



Brīvības iela 47,

Rīga, LV 1010

Tālr.: +371 7289882,

Fakss: +371 7289848

E-pasts: info@livland.lv

Projektētājs:

Objekta nosaukums

SIA "Livland"

**Ķekavas novads, "Eglītes" zemes
vienība ar kad. apz. 80700070808**

Detālplānojuma

"Eglītes" (kad. Apz. 80700070808)

Gala redakcija

Rīga, 2012

1. Paskaidrojuma raksts

1.1. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU PAMATOJUMS

Detālplānojuma projekts Ķekavas novada, nekustamā īpašuma "Eglītes" (kad. Nr. 80700070492) zemes vienībai (kad.apz. 80700070808, platība - 2854 m²), izstrādāts, pamatojoties uz Ķekavas novada domes 10.06.2010. lēmumu Nr.2.§ 2.8., LR 16.10.2012. MK noteikumiem Nr. 711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un spēkā esošajiem Ķekavas novada teritorijas plānojumu un apbūves noteikumiem. Paredzot atļauto izmantošanu – mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakš-zonējums DzM1, kur atļauta savrupmāju apbūve.

1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma mērķis

Atbilstoši mēroga noteiktībai detalizēt un precizēt plānoto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, detālplānojums ir izstrādāts, lai teritorijā:

- ✓ nodrošinātu teritorijas racionālu izmantošanu, veicinātu līdzsvarotu ekonomisko attīstību un saglabātu vidi atbilstoši pašvaldības ilgtermiņa prioritātēm un attīstības plāniem;
- ✓ nodrošinātu kvalitatīvu dzīves vidi cilvēkam un sabiedrībai kopumā;
- ✓ garantētu zemes īpašnieku un lietotāju tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu vai lietošanā nodoto zemi saskaņā ar detālplānojuma nosacījumiem.

Detālplānojuma uzdevums

Izanalizējot esošo situāciju, detālplānojuma prasības: ņemot vērā 06.05.2009. pašvaldības saistošos noteikumus "Ķekavas novada teritorijas plānojuma 2009. - 2021. g. teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus", ir jāizstrādā:

- paskaidrojuma raksts, kurā ietilpst teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi, detālplānojuma mērķi un uzdevumi, detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums;
- teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns;

- LKS-92 koordinātu sistēmā izgatavots aktualizēts digitāls inženiertopogrāfiskais plāns ar noteiktību M 1:500 un iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
- teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns M 1:500 (galvenais plāns) uz aktualizētas digitālās inženiertopogrāfiskās pamatnes, nosakot:
 - esošās un plānotās zemes vienību robežas;
 - esošās un plānotās apbūves izvietojums;
 - satiksmes infrastruktūras izvietojums un plānoto transporta un gājēju plūsmu;
 - esošās un plānotās aizsargjoslas;
 - apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības katrai zemes vienībai (servitūti, būvlaides u.c.);
 - plānoto (atļauto) izmantošanu un apbūves rādītājus;
 - teritorijas izvietojuma lietošanas mērķu (NĪLM kodu) priekšlikumus;
- teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
- pārskats par detālplānojuma izstrādi;
- plānot pieslēguma risinājumu detālplānojuma teritorijai līdz pašvaldības ielai/ceļam saskaņā ar teritorijas plānojumā ieteikto ielu un ceļu shēmu vai izstrādājot jaunu risinājumu;
- ielām paredzētās teritorijas – minimums 12 metri sarkanajās līnijās- izdalīt atsevišķā zemesgabalā;
- veidot kopēju ielu tīklu ar kaimiņu zemesgabaliem;
- paredzēt ugunsdzēsības risinājumu;
- paredzēt perspektīvas ēku novietnes;
- detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu un lietus ūdens novadīšanas sistēmu no ceļiem;
- paredzēt obligātu centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidošanu un perspektīvo būvju pieslēgumus pašvaldības centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
- detālplānojuma teritorijā paredzēt (atbilstoši Apbūves noteikumiem) lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmu;
- plānotajā zemes vienībā drīkst paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu;

- pēc iespējas maksimāli saglabāt esošos kokus;
- detālplānojuma realizācijas kārtībā izvirzīt nosacījumus hierarhiskai (secīgai) darbu kārtībai (ceļu, inženierkomunikāciju, būvju un ēku izbūvei u.c.) un to saskaņot ar Ķekavas novada pašvaldību;
- realizācijas kārtībā detālplānojuma ierosinātais ar parakstu apliecina saistības un atbildību par detālplānojuma teritorijas attīstību un izbūves termiņiem.

Topogrāfiskais pamatojums

Detālplānojums izstrādāts uz SIA "Livland" 2012. oktobrī gadā digitāli uzmērītā topogrāfiskā plāna LKS-92 koordinātu sistēmā, mērogā 1:500, kas saskaņots un akceptēts izmantošanai detālplānojuma izstrādāšanai ar LR Valsts Zemes dienesta Lielrīgas reģionālajā nodaļā 07.11.2012.

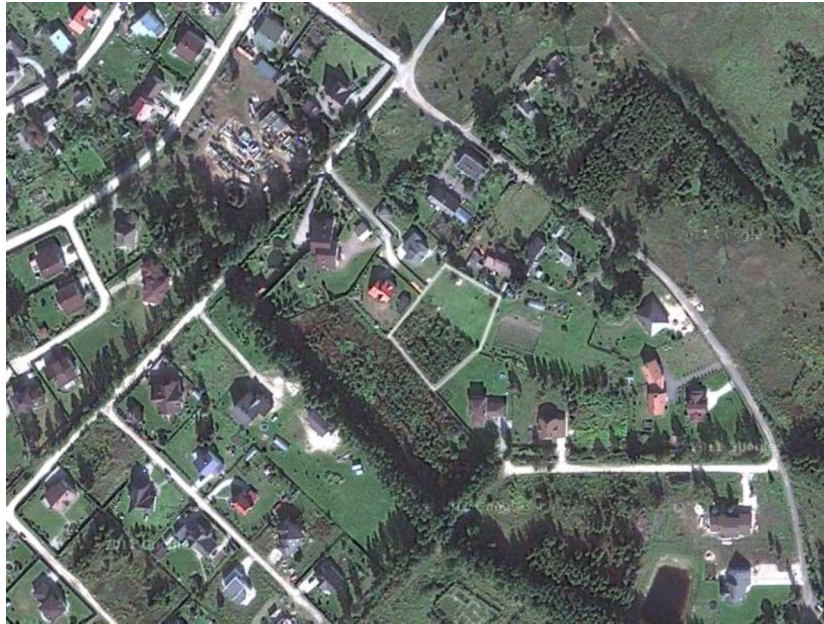
Teritorija robežas

Detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes gabaliem ar šādiem kadastra numuriem: 80700070492; 80700070277; 80700070278; 80700070573; 80700070148; 80700071126; 80700070935.

1. 3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Teritorija, „Eglītes” (kad.apz. 8700070808, platība - 5743 m²), kurai izstrādāts detālplānojumu atrodas Lapeniekos, starp ekstensīvi izmantotiem zemesgabaliem, lauksaimniecības izmantošanas teritorija. Zemesgabalā "Eglītes" nav dzīvojamo ēku.

Zemesgabals robežojas ar apdzīvotajiem zemesgabaliem, zemesgabalam piebraukšana tiek nodrošināta pa zemesgabaliem ar kad. apzīmējumiem 80700070574, 80700070935 un 80700071126.



Attēls Nr. 1 Teritorijas esošā situācija.

Esošā kvartāla struktūra - nestrukturēta, nav vizuālas sasaistes ar apkārtesošo ciema apbūvi. Teritorijas robežu kontūra ir nenoteiktas formas.

Detālplānojumā teritorija piekļūšana paredzēta no servitūta ceļa, kurš pirms detālplānojuma realizācijas ir jāiraksta zemesgrāmatā, atbilstoši LR normatīvajiem aktiem.

Detālplānojuma teritorijā liela daļa esošo koku un meža teritorija tiek saglabāta, izcērtami vizuāli nevērtīgi koki un pašizsējas rezultātā iesakņojušies koki ar zemu vizuālo kvalitāti.

Teritorijās paredzētais inženierkomunikāciju nodrošinājums - elektrības kabelis, telekomunikāciju kabelis, gāzes vads, lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēma, centralizēts ūdens un kanalizācijas pieslēgums.

Zemesgabala raksturojums esošās aizsargjoslas un apgrūtinājumi

Zemesgabals ar kadastra Nr.80700070808 nostiprināts Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļā (Ķekavas novada zemesgrāmatas nodaļējums Nr.3000). Zemesgrāmatā reģistrētie apgrūtinājumi:

- centrālie elektriskie tīkli 0,4 kV EPL josla 94m/5 m - 0,05 ha;
- servitūta ceļš – par labu Ķekavas pagasta pašvaldībai - 0.032 km;
- servitūts – tiesība uz braucamo ceļu par labu saimniecībai “Eglītes” - 0,0193 ha.

Plānotās aizsargjoslas.

- Aizsargjosla ap elektrokabeli- 2 m no kabeļa ass;
- No kaimiņa zemesgabala robežas 4 m josla;
- Ap ūdensvadu un kanalizācijas vadu - 2 m no cauruļvada ārējās malas;
- Būvlaide - 6 m no sarkanām līnijām;
- servitūts – tiesība uz braucamo ceļu par labu saimniecībai "Villi".

Atkritumu apsaimniekošana:

Veikt atkritumu apsaimniekošanu atbilstoši Ķekavas novada saistošiem noteikumiem Nr.13/2011 (apstiprināti padomes 11.08.2011. sēdē lēmuma Nr.2. § 1., Protokols Nr.15.) "Ķekavas novada sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi".

Inženiertehniskais nodrošinājums

Plānojamo teritoriju paredzēts nodrošināt ar sekojošiem inženiertehniskajiem tīkliem: elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija, telekomunikācijas, lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmu un ielu apgaismojums.

Inženiertehnisko komunikāciju sistēmas projektējamās atsevišķos tehniskajos projektos un izbūvējamās pēc to izstrādes.

Ūdensapgāde, kanalizācija:

Ūdensapgāde un kanalizācija risināta pamatojoties uz 14.10.2011. Baložu komunālā saimniecība saņemtajiem tehniskajiem nosacījumiem Nr. 476 un 14.06.2009. Ķekavas novada domes Darba uzdevumu Nr. D-2010-16 "Detālpilānojuma izstrādei nekustamā īpašuma "Eglītes", (kadastra numurs 80700070492) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80700070808, Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

Paredzēt obligātu centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidošanu un perspektīvo būvju pieslēgumus pašvaldības centralizētajiem kanalizācijas tīkliem. Detālpilānojumā ir noteikts inženierkomunikāciju izbūves koridors, skatīt DP-3 plānu.

Elektroapgāde:

Detālpilānojuma teritorijā, elektroapgādi paredzēts nodrošināta saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem Nr.30R3A0-07.02/2024, kas izsniegti 2010. gada 31. augusta A/S "Sadales tīkls" Centrālais reģions Līči, Stopiņu novada.

➤ ir nepieciešams paredzēt vietu 0,4 kV elektropārvades līniju izbūvei, kā arī iespējamai
SIA Livland 2012

transformatoru apakšstacijas rekonstrukcijai un visu elektroapgādei nepieciešamo elementu izbūvei;

- Lai nodrošinātu elektrisko tīklu drošu ekspluatāciju, kā arī piekļūšanu elektroietaisēm, teritorijas detālplānojumā jāuzrāda visas esošo un perspektīvo elektrisko tīklu izvietojuma zonas. ievērojot "Aizsargjoslu likumā" noteiktās elektrisko tīklu ekspluatācijas aizsargjoslas (16. pants) un jāinformē zemes īpašniekus par īpašumu lietošanas tiesību ierobežojumiem tajās (35. un 45. pants). Plānojot zemes gabalu sadalījumu vai/un apbūvi, jā saglabā esošo elektroapgādes objektu izvietojumu.

Saskaņā ar Elektronisko sakaru likuma 18. punkta 3. daļu elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

Siltumapgādes risinājums:

Apkure paredzēta no autonomām katlu telpām ar gāzi, cieto vai šķidro kurināmo.

1.4. TERITORIJAS TEHNISKIE RĀDĪTĀJI:

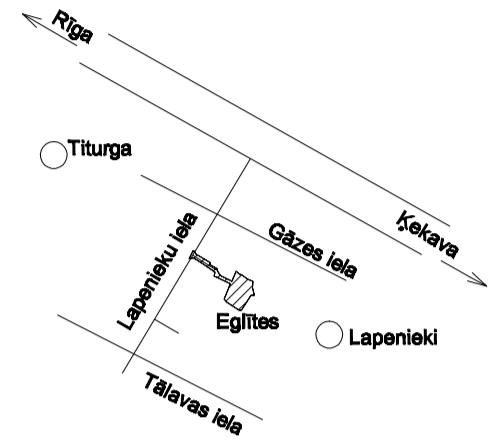
Parceles Nr.	Atļautā izmantošana	Platība m ²	NĪLM kods	Apbūves blīvums %	Maksimālais apbūves laukums m ²
1.	DzM	1600	0601	30	480
2.	DzM	1254	0601	30	376

2012. gada novembris

V. Liepa

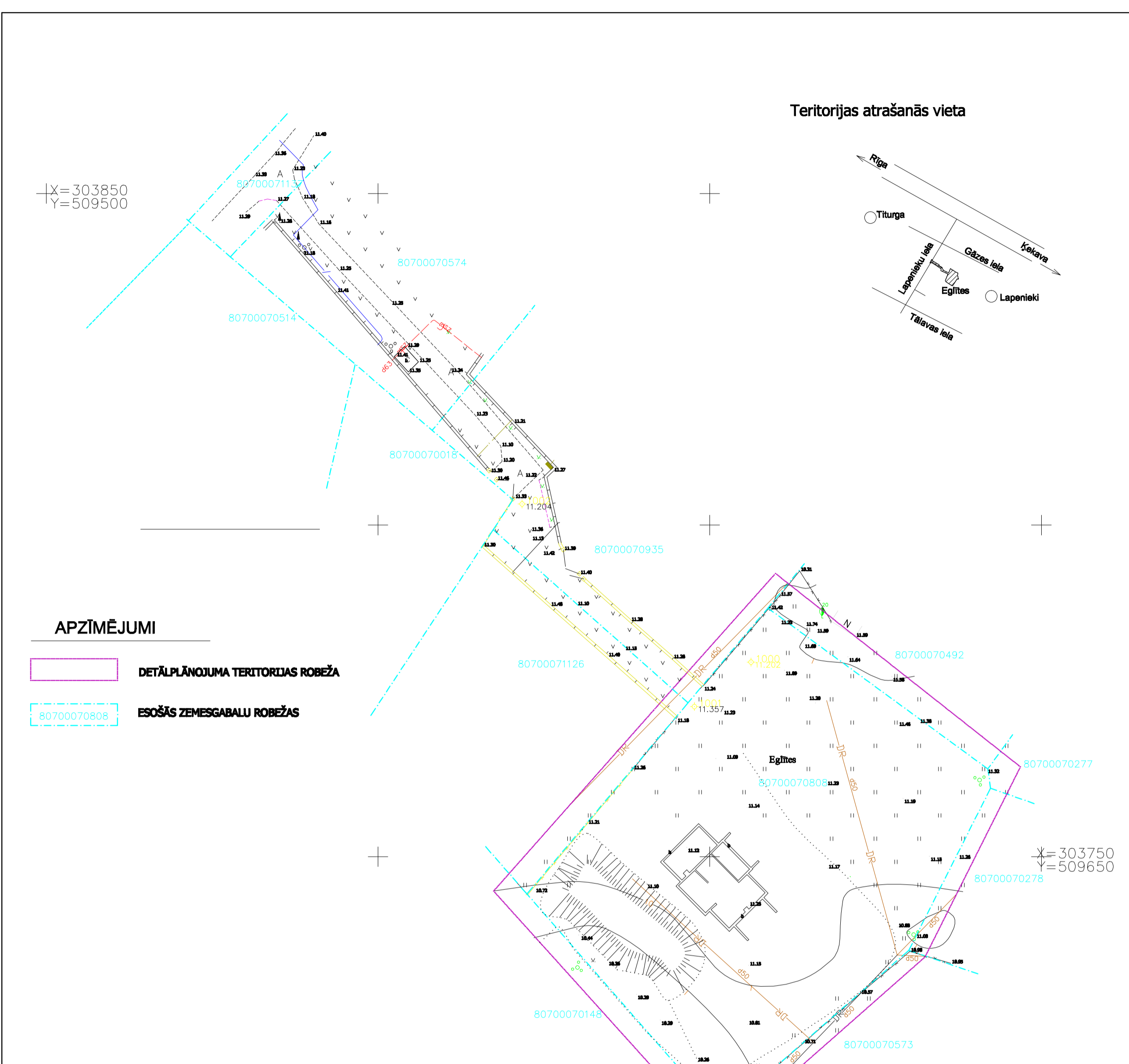
X=303850
Y=509500

Teritorijas atrašanās vieta



APZĪMĒJUMI

- DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA
- ESOŠĀS ZEMESGABALU ROBEŽAS



X=303750
Y=509650

Dati ievadīti pašvaldības ADTI datu bāzē.
Uzmērījums reģistrēts ar Nr. **8070 DP 023421**
2012. gada 1. decembrī

SIA "Mērniecības Datu Centrs" Sarkandaugavas iela 26 k-8, Rīga, LV-1005
Tēlr.: +371 67496833 Fakss: +371 67387483 e-pasts: infodat@mdc.lv | www.mdc.lv

Atbilst Nekustam? ?pašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem

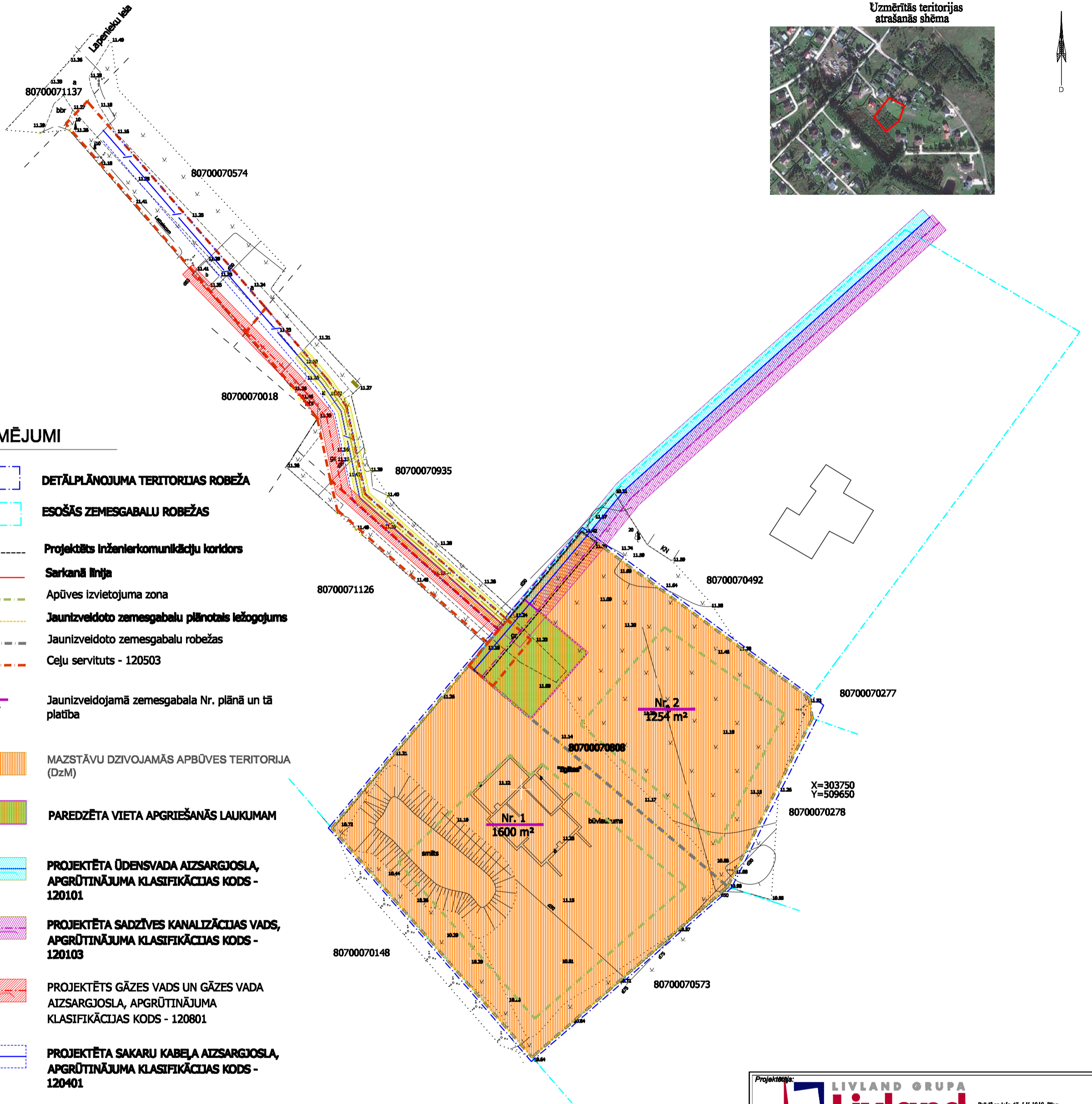
- PIEZĪMES:**
1. LKS-92 TM koordinātu sistēma; LatPos GPS bāzes staciju sistēma, bāzes stacija "Ojārs" uzmērīšana veikta RTK režīmā
 2. GPS1000 X=303771.581 Y=509648.419 H=11.265
 3. GPS1001 X=303765.457 Y=509606.212 H=11.110
 4. Bāzes augstumu sistēma.
 5. Uzmērīšana veikta 2012. gada oktobrī
 6. Gruntagabalu robežas uzņemtas pēc LR VZD Lielrigas reģionālās nodalnes Rīgas reģiona filiāles kadastra kartes datiem
 7. Zemes vienību robežas ir atbilstoši atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
 8. Inženierzinātniskās komunikācijas daļēji apskatītas dabā un saimnieciskās apkalpošanas organizācijās
 9. Uzmērītā teritorijas platība 0,4ha
 10. Topogrāfiskie apzīmējumi atbilstoši MK noteikumi Nr.281. 1. pielikumam

Rīgas pilsētas ekshibīcijas organizāciju apliecinājums par pilnā uzdevuma izpildes komandējuma atbilstību šo organizāciju noteikumiem	Organizācija	Datums		
Ķekavas nov. pašvaldības būvvalde		01.11.2012		
Latvijas gāze		30.10.2012		
ZVNI		05.11.2012	I.Lagzdīns	
A/B Sociālais tīkls Ķekavas nod.		01.11.2012	A.Kārbērģe	
tel.kab.	Lattelekom SIA	01.11.2012	U.Jaševičs	
optika	Lattelekom SIA	25.10.2012	M.Priekule	
sakarņu kab.	LVRTC	25.10.2012	M.Zventiņš	
sakarņu kab.	LMT	25.10.2012	E.Pūbīte	
sak.kab.	AS"Latvenerģ"	25.10.2012	H.Pavīns	sak.Nr.1683
Kadastra informācija	VZD	07.11.2012	D.Pelče	188004.docx

Projekta īstenošana: **LIVLAND GRUPA**
Livland Brīvības iela 47, LV-1010, Rīga, Udr., 67285858, fakss 67289848

Pasūtītājs: ŽANNA PODGORNAJA	Pasūtījuma Nr.: 01-2011 / 01-04
DETĀLPLĀNOJUMS "EGLĪTES"	Failes nosaukums:
	Arhīva Nr.:
"Egļites", Lapenieki, Ķekavas novads (kad.Nr. 80700070492)	Datums: ____.____.2012.
Esošās situācijas plāns, esošās aizsargjoslas un izmantošana (GALA REDAKCIJA)	Redakcijas marka: DP
	Mēroga: 1: 500
Projekta vadītāja:	Daļa/ redakcijas Nr.:
Īpašnieks:	Nr.:
Īpašnieks:	
Īpašnieks:	DP - 1

Uzmērītās teritorijas atrašanās shēma



APZĪMĒJUMI

- DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA**
- ESOŠĀS ZEMESGABALU ROBEŽAS**
- Projektētais inženierkomunikāciju koridors**
- Sarkanā līnija**
- Apūves izvietošanas zona**
- Jaunizveidoto zemesgabalu pilnrotas iezogojums**
- Jaunizveidoto zemesgabalu robežas**
- Ceļu servituts - 120503**

- Nr. 1
1600 m²**
- Nr. 2
1254 m²**
- MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)**
- PAREDZĒTA VIETA APGRĪEŠANĀS LAUKUMAM**
- PROJEKTĒTA ŪDENSVADA AIZSARGJOSLA, APGRŪTINĀJUMA KLASIFIKĀCIJAS KODS - 120101**
- PROJEKTĒTA SADZĪVES KANALIZĀCIJAS VADS, APGRŪTINĀJUMA KLASIFIKĀCIJAS KODS - 120103**
- PROJEKTĒTS GĀZES VADS UN GĀZES VADA AIZSARGJOSLA, APGRŪTINĀJUMA KLASIFIKĀCIJAS KODS - 120801**
- PROJEKTĒTA SAKARU KABELA AIZSARGJOSLA, APGRŪTINĀJUMA KLASIFIKĀCIJAS KODS - 120401**
- PROJEKTĒTA ELEKTRĪBAS KABELA AIZSARGJOSLA, APGRŪTINĀJUMA KLASIFIKĀCIJAS KODS - 120506**

X=303750
Y=509650

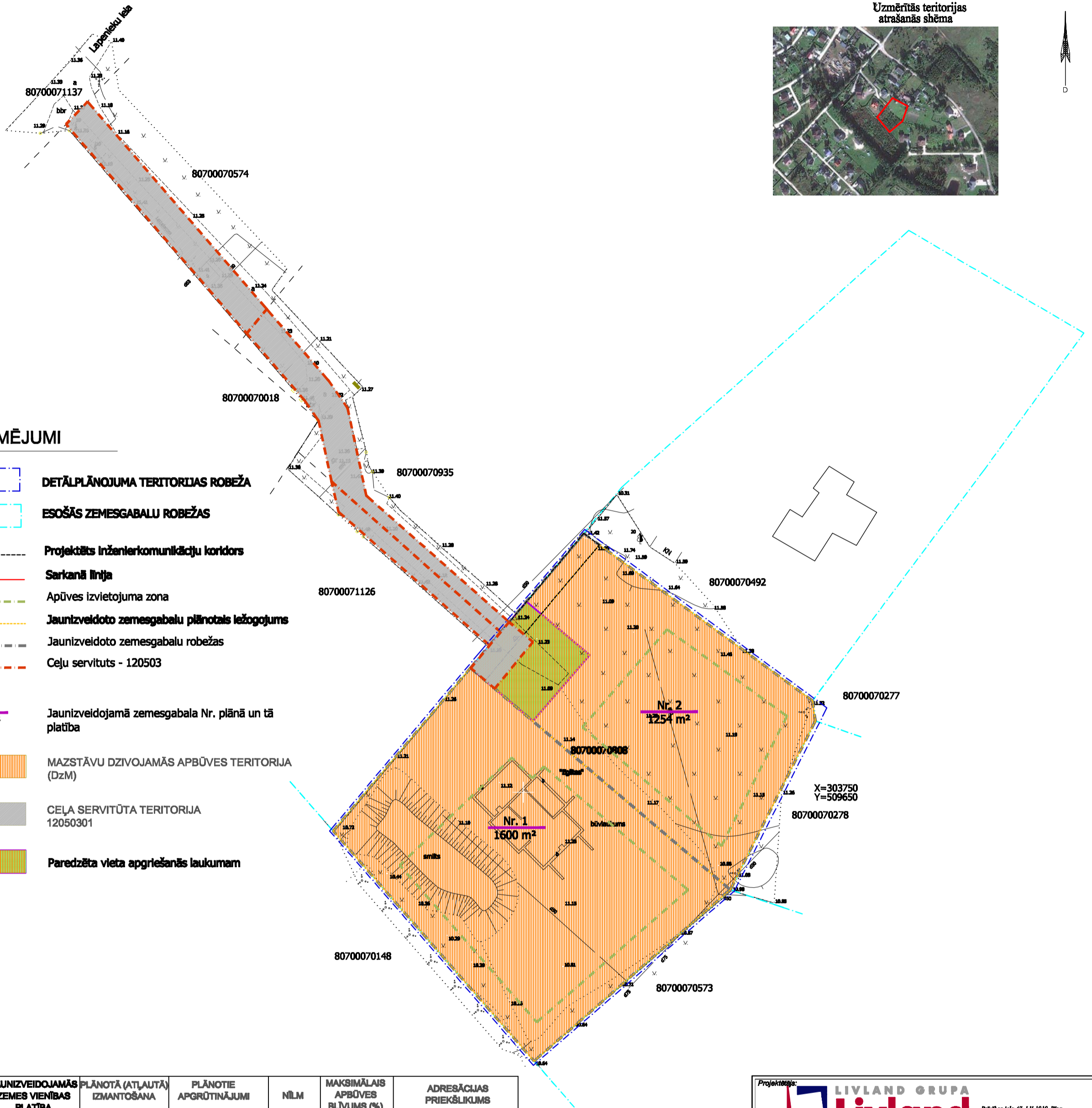
PIEZĪMES:

1. LKS-92 TM koordinātu sistēma; Latvijas GPS bāzes staciju sistēma, bāzes stacija "Ojārs" uzmērīšana veikta RTK režīmā GPS1000 X=303771.581 Y=509648.419 H=11.365 GPS1001 X=303786.457 Y=509606.212 H=11.110
2. Bētnes augstumu sistēma.
3. Uzmērīšana veikta 2012. gada oktobrī.
4. Gruntsgabalu robežas uzņemtas pēc LR VZD Liepājas reģionālās nodalnes Rīgas reģiona filiāles kadastra kartes datiem.
5. Zemes vienību robežas ir atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vienību ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
6. Inženier tehniskās komunikācijas daļēji apsektas dabā un salīdzinātas apkalpojošās organizācijās.
7. Uzmērītās teritorijas platība 0,4ha.
8. Topogrāfiskie apzīmējumi atbilst MK noteikumi Nr.261, 1. pielikuma.

Organizācija	Datums		
Kekavas nov. pašvaldības būvvalde	01.11.2012		
Latvijas gāze	30.10.2012		
ZMNI	06.11.2012	I.Lagzdīns	
A/S Badales tīds Ķekavas nod.	01.11.2012	A.Kārborgs	
tel.kab.	Lattelekom SIA	01.11.2012	U.Jelcaba
optiskā	Lattelekom SIA	25.10.2012	M.Priekule
sakarū kab.	LVRTC	25.10.2012	M.Zverniņš
sakarū kab.	LMT	23.10.2012	E.Pūbīts
sak.kab.	AS "Latvenergo"	25.10.2012	H.Pavlovs saak.Nr.1053
Kadastra informācija	VZD	07.11.2012	D.Pelcāre 186064.docx

		Būvniecības iela 47, LV-1010, Rīga, tālr. 67289660, fakss 67289640	
Pasūtītājs: ŽANNA PODGORNĀJA	Pasūtījuma Nr.: 01-2011 / 01 -04	Projekts: DETĀLPLĀNOJUMS "EGLĪTES"	Faila nosaukums: planska_plansda_izmetosana.dwg
Adrese: "Eglītes", Lapeņiķi, Ķekavas novads (kad.Nr. 80700070492)	Datums: _____.2012.	Projekta nosaukums: PERSPEKTĪVO INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS (GALA REDAKCIJA)	Rasējuma marka: DP
Projekta vadītāja:	Daļa/ rasējuma Nr.: DP - 3	Īpašnieks:	Nr.:

Uzmērītās teritorijas atrašanās shēma



APZĪMĒJUMI

- DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA
- ESOŠĀS ZEMESGABALU ROBEŽAS
- Projektētais inženierkomunikāciju koridors
- Sarkanā līnija
- Apūves izvietošanas zona
- Jaunizveidoto zemesgabalu plānotais iezogojums
- Jaunizveidoto zemesgabalu robežas
- Ceļu servituts - 120503
- Nr. 1
1600 m²
- MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)
- CEĻA SERVITŪTA TERITORIJA 12050301
- Paredzēta vieta apgriešanās laukumam

NR. P.K.	ESOŠĀ ZEMESGABALA KADASTRA APZĪMĒJUMS	JAUNIZVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA	PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	PLĀNOTIE APGRŪTINĀJUMI	NĪLM	MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS (%)	ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS
1.	8070 007 0492	1600 m ²	DZM1		0601	30	EGLĪTES
2.	8070 007 0492	1254 m ²	DZM1	SERVITŪTA CEĻŠ 40.00 m ² PAR LABU ZEMESGABALAM NR.2 INŽENIERKOMUNIKĀCIJU KORIDORS 60.00 m ²	0601	30	EGLĪTES - 1

PIEZĪMES:

1. LKS-92 TM koordinātu sistēma; Leica GPS bāzes staciju sistēma, bāzes stacija "Ojārs" uzmērīšana veikta RTK režīmā GPS1000 X=303771.581 Y=509648.419 H=11.365 GPS1001 X=303785.457 Y=509606.212 H=11.110
2. Bētnes augstumu sistēma.
3. Uzmērīšana veikta 2012. gada oktobrī.
4. Gruntsgabalu robežas uzņemtas pēc LR VZD Lielās reģionālās nodalnes Rīgas reģiona filiāles kadastra kartes daļām.
5. Zemes vienību robežas ir atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vienējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesekot ar situāciju plānā.
6. Inženierkomunikācijas daļēji apsekojotas dabā un salīdzinātas ar apsekojuma organizāciju.
7. Uzmērītās teritorijas platība 0.4ha.
8. Topogrāfiskie apzīmējumi atbilst MK noteikumi Nr.261, 1. pielikuma.

Organizācija	Datums	
Ķekavas nov. pašvaldības būvvalde	01.11.2012	
Līvijas gilze	30.10.2012	
ZMNI	05.11.2012	I.Lagzdīns
A/B Sadzīves tīds Ķekavas nod.	01.11.2012	A.Kārborgs
tel.kab. Lattelekom SIA	01.11.2012	U.Jelcova
optiskā Lattelekom SIA	25.10.2012	M.Priekule
sakarņu kab. LVRTC	25.10.2012	M.Zveritājs
sakarņu kab. LMT	23.10.2012	E.Pūbne
sak.kab. AS "Latvenergo"	25.10.2012	H.Pavlovs
Kadastra informācija	VZD	07.11.2012
		D.Pelcāre

		Pasūtītājs: ŽANNA PODGORNĀJA	Pasūtījuma Nr.: 01-2011 / 01 -04
Projekts: DETĀLPLĀNOJUMS "EGLĪTES"		Faila nosaukums: plans_01_01_01_04.dwg	
Adrese: "Eglītes", Lāpeneki, Ķekavas novads (kad.Nr. 80700070492)		Datums: __. __. 2012.	
Projekta nosaukums: PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS (GALA REDAKCIJA)		Rasējuma marka: DP	
Projekta vadītāja: Veldze Liepa		Mērogs: 1: 500	
Īpašnieks: Īpašnieks: Īpašnieks:		Daļa/ rasējuma Nr.: DP - 2	

3. Apbūves noteikumi

3.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami Ķekavas novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (būvnoteikumi) ieskaitot detālplānojumā un šajos saistošajos noteikumos precizētos un detalizētos atsevišķos izmantošanas noteikumus.
2. Šie apbūves noteikumi darbojas detālplānojuma projekta Ķekavas novada nekustamā īpašuma "Eglītes" (kad. Nr. 80700070492) zemes vienība (kad.apz. 80700070808, platība - 2854 m²) teritorijā (skat. grafiskajā daļā DP-1).
3. Detālplānojumam ir vietēja likuma (saistošo noteikumu) spēks līdz ar tā apstiprināšanu Ķekavas novada domē un izsludināšanu „Latvijas Vēstnesī” un vietējā avīzē.
4. Jebkura fiziska vai juridiska persona, kura pārkāpj apbūves noteikumus, ir sodāma saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksu. Fiziskajai vai juridiskajai personai pirmajā reizē uzliek naudas sodu līdz 150Ls. Ja fiziskā vai juridiskā persona, kura ir vainīga apbūves noteikumu pārkāpumā, to nenovērš, tad nākamajā reizē tai uzliek naudas sodu līdz 150 Ls. Ja pārkāpums vēl netiek novērsts, tad iestājas kriminālatbildība [KK , 1952.p.]
5. Vainīgai personai ir pienākums novērst atklātos pārkāpumus. Ja tiesa kādu no šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.

3.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzM)

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos **mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)** nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

2. Atļautā izmantošana:

2.1. savrupmāja;

3. Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība savrupmājai - 1200 m²;

4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30%;

5. Maksimālas stāvu skaits - 3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai);

6. Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m;

7. Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide) - 6 m.

8. Sānpagalma minimālais platums - 4 m, ja tas ir iekšējais sānpagalms;

8.1. 3 m ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būt uz robežas.

9. Aizmugures pagalma minimālais dziļums:

9.1. 4 m;

9.2. ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būt uz robežas.

10. Izņēmumi un papildinājumi

10.1. saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā;

10.2. minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m;

11. Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601);

12. AIZSARGJOSLAS:

12.1. Eksploatācijas aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem ir šāds minimālais platums:

12.1.1. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals vai gaisa telpa, ko

norobežo nosacītas vertikālas plaknes kabeļu līnijas katrā pusē **1,0 m** attālumā no kabeļu līnijas ass;

12.1.2. gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai - 2,5 m;

12.1.3. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa **1,0 m** attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas.(AL, 16.p.2)

12.1.4. gar gāzesvadiem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem — 1 metra attālumā;

12.2. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību. Aizsargjoslām gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem ir 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam,;

13. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi aizsargjoslās noteikti Aizsargjoslu likumā no 35. līdz 58.pantam.

3.3. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

14. Zemes īpašnieki apņemas veikt par saviem līdzekļiem detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju tīklu un projektēto ceļu izbūvi, pēc normatīvajiem aktiem atbilstoši izstrādātiem un apstiprinātiem tehniskajiem projektiem.

15. Detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas: elektroapgādi, telekomunikācijas, centralizēto ūdensapgādi un kanalizāciju, kā arī lietuss ūdens novadīšanas sistēmu.

16. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas detālplānojuma realizācija iedalās divās kārtās:

16.1. Pirmajā detālplānojuma realizācijas kārtā tiek veikta zemesgabala Nr. 1. realizācija šādā secībā:

- 16.1.1. Izprojektēti un izbūvēti ceļi zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu, atbilstoši detālplānojumam, projektēts un izbūvēts elektrības kabelis atbilstoši grafiskai daļai DP - 3. Projektēta un izbūvēta lietussūdeņu novadīšanas sistēma un ielu apgaismojuma sistēma.
- 16.1.2. Veikta zemesgabalu sadale, nostiprināti ceļu servitūti;
- 16.1.3. Veikta ēku, būvju un inženierkomunikāciju projektēšana;
- 16.1.4. Paralēli ēku būvniecībai tiek:
 - 16.1.4.1. Izbūvēts jauns 0.4kV elektrības pievads;
 - 16.1.4.2. Izbūvējami un nododami ekspluatācijā centralizēti ūdensapgādes un kanalizācijas vada pieslēgumi;
 - 16.1.4.3. Nepieciešamības gadījumā izbūvēts sakaru kabelis;
 - 16.1.4.4. Pēc būvniecību darbu izpildes ēkas tiek nodotas ekspluatācijā.
 - 16.1.4.5. Pēc visu augstāk minēto būvdarbu izpildes nobeiguma stadijā tiek veikta piebraucamo ceļu cietā seguma ieklāšana un teritorijas labiekārtošana.
- 16.2. Otrajā detālplānojuma realizācijas kārtā tiek veikta zemesgabala Nr. 2. realizācija šādā secībā:
 - 16.2.1. Veic nepieciešamās darbības ceļa un inženierkomunikāciju servitūta tiesību nodibināšanai. Būvniecības darbi zemesgabalos Nr.2 ir uzsākami tikai pēc paredzēto ceļa servitūtu tiesību nodibināšanas atbilstoši LR normatīvo aktu prasībām.
 - 16.2.2. Izprojektēti un izbūvēti ceļi zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu, atbilstoši detālplānojumam, zem piebraucamā ceļa projektēts elektrības kabelis atbilstoši grafiskai daļai DP - 3. Projektēta un izbūvējama lietussūdeņu novadīšanas sistēma un piebraucamā ceļa apgaismojuma sistēma.
 - 16.2.3. Veikta ēku, būvju un inženierkomunikāciju projektēšana;
 - 16.2.4. Paralēli ēku būvniecībai tiek:
 - 16.2.4.1. Izbūvēts jauns 0.4kV elektrības pievads;
 - 16.2.4.2. Izbūvējami un nododami ekspluatācijā centralizēti ūdensapgādes un kanalizācijas vada pieslēgumi;
 - 16.2.4.3. Nepieciešamības gadījumā tiek izbūvēts sakaru kabelis;

16.2.4.4. Pēc būvniecību darbu izpildes ēkas tiek nodotas ekspluatācijā.

16.2.5. Pēc visu augstāk minēto būvdarbu izpildes nobeiguma stadijā tiek veikta piebraucamo ceļu cietā seguma ieklāšana un teritorijas labiekārtošana.

17. Pirms zemesgabala sadales izstrādājams meliorācijas sistēmu pārkārtošanas tehniskais projekts saskaņā ar ministru kabineta 19.12.2006. noteikumiem Nr.1018 “Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība”, kas ir saistoša arī nākamajiem zemesgabalu īpašniekiem.

Zemesgabalu īpašnieki:
