

III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Detālplānojuma Ķekavas novada Baložu pilsētas nekustamajam īpašumam Rīgas ielā 59 (kadastra numurs 8007 002 1726; turpmāk – Detālplānojums) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009, (turpmāk - Baložu pilsētas teritorijas plānojums) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija un nosaka prasības Detālplānojuma teritorijas izmantošanai un apbūvei. Jautājumos, ko Apbūves nosacījumi nedetalizē, ir spēkā Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojuma (turpmāk – Teritorijas plānojums) prasības.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

II. PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.1 - RAŽOŠANAS UN TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (R)

3. Plānotās (atļautās) izmantošanas "Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R)" robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
4. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana:
 - 1) tehniskās apkopes stacija - teritorija vai būve, ko izmanto mehānisko transporta līdzekļu apkopei un labošanai, arī pilnīgai to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontam, krāsošanai, mazgāšanai un tīrīšanai, kā arī eļļu, smērvielu, antifrizu, riepu, akumulatoru un rezerves daļu tirdzniecībai;
 - 2) automazgātava, tai skaitā atvērta tipa pašapkalpošanās moduļu automazgātava;
 - 3) atklāta uzglabāšana;
 - 4) inženiertīkli, tai skaitā inženierbūves;
 - 5) satiksmes infrastruktūras objekti un ilglaicīgas uzturēšanās auto stāvlaukumi ar cieto segumu.
5. Minimālā zemes vienības platība - atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
6. Apbūves rādītāji:
 - 1) maksimālā apbūves intensitāte - 150%;
 - 2) minimālā brīvā teritorija - 20%;
 - 3) būvju maksimālais augstums - 12 m, ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības;
 - 4) maksimālais ēku stāvu skaits - divi stāvi.
7. Maksimālais ēku skaits nav noteikts, ievēro atļautos apbūves rādītājus.
8. Būvlaide - 6 m no Rīgas ielas, Kalnu ielas un plānotās ielas sarkanajām līnijām. Būvlaides teritorijas izmantošana un apbūve atļauta saskaņā ar Teritorijas plānojumu, t.sk. būvleidē atļauti laukumi, satiksmes infrastruktūra un inženiertīkli.

9. Minimālā apbūves līnija - 4 m, ja citu normatīvo aktu prasības nenosaka citādi. Ēkas izvietot tuvāk vai tieši pie robežām atļauts tikai gadījumā, ja to pieļauj ugunsdrošības normas, tiek ievērotas ēku un zemes vienību insolācijas prasības un saņemta attiecīgās robežjošās zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana, ko apliecina paraksts būvniecības dokumentācijas ģenerālplānā.
10. Vismaz 10% no plānotās (atļautās) izmantošanas platības paredz apstādījumiem. Lai veidotos ainaviski pievilcīga vide, iespēju robežās saglabāšanai paredz bioloģiski un ainaviski vērtīgākos kokus, koku grupas, mežaudzes daļas. Saglabājamus kokus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.
11. Žogus ierīko:
 - 1) pa zemes vienības robežu;
 - 2) pa Rīgas ielas, Kalnu ielas un plānotās ielas sarkano līniju un/vai ielas redzamības trijstūriem;
 - 3) funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē - pēc nepieciešamības.
12. Žoga parametrus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām.
13. Nepieciešamo autonomvietņu un velonovietņu skaitu nosaka objektu būvniecības ieceres dokumentācijā, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības. Ēkas un citas būves ar autonomvietnēm un velonovietnēm nodrošina vienlaicīgi ar šo ēku/būvju nodošanu ekspluatācijā. Autonomvietņu nepieciešamo skaitu nodrošina konkrētās ēkas apbūves zemes gabala teritorijā.
14. Iebraukšana - no Kalnu ielas. Iebrauktuvi projektē atbilstoši Apbūves nosacījumu 5.nodaļas prasībām.
15. Ēkas un citas būves nodrošina ar inženiertīkliem - elektroapgādi, ūdensapgādi, sadzīves un lietus notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu, kā arī, ja nepieciešams - gāzapgādi, sakariem un citiem inženiertīkliem.
16. Nodrošina centralizētu ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu savākšanu. Izņēmums - atvērta tipa pašapkalpošanās automazgātava, kuru izveide atļauta ar individuālajiem/lokālajiem ūdensapgādes un notekūdeņu kanalizācijas risinājumiem. Pārējos gadījumos lokālā ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņu savākšana kā alternatīvs risinājums iespējams ar Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) piekrišanu, izvērtējot katru konkrēto attīstības ieceri un situāciju. Šādā alternatīva risinājuma gadījumā attīstītājam ar Pašvaldību jānoslēdz vienošanās – saistoša attīstītājam un tā tiesību pārņēmējiem saistībā ar šo būvniecības ieceri - par to, ka attīstītājs apņemas 1 gada laikā pēc centralizētās ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmu izbūves perspektīvās ielas teritorijā pieslēgties šīm centralizētajām sistēmām, kā arī apņemas par šo vienošanos informēt savu tiesību pārņēmēju saistībā ar šo būvniecības ieceri. Šī vienošanās jāpievieno būvniecības ieceres dokumentācijai pirms būvatļaujas saņemšanas, kā arī jāpārjauno ar tiesību pārņēmējiem (tik ilgi, kamēr nav izpildīta).
17. Pēc centralizēto ūdensapgādes un notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūves zemes vienībai piegulošās ielas sarkanajās līnijās ēkām un citām būvēm, tai skaitā automazgātavai, veido pieslēgumu pie centralizētajiem ūdensapgādes un notekūdeņu kanalizācijas tīkliem.
18. Ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājumam īsteno vienu no alternatīviem risinājumiem:
 - 1) centralizētais risinājums - ūdensvada (t.sk. nepieciešamā hidrantu skaita) izbūves varianti:
 - 18.1.1. no SIA "Baložu komunālā saimniecība" tehniskajos noteikumos norādītajām pieslēguma vietām Kalnu ielā 34 un Kalnu ielā 22;
 - 18.1.2. no Rīgas ielā 30 esošā kūdras fabrikas ūdensvada;
 - 18.1.3. no citas piemērotas pieslēguma vietas.

- 2) lokālais risinājums – dīķis/rezervuārs ar ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu (akām), paredzot arī piekļuvi ugunsdzēsības tehnikai.
19. Būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros paredz teritorijas apgaismojumu.
 20. Būvniecības dokumentācijā iekļauj labiekārtojuma sadaļu, paredzot/attēlojot apstādījumus gar Rīgas ielu un Kalnu ielu.
 21. Atvērta tipa pašapkalpošanās moduļu automazgātavai nodrošina:
 - 1) galvenos elementus - nojumi, pašapkalpošanās mazgāšanas iekārtu un platformu, kurā integrēta ūdens attīrīšanas iekārta, kas nodrošina efektīvu un likumdošanai atbilstošu notekūdeņu attīrīšanu;
 - 2) tādu laukuma platību, lai tajā varētu izvietot mobilo moduļu automazgātavas blokus un izveidot asfaltētu laukumu automašīnu stāvvietu izveidei, kā arī zaļajai zonai;
 - 3) lietus notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas sistēmu no teritorijas;
 - 4) transportlīdzekļu piekļuvi - transportlīdzekļu iebraukšanas un izbraukšanas ceļu no automazgātavas teritorijas;
 - 5) laukuma teritorijas apgaismojumu un, ja nepieciešams - iežogojumu;
 - 6) automazgātavas darbībai nepieciešamās būves un iekārtas, tai skaitā telpas darbiniekiem un inventāram, elektroapgādes sistēmu un ugunsdzēsības aprīkojumu;
 - 7) pēc vajadzības – pašapkalpošanās putekļsūcējus automašīnām, visa veida elektroierīču uzlādes punktus, kā arī citas pašapkalpošanās ierīces/objektus (piem., kafijas/uzkodu automātus).
 22. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (turpmāk – NĪLM):
 - 1) meža teritorijai - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (NĪLM kods 0201);
 - 2) pārējai teritorijai - Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001);
 - 3) atmežotai teritorijai - Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001).

III. PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.2 - RAŽOŠANAS UN TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (R)

23. Plānotās (atļautās) izmantošanas "Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R)" robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
24. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana:
 - 1) rūpnieciskās ražošanas uzņēmums (B un C kategorijas), kas ietver vidi nepiesārņojošu vieglās un vispārīgās rūpniecības uzņēmumu;
 - 2) noliktava;
 - 3) atklāta uzglabāšana;
 - 4) darījumu iestāde;
 - 5) satiksmes infrastruktūras objekti un ilglaicīgas uzturēšanās auto stāvlaukumi ar cieto segumu;
 - 6) garāža, daudzstāvu autostāvvietā;
 - 7) tehniskās apkopes stacija - teritorija vai būve, ko izmanto mehānisko transporta līdzekļu apkopei un labošanai, arī pilnīgai to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontam,

krāsošanai, mazgāšanai un tīrīšanai, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, akumulatoru un rezerves daļu tirdzniecībai, tai skaitā atvērta tipa pašapkalpošanās moduļu automazgātava;

- 8) degvielas uzpildes stacija;
- 9) vairumtirdzniecības iestāde;
- 10) auto tirdzniecības vietas;
- 11) mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts.

25. Teritorijā atļauta biznesa dārza izveide ar nepieciešamo transporta infrastruktūru un inženierbūvēm.

26. Nav atļauti tādi izmantošanas veidi, tai skaitā rūpnieciskās ražošanas uzņēmumi, kuru darbības rezultātā rodas būtisks vides piesārņojums, tajā skaitā vides troksnis, kas pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus uz zemes vienības robežas un blakus esošajās zemes vienībās

27. Minimālā zemes vienības platība - atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.

28. Apbūves parametri:

- 1) maksimālā apbūves intensitāte - 150%;
- 2) minimālā brīvā teritorija - 20%;
- 3) būvju maksimālais augstums - 20 m, ja augstumu nenosaka ražošanas tehnoloģiskā procesa īpatnības;
- 4) maksimālais ēku stāvu skaits - 5 stāvi.

29. Maksimālais ēku skaits nav noteikts, ievēro atļautos apbūves rādītājus.

30. Būvlaide - 6 m no Rīgas ielas, Kalnu ielas, Purva ielas un plānotās Sudrabkalnu ielas sarkanajām līnijām. Būvlaides teritorijas izmantošana un apbūve atļauta saskaņā ar spēkā esošo Baložu pilsētas teritorijas plānojumu, t.sk. būvleidē atļauti laukumi, satiksmes infrastruktūra un inženierkomunikācijas.

31. Minimālā apbūves līnija - 4 m, ja citu normatīvo aktu prasības nenosaka citādi. Ēkas izvietot tuvāk vai tieši pie robežām atļauts tikai gadījumā, ja to pieļauj ugunsdrošības normas, tiek ievērotas ēku un zemes vienību insolācijas prasības un saņemta attiecīgās robežjozošās zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana, ko apliecina paraksts būvniecības dokumentācijas ģenerāļplānā.

32. Ēkas izvietojuma ne tuvāk kā 10 m attālumā koplietošanas meliorācijas ūdensnotekas krotas (augšmalas).

33. Vismaz 10% no plānotās (atļautās) izmantošanas platības paredz apstādījumiem. Lai veidotos ainaviski pievilcīga vide, iespēju robežās saglabāšanai paredz bioloģiski un ainaviski vērtīgākos kokus, koku grupas, mežaudzes daļas. Saglabājamais kokus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

34. Žogus ierīko:

- 1) pa zemes vienības robežu;
- 2) pa ielas sarkano līniju un/vai ielas redzamības trijstūriem;
- 3) 3 m attālumā no koplietošanas meliorācijas ūdensnotekas;
- 4) funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē, tai skaitā nomas zemes - pēc nepieciešamības.

35. Žoga parametrus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām.

36. Nepieciešamo autonomvietņu un velonovietņu skaitu nosaka biznesa dārza objektu būvniecības ieceres dokumentācijā, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības. Ēkas ar autonomvietnēm un velonovietnēm nodrošina vienlaicīgi ar šo ēku/būvju nodošanu ekspluatācijā. Autonomvietņu nepieciešamo skaitu nodrošina konkrētās ēkas apbūves zemes gabala teritorijā.
37. Iebraukšana - no Detālplānojuma teritorijā plānotās Sudrabkalnu ielas. Iebrauktuvi projektē atbilstoši Apbūves nosacījumu 5.nodaļas prasībām.
38. Vienlaicīgi ar biznesa dārza būvniecības ieceres būvniecību (vai agrāk) veic plānotās ielas posma (līdz iebrauktuvei būvniecības ieceres teritorijā) vai visas plānotās ielas būvniecību (sākot ar pievienojumu Kalna ielai) - atbilstoši Apbūves nosacījumu 5.nodaļas prasībām, vismaz ielas 1.kārtas apjomā - ņemot vērā šādus nosacījumus:
- 1) nomas tiesības vai apbūves tiesības līgumā ar Pašvaldību jāparedz termiņš, līdz kuram tiesības ieguvējs apņemas veikt plānotās ielas (vai ielas posma līdz iebrauktuvei būvniecības ieceres teritorijā) izbūvi pilnā apjomā;
 - 2) ja īpašumtiesību izmaiņu rezultātā zemes gabala vai tā daļas īpašnieks vairs nav Pašvaldība, tad Detālplānojumā paredzētās apbūves īstenošanai jānoslēdz administratīvais līgums ar Pašvaldību, šajā līgumā paredzot arī termiņu, līdz kuram minētais īpašnieks apņemas veikt plānotās ielas (vai ielas posma līdz iebrauktuvei būvniecības ieceres teritorijā) izbūvi pilnā apjomā.
39. Ēkas un citas būves nodrošina ar inženiertīkliem - elektroapgādi, ūdensapgādi, sadzīves un lietus notekūdeņu savākšanu un, ja nepieciešams, attīrīšanu, kā arī, ja nepieciešams - gāzapgādi, sakariem un citiem inženiertīkliem.
40. Atļauta centralizēta ūdensapgāde (t.sk. ugunsdzēsības ūdensapgāde) un sadzīves notekūdeņu savākšana. Lokālā ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņu savākšana (izsmejams hermētisks krājrezervuārs) kā alternatīvs risinājums iespējams ar Pašvaldības piekrišanu, izvērtējot katru konkrēto attīstības ieceri un situāciju. Šādā alternatīva risinājuma gadījumā attīstītājam ar Pašvaldību jānoslēdz vienošanās – saistoša attīstītājam un tā tiesību pārņēmējiem saistībā ar šo būvniecības ieceri - par to, ka attīstītājs apņemas 1 gada laikā pēc centralizētās ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmu izbūves perspektīvās ielas teritorijā pieslēgties šīm centralizētajām sistēmām, kā arī apņemas par šo vienošanos informēt savu tiesību pārņēmēju saistībā ar šo būvniecības ieceri. Šī vienošanās jāpievieno būvniecības ieceres dokumentācijai pirms būvatļaujas saņemšanas, kā arī jāpārjauno ar tiesību pārņēmējiem (tik ilgi, kamēr nav izpildīta).
41. Pēc centralizēto ūdensapgādes un notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūves zemes vienībai piegulošās ielas sarkanajās līnijās ēkām un citām būvēm veido pieslēgumu pie centralizētajiem ūdensapgādes un notekūdeņu kanalizācijas tīkliem.
42. Ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājumam īsteno vienu no alternatīviem risinājumiem:
- 1) centralizētais risinājums - ūdensvada (t.sk. nepieciešamā hidrantu skaita) izbūves varianti:
 - 42.1.1. no SIA "Baložu komunālā saimniecība" tehniskajos noteikumos norādītajām pieslēguma vietām Kalnu ielā 34 un Kalnu ielā 22);
 - 42.1.2. no Rīgas ielā 30 esošā kūdras fabrikas ūdensvada;
 - 42.1.3. no citas piemērotas pieslēguma vietas.
 - 2) lokālais risinājums – dīķis/rezervuārs ar ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu (akām), paredzot arī piekļuvi ugunsdzēsības teknikai.

43. Biznesa dārza attīstības obligāts priekšnoteikums - ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājums; tā projektēšana, izbūve, nodošana ekspluatācijā atļauta arī vienlaicīgi ar biznesa dārza būvniecības ieceres īstenošanas procesa attiecīgo posmu.
44. Paredzot centralizētu ūdensapgādi (t.sk. ugunsdzēsības ūdensapgādi) un sadzīves notekūdeņu savākšanu, būvniecības ieceri (vai vairākas) biznesa dārzam atļauts realizēt (projektēt un būvēt) arī vienlaicīgi ar centralizēto ūdensvada un kanalizācijas tīklu projektēšanu un būvniecību (tai skaitā vienlaicīga nodošana ekspluatācijā).
45. Ja turpmākajā plānošanas un projektēšanas procesā nepieciešama zemes vienības Nr.2 sadale, to veic, izstrādājot zemes ierīcības projektu (ja nav nepieciešama sarkano līniju projektēšana).
46. Katras būvniecības ieceres ietvaros paredz konkrētās teritorijas apgaismojumu (izņēmums – ja konkrētajai teritorijai apgaismojums jau ierīkots).
47. Būvniecības ieceres dokumentācijā/ās iekļauj labiekārtojuma sadaļu, paredzot/attēlojot apstādījumus gar Rīgas ielu un Kalnu ielu, kā arī gar plānoto Sudrabkalnu ielu un perspektīvo Purva ielas posmu.
48. Jāveido arhitektoniski izteismīgas ēku fasādes.
49. NĪLM:
 - 1) meža teritorijai - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (NĪLM kods 0201);
 - 2) pārējai teritorijai:
 - 49.2.1. līdz būvatļaujas saņemšanai - Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme (NĪLM kods 1000);
 - 49.2.2. teritorijas daļai (t.sk. nomas/apbūves tiesības zemei), kurai izdota būvatļauja - Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001);
 - 49.2.3. atmežotai teritorijai - Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001).
50. Līdz būvatļaujas saņemšanai atļauts turpināt esošo izmantošanu (t.sk. zemes nomu bez apbūves tiesībām – t.i., atļauts gan saglabāt esošās nomas līgumattiecības, gan veidot jaunas) visā platībā vai tās daļā.
51. Pēc būvatļaujas saņemšanas atļauts turpināt esošo izmantošanu (t.sk. zemes nomu bez apbūves tiesībām – t.i., atļauts gan saglabāt esošās nomas līgumattiecības, gan veidot jaunas) no iecerētās apbūves brīvajā platībā.

IV. PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.3 - PLĀNOTĀS MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DZM) un LĪNIJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJAS (L)

52. Plānotās (atļautās) izmantošanas "Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)" un "Līnijbūvju izbūves teritorijas (L)" (perspektīvā Lejas iela) robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
53. Detālpilānojuma ietvaros šīs teritorijas izmantošana netiek detalizēta, līdz ar to nav paredzēta arī Lejas ielas perspektīvā posma sarkano līniju teritorijas atdalīšana. Zemes vienības sadalīšanai un/vai apbūvei izstrādājams jauns detālpilānojums vai Detālpilānojuma grozījumi.

54. Atļauts turpināt esošo izmantošanu (t.sk. zemes nomu bez apbūves tiesībām – t.i., atļauts gan saglabāt esošās nomas līgumattiecības, gan veidot jaunas) un saglabāt esošo NĪLM - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).

V. PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.4, NR.5, NR.6, Nr.7 - LĪNIJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJAS (L)

55. Plānotās (atļautās) izmantošanas "Līnijbūvju izbūves teritorijas (L)" robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" un ietver:

- 1) zemes vienību Nr. 4 - Detālplānojuma teritorijai blakus esošās maģistrālās nozīmes Rīgas ielas (B kategorija) sarkano līniju daļu Detālplānojuma teritorijā. Plānotais nosaukums - "Rīgas iela";
- 2) zemes vienību Nr. 5 - Detālplānojuma teritorijā plānoto vietējās nozīmes ielu (E kategorija) sarkanajās līnijās. Plānotais nosaukums – "Sudrabkalnu iela";
- 3) zemes vienību Nr. 6 – koplietošanas meliorācijas ūdensnoteku gar Purva ielas perspektīvo posmu sarkanajās līnijās. Plānotais nosaukums – "Purva iela";
- 4) zemes vienību Nr. 7 - Purva ielas un Rīgas ielas krustojuma redzamības trīsstūri sarkanajās līnijās. Plānotais nosaukums – "Purva iela".

56. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana:

- 1) iela;
- 2) iebrauktuves (ne tuvāk par 50 m no brauktuves krustojuma ar Rīgas ielas brauktuvi);
- 3) ietve/veloceliņš;
- 4) inženiertīkli;
- 5) pagaidu izmantošana - atklāta uzglabāšana (ielas neizbūvētajā daļā).

57. Būvniecības ieceres dokumentācijā iekļauj un ievēro plānotās pilsētas nozīmes ielas (D kategorija) šķērsprofilu 16 m platumā, nepieciešamības gadījumā to precizējot.

58. Plānotajai pilsētas nozīmes ielai (D kategorija) paredzēt vismaz 6 m brauktuvi, ietvi-veloceliņu, apgaismojumu. Ietvi-veloceliņu un perspektīvās ielas brauktuvi un iebrauktuves projektēt ar cieto segumu un lietus ūdens novadi.

59. Zeme zem ielām ir publiska teritorija, kurā nodrošina brīvu iedzīvotāju kustību un transporta līdzekļu pārvietošanās iespējas. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta līdzekļu un gājēju kustību, ja vien šie pasākumi nav saistīti ar satiksmes drošības uzlabošanu.

60. Ielu paredz ar cieto segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves. Izbūvi iespējams veikt kārtās.

61. Nodrošina virszemes ūdens novadīšanu no ielas klātnes, nepieciešamības gadījumā pirms novadīšanas paredzot lietusūdeņu attīrīšanu (naftas ķērājus). Virszemes ūdens novadīšanas risinājums – ielas grāvis (ievalka) vai lietus kanalizācija.

62. Plānotās pilsētas nozīmes ielas (D kategorija) būvniecība (t.sk. projektēšana) var tikt veikta visā garumā vai arī atsevišķam posmam, sākot ar pievienojumu Kalna ielai. Iespējams būvniecības sadalījums kārtās, 1.kārtā paredzot vismaz lietus ūdens novadi, elektroapgādi un brauktuves grants/šķembu segumu.

63. Inženiertīklus neparedzēt zem plānotās vietējās nozīmes brauktuves (izņēmums – nepieciešamie šķērsojumi).
64. Inženiertīklu būvniecībai nepieciešamajam Rīgas ielas šķērsojumam paredzēt caurdures metodi.
65. NĪLM - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101).

VI. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

66. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas u.c. apgrūtinājumi saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
67. Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
68. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tās aizsargjosla.
69. Pēc inženiertīklu būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

VII. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

70. Detālplānojuma īstenošanu veic Detālplānojuma teritorijā ietilpstošā nekustamā īpašuma īpašnieks vai tā tiesību/saistību pārņēmējs, vai nomas vai apbūves tiesības ieguvējs saskaņā ar Detālplānojuma risinājumiem (Apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu) un Administratīvo līgumu par Detālplānojuma īstenošanu, veicot zemes ierīcību un zemes lietošanas veida maiņu, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un veicot būvniecību.
71. Detālplānojuma īstenošanas kārtība ir saistoša Detālplānojuma teritorijas īpašniekam un nomniekiem, un apbūves tiesības ieguvējiem, kā arī īpašuma u.c. tiesību pārņēmējiem.
72. Detālplānojuma īstenošana sadalīta kārtās:
 - 1) 1. kārtā - Detālplānojuma teritorijas sadalīšana, Pašvaldības lēmums par adresēm/nosaukumiem un NĪLM, jauna meža inventarizācija katrai no zemes vienībām Nr. 1, Nr. 2, Nr. 5 un Nr. 7;
 - 2) 2. kārtā - atļauta visa Detālplānojumā paredzētā būvniecība, ievērojot katram būvniecības veidam paredzētos noteikumus Apbūves nosacījumos. Iespējama papildus jaunu ēku apbūves zemes vienību izveide, izstrādājot zemes ierīcības projektu (ja nav nepieciešama sarkano līniju projektēšana). Plānotās ielas (turpmāk – Iela) būvniecība:
 - 1.2.1. tiek veikta visai Ielai vai tās posmam atkarībā no iecerētās pievienojuma vietas;
 - 1.2.2. ēku apbūves zemes gabala pievienojumu plānotajai Ielai projektē, būvē un nodod ekspluatācijā kopā ar attiecīgo Ielas posmu (vai visu Ielu);
 - 1.2.3. var tikt veikta kārtās, kā arī vismaz Ielas 1.kārtas apjomā - ņemot vērā šādus nosacījumus:
 - 1.2.3.1. nomas tiesības vai apbūves tiesības nomas līgumā ar Pašvaldību jāparedz termiņš, līdz kuram tiesības ieguvējs apņemas veikt plānotās ielas (vai ielas posma līdz iebrauktuvei būvniecības ieceres teritorijā) izbūvi pilnā apjomā;

1.2.3.2. ja īpašumtiesību izmaiņu rezultātā zemes gabala vai tā daļas īpašnieks vairs nav Pašvaldība, tad Detālplānojumā paredzētās apbūves īstenošanai jānoslēdz administratīvais līgums ar Pašvaldību, šajā līgumā paredzot arī termiņu, līdz kuram minētais īpašnieks apņemas veikt lelas (vai tās posma līdz iebrauktuvei būvniecības ieceres teritorijā) izbūvi pilnā apjomā.

73. Ielas, t.sk. inženiertīklu (centralizētā ūdensapgāde, centralizētā sadzīves notekūdeņu savākšana, elektroapgāde, gāzes apgāde, elektronisko sakaru tīkli, siltumapgāde u.c.; turpmāk - Inženiertīkli), kā arī ārpus lelas teritorijas iecerēto Inženiertīklu būvniecība atļauta neatkarīgi no Detālplānojuma īstenošanas kārtām un secības.
74. Detālplānojuma teritoriju atļauts iznomāt Detālplānojumā paredzētajai izmantošanai (t.sk. noslēgt apbūves tiesības līgumu) vienīgi pēc Detālplānojumā noteiktās infrastruktūras izveides. Izņēmums - ja nomnieks (vai apbūves tiesības ieguvējs) nomas līgumā (vai apbūves tiesības līgumā) ar Pašvaldību uzņemas Detālplānojumā noteiktās infrastruktūras izveidi, paredzot pēc tam nodot to Pašvaldības īpašumā: šādā gadījumā nomnieka vai apbūves tiesības ieguvēja iecerētā un Detālplānojumā atļautā būvniecība var tikt veikta reizē ar Detālplānojumā noteiktās infrastruktūras būvniecību, vismaz Ielas 1.kārtas apjomā - ja nomas tiesības vai apbūves tiesības līgumā ar Pašvaldību paredzēts termiņš, līdz kuram tiesības ieguvējs apņemas veikt lelas (vai tās posma līdz iebrauktuvei būvniecības ieceres teritorijā) izbūvi pilnā apjomā.
75. Detālplānojuma teritorijas īpašnieks apņemas informēt Detālplānojumā atļautās izmantošanas potenciālos īstenotājus - nomniekus, apbūves tiesības ieguvējus, kā arī īpašuma tiesību pārņēmējus - par šo īstenošanas kārtību.

Detālplānojuma izstrādātājs

SIA "Reģionālie projekti"

Detālplānojuma teritorijas īpašnieks

Ķekavas novada pašvaldība