTRĀDĀTĀJA TERITORIJAS PLĀNOTĀJA	Andra Valaine	11.2012.	MĒROGS M 1:500	LAPA 3	LAPAS 7

DETALPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "VIDZEMNIEKI", Ķekavā, Ķekavas pagstā, Ķekavas novadā, kad.apz. 8070 008 0859

INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS



APZĪMĒJUMI:

80700080859	zemes vienības kadastra apzīmējums
	uzmērīta zemes vienības robežlīnija
	plānotās zemes vienības robežas
	detālplānojuma robeža
	sarkanās līnijas
	būvvalaide
	apbūves līnija
	plānotās zemes vienības numurs, izmantošanas veids un platība
	apbūves iespējama laukums
	pašvaldības iela
	plānotais ceļš (vienvirziena)
	gājēju ietve
	autotransporta kustības virziens
	proj. zemsprieguma elektrības kabelis
	proj. ūdensvads
	proj. paštesces kanalizācija
	proj. telefonkabeļu kanalizācija
	proj. gāzes vads
	perspektīvā transformatora apakštacijai vieta

PIEZĪMES:
 1. Projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna mērogā 1:500 (uzmērīšana veikta 2012.gada maijā)
 2. Topogrāfiskais plāns sastādīts koordinātu sistēmā LKS-92 TM, Baltijas augstumu sistēmā.
 3. Izmēri doti metros, visi izmēri precīzjami dabā, nospraužot ceļu trases un projektēto zemes gabalu robežas.
 4. Projektēto zemes gabalu platības, ēku un projektēto zemes gabalu izvietojums dots orientējoši.

X=298750.00
Y=513650.00

PROJEKTS	DETALPLĀNOJUMS nekustamajam īpašumam "Vidzemnieki", Ķekava, Ķekavas pagsts, Ķekavas novads, kad.apz. 8070 008 0859				
KARTES NOSAUKUMS	INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS				
IZSTRĀDĀTĀJA TERITORIJAS PLĀNOTĀJA	Andra Valaine	11.2012.	MĒROGS M 1:500	LAPA 4	LAPAS 7

**DETALPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "VIDZEMNIEKI",
 Ķekavā, Ķekavas pagstā, Ķekavas novadā, kad.apz. 8070 008 0859**

SATIKSMEŠ SHĒMA



APZĪMĒJUMI:



detālplānojuma teritorija



dabā esošās ielas un autoceļi

Stimu iela



ielas/autoceļa nosaukums

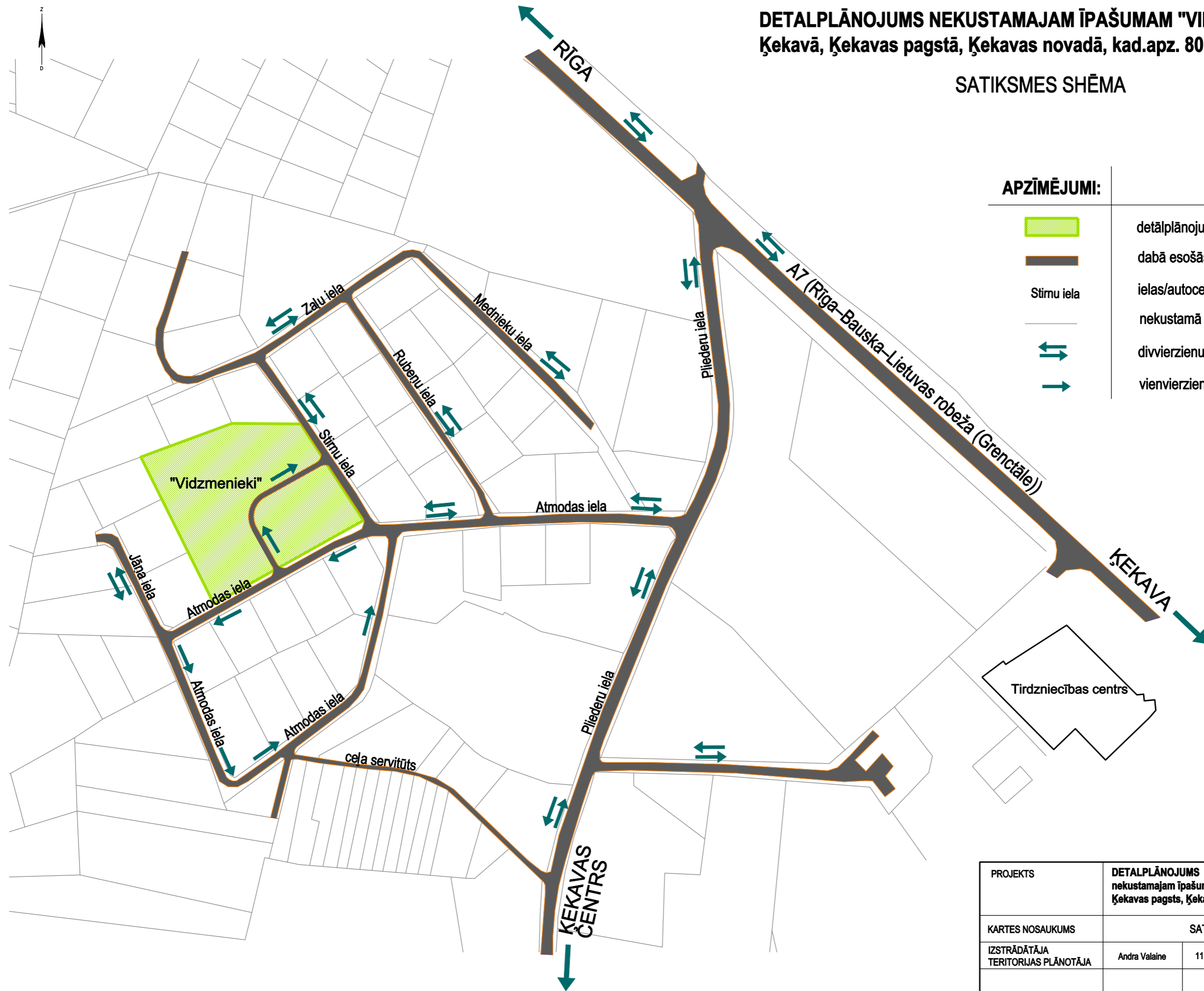


nekustamā īpašuma robeža



divvirzienu iela

vienvirziena iela



PROJEKTS	DETALPLĀNOJUMS nekustamajam īpašumam "Vidzmenieki", Ķekava, Ķekavas pagsts, Ķekavas novads, kad.apz. 8070 008 0859				
KARTES NOSAUKUMS	SATIKSMEŠ SHĒMA				
IZSTRĀDĀTĀJA TERITORIJAS PLĀNOTĀJA	Andra Valaine	11.2012.	MĒROGS M 1:2500	LAPA 5	LAPAS 7

**DETALPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "VIDZEMNIEKI",
 Ķekavā, Ķekavas pagstā, Ķekavas novadā, kad.apz. 8070 008 0859**

Sarkano līniju
koordinātu saraksts

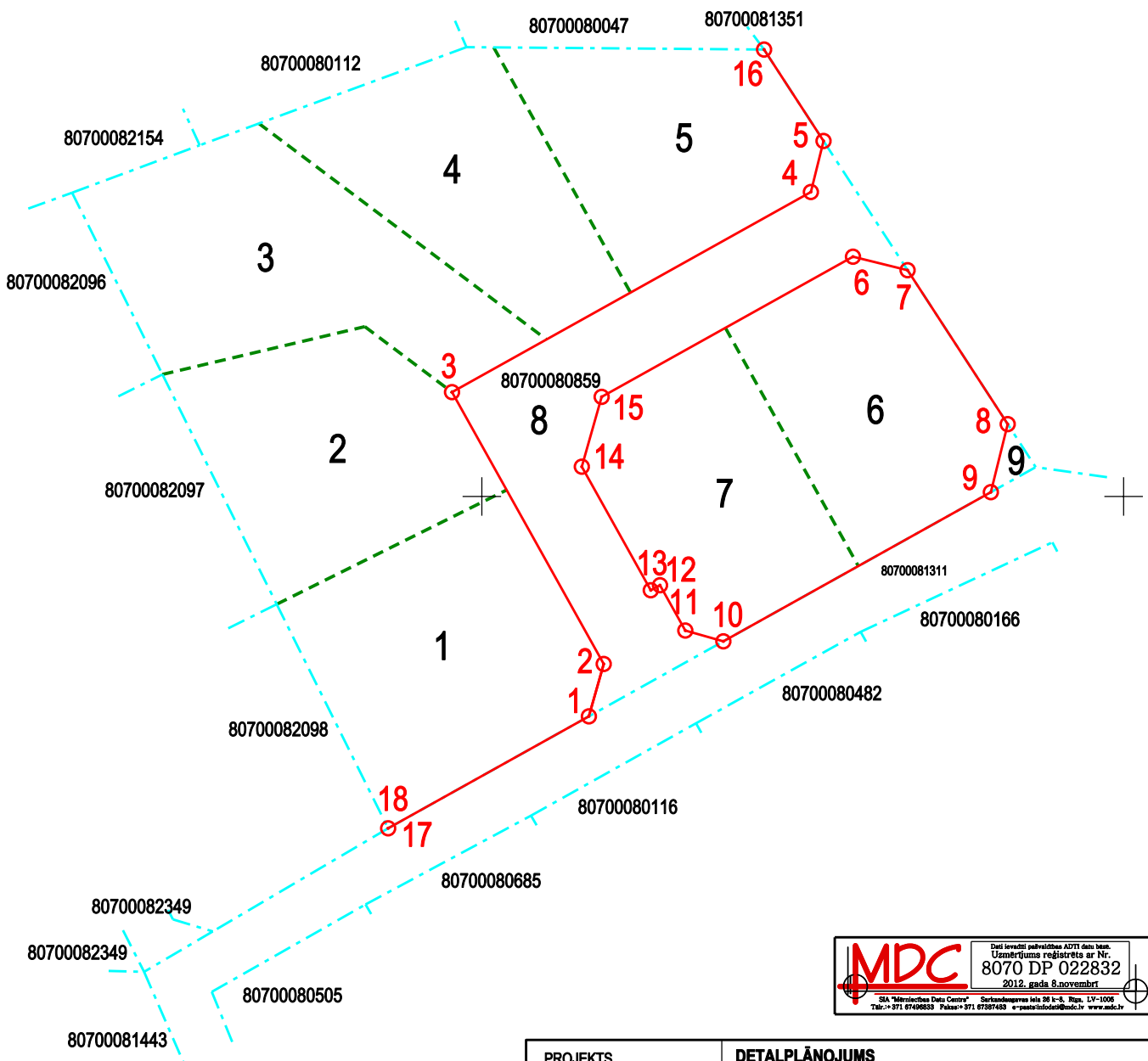
SARKANO LĪNIJU PLĀNS



APZĪMĒJUMI:

- 80700080859 zemes vienības kadastra apzīmējums
- uzņēmīta zemes vienības robežlīnija
- plānotās zemes vienības robežas
- 4 plānotās zemes vienības numurs
- sarkanā līnija un tās lūzuma punkts
- 5 sarkanā līnija lūzuma punkta numurs

Sark.līn. punkta Nr.	X	Y
1	298765.73	513616.67
2	298773.89	513618.99
3	298816.26	513595.35
4	298847.46	513651.27
5	298855.41	513653.24
6	298837.37	513657.83
7	298835.27	513666.34
8	298811.28	513681.94
9	298800.67	513679.31
10	298777.42	513637.63
11	298779.11	513631.70
12	298786.17	513627.76
13	298785.38	513626.32
14	298804.64	513615.58
15	298815.53	513618.67
16	298869.66	513643.98
17	298748.28	513585.40
18	298748.49	513585.29



X=298700
Y=513600

MDC Dati ievērtiti pašvaldības ADITI datu bāzē.
 Uzņēmējums reģistrēts ar Nr. 8070 DP 022832
 2012. gada 8. novembrī

SIA "Mēriņniecības Data Centrs" Sarkanbārgenes iela 98 k-8, Rīga, LV-1009
 Tēlr.: +371 67468833 Fakss: +371 67387483 e-pasts: info@mdc.lv www.mdc.lv

PROJEKTS	DETALPLĀNOJUMS nekustamajam īpašumam "Vidzemnieki", Ķekava, Ķekavas pagsts, Ķekavas novads, kad.apz. 8070 008 0859				
KARTES NOSAUKUMS	SARKANO LĪNIJU PLĀNS				
IZSTRĀDĀTĀJA TERITORIJAS PLĀNOTĀJA	Andra Valaine	11.2012.	MĒROGS 1:1000	LAPA 6	
				LAPAS 7	

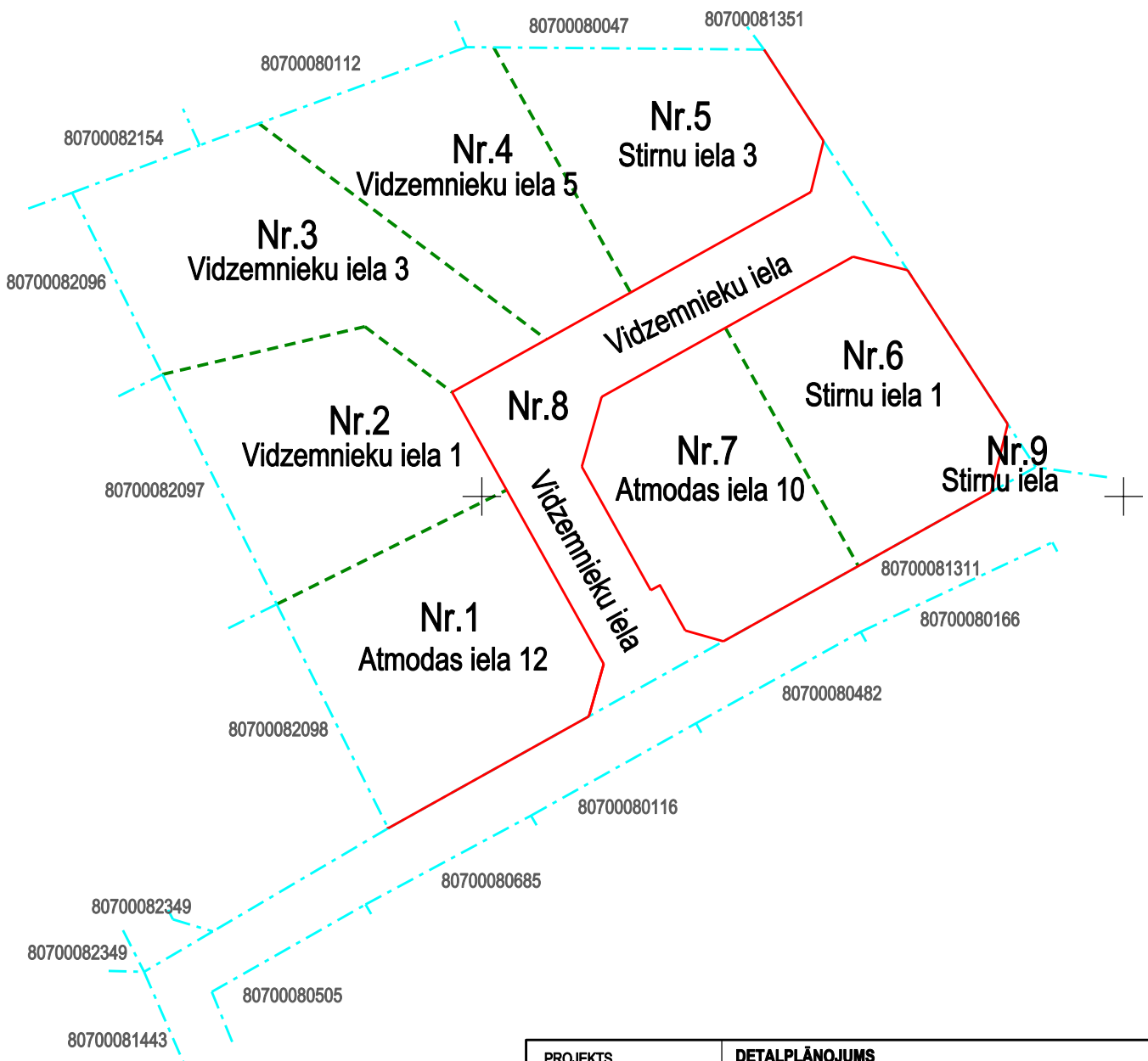
**DETALPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "VIDZEMNIEKI",
 Ķekavā, Ķekavas pagstā, Ķekavas novadā, kad.apz. 8070 008 0859**

ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMA PLĀNS



APZĪMĒJUMI:

80700080859	zemes vienības kadastra apzīmējums
	uzmērīta zemes vienības robežlīnija
	plānotās zemes vienības robežas
Nr.1	plānotās zemes vienības numurs
	sarkanā līnija
Stirnu iela 1	adrsācijas priekšlikums



X=298700
Y=513600

PROJEKTS	DETALPLĀNOJUMS nekustamajam īpašumam "Vidzemnieki", Ķekava, Ķekavas pagsts, Ķekavas novads, kad.apz. 8070 008 0859				
KARTES NOSAUKUMS	ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMA PLĀNS				
IZSTRĀDĀTĀJA TERITORIJAS PLĀNOTĀJA	Andra Valaine	11.2012.	MĒROGS 1:1000	LAPA 7	
				LAPAS 7	

III DAĻA
SAISTOŠĀ DAĻA

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

Saistošie noteikumi „Nekustamā īpašuma „Vidzemnieki”, kadastra apzīmējums 8070 008 0859, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, attiecas uz visu detālplānojumā iekļauto teritoriju un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.

Šis detālplānojums detalizē un precizē Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam un stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad Ķekavas novada domes lēmums par nekustamā īpašuma „Vidzemnieki”, kadastra apzīmējums 8070 008 0859, detālplānojuma apstiprināšanu tiek publicēts laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.

Detālplānojumā ietvertās teritorijas izmantošanā ir jāievēro visu veidu aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un, saskaņā ar grafiskās daļas „Plānotās (atļautās) izmantošanas plāns un aizsargjoslas” (3.lapa) noteiktajām aizsargjoslām.

APBŪVES NOTEIKUMI JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJĀ
(PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.1 - NR.7)

Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - citas atļautās izmantošanas.

Atļautā izmantošana:

galvenā izmantošana

- savrupmāja;

palīgizmantošana

- piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas;
 - inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
 - palīgēkas;
 - telpas individuālā darba vajadzībām, dzīvoklis.
- Minimālā zemesgabala platība ir 1200 m².
 - Maksimālais apbūves blīvums dzīvojamajai apbūvei – 30%.
 - Ēku un būvju skaits – ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
 - Apbūves maksimālais augstums – 12 m. Ēku un būvju augstumu mēra ielas vai piebraucamā ceļa pusē (galvenajā fasādē) no plānotā zemes līmeņa zemesgabalā līdz jumta korei vai līdz plakanā jumta parapetam.
 - Maksimālais stāvu skaits - 3 (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai). Nosakot stāvu skaitu, pieņemts, ka stāva augstums dzīvojamām ēkām ir ekvivalents 3,5 m.

Detālplānojums nekustamajam īpašumam, „Vidzemnieki”

- Zemesgabala minimālā ielas fronte – 15m.
- Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide) no Stirnu, Atmosdas un jaunveidojamās ielas (Vidzemnieku iela) - 6 m. Priekšpagalmu - zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt.
- Sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais platums (apbūves līnija) – 4 m. Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma un aizmugures pagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas. Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā.
- Ārējā sānpagalmā un priekšpagalmā aizliegts izvietot ēku un būvju virszemes daļas, izņemot:
 - arhitektoniskas detaļas - sliekšņus, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastrus, jumta balstus utt., kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 0,5m;
 - funkcionālas un/vai dekoratīvas būves - nolaižamus saulesargus, markīzes, strūklakas, skulptūras, žogus un citus labiekārtojuma elementus;
 - kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 1,5m;
 - erkerus, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 1m;
 - balkonus, segtas un neseqtas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 1,8 m.Zemesgabala īpašniekam paqalmi jāuztur kārtībā, tīri un sausi, jānodrošina lietus ūdeņu novadīšana esošā zemesgabala robežās.
- Jebkurai ēkai, būvei un to daļām ir jāatrodas attiecīgā zemesgabala robežās. Ja ēka vai būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad ēkas vai būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā pretuquns mūrim ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu ēku vai būvi. Tādā gadījumā jumts jāveido ar kritumu uz sava zemesgabala pusi.
- Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis plānotajai zemes vienībai Nr.1 - individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601), plānotajām zemes vienībām Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 un Nr.7 - neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600), pēc piebraucamā ceļa un elektrības izbūves lietošanas mērķis ir nosakāms - individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601).
- Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m.
- Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru. Žogus drīkst ierīkot:
 - ielas vai ceļa pusē - pa ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu;
 - stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūra līniju;
 - gar ūdenstīlpēm un ūdenstecēm - pa tauvas joslas robežu;
 - funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē - pēc nepieciešamības.Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet, ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.
Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda:
 - līdz 1m augstam žogam - bez ierobežojumiem;
 - līdz 1,40 m - 30%;
 - līdz 1,60 m - 50%.Nav atļauta dzelonstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
- Autostāvvietas izvietotas priekšpagalmā, sānu pagalmā vai aizmugures pagalmā. Ja autostāvvietas izvietotas priekšpagalmā, to platība nedrīkst pārsniegt 25 % no priekšpagalma platības.

Detālplānojums nekustamajam īpašumam, „Vidzemnieki”

- Meliorācijas sistēmas un būves, grāvju un dabīgo noteču ierīkošana un saglabāšana:
 - lai novērstu pārpurvošanos un gruntsūdeņu līmeņa celšanos, esošie grāvji, ūdensnoteces un dabīgās ūdensnoteces ir obligāti jāsaglabā vai jāpārkārto saskaņā ar meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektu, iekļaujot grāvjus un ūdensnoteces vienotā noteces sistēmā;
 - gadījumos, kad šķērsām atklātam grāvim vai ūdensnotekai tiek būvēta jauna iela vai piebraucamais ceļš, jāparedz caurtekas grāvju un ūdensnoteku saglabāšanai un/vai izveidošanai;
 - būvprojekta izstrāde nav nepieciešama meliorācijas atklāto grāvju pieslēgšanai pie zemesgabaliem pievadītiem lietus kanalizācijas perspektīvo pieslēgumu atzariem mazstāvu dzīvojamās un savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās, kā arī esošo grāvju tīrīšanai. Visos pārējos gadījumos ir jāizstrādā būvprojekts;
 - zemesgabalā ēkas un būves nedrīkst būt tuvāk par 1,5 m no atklāta grāvja krants (augšmalas), ja tas atrodas zemesgabala robežās apbūves teritorijās;
 - ierīkojot vietējas nozīmes grāvjus, to augšmala nedrīkst atrasties tuvāk kaimiņu zemesgabala robežai par 2 m, izņemot, ja saņemta kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana;
 - grāvjus, ūdensnotekas un caurtekas un to ekspluatācijas aizsargjoslas uztur zemes īpašnieks.

APBŪVES NOTEIKUMI SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJĀS (PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.8 - NR.9)

Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

Atļautā izmantošana:

galvenie izmantošanas veidi

- vietējas nozīmes iela;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;

palīgizmantošana

- apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

- Ielu platumu sarkanajām līnijām vietējas nozīmes ielai - 12 m.
- Piebrauktuve – automašīnu piebraukšanai dzīvojamām mājām un citām būvēm izbūves teritoriju iekšienē – 3.5 m.
- No jauna izbūvējamām ietvēm jābūt vismaz 1,5 m platām.
- Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101).
- Zemesgabalu īpašniekiem ir jāuztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuves un paugasta grāvjus gar zemesgabala ielas robežu, kā arī grāvji sava zemesgabala robežās atbilstoši Ķekavas pagasta pašvaldības izdotiem saistošajiem noteikumiem.

Detālplānojums nekustamajam īpašumam, „Vidzemnieki”

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojums nosaka apbūves un inženiertehniskās infrastruktūras izbūvi trīs kārtās, ko veic pēc detālplānojuma stāšanās spēkā, visa zemes īpašuma sadales jaunajās zemes vienībās un ierakstīšanas zemes grāmatā. Otro un trešo kārtu var realizēt vienlaicīgi.

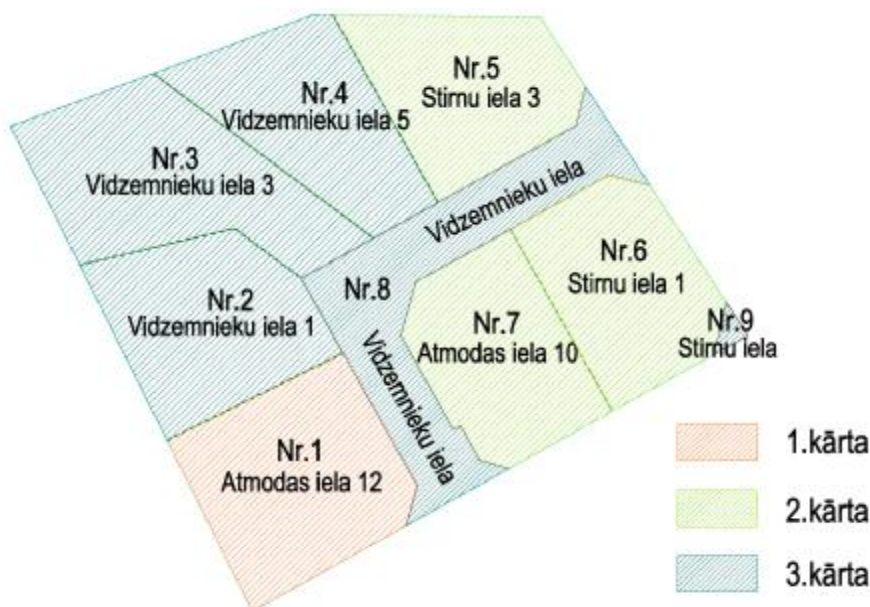
Detālplānojuma inženiertehniskās infrastruktūras projektēšana un izbūve ir jāveic atbilstoši detālplānojuma I daļas punktu 3.2. „Satiksmes infrastruktūra”, 3.3. „Inženiertehniskais nodrošinājums” noteiktajam, atbilstoši Inženierkomunikāciju plānā grafiskās daļas 4. lapā attēlotajam un Ķekavas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Zemes vienības īpašnieka maiņas gadījumā visas detālplānojuma prasības pāriet uz jauno īpašnieku. Pirkšanas/pārdošanas līgumā tiek iekļauts punkts par detālplānojuma saistību pāreju uz jauno īpašnieku.

Zemes vienības apbūves gadījumā:

- Tā obligāti pieslēdzama pie pašvaldības centralizētajiem ūdensvada un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem.
- Detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju izbūvi veic zemes vienību īpašnieki katrs sev atsevišķi, vai savstarpēji vienojoties kopā.

Realizācijas kārtības shēma



Pirmā kārta:

- 1) Plānotās zemes vienības Atmodas ielā 12 ēkas plānošanas un arhitektūras uzdevuma saņemšana Ķekavas novada būvvaldē.

Otrā kārta:

- 1) Iespējama plānoto zemes vienību Stirnu iela 1, Stirnu iela 3 un Atmodas iela 10 ēku plānošanas un arhitektūras uzdevuma saņemšana Ķekavas novada būvvaldē ar nosacījumu pieslēdzoties pie pašvaldības centralizētā ūdensvada un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem.

Detālplānojums nekustamajam īpašumam, „Vidzemnieki”

Trešā kārtā:

- 1) Plānotās Vidzemnieku ielas plānošanas un arhitektūras uzdevuma saņemšana Ķekavas novada būvvaldē.
- 2) Plānotās Vidzemnieku ielas un inženierkomunikāciju tehnisko projektu izstrāde pa sarkano līniju koridoru saskaņā ar Ķekavas novada būvvaldes izsniegto plānošanas un arhitektūras uzdevumu un detālplānojuma risinājumiem.
- 3) Plānotās Vidzemnieku ielas un inženierkomunikāciju izbūve saskaņā ar akceptētiem tehniskajiem projektiem, ielas un inženierkomunikāciju nodošana ekspluatācijā.
- 4) Iespējama plānoto zemes vienību Vidzemnieku iela 1, Vidzemnieku iela 3 un Vidzemnieku iela 5 ēku plānošanas un arhitektūras uzdevuma saņemšana Ķekavas novada būvvaldē.
- 5) Nodot pašvaldībai Stirnu ielas redzamības trīsstūri (zemes vienība Nr.9)

Projekta realizācijas kārtībai piekrītu:

Vita Muceniece
nekustamā īpašuma „Vidzemnieki” īpašniece