

Apstiprināts ar Ķekavas novada domes
30.04.2015. (sēdes protokols nr.8)
lēmumu Nr.2.§5.
„Par detālplānojuma „Enželi” grozījumu
apstiprināšanu nekustamajam īpašumam
Domenikas ielā 3”

**DETĀLPLĀNOJUMA „Nekustamajam īpašumam
„Enželi”” GROZĪJUMI
Ķekavas novada, Ķekavas pagasta
Zemesgabalā Domenikas ielā 3**

(kad.Nr. 8070 008 2140)

**Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 16.10.2012. noteikumu Nr.711
„Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”
122.punktu**

Pasūtītājs:



Projekta autors:

 **arhitekta M.Kalvāne**

Rīga, 2015.

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

2004.gadā tika izstrādāts detālplānojums „Nekustamajam īpašumam „Enželi” (kadastra Nr. 8070 008 0190) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un apstiprināts ar Ķekavas pagasta padomes 2004.gada 23.aprīļa Saistošajiem noteikumiem (protokols Nr.6,1.18.2.§). Ar Ķekavas novada domes 2009.gada 24.novembra sēdes lēmumu Nr.2§, 2.3.p. (protokols Nr.13) tika izdoti jauni Ķekavas novada domes Saistošie noteikumi nr. SN-TPD-195/2009, pārņemot izstrādāto detālplānojumu „Nekustamajam īpašumam „Enželi” (kadastra Nr. 8070 008 0190) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un atzīstot par spēku zaudējušiem Ķekavas pagasta padomes 2004.gada 23.aprīļa Saistošos noteikumus (protokols Nr.6,1.18.2.§).

Saskaņā ar detālplānojuma „Nekustamajam īpašumam „Enželi” (kadastra Nr. 8070 008 0190) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” risinājumiem ir realizāta plānotā zemes gabala sadale, izveidojot arī zemes vienību Domenikas ielā 3 (kadastra nr. 8070 008 2140). Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam zemes vienība Domenikas ielā 3 atrodas „Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijā” (JDzD1).

2012.gadā tika izstrādāts un Ķekavas novada būvvaldē 2012.gada 25.maijā ar Nr.62 akceptēts būvprojekts vienģimenes dzīvojamās ēkas būvniecībai (arhitekta Tatjana Kotello, sertifik. Nr. 10-0581). Būvprojektā noteikta būvlaide atbilstoši detālplānojumam 6 metru attālumā no Domenikas ielas sarkanās līnijas, bet ēkas 5.ass attālums noteikts 6,25 m no ielas sarkanās līnijas.

Dzīvojamā ēka zemes vienībā Domenikas ielā 3 (kadastra nr. 8070 008 2140) ir realizēta atbilstoši 2012.gada 25.maijā ar Nr.62 akceptētajā būvprojektā noteiktajām ēkas piesaistes asīm un izvietojumam, taču būvprojektā nebija paredzēta ēkas ārsienu siltināšana no ārpuses, kas tika papildus realizēta būvniecības procesa ietvaros. 2014.gada novembrī tika veikta zemes vienības Domenikas ielā 3 (kadastra nr. 8070 008 2140) topogrāfiskā uzmērīšana. Saskaņā ar topogrāfiskā uzmērījuma plānā savietoto informāciju tika konstatēts, ka jaunizbūvētās ēkas ārsiena šķērso detālplānojumā noteiktās būvlandes līniju gar Domenikas ielu un attālums līdz ielas sarkanajai līnijai ir 5,8 metri, nevis 6 metri.

Ar 2012.gada 19.oktobri ir spēkā Ministru kabineta noteikumi Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”. Minēto noteikumu 122.punkts paredz: „Ja spēkā esošajā detālplānojumā ir nepieciešams veikt izmaiņas sarkanajās līnijās, būvlandēs, piekļūšanā pie zemes vienības un līdzīgas izmaiņas un šīs izmaiņas skar tikai vienu zemes vienību, detālplānojuma izstrādātājs sagatavo attiecīgās izmaiņas detālplānojuma grafiskajā daļā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (ja nepieciešams), ievērojot šo noteikumu prasības attiecībā uz grafisko materiālu, saskaņo ar zemes vienības īpašnieku un iesniedz to apstiprināšanai pašvaldībā, kas pieņem lēmumu atbilstoši šo noteikumu 116.punktam. Ja ierosinātās izmaiņas skar citus detālplānojumā teritorijā ietvertos zemes vienību īpašniekus, pirms izmaiņu apstiprināšanas nepieciešams saņemt rakstiskus saskaņojumus ar attiecīgajiem īpašniekiem.”

2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMS

Detālplānojuma grozījumi zemes vienībā Domenikas ielā 3 (kadastra nr. 8070 008 2140) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā izstrādāti pēc nekustamā īpašuma īpašnieka priekšlikuma un ņemot vērā Ķekavas novada būvvaldē 2012.gada 25.maijā ar Nr.62 akceptēto un dzīvē realizēto būvprojektu vienģimenes dzīvojamās ēkas būvniecībai (arhitekte Tatjana Kotello, sertif. Nr. 10-0581). Izstrādātie detālplānojuma grozījumi ietver tikai grozījumus un precizējumus detālplānojuma „Nekustamajam īpašumam „Enželi” (kadastra Nr. 8070 008 0190) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (turpmāk tekstā – detālplānojums) grafiskajā daļā, bet neietver grozījumus detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos. Zemes vienības Domenikas ielā 3 teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves rādītāji ir noteikti spēkā esošajā detālplānojumā noteiktajiem apbūves rādītājiem.

Detālplānojuma grozījumi paredz grozīt tikai detālplānojumā noteikto būvlaidi gar Domenikas ielu zemes vienībā Domenikas ielā 3, to samazinot no plānotajiem 6 metriem līdz 5 metriem. Minētie grozījumi veikti ievērojot Ministru Kabineta 2013.gada 13.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 130.2.apakšpunkta nosacījumus, kas nosaka: „*Apbūves teritorijās, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi vietējas nozīmes ielām, piebrauktuvēm, gājēju ielām un ceļiem ievēro minimālo attālumu, kas nav mazāks kā 3 m*”, un saskaņā ar spēkā esošā Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 88.11.apakšpunktu, kas nosaka, ka priekšpagalma minimālais platums (būvlaide) pie vietējas nozīmes ielām ir 4 metri. Detālplānojuma grozījumos noteiktās būvlaiides ir uzrādītas ar piesaistēm (attālumiem) no zemes vienības robežām un ielu sarkanajām līnijām, kas attēlotas detālplānojuma grozījumu grafiskās daļas lapā Nr.1 „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apgrūtinājumu plāns”. Detālplānojuma grozījumos ir precizēti esošie zemesgabala apgrūtinājumi, nosakot visas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām.



1.attēls. Skats uz dzīvojamo ēku Domenikas ielā 3 no Domenikas ielas puses.

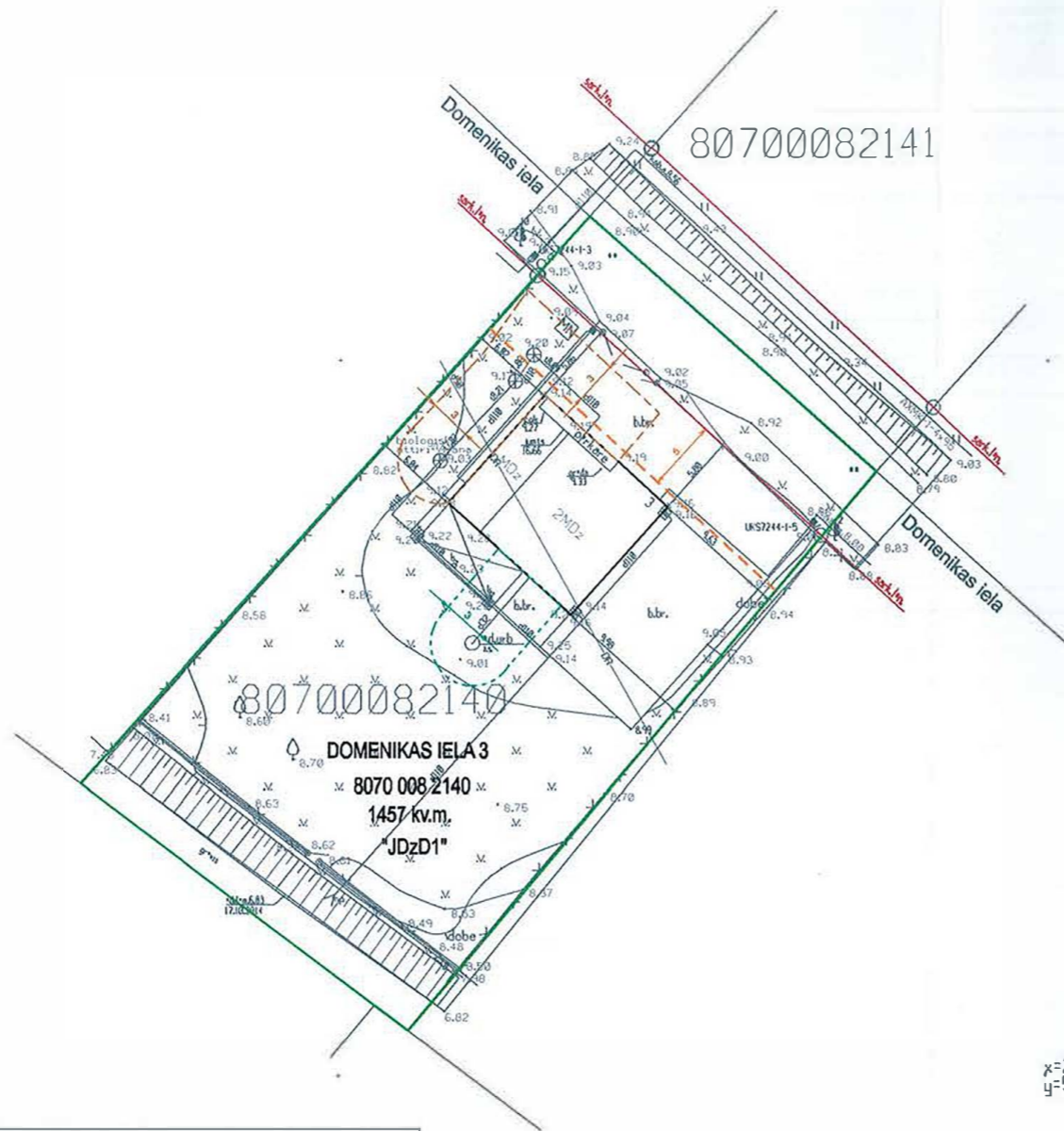
Foto O.Vilima, 2015.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

Arhitekte Māra Kalvāne

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

IZDRUKAS MĒROGS M 1:500



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS				
	DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU ROBEŽA / ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA				
DOMENIKAS IELA 3	NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMAADRESE				
8070 008 2140	ZEMES VIENĪBAS KADASTRAAPZĪMĒJUMS				
1457 kv.m.	ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA				
	ESOŠĀ APBŪVE				
	ESOŠS ŽOGS				
	BŪVLAIDE				
EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS					
	1. IELAS SARKANĀ LĪNIJA (kods 7312030100)				
	2. AIZSARGJOSLA GAR PAŠTECES KANALIZĀCIJAS VADU (kods 7312010300)				
	3. AIZSARGJOSLA GAR ŪDENSVADU (kods 7312010101)				
PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA					
"JDzD1"	JAUKTA DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJA				
ATĻAUTIE APBŪVES TEHNISKIE PARAMETRI					
Atļautā izmantošana	Platība	Apbūves blīvums	Apbūves intensitāte	Brīvā teritorija	Apbūves augstums
"JDzD1"	1457 kv.m.	30 %	nav noteikts	nav noteikts	12 m

PIEZĪMES:
 1. ATBILSTOŠI AIZSARGJOSLU LIKUMA 34.PANTA PRASĪBĀM IELAS SARKANO LĪNIJU ROBEŽĀS NAV ATTĒLOTAS ESOŠO UN PLĀNOTO INŽENIERKOMUNIKĀCIJU AIZSARGJOSLAS
 2. PROJEKTĀ NOTEIKTAS AIZSARGJOSLAS UN CITI ZEMESGABALA APROBEŽOJUMI

Datu revīzijas pārbaudības nolikuma dati
 Uzdevējuma reģistrācijas Nr.
8070 EN 039134
 2014.gada 03.decembrī

SIA "Mērniecības Datu Centrs" Sorkandaugavas iela 26 k-8, Rīga, LV-1005
 Tālrunis: +371 67496833 Fakss: +371 67387483 e-pasts: info@datucentrs.lv www.mdc.lv

- PIEZĪMES:
1. Koordinātu sistēma LKS92 TM. Moroga koeficients 0.9996. Koordinātu noteikšanai izmantota bāzes stacija Ojars. Mērīšanai izmantoti ar LatPos korakcijām RTK režīmā noteikti atbilstoši GPS Nr.7244 ar koordinātam x=30009.744, y=512618.851, GPS Nr.7245 ar koordinātam x=29997.1.225, y=512664.267 un GPS Nr.7246 ar koordinātam x=299956.804, y=512606.655.
 2. Balstījās augstumu sistēmā. Par iztejas atzīmi izmantots GPS Nr.7244 ar augstumu H=8.94 m.
 3. Uzmeršana veikta 2014.gada 27.novembrī.
 4. Horizontālais izvērtes līkums 0,5m.
 5. Zemes vienību robežas ir atļautas atbilstoši zemes kadastrālās uzmeršanas un vieteja ģeodēzisko tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plāna 28.11.2014. kadastra informācijas sistēmas datu 635527875204653750.
 6. Topogrāfiskie apzīmējumi ir atļauti atbilstoši MK noteikumu Nr.281 1.pielikumam.
 7. Iešu sarkanās līnijas atļautas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.

Arhitekts projekta vadītājs	M. Kalvāne		Detālplānojuma grozījumi Domenikas ielā 3 Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā			
	datums	20.04.2015.				
	Sertif. Nr. 10-796					
Izstrādātājs	Māra Kalvāne		Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apgrūtinājumu plāns	Mērogs	Lapa	Lapas
Īpašnieks, Pasūtītājs				1:500	1	1
			Stadija	projekts		