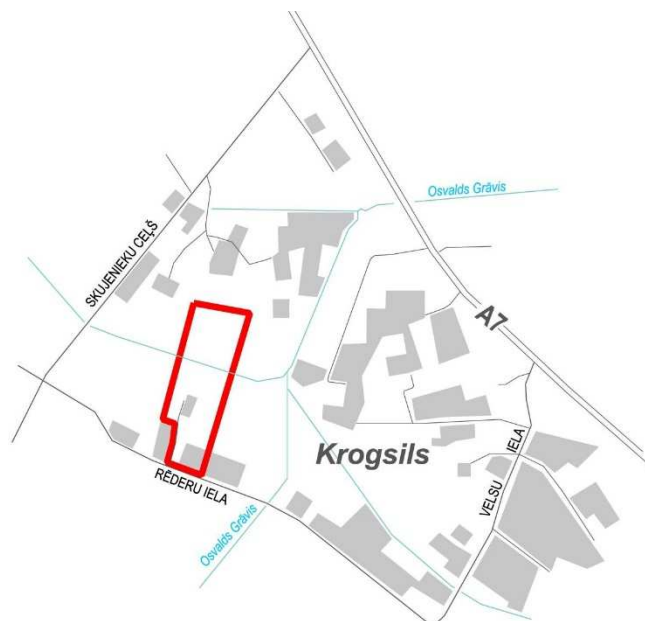


# Ķekavas novada Ķekavas pagasta

## DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM “Dzelzkaļi”



### Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

PASŪTĪTĀJS:

Fiziska persona

IZSTRĀDĀTĀJS:

**PLĀNOŠANAS  
EKSPERTI**

Maija 16-3, Rīga, LV-1006  
birojs@planosana.lv  
www.planosana.lv

IZSTRĀDES VADĪTĀJS NO  
PAŠVALDĪBAS PUSES:

Andris Lācis

Attīstības un būvniecības pārvaldes  
teritorijas plānotājs

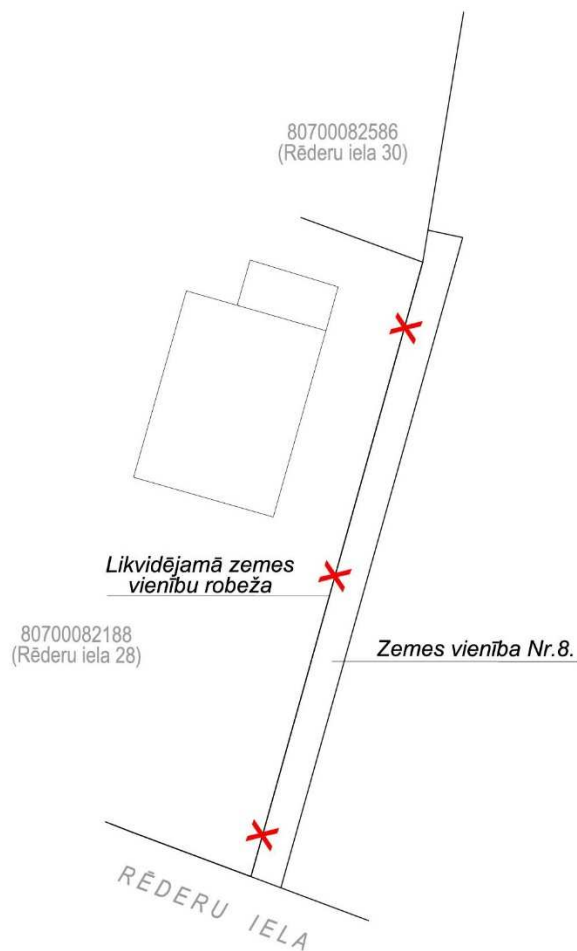
## **(I) Vispārīgie jautājumi**

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir piemērojami detālplānojumam nekustamajā īpašumā "Dzelzkaļi" ar kadastra numuru 80700080357, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80700080357, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir Ķekavas novada, Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. - 2021. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
3. Detālplānojuma īstenošana veicama kārtās saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
4. Zemes vienību sadalīšana ir atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot jaunu detālplānojumu vai detālplānojuma grozījumus atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
5. Zemes vienību robežas ir atļauts pārkārtot ar zemes ierīcības projektu atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

## **(II) Prasības teritoriju plānošanai un izmantošanai**

6. Minimālās būvlaides no Rēderu ielas un detālplānojuma iekšējās ielas sarkanās līnijas - 6 metri.
7. Minimālais apbūves līnijas attālums:
  - 7.1. no ūdensnotekas – 10 metri no ūdensnotekas augšējās kroles;
  - 7.2. pārējos gadījumos – 5 metri no zemes vienības robežas.
8. Būves atbilstoši to funkcijām nodrošināmas ar ūdensapgādi, notekūdeņu novadīšanas iekārtām, elektroapgādi, gāzes apgādi un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem būvprojektiem.
9. Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pieļaujama esošo inženierkomunikāciju līniju un objektu pārkārtošana saskaņā ar inženierkomunikāciju īpašnieku vai valdītāju izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.
10. Zemes vienības atļauts iežogot pa to robežu ne augstāk par 1,6 metriem. Žogu minimālā caurredzamība līdz 1,40m - 30%, līdz 1,60m - 50%.
11. Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā.
12. Zemes vienību Nr.6 atļauts sadalīt un apbūvēt pēc detālplānojuma grozījumu izstrādāšanas.
13. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm – elektronisko sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, ap ūdens ņemšanas vietām, notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, gāzes apgādes iekārtām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

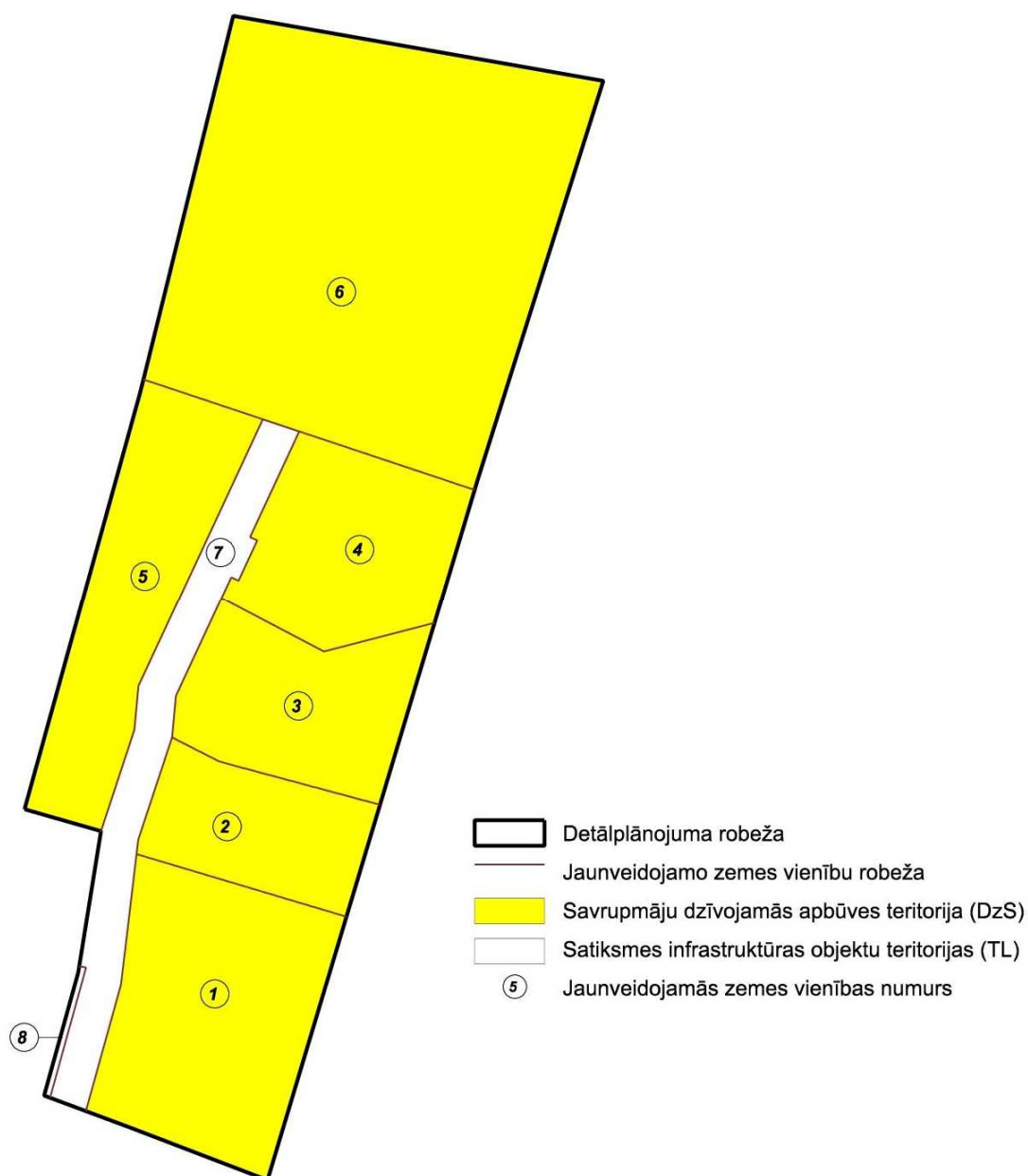
14. Zemes vienībās Nr.1, 2, 3, 4, 5 ir atļauta viena dzīvojamā māja - viena savrupmāja vai viena dvīņu māja.
15. Detālpārplānojuma teritorija ir pieslēdzama pie centralizētajiem ūdens un kanalizācijas tīkliem gadījumā, ja tie ir izbūvēti pa piegulošo Rēderu ielu.
16. Ugunsdzēsības dīķis ir veidojams zemes vienībā Nr.3, nodrošinot piekļuvi no jaunveidojamās Dzelzkaļu ielas. Ugunsdzēsības dīķi nav atļauts nožogot. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzētās akas ir izbūvējamas pie Dzelzkaļu ielas sarkanās līnijas.
17. Zemes vienība Nr.8 pievienojama zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80700082188, skatīt 1.attēlu.



1.attēls. Pievienojamā zemes vienība.

18. Zemes vienībās no Nr.1 līdz Nr.5 atļauta vietējā ūdensapgāde (spice vai dziļurbums) un vietējais kanalizācijas risinājums – izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā zemes vienībā ar nosacījumu, ja detālpārplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālpārplānojuma teritorijai.

### (III) Plānotā (atļautā) izmantošana



2.attēls. Plānotā (atļautā) izmantošana.

#### **Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībai Nr.1**

19. Galvenā izmantošana

19.1. savrupmāja.

20. Papildizmantošana

- 20.1. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
- 20.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
- 20.3. apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
- 20.4. saimniecības ēkas, palīgēkas;
- 20.5. telpas individuālā darba vajadzībām.

21. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - 2500 m<sup>2</sup>;
22. Maksimālais apbūves blīvums - 30%.
23. Apbūves maksimālais augstums - 12m.
24. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi.
25. Esošās ēkas ar kadastra apzīmējumiem 80700080357001, 80700080357002 ir atļauts izmantot kā līdz šim, tās var tikt pārbūvētas vai atjaunotas atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
26. Esošo pagrabu atļauts atjaunot vai izmantot kā līdz šim, pārbūve būvlaidē nav atļauta.

***Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībām Nr.2 - 5***

27. Galvenā izmantošana:
  - 27.1. Savrupmāja vai dvīņu māja.
28. Papildizmantošana:
  - 28.1. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
  - 28.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
  - 28.3. apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
  - 28.4. saimniecības ēkas, palīgēkas;
  - 28.5. telpas individuālā darba vajadzībām.
29. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība:
  - 29.1. savrupmājai - 2500 m<sup>2</sup>;
  - 29.2. katrai no dvīņu mājas pusei - 1250 m<sup>2</sup>.
30. Maksimālais apbūves blīvums - 30%.
31. Apbūves maksimālais augstums - 12m.
32. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi
33. Atļauta mansarda stāva izbūve, kura nedrīkst būt lielāka par 66% no otrā stāva platības.

***Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībām Nr.7 – 8***

34. Galvenā izmantošana:
  - 34.1. vietējas nozīmes iela;
  - 34.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.