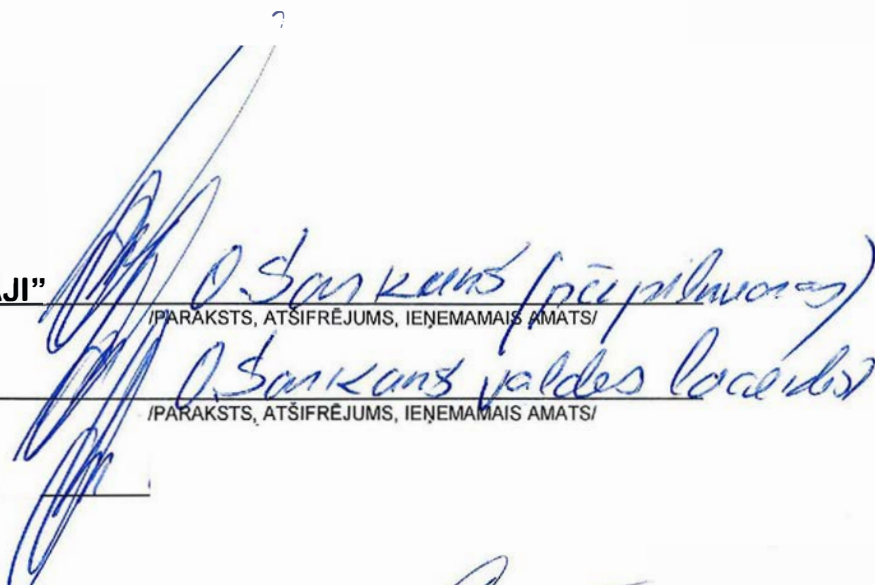
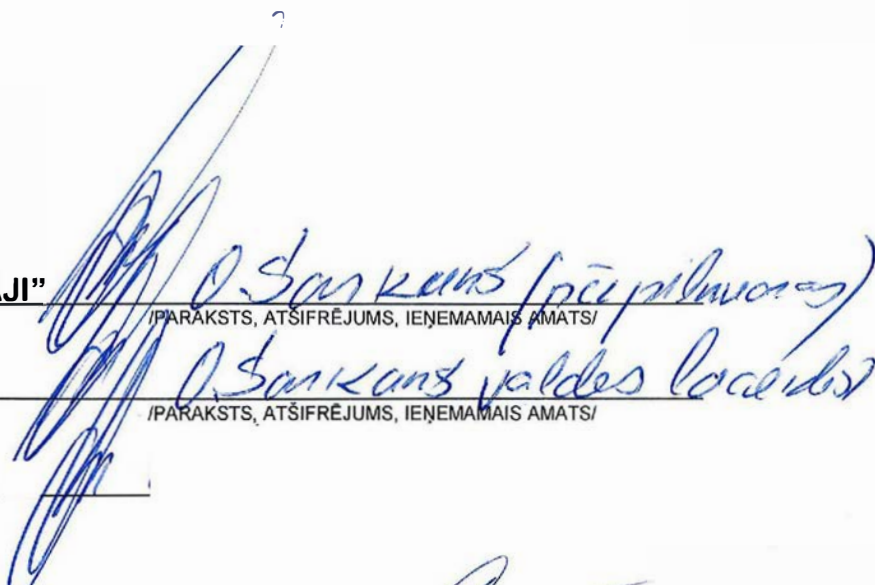


**“PRIEDULĀJI”**  
AR KADASTRA NR.: 8070 008 1010,  
**“BEITINI – 2”**  
AR KADASTRA NR.: 8070 008 1011,  
**TERITORIJAS,**  
ĶEKAVAS NOVADA ĶEKAVAS PAGASTĀ,  
**DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI**  
GALĪGĀ REDAKCIJA

PASŪTĪTĀJS: **SIA “VAIVARĀJI”**

  
/PARAKSTS, ATŠIFRĒJUMS, IENĒMAMĀIS AMATS/

**SIA “PATS”**

  
/PARAKSTS, ATŠIFRĒJUMS, IENĒMAMĀIS AMATS/

**A.....**

IZPILDĪTĀJS:

**GUNDARS LINDE**

AS “MĒRNICĪBAS CENTRA MC” VALDES PRIEKŠSĒDĒTĀJS

  
/PARAKSTS/

# PASKAIDROJUMA DAĻA

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojuma grozījumi Ķekavas novada, Ķekavas pagasta nekustamajam īpašumam "Beitiņi-2" (kadastra numurs 8070 008 1011) un Ķekavas novada, Ķekavas pagasta nekustamajam īpašumam "Priedulāji" (kadastra numurs 8070 008 1010) izstrādāti, pamatojoties uz īpašnieku SIA "Vaivarāji" (vienotais reģistrācijas numurs 40003790680), SIA "PATS" (vienotais reģistrācijas numurs 40103062916) un Anitas A..... (personas kods ..... ) pasūtījumu, Ķekavas novada, Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu un apbūves noteikumiem 2009. - 2021.gadam, Ķekavas novada Domes 2011.gada 28.jūlija lēmumu Nr.2.§ 4. (protokols Nr.14), izsniegto Darba uzdevumu Nr.D-2011-12 un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2009.gada 06.oktobra noteikumiem Nr.1148 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi".

Projekts izstrādāts uz AS „Mērniecības Centrs MC” uzmērītā un 2010.gada martā apstiprinātā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500.

Detālplānojuma grozījumi nepieciešami, lai pārkārtotu ielu risinājumus detālplānojuma teritorijā un izveidotu ielu tīklu, neskarot kaimiņu zemesgabalus.

### **TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:**

Esošā teritorija aizņem 8.02 ha, kurā atrodas lauksaimniecībā izmantojama zeme, meža zeme, zeme zem ceļiem un zeme zem ūdeņiem

Plānojamā teritorija atrodas pie Nākotnes ielas. Teritorija neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un tajā neatrodas īpaši aizsargājami biotopi.

Detālplānojumā ietvertā teritorija robežojas ar īpašumiem:

- Beitiņi -4;
- Beitiņi -3;
- Ķekavas pagasta pašvaldības zemi.

Īpašumi apgrūtināti ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem – sarkano līniju, ūdensvada aizsargjoslu, grāvja aizsargjoslu, gāzes sakaru kabeļa aizsargjoslu un pazemes ūdens ņemšanas vietas ķīmisko aizsargjoslu.

### **TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI:**

Projektētajos zemes gabalos paredzēta šāda apbūve:

- Savrupmāju dzīvojamā apbūve;
- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.

Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēmu, izbūvējot jaunu transformatoru apakšstaciju 20/0.4kV;
- centralizētu gāzes apgādi, paredzot vidēja spiediena SGRP (gāzes regulēšanas punkta) novietni;
- centralizētu ūdensvadu;
- centralizētus kanalizācijas tīklus;
- telefona kanalizāciju;
- drenas (tiek izbūvētas pēc ēku būvniecības pabeigšanas).

Apbūvi drīkst uzsākt pēc piebraucamo ceļu izbūves, elektroapgādes nodrošināšanas, kanalizācijas un ūdens tīklu izbūves.

Piebraukšana teritorijai paredzēta veidojot pieslēgumus Nākotnes ielai.

Īpašumu plānots apgrūtināt ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem – gāzes regulēšanas punkta un elektrības transformatora aizsargjoslu.

### **DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS:**

Saskaņā ar Ķekavas novada, Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu un apbūves noteikumiem 2009. - 2021.gadam, plānojamā teritorija atrodas **mežaparka apbūves teritorijā un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā**. Esošā teritorija ar platību 8.2 ha

tiek sadalīta šādi:

- 1) 35 gruntsgabalos, ar platību ne mazāku par 1200 m<sup>2</sup> mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā un ar platību ne mazāku par 3000 m<sup>2</sup> mežaparka apbūves teritorijā, ar galveno izmantošanu savrupmāju apbūvei;
- 2) 1 gruntsgabalā ar galveno izmantošanu vietējas nozīmes tirdzniecības/ pakalpojumu un/vai sporta/ atpūtas objekts – 3166 kv.m;
- 3) 4 gruntsgabalos piebraukšanas nodrošināšanai atdalāmajiem zemes gabaliem – 14851 kv.m .

Sabiedrisko teritoriju kopplatība 22,5 % (18017 kv.m) no kopējās zemesgabalu platības.

Visiem projektētajiem zemes gabaliem ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Piebraucamie ceļi projektā izdalīti kā atsevišķas parces, saskaņā ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma apbūves noteikumiem un atbildīgo iestāžu tehniskajiem noteikumiem.

Katram izveidotajam zemes gabalam ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas.

Detālplānojuma grafiskajā daļā sniegts adresācijas priekšlikums.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas zemes gabala īpašniekiem jāveic meža zemes transformācija, atbilstoši Ministru kabineta 28.09.2004 noteikumiem Nr.806 „Meža zemes transformācijas noteikumi” prasībām un pašvaldības izsniegto arhitektūras un plānošanas uzdevumu prasībām.

### **TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI:**

Detālplānojums ir vietējās pašvaldības administratīvās teritorijas daļas plānojums, kuru apstiprina kā saistošos noteikumus, un to izstrādā saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un precizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

Detālplānojums nosaka detalizētu teritorijas izmantošanu, apbūves noteikumus, zemes vienību sadalīšanu, apvienošanu un robežu pārkārtošanu, paredzot ielas piebraukšanai pie katras jaunizveidotas zemes vienības, aizsargjoslas un citas detalizētas prasības.

Detālplānojuma grozījumu galvenais mērķis ir noteikt detalizētu attiecīgās teritorijas izmantošanu un apbūves noteikumus līdz tādai pakāpei, kas nodrošina konkrētas prasības katram zemes gabalam, un pārkārtot ielu risinājumus detālplānojuma teritorijā un izveidot ielu tīklu, neskarot kaimiņu zemesgabalus.

Detālplānojums plānojamai teritorijai ir izstrādāts savrupmāju apbūvei, lai nodrošinātu plānojamās teritorijas mērķtiecīgu izmantošanu atbilstoši Ķekavas pagasta attīstības tendencēm, kā arī lai nodrošinātu jaunu, kvalitatīvu apbūves gabalu pieejamību.

### **Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums**

Ēku novietojums un inženierkomunikāciju ievadi šajā detālplānojuma projektā norādīti orientējoši un tiks precizēti tehniskajos un būvniecības projektos.

#### **1. Elektroapgāde**

Paredzēts izbūvēt zemsprieguma elektrības kabeļu līniju ar ievadiem līdz katram zemes gabalam. Nepieciešamības gadījumā paredzēta elektrības transformatora novietne plānotās ielas malā. Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar A/S “Sadales tīkls” Centrālā reģiona Stopiņu novada „Līčos”, “Par elektroapgādes nosacījumiem detālā plānojuma izstrādāšanai” Nr. 30R2A0-03.02/2550, kas izsniegti 2011.gada 04.oktobrī un parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu.

Jaunās apbūves tuvumā A/S "Sadales tīkls" Centrālā reģiona tīkliem piederošas 20kV elektrolīnijas un 20/0.42kV transformatoru apakšstacijas ir uzrādītas A/S "Sadales tīkls" Centrālā reģiona tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Transformatora apakšstaciju plānot ar vidējo perspektīvo slodzi 948 A.

Pašvaldībai paredzēt 20kV kabeļa koridoru gar Nākotnes ielu.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S "Sadales tīkls" Centrālā reģiona izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0.4kV un 20kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi un transformatora apakšstacijas izvietojumu.

Ielu apgaismi plānots nodrošināt, izvietojot apgaismes ķermeņus gar katra atsevišķa nekustamā īpašuma galveno ēku ielas fasādi ar elektrības piegādi no katras dzīvojamās ēkas.

## **2. Ugunsdzēsība**

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietas – hidrantus uz projektētās ielas.

## **3. Telefonizācija**

Telefona pieslēgumam paredzēts izbūvēt jaunu telefona kabeļu kanalizāciju projektējamo ielu sarkano līniju rajonā, izbūvējot kabeļu kanalizācijas ievadus līdz katrai ēkai. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

Pirms sakaru tīku izbūves nepieciešams izstrādāt projektu saskaņā ar SIA "Citrus Solutions" 2011.gada 20.septembrī izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem CS.10-9/2216/2555.

## **4. Ūdens apgāde**

Ūdens apgāde paredzēta no projektējamā centralizētā ūdensvada, izbūvējot ūdensvada ievadus līdz katrai mājai, un veidojot pieslēgumu esošajai ūdens apgādes sistēmai Ķekavā. Ūdens vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Ūdensvada novietne plānota ielu sarkano līniju robežās.

Teritorijā atrodas nevienam nepiederošs (bez īpašnieka) saimnieciskais ūdens vads, kuru paredzēts likvidēt.

Projekta ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz SIA "Ķekavas nami" 2011.gada 22.septembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālpārplānojuma izstrādei Nr.02-13/246.

## **5. Kanalizācija**

Sadzīves - fekālo notekūdeņu novadīšana paredzēta pa projektējamo centralizēto kanalizācijas vadu, kas tiks pieslēgts esošajai sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmai Ķekavā. Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Kanalizācijas vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Kanalizācijas vada novietne plānota ielu sarkano līniju robežās.

Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves-fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī.

Projekta ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz SIA "Ķekavas nami" 2011.gada 22.septembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālpārplānojuma izstrādei Nr.02-13/246.

## 6. Gāzes apgāde

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu, izbūvējot gāzes pievadus un mājas gāzes regulatoru novietni katram patērētājam atsevišķi. Paredzēta vidēja spiediena gāzesvada novietne ielas sarkano līniju robežās un gāzes regulēšana punkta SGRP novietne plānotās ielas malā.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2011.gada 30.septembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.27.4-2/2538.

## 7. Meliorācijas sistēma

Plānojamā teritorija ir nosusināta ar drenāžu. Virsūdeņu novadīšana no detālplānojumā ietvertās ceļu zemes klātnes paredzēta ar notekūdeņu iesūcināšanu gruntī un/vai novadot uz projektējamām drenām (lauksaimniecības zemēs).

Veicot būvniecību bijušajās lauksaimniecības zemēs teritorijas nosusināšanai paredzētā drenāža saglabājama un vietās, kur būvniecības laikā tā tiek pārrauta, veidojami apvadi saskaņā ar katra zemesgabala būvprojektu.

Izstrādājot ielu projektus, paralēli jāizstrādā meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekts zem ceļiem.

Projekts izstrādāts saskaņā ar VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 2011.gada 04.oktobrī izsniegtajiem detālplānojuma grozījumu nosacījumiem Nr.552 z.

## 8. Piebraucamās ielas, lietus notekūdeņi

Piebraukšana zemes gabaliem paredzēta, izbūvējot jaunus pieslēgumus Nākotnes ielai. Iela sarkanajās līnijās detālplānojuma teritorijā izdalīta kā atsevišķas zemes vienības (saskaņā ar “Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu” parces Nr.37, Nr.38, Nr.39, Nr.40).


Izstrādājot ielu projektus, jāparedz virsūdeņu uztveršana un novadīšana no detālplānojumā ietvertās ielu zemes klātnes ar iesūcināšanu gruntī un/vai novadot uz projektējamām drenām (lauksaimniecības zemēs).

Izstrādājot ielu projektus, paralēli jāizstrādā meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekts.

Lietus notekūdeņu savākšanu no ēkām paredzēt ēku projektā.

Ielu apgaismi plānots nodrošināt, izvietojot apgaismes ķermeņus gar katra atsevišķa nekustamā īpašuma galveno ēku ielas fasādi ar elektrības piegādi no katras dzīvojamās ēkas.

Sastādīja:

 G. Linde

## DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Pēc detālpilānojuma stāšanās spēkā teritorijas īpašnieks apņemas veikt sekojošas darbības, lai realizētu detālpilānojuma "Beitiņi-2" (kadastra numurs 8070 008 1011) un "Priedulāji" (kadastra numurs 8070 008 1010), Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā teritorijas attīstību:

1. Zemesgabalu īpašnieki saņem pašvaldības lēmumu par detālpilānojuma un ielu nosaukumu apstiprināšanu.
2. Ielas atļauts izdalīt un ierakstīt zemesgrāmatā pirms/ atsevišķi no citiem apbūves gabaliem.
3. Zemesgabalu īpašnieki saņem pašvaldības lēmumu ielu un inženierkomunikāciju tehnisko projektu izstrādei saskaņā ar Ķekavas novada Būvvaldes izsniegtajiem plānošanas - arhitektūras uzdevumiem un detālpilānojuma risinājumiem. Izstrādājot ielu projektus, paralēli jāizstrādā meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekts, un ar ceļu būvniecības darbiem jālikvidē nedarbojošo, nevienam nepiederošo ūdensvadu. (sk. paskaidrojuma raksts).
4. Ielu un Inženierkomunikāciju izbūve saskaņā ar projektiem:
  - elektrības tīkli no pieslēguma vietas līdz katram zemesgabalam;
  - kanalizācijas tīkls no pieslēguma vietas pie pašvaldības centrālās kanalizācijas tīkla līdz katram apbūves zemesgabalam, Līgums ar Ķekavas novada pašvaldības tīklu apsaimniekotāju par pieslēgšanos pie centralizētās kanalizācijas komunikācijām,
  - ūdensvada tīkls no pieslēguma vietas pie pašvaldības ūdensvada tīkla līdz katram apbūves zemesgabalam, Līgums ar Ķekavas novada pašvaldības tīklu apsaimniekotāju par pieslēgšanos pie centralizētā ūdensvada tīkla,
  - ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu (hidrantu) izbūve saskaņā ar detālpilānojuma risinājumiem;
  - pēc augstāk minēto inženierkomunikāciju un ceļu izbūves līdz šķembu līmenim pamatojoties uz saskaņotiem tehniskajiem projektiem - tiek veikta Detālpilānojumā izdalīto parceļu zemesgabalu precīzā uzmērīšana un ierakstīšana zemesgrāmatās,
  - tiek izsniegti Plānošanas/arhitektūras uzdevumi Ķekavas novada Būvvaldē ēku būvniecībai,
  - detālpilānojumā projektēto ielu izbūvi ar cieto ceļa seguma klājumu (asfalts, bruģis) detālpilānojuma attīstītājs veic, kad ir izsniegtas 20 būvatļaujas dzīvojamās apbūves gabaliem,
  - izbūvēto ielu nodošanu/ pārņemšanu savā īpašumā Ķekavas pašvaldība – izskata 3 mēnešu laikā.
  - pārējo komunikāciju, kuras paredz detālpilānojuma risinājumi, izbūvi veic jaunie zemesgabalu īpašnieki savstarpēji vienojoties (sakarū kabeli, gāze).
5. Ielu izbūve plānota 2 kārtās. Pirmajā kārtā tiek izbūvētas ielas lauksaimniecībā izmantojamās zemēs, otrajā kārtā – meža zemēs.
6. Projektēšanā mežaparka apbūves teritorijās būvprojektos, Būvvaldei izvērtēt ēku novietojumu atbilstoši esošai ainavai un situācijai.
7. Zemesgabalu apbūve saskaņā ar projektiem.
8. Detālpilānojuma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem.

SIA "Vaivarāji"

paraksts

atšifrējums, ieņemamais amats

SIA "PATS"

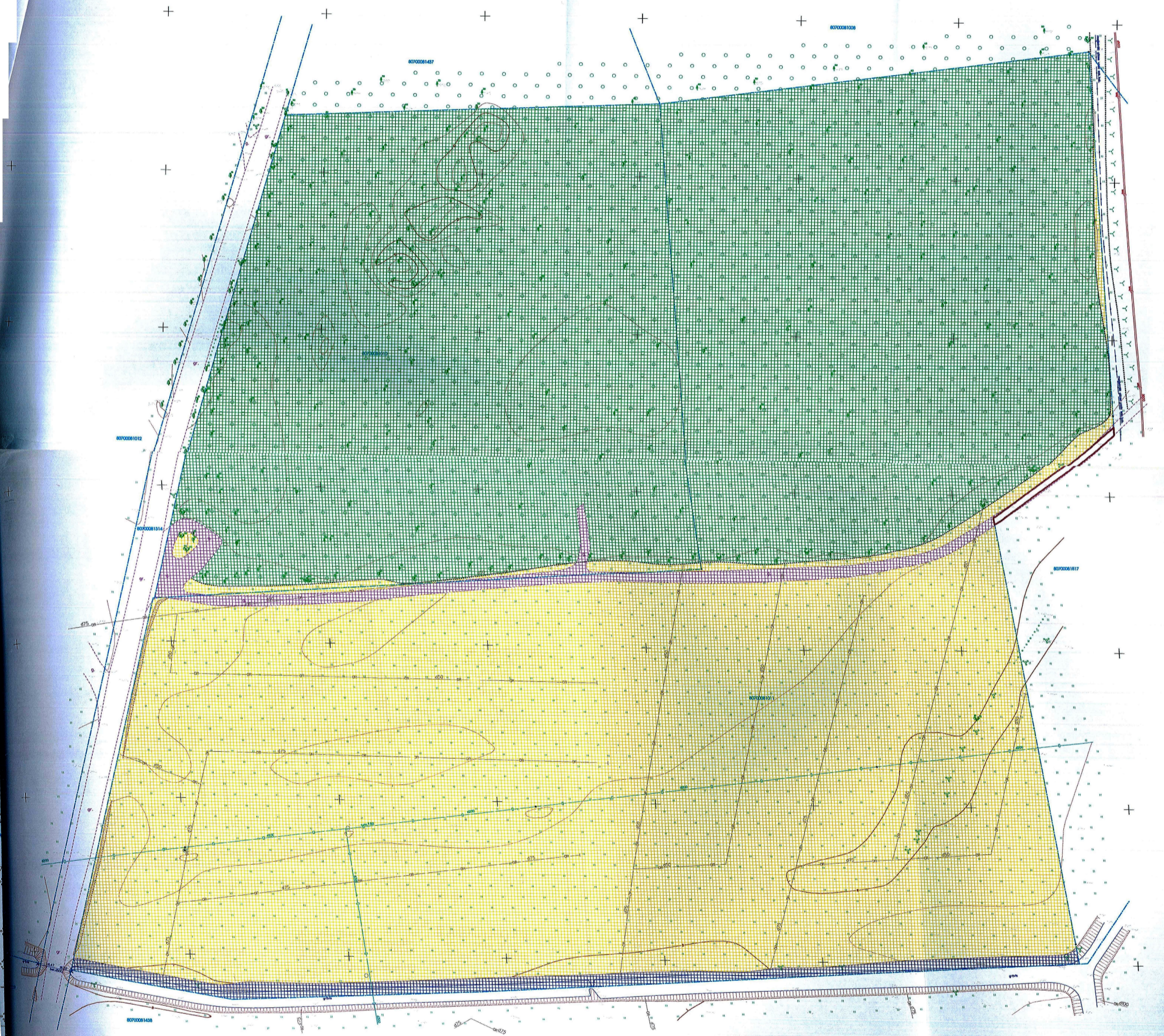
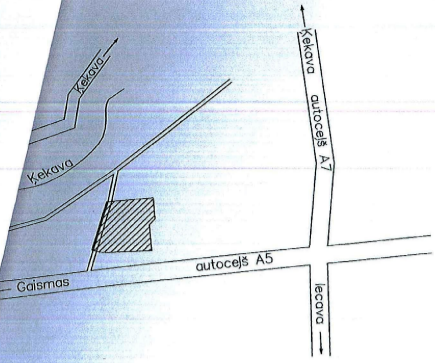
paraksts

atšifrējums, ieņemamais amats





A.....


paraksts

TERITORIJAS  
IEMĒRUMU SHĒMA



Pieņemtie apzīmējumi:

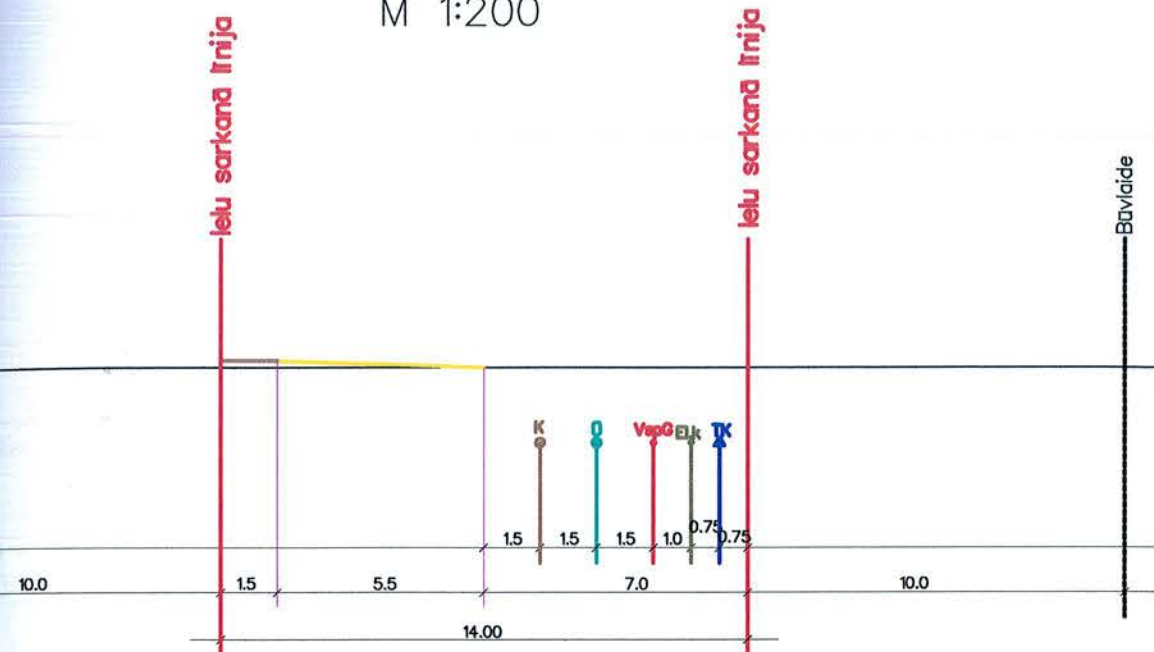
-  lauksaimniecībā izmantojama zeme
-  meža zeme
-  zeme zem ceļiem
-  zeme zem ūdeņiem

Pasūtītājs: SIA "PATS", SIA "Vaivarāji"		LKS-92 TM koordinātu sistēma Baltijas augstumu sistēma	
Objekta adrese: "Beitipi - 2", "Priedulāji", Ķekavas pagasts, Ķekavas novads		TM projekcijas mēroga koeficients m=0.999602	
Līguma pielikuma Nr: 3929	Detālplānojums - 1. redakcija	Lapa	Lapas
Teritorijas esošās izmantošanas plāns	Valdes priekšsēdētājs G. Linde	1	1
		Mērogs	1:1000
			
		Mērniecības Centrs MC <sup>®</sup> AS, Licence Nr.124 adrese: Bīkernieku iela 53-32, Rīga, LV-1039 Reģ. Nr. LV40003717132 Rīgas birojs: Smerļa iela 3-101, Rīga, LV-1022 Tālr.: 67536059, Fakss: 67536099 Siguldas birojs: Kr. Valdemāra iela 1A, 3. st., Sigulda, LV-2150, Tālr.: 67972151	

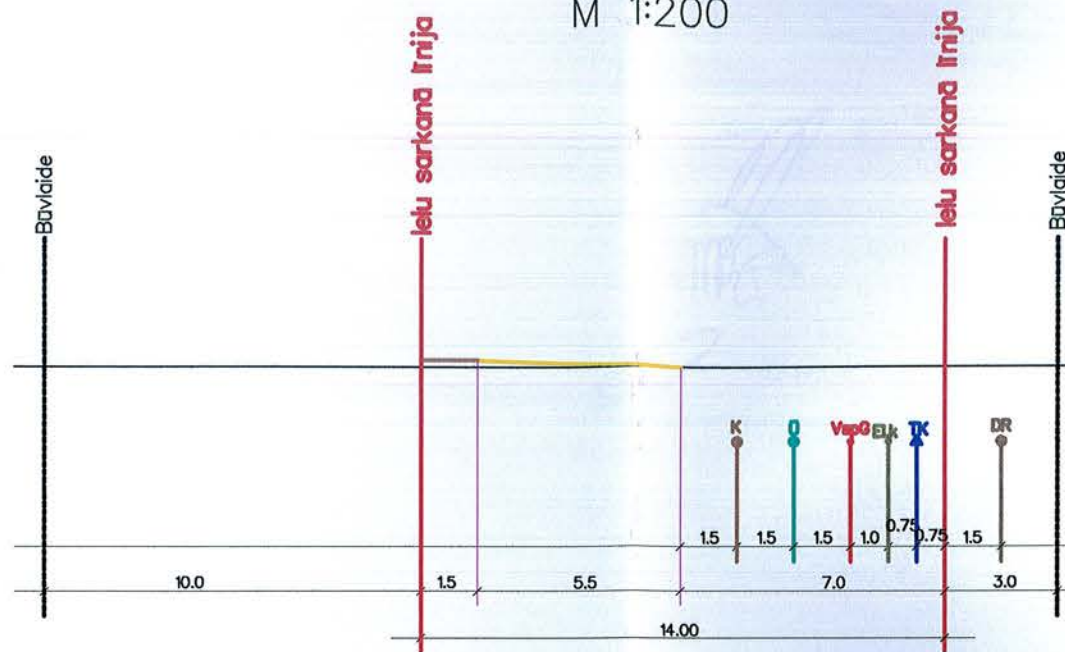




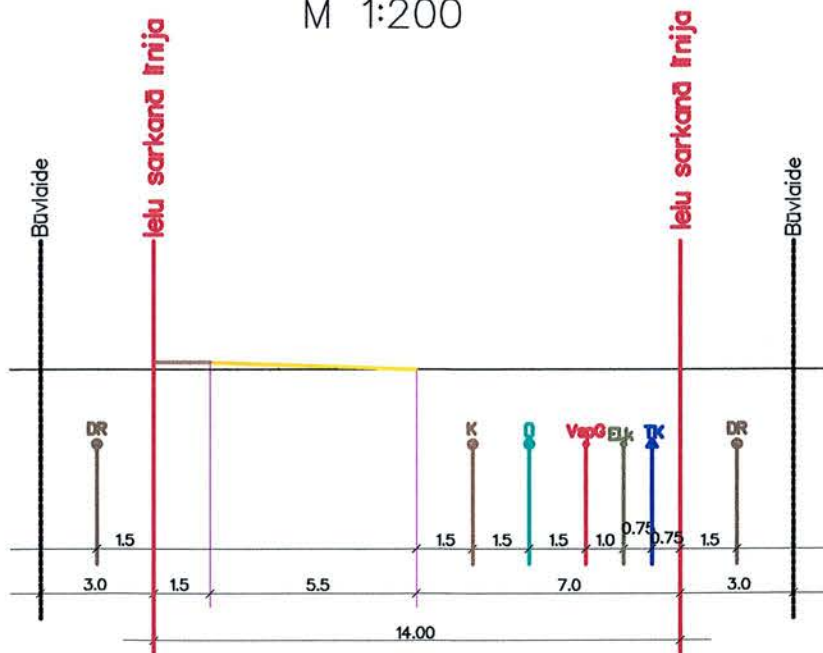
Projektējamās ielas  
šķēršprofils 1-1  
M 1:200



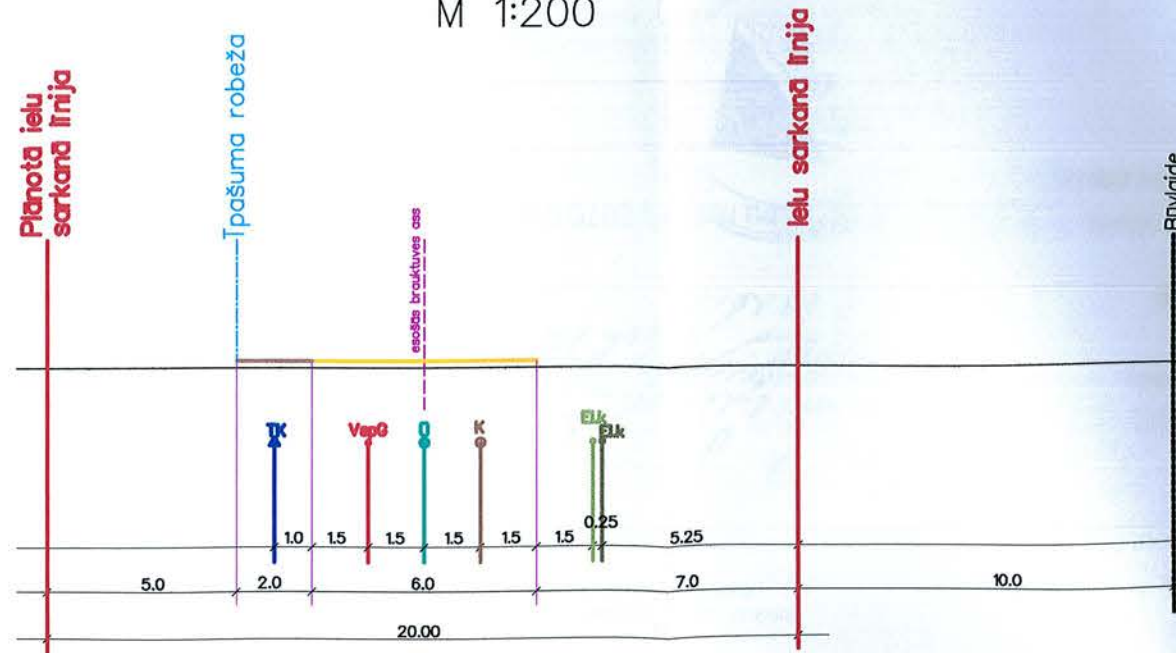
Projektējamās ielas  
šķēršprofils 2-2  
M 1:200



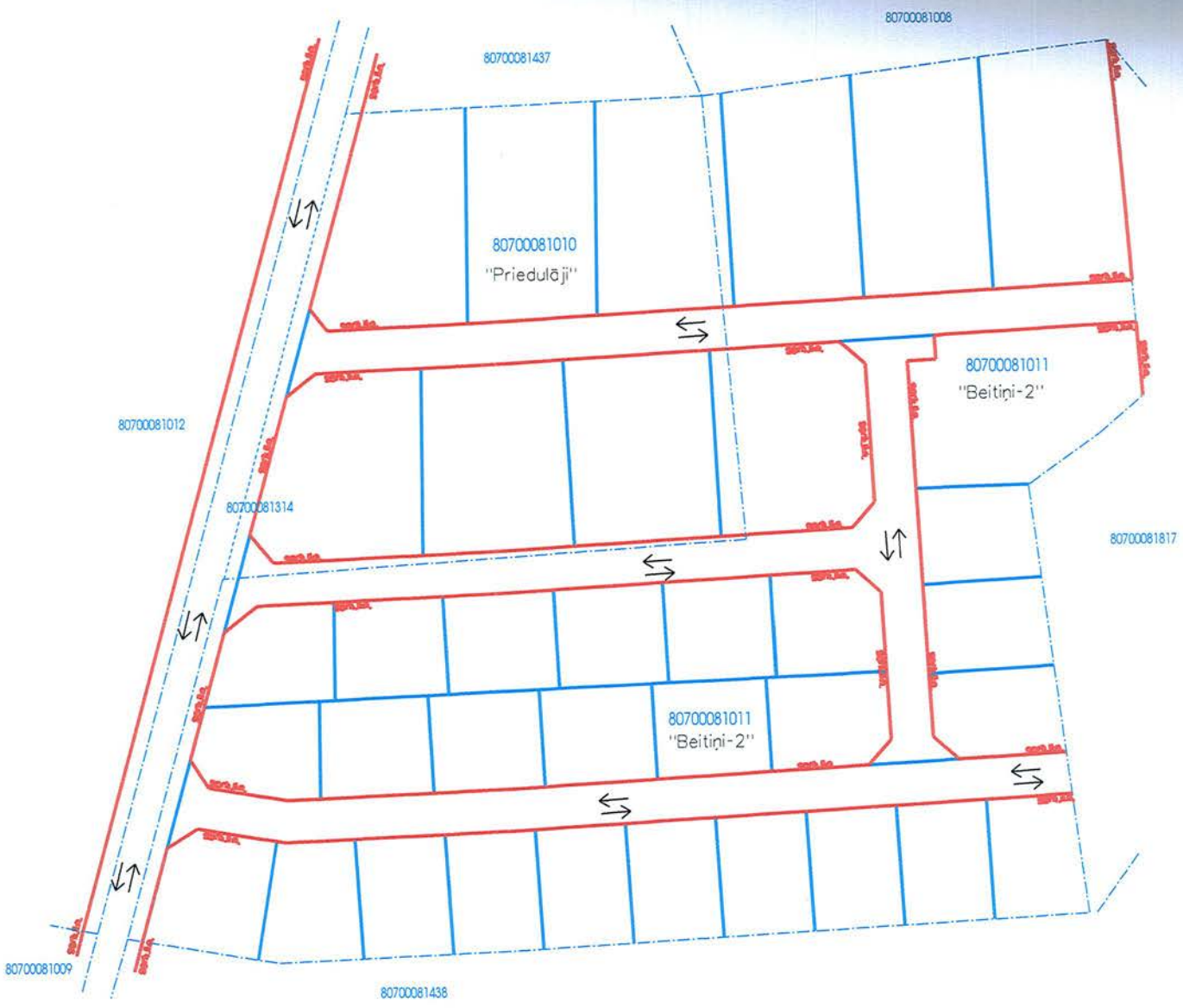
Projektējamās ielas  
šķēršprofils 3-3  
M 1:200



Nākotnes ielas  
šķēršprofils 4-4  
M 1:200



# Transporta kustības shēma



## Pieņemtie apzīmējumi:

- esošās uzņēmētās īpašuma robežas
- jaunveidojamo zemesgabalu robežas
- ielu sarkanās līnijās
- $\rightleftarrows$  transporta kustības virziens

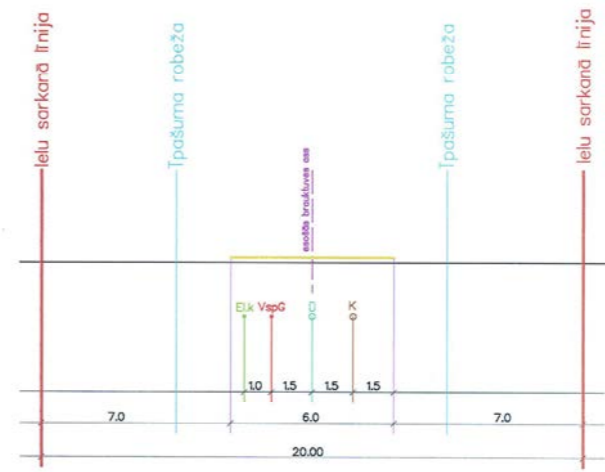
100



Kanalizācijas vada pieslēguma vieta

Ūdensvada pieslēguma vieta

Nākotnes ielas šķēršprofils A-A  
M 1:200



Pieņemtie apzīmējumi:

- esošās iedaļas robežas
- ielas sarkanā līnija
- proj. gāzesvads
- proj. ūdensvads
- proj. kanalizācijas vads
- proj. 20 kV elektrības kabelis
- detaļplānojuma teritorija
- - - esošā brauktuve











**SASKAŅOTS**  
SIA "Kekavas nami"  
2011.g. 12. mēneša  
Paraksts  
SIA "Kekavas nami"  
priekšsēdētājs  
J. Freibergs

LKS-92 TV koordinātu sistēma		Baltijas augstumu sistēma	
TM projekcijas mēroga koeficients m=0.999602			
Lapa	Lapas	Mērogs	
1	1	1:3000	
Pasūtītājs: SIA "PATS", SIA "Vaiņarāji"			
Objekta adrese: "Beļģi-2", "Prieduļi", Kekavas pagasts, Kekavas novads			
Līguma pielikuma Nr: 3929	Detaļplānojums - iedzīvojamā		
Inženierkomunikāciju pieslēgumu vietu plāns	Vadītājs/priekšsēdētājs	C. Linde	
SIA "Kekavas nami" Rīga		SIA "Kekavas nami" Rīga	

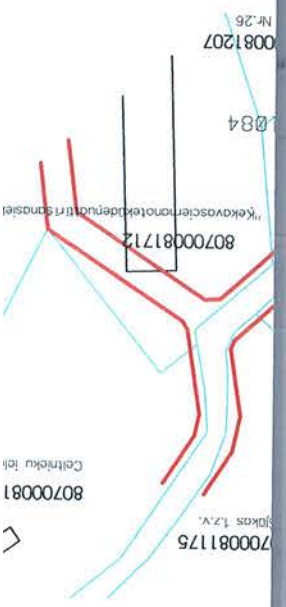
# Elektroapgādes nodrošinājuma shēma



## Pieņemtie apzīmējumi:

-  esošās uzņēmētās īpašuma robežas
-  jaunveidojamo zemesgabalu robežas
-  ielu sarkanās līnijas
-  ēku perspektīvā novietne (norādīta orientējoši)
-  projektējamā 0.4kv elektrības kabeļu līnija
-  projektējamā 20kv elektrības kabeļu līnija
-  projektējamā transformatora apakšstacija 20kv/0.4kv
-  projektējamais elektrosadales skapis (norādīts orientējoši)
-  izbūvējamā brauktuve
-  projektējamā gājēju ietve

Udensvada  
pieslēguma  
vieta



## ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Parceles Nr.	Adrese/Nosaukums	Platība kv.m.	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods
1	Buku iela 1, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	3166	0801
2	Buku iela 3, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	3082	0601
3	Buku iela 5, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	3105	0601
4	Buku iela 7, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	3129	0601
5	Buku iela 9, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	3268	0601
6	Buku iela 11, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	3564	0601
7	Beitiņu iela 1, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	3118	0601
8	Beitiņu iela 3, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	3026	0601
9	Beitiņu iela 5, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	3027	0601
10	Beitiņu iela 7, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	3116	0601
11	Beitiņu iela 9, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	3363	0601
12	Beitiņu iela 11, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1210	0601
13	Beitiņu iela 2, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1233	0601
14	Beitiņu iela 4, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1200	0601
15	Beitiņu iela 6, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1200	0601
16	Beitiņu iela 8, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1200	0601
17	Beitiņu iela 10, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1200	0601
18	Beitiņu iela 12, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1208	0601
19	Beitiņu iela 14, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1201	0601
20	Begoniju iela 1, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1227	0601
21	Begoniju iela 3, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1201	0601
22	Begoniju iela 5, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1201	0601
23	Begoniju iela 7, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1201	0601
24	Begoniju iela 9, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1201	0601
25	Begoniju iela 11, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1210	0601
26	Begoniju iela 13, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1207	0601
27	Begoniju iela 2, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1448	0601
28	Begoniju iela 4, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1224	0601
29	Begoniju iela 6, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1201	0601
30	Begoniju iela 8, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1201	0601
31	Begoniju iela 10, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1201	0601
32	Begoniju iela 12, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1201	0601
33	Begoniju iela 14, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1201	0601
34	Begoniju iela 16, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1201	0601
35	Begoniju iela 18, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1201	0601
36	Begoniju iela 20, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1205	0601
37	Nākotnes iela, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1388	1101
38	Buku iela, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	3951	1101
39	Beitiņu iela, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	5287	1101
40	Begoniju iela, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	4225	1101

Izdruka no Ķekavas novada, Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. - 2021. gadam



**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN  
APBŪVES NOTEIKUMI**



# TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

## 1. MEŽAPARKA APBŪVES TERITORIJAS (MDz)

### Definīcija

Apbūves noteikumos mežaparka apbūves teritorijas nozīmē teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju vai dvīņu māju apbūve ar mežu klātā teritorijā.

### PARCELE NR.1

#### 1.1. Atļautā izmantošana

1.1.1. galvenā izmantošana – vietējas nozīmes tirdzniecības/ pakalpojumu un/vai sporta/atpūtas objekts.

1.1.2. palīgizmantošana:

- saimniecības ēkas, palīgēkas;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

#### 1.2. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība **MDz** - 3000 m<sup>2</sup>.

1.3. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte - 25 %.

1.4. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija - 800 %.

1.5. Ēku un būvju skaits uz zemes gabala – ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

1.6. Stāvu skaits – 2 stāvi un bēniņu izbūve.

1.7. Apbūves augstums – nedrīkst pārsniegt 10 m; pieļaujams vertikāls arhitektonisks akcents līdz 12 m.

1.8. Minimālā ielas fronte - 20 m.

1.9. Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide) - 10 m.

1.10. Sānpagalma minimālais platums - 10 m, saskaņojot ar kaimiņu attālumu var samazināt.

1.11. Aizmugures pagalma minimālais dziļums - 10 m, saskaņojot ar kaimiņu attālumu var samazināt.

#### 1.12. Pagalma noteikumi

Pagalma ārējā sānpagalmā un priekšpagalmā aizliegts izvietot ēku un būvju virszemes daļas, izņemot:

- arhitektoniskas detaļas - sliiekšņus, 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 par 1.5m;
- erkerus, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk par 1m;
- balkonus, segtas un nesegtas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk par 1.8 m;
- zemesgabala īpašniekam pagalmi jāuztur kārtībā, tīri un sausi.

#### 1.13. Žogi

Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.

1.13.1. Žogus drīkst ierīkot:

- ielas vai ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju;
- pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu.

1.13.2. 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.

1.13.3. 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%.
- 1.13.4. Žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1.60 m.
- 1.13.5. Nav atļauta dzeloņstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
- 1.14. **Prasības ēku un būvju elementiem:**  
Katra zemesgabala īpašniekam, valdītājam vai apsaimniekotājam ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas un būvju fasādes, jumtu un lietus ūdens novadīšanas sistēmas. Jumti un notekcaurules jāizbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai no jumta uz ietves un kaimiņu zemesgabalos.
- 1.15. **Autostāvvietas:** nosaka būvprojektā, ievērojot zemesgabala apbūves rādītājus.
- 1.16. **Meža zemes transformācija** – atļauta tikai zem apbūves un ceļiem. Meža zemes transformāciju veic īpašnieki saskaņā ar saņemtajiem arhitektūras un plānošanas uzdevumiem.

## PARCELES NR.2 – 11

- 1.16. **Atļautā izmantošana**
  - 1.16.1. galvenā izmantošana – savrupmāja.
  - 1.16.2. palīgizmantošana:
    - saimniecības ēkas, palīgēkas;
    - telpas individuālā darba vajadzībām;
    - inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.
- 1.17. **Zemesgabala minimālā platība**  
Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība **MDz** - 3000 m<sup>2</sup>.
- 1.18. **Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte** - 25 %.
- 1.19. **Zemesgabala minimālā brīvā teritorija** - 800 %.
- 1.20. **Ēku un būvju skaits uz zemes gabala** – viena dzīvojamā māja.
- 1.21. **Stāvu skaits** – 2 stāvi un bēniņu izbūve.
- 1.22. **Apbūves augstums** – nedrīkst pārsniegt 10 m; pieļaujams vertikāls arhitektonisks akcents līdz 12 m.
- 1.23. **Minimālā ielas fronte** - 20 m.
- 1.24. **Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide)** - 10 m.
- 1.25. **Sānpagalma minimālais platums** - 10 m, saskaņojot ar kaimiņu attālumu var samazināt.
- 1.26. **Aizmugures pagalma minimālais dziļums** - 10 m, saskaņojot ar kaimiņu attālumu var samazināt.
- 1.27. **Pagalma noteikumi**  
Pagalmu 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 par 1.5m;
  - erkerus, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk par 1m;
  - balkonus, segtas un nesegtas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk par 1.8 m;
  - zemesgabala īpašniekam pagalmi jāuztur kārtībā, tīri un sausi.
- 1.28. **Žogi**  
Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.
  - 1.28.1. Žogus drīkst ierīkot:
    - ielas vai ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju;
    - pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu.

1.28.2. 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.

1.28.3. 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%.

1.28.4. Žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1.60 m.

1.28.5. Nav atļauta dzeloņstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.

#### 1.29. Prasības ēku un būvju elementiem:

Katra zemesgabala īpašniekam, valdītājam vai apsaimniekotājam ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas un būvju fasādes, jumtu un lietus ūdens novadīšanas sistēmas. Jumti un notekcaurules jāizbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai no jumta uz ietves un kaimiņu zemesgabalos.

1.30. **Meža zemes transformācija** – atļauta tikai zem apbūves un ceļiem. Meža zemes transformāciju veic īpašnieki saskaņā ar saņemtajiem arhitektūras un plānošanas uzdevumiem.

## 2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzM) PARCELES NR.12 – 36

### 2.1. Definīcija

Apbūves noteikumos mazstāvu dzīvojamās teritorijas nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.

### 2.2. Atļautā izmantošana

2.2.1. galvenā izmantošana – savrupmāja.

2.2.2 palīgizmantošana:

- saimniecības ēka, pirts, garāža;
- telpas individuālam darbam, tai skaitā privāts mājas bērnu dārzs;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

### 2.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība **DzM** - 1200 m<sup>2</sup>.

2.4. Zemesgabala apbūves blīvums - 30 %

2.5. Ēku un būvju skaits uz zemes gabala – ievērojot apbūves blīvumu.

2.6. Stāvu skaits – 3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai).

2.7. Apbūves augstums – nedrīkst pārsniegt 12 m.

2.8. Minimālā ielas fronte - 15 m.

### 2.9. Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide):

- gar Nākotnes ielu – 6 m;
- pārējos gadījumos - ne mazāk kā 3 m.

2.10. Sānpagalma minimālais platums - 4 m, saskaņojot ar kaimiņu attālumu var samazināt.

2.11. Aizmugures pagalma minimālais dziļums - 4 m, saskaņojot ar kaimiņu attālumu var samazināt.

### 2.12. Pagalma noteikumi

Pagalma ārējā sānpagalmā un priekšpagalmā aizliegts izvietot ēku un būvju virszemes daļas, izņemot:

- arhitektoniskas detaļas - sliedņus, 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 par 1.5m;
- erkerus, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk par 1m;
- balkonus, segtas un nesegtas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk par 1.8 m;
- zemesgabala īpašniekam pagalmi jāuztur kārtībā, tīri un sausi.

### 2.13. Žogi

Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.

#### 2.13.1. Žogus drīkst ierīkot:

- ielas vai ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju;
- gar meliorācijas novadgrāvi – pa grāvja malu un tikai viegli nojaucamu, lai tiktu nodrošināta meliorācijas grāvja apsaimniekošana;
- pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu.

2.13.2. 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.

2.13.3. 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%.

2.13.4. Žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1.60 m.

2.13.5. Nav atļauta dzeloņstieņu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.

### 2.14. Prasības ēku un būvju elementiem:

Katra zemesgabala īpašniekam, valdītājam vai apsaimniekotājam ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas un būvju fasādes, jumtu un lietus ūdens novadīšanas sistēmas. Jumti un notekcaurules jāizbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai no jumta uz ietves un kaimiņu zemesgabalos.

## 3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJA (TL) PARCELES NR.37 – 40

### 3.1. Definīcija

Apbūves noteikumos satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

### 3.2. Atļautā izmantošana

#### 3.2.1. galvenā izmantošana:

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

#### 3.2.2. palīgizmantošana:

- apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

### 3.3. Prasības ielas izbūvei un rekonstrukcijai

3.3.1. ielas būvniecībai izstrādā sarkano līniju projektu;

3.3.2. ielas un ietvju klātnes iesedz ar cieto segumu;

3.3.3. ielai ierīko ielu apgaismojumu.

### 3.4. Ielu apgaismojums

Ielu apgaismi plānots nodrošināt, izvietojot apgaismes ķermeņus gar katra atsevišķa nekustamā īpašuma galveno ēku ielas fasādi ar elektrības piegādi no katras dzīvojamās ēkas.

### 3.5. Parcele Nr.37 (Nākotnes ielas daļa)

Šķērsprofils 4 - 4 , platums sarkanajās līnijās 20 m.

- 3.6. **Parcele Nr.38**  
Šķēršprofils 1 - 1 , platums sarkanajās līnijās 14 m.
- 3.7. **Parcele Nr.39**  
Šķēršprofils 1 - 1 , platums sarkanajās līnijās 14 m;  
Šķēršprofils 2 - 2 , platums sarkanajās līnijās 14 m;  
Šķēršprofils 3 - 3 , platums sarkanajās līnijās 14 m.
- 3.8. **Parcele Nr.40**  
Šķēršprofils 3 - 3 , platums sarkanajās līnijās 14 m.

#### 4. CITI NOTEIKUMI

- 4.1. **Apsaimniekošanas noteikumi**
- Atkritumu savākšanu veic atkritumu apsaimniekotājorganizācija saskaņā ar līgumu ar nekustamā īpašuma īpašnieku.
  - Pagasta komunālajiem dienestiem jāuztur kārtībā pagasta ielu, laukumu un ceļu brauktuves, kā arī caurtekas zem ielām un ceļiem.
  - Līdz ielu nodošanai pašvaldības rīcībā/īpašumā ielas uztur un apsaimnieko to īpašnieks vai apsaimniekotājs.
  - Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuves un pagasta grāvji gar zemesgabala ielas robežu.
- 4.2. **Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība**
- Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus, maksimāli jā saglabā esošā augsnes virskārta un reljefs. Zemes darbu apjomam jābūt minimālam, izrakto grunti izmantojot uz vietas būvlaukumā.
  - Augsnes virskārta brīvājās teritorijās pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno vai jāveic teritorijas labiekārtošana saskaņā ar saskaņotu projektu.
  - Nav pieļaujamas dabiskā reljefa izmaiņas – pauguru norakšana, grāvju aizbēršana, u.c.
  - Nav atļauta augsnes piesārņošana ar būvniecības atkritumiem, krāsām, lakām, šķīdinātājiem un citiem būvniecībā lietotajiem šķidrumiem un vielām.
- 4.3. **Labiekārtojuma nosacījumi**
- Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt.
  - Priekšpagalmā, kas veidojas gar būvlaidi un ielas sarkano līniju, ir ierīkojami dekoratīvie stādījumi vai zālāji.
  - Saimniecības ēkas un palīgēkas nav izvietojamas gar ielas vai ceļa fronti.

**Pārējie apbūves noteikumi saskaņā ar Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Teritorijas plānojuma Apbūves noteikumiem 2009. - 2021.gadam.**