

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM „MAKLĪČI”, „KAIJAS” UN „DZIĻUMI” DAUGMALES PAGASTĀ

IZSTRĀDĀTS SASKAŅĀ AR 2014.GADA 14.OKTOBRA LATVIJAS REPUBLIKAS MINISTRU KABINETA NOTEIKUMIEM Nr.628
„NOTEIKUMI PAR PAŠVALDĪBU TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM”

I SĒJUMS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN PLĀNOŠANAS DOKUMENTS

Stadija: GALA REDAKCIJA

Sējums: I SĒJUMS

Īpašnieks:

INGRĪDA ROZENŠTOKA

Izstrādātājs: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību 8.DARBNĪCA
reģ.nr.40103480281

Objekts:

DETĀLPLĀNOJUMA NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM

„DZIĻUMI”, DAUGMALES PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ
(kadastra nr. 8056 003 0009, zemesgabala platība 9.14 ha)

„KAIJAS”, DAUGMALES PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ
(kadastra nr. 8056 003 0038, zemesgabala platība 3.3 ha)

„MAKLĪČI”, DAUGMALES PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ
(kadastra nr. 8056 003 0015, zemesgabala platība 9.51 ha)

GALA REDAKCIJA

I SĒJUMS

Īpašnieks:

pēc pilnvaras

I.ROZENŠTOKA
pēc pilnvaras A.ROZENŠTOKS

Izstrādātājs: SIA 8.DARBNĪCA
Reģ.nr.40103480281

I.PŪĶE

I.PABĒRZA /sert.nr.10-0852/

L.LANKOVSKA

U.GAU /ser.nr.AA000000074/

Ķekava, 2014./2015.gads

SĒJUMA SATURS

	Sējuma saturs	2
1.	PASKAIDROJUMA RAKSTS	3
1.1.	Ievads	3
1.2.	Detālplānojuma izstrādes mērķis	4
1.3.	Detālplānojuma uzdevums	5
1.4.	Esošā teritorijas izmantošana	5
1.5.	Detālplānojuma risinājuma apraksts	8
1.6.	Inženierinfrastruktūra	10
2.	TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	12
1.	Vispārīgie nosacījumi	12
2.	Vispārīgās prasības	12
2.1.	Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana	12
2.2.	Meliorācijas sistēmas saglabāšana un rekonstrukcija	12
2.3.	Prasības teritorijas labiekārtojumam	13
2.4.	Meža zemes atmežošana	13
2.5.	Ugunsdrošības prasības	13
2.6.	Prasības teritorijas inženiertehniskajai apgādei	13
3.	Teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana	14
3.1.	Nekustamais īpašums „Dziļumi”	14
3.2.	Nekustamais īpašums „Kaijas”	15
3.3.	Nekustamais īpašums „Maklīči”	16
3.4.	Plānotais Kaijas ceļš	18
4.	Detālplānojuma realizācijas kārtība	18
3.	GRAFISKĀ DAĻĀ	19
	Teritorijas pašreizējā izmantošana (M 1:2000)	20
	Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Daugmales pagasta teritorijas plānojumam (M1:2000)	21
	Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana (M 1:1000)	22
	Zemes ierīcības plāns (M 1:1000)	23
	Administratīvā Līguma par detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem „Maklīči”, „Kaijas” un „Dziļumi” Daugmales pagastā, Ķekavas novadā īstenošanas kārtību projekts.	24

1.PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajiem īpašumiem „Maklīči” (kadastra numurs 8056 003 0015), „Kaijas” (kadastra numurs 8056 003 0038) un „Dziļumi” (kadastra numurs 8056 003 0009) Daugmales pagastā tika uzsākta ar Ķekavas novada domes 2012.gada 1.jūnija lēmumu 2.§ 4. (sēdes protokols Nr. 11.) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajos īpašumos „Maklīči”, „Kaijas” un „Dziļumi” Daugmales pagastā.”.

Detālplānojuma uzsākšanas brīdī spēkā bija Ministru Kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumi Nr. 1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”, kuru darbība izbeigusies, stājoties spēkā jaunam normatīvam aktam Ministru Kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumiem Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”. 2015.gada 1.maijā stājās spēkā 2014.gada 14.oktobra Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumi Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”. Šo noteikumu 144.punkts nosaka, ka uz šo noteikumu spēkā stāšanās brīdi izstrādes procesā esošos plānošanas dokumentus turpina izstrādāt, ievērojot šajos noteikumos noteikto procesuālo kārtību, bet šo plānošanas dokumentu saturs var atbilst normatīvajiem regulējumam, kas bija spēkā plānošanas dokumenta izstrādes uzsākšanas dienā.

Ķekavas novada dome 2013.gada 23.maijā pieņēma lēmumu 2.§ 3. (sēdes protokols Nr.9) „Par grozījumiem darba uzdevumā detālplānojumam „Maklīči”, „Kaijas” un „Dziļumi” Daugmales pagastā”. Ar minēto lēmumu tika mainīts detālplānojuma darba uzdevums atbilstoši 2012.gada 16.oktobra Ministru Kabineta noteikumiem Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Detālplānojums izstrādāts kā Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojuma 2007.-2019.gadam ar 2009.gada un 2013.gada grozījumiem daļas plānojums.

Ar izstrādāto detālplānojumu tiek veicināta teritorijas sakārtošana, izveidojot piekļūšanas iespējas detālplānojuma teritorijai no valsts autoceļa P85, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, nodrošinot sabiedrībai iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Latvijas Republikas likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- Latvijas Republikas likumu „Aizsargjoslu likums”;
- Latvijas Republikas likums „Zemes ierīcības likums”
- Dokumentu juridiskā spēka likumu;
- Latvijas Republikas MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Latvijas Republikas MK 28.09.2010. noteikumiem Nr. 916 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- Latvijas Republikas MK 07.07.2008. noteikumiem Nr.505 „Noteikumi par pašvaldību komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem”
- Citiem Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumu 2007.-2019. gadam ar 2009.gada un 2013. grozījumiem.

Detālplānojuma izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

- Ķekavas novada domes darba uzdevums ;
- Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
- Veselības inspekcija;
- VA/s „Latvijas Valsts ceļi” Rīgas nodaļa;
- A/S „Sadales tīkls” Centrālais reģions;

- A/S „Latvijas Gāze”;
- SIA „Lattelecom”;
- VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa;
- Latvijas Vides ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra;
- Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība;
- Pašvaldības SIA „Līves 2”;
- Ķeguma novada pašvaldība (nosacījumi netika izvirzīti).

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums detālplānojuma teritorijai, nekustamajiem īpašumiem „Maklīči”, „Dziļumi” un „Kaijas” Daugmales pagastā (2013.gada 12.novembris, vides eksperte Egita Grolle);
- Meža inventarizācija nekustamajiem īpašumiem „Maklīči”, „Kaijas” un „Dziļumi”;
- Valsts vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas 2012.10.08. izziņa Nr.4-6/1120 „Par applūšanas varbūtību”;
- Inženiertopogrāfiskais plāns nekustamajam īpašumam „Maklīči” LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koef. 0.999630. Uzmērīšana veikta 2013. gada 30.jūlijā, platība 10ha. Mēroga precizitāte M 1:1000;
- Inženiertopogrāfiskais plāns nekustamajiem īpašumiem „Kaijas” un „Dziļumi” LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koef. 0.999630. Uzmērīšana veikta 2013. gada 20.maijā, platība 10ha. Mēroga precizitāte M1:1000.

Detālplānojuma sastāvs:

I sējums. Teritorijas attīstības un plānošanas dokuments, kas ietver sevī paskaidrojuma rakstu, grafisko daļu, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

Paskaidrojuma raksts ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu, turpmākās izmantošanas un attīstības priekšnosacījumus un mērķus, detālplānojuma risinājumu aprakstu un tā pamatojumu.

Grafiskā daļa, kura sastāv no 4 karšu lapām: „Teritorijas pašreizējā izmantošana”, „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši spēkā esošajam Daugmales pagasta teritorijas plānojumam”, „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un „Zemes ierīcības plāns”. Grafiskā daļa tiek izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:1000, LKS 92 sistēmā.

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kuri ietver detalizētas prasības teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

II sējums - KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU. Sējums ietver paziņojumus un publikācijas presē, pasta apliecinājumus par paziņojumu nosūtīšanu detālplānojuma teritorijai piegulošo zemes gabalu īpašniekiem, publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu, ziņojumu par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, publiskās apspriedes protokolus, ziņojumu par institūciju atzinumiem un citus ar plānošanas dokumenta izstrādes procesu saistītus dokumentus (pašvaldības lēmumi, īpašuma tiesību paliecinājoši dokumenti, institūciju sniegtie nosacījumi un atzinumi, un citi situāciju raksturojoši dokumenti).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis nekustamajiem īpašumiem “Maklīči”, „Kaijas” un „Dziļumi” Daugmales pagastā ir definēts Ķekavas novada Domes 23.05.2013. sēdes lēmumā Nr.2.§ 3. (sēdes protokols Nr.9), Darba uzdevums Nr. D-2012-10 (2013.gada 23.maija redakcija) detālplānojuma izstrādei nekustamajiem īpašumiem „Maklīči”, „Kaijas” un „Dziļumi” Daugmales pagastā, nosakot, ka detālplānojuma izstrādes mērķis ir ar medībām un meža izmantošanu saistīta objekta, un sporta un atpūtas bāzes izveide nekustamajos īpašumos „Maklīči” (kadastra numurs 8056 003 0015), „Kaijas” (kadastra numurs 8056 003 0038) un „Dziļumi” (kadastra numurs 8056 003 0009) 21,95 ha kopplatībā Daugmales pagastā, detalizējot teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Rekreācijas un tūrisma teritorijā, Mežu un purvu teritorijā un Dabas pamatnes teritorijā, nodrošinot piekļuves izveidi detālplānojuma teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem.

1.3. DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMS

Detālplānojums detalizē Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot:

- teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- apbūves rādītājus;
- piekļūšanu īpašumiem;
- nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumus un mērķi;
- inženiertehniskās apgādes risinājumus;
- informēt sabiedrību par plānošanas procesiem.

1.4.ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA



1.attēls. Izkopējums no Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

Saskaņā ar Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumu 2007.-2019. gadam ar 2009.gada un 2013.gada grozījumiem, zemesgabals „Maklīči” daļēji atrodas *Rekreācijas un tūrisma teritorijā*, kas nozīmē, ka teritorijas pamatizmantošanas veids ir dabas teritorijas – parks, peldvieta, apstādījumi, pludmale un publiskas būves, kas saistītas sportu, atpūtu un lauku tūrismu, *Meža un purvu teritorijā*, kuru izmanto un apsaimnieko atbilstoši mežu apsaimniekošanu regulējošiem normatīvajiem aktiem un dabas aizsardzības plāniem, atļautas ar apsaimniekošanu un rekreāciju saistītas būves uz zemes gabaliem, kas nav mazāki par 1 ha, *Dabas pamatne teritorijā*, kas nozīmē, ka apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai vai to pieļauj nosacījumi objektam, kuram aizsargosla izveidota.

Zemesgabali „Kaijas” un „Dziļumi” atrodas *Mežu un purvu teritorijā* un *Dabas pamatnes teritorijā*.



2.attēls. Detālpilnojuma teritorijas novietojums.

Detālpilnojuma teritoriju veido trīs nekustamie īpašumi, „Makliči”, kuru platība ir 9,51 ha, atrodas detālpilnojuma teritorijas austrumu daļā, nekustamais īpašums „Kaijas”, kura platība ir 3,3 ha, atrodas detālpilnojuma centrālajā daļā, nekustamais īpašums „Dziļumi”, kura platība ir 9,14 ha, atrodas detālpilnojuma rietumu daļā. Kopējā detālpilnojuma teritorija aizņem 21.95 ha lielu platību.

Detālpilnojuma teritorijas reljefs ir viegli viļņains, teritorijas vidusdaļā atrodas ieplaka ar mitrākiem apstākļiem, gar Daugavas krastu ir izveidojušies nelieli vaļņi un pauguri. Detālpilnojuma teritorija atrodas starp Daugavu un reģionālo autoceļu P85, Rīgas HES – Jaunjelgava, kas savieno novadu administratīvos centrus savā starpā ar republikas pilsētām. Detālpilnojuma teritorijas ziemeļu daļa robežojas ar Daugavu, teritorijas austrumu robeža robežojas ar Ķeguma novada robežu.

Nekustamais īpašums „Dziļumi” vēsturiski ir bijis apbūvēts. Uz tā ir atradusies dzīvojamā ēka ar dažādām palīgceltnēm. Apbūve pagājušā gadsimta 70-tajos gados nojaukta, uzsākot Rīgas HES būvniecību. Teritorijā daļēji ir saglabājušies apbūves pamati, kurus paredzēts demontēt.

Pieklūšana nekustamajiem īpašumiem „Kaijas” un „Dziļumi” nav nodrošināta, jo izveidotie ceļa servitūti ar kadastra apzīmējumu 150301002, 150301002, 150301009, 150301003 nodrošina pieklūšanu tikai īpašumam ar kadastra numuru 80560030017. Uz nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 80560030017 ceļa servitūts nav noteikts.

Pieklūšana nekustamajam īpašumam „Makliči” uz doto brīdi arī nav nodrošināta, neskatoties uz to, ka ir izveidoti ceļa servitūti nekustamajos īpašumos „Kaijas” un „Dziļumi”, jo nav izveidots ceļa servitūts uz īpašuma ar kadastra numuru 80560030017.

Detālpilnojuma teritoriju šķērso elektrisko tīklu gaisvadu līnija ar nominālo spriegumu 20kV.

Detālpilnojuma teritorijā iekļautās zemes vienības uz doto brīdi ir apgrūtinātas ar sekojošām aizsargjoslām un apgrūtinājumiem:

- **„MAKLĪČI”:**
 - Daugavas aizsargjoslas teritorija lauku apvidos;
 - applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija;
 - tauvas josla;
 - aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem;
 - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem;
 - aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem;
- **„KAIJAS”:**
 - Daugavas aizsargjoslas teritorija lauku apvidos;

- applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija;
- tauvas josla;
- aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem;
- aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem;
- ceļa servitūta teritorija;
- **„DZIĻUMI”:**
 - Daugavas aizsargjoslas teritorija lauku apvidos;
 - applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija;
 - tauvas josla;
 - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem;
 - aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem;
 - ceļa servitūta teritorija.

Teritorijas fotofiksācija.



Esošais ceļš nekustamajā īpašumā „Dziļumi”.



Skats no nekustamā īpašuma „Dziļumi” uz īpašuma „Kaijas” Daugavas krasta līniju.



Nekustamā īpašuma „Dziļumi” krasta līnija.



Nekustama īpašuma „Dziļumi” un „Kaijas” krasta līnija.



Nekustamais īpašums „Maklīči”.

1.5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Teritorijas plānotā izmantošana

Izstrādātā detālplānojuma redakcija detalizē atļauto izmantošanu katrai zemes vienībai. Zemes vienībai:

- „Maklīči”, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā atļautā izmantošana ir saistīta ar sporta un atpūtas bāzes būvniecību;
- „Kaijas”, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā atļautā izmantošana ir saistīta ar sporta un atpūtas bāzes būvniecību un ar meža izmantošanu un medībām saistītu objektu būvniecību;
- „Dziļumi”, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā atļautā izmantošana ir saistīta ar sporta un atpūtas bāzes būvniecību un ar meža izmantošanu un medībām saistītu objektu būvniecību.

Atļautās izmantošanas zemes vienībām ir noteiktas atbilstoši Daugmales pagasta teritorijas plānojumam, kā arī ievērojot Daugmales pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūve noteikumu prasības. Apbūves rādītāji katrai zemes vienībai un izmantošanai ir noteikti atsevišķi.

Detālplānojuma risinājumā ir precizēta applūstošās teritorijas robeža, kā to pieļauj Daugmales pagasta kopējo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (KTIAN) 6.35.2. un 6.35.4.punkts. Saskaņā ar Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra datiem Rīgas ūdenskrātuves maksimālais ūdens līmenis ar 10% pārsniegšanas varbūtību zemes gabalu „Maklīči”, „Kaijas” un „Dziļumi” posmā ir 18.40 m Baltijas jūras sistēmā. Apbūve applūstošajā teritorijā netiek plānota.

Apbūve

Detālplānojuma risinājums katram zemesgabalam nosaka apbūves zonu, kurā iespējams izvietot plānoto apbūvi. Risinājumā precīzs apbūves izvietojums netiek uzrādīts, jo detālplānojums izstrāde nav apvienota būvprojektēšanu. Apbūves zonas ir noteiktas tā, lai maksimāli saglabātu detālplānojuma teritorijā esošo meža zemi.

Plānotās apbūves izvietojuma raksturu, mērogu un kompozicionālo shēmu izstrādā pie apjomu projektēšanas. Teritorijas labiekārtojums risināms zemesgabalā vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Mazo arhitektūras formu plastiku risināt saskaņā ar ēku apjomu plastiku.

Zemesgabalos veicot ēku projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu novadīšanai. Šķērsām atklātam grāvim vai ūdensnotekai, būvējot jaunu piebraucamo ceļu, jāparedz caurtekas grāvju un ūdensnoteku saglabāšanai.

Teritoriju atļauts nožogot atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos paredzētajos gadījumos.

Sadzīves atkritumu savākšanai katrs objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot, objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

Piekļūšana

Piekļūšana zemesgabaliem „Maklīči”, „Kaijas” un „Dziļumi” ir plānota pa ceļa servitūtu, kurš izvietots uz zemesgabala „Maklīči”, veidojot pieslēgumu reģionālajam valsts autoceļam P85. Detālplānojuma risinājums paredz izdalīt šo servitūtu kā atsevišķu zemes vienību. Pēc zemesgabala izdalīšanas ceļam ir piešķirams nosaukums – Kaijas ceļš.

Ceļa iesegumā pielietot akmens bruģa vai dabīgā akmens materiāla iesegumus. Izstrādājot apbūves projektu, ir jāparedz piebrauktuves ikvienam objektam, nodrošinot piekļuvi operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, jānodrošina piebrauktuves pie atkritumu konteineru novietnēm. Iebrauktuves zemesgabalos precizējamas turpmākajā projektēšanas gaitā.

Detālplānojuma risinājumā tik paredzēts izveidot atsevišķus ceļa servitūtus izejai uz Daugavas upi. Ceļa servitūti tiek izveidoti 1,5m attālumā gar nekustama īpašuma „Makliči” rietumu robežu un nekustamā īpašuma „Kaijas” austrumu robežu. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas ceļa servitūti reģistrējami zemesgrāmatā par labu Ķekavas novada pašvaldībai.

Krasta stiprinājums

Detālplānojuma teritorijā ir iespējams veikt krasta stiprinājumu. Pirms uzsāk krasta stiprinājuma projektēšanu, visai detālplānojuma teritorijai ir jāveic Daugavas krasta erozijas izpēte. Krasta stiprinājuma konstruktīvie risinājumi nosakāmi turpmākajā projektēšanas gaitā, balstoties uz Daugavas krasta erozijas izpētes materiāliem. Izpēte veicama, uzsākot teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu.

Vides prasības

Detālplānojuma teritorijai 2013.gada novembrī tika sagatavots un sniegts sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertu atzinums. Teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamās augu un biotopu sugas. No bioloģiskās vērtības teritorijas ZR daļā ir saglabājušās vairākas vecas priedes ar plašiem zaru vainagiem. Šīs priedes, veicot teritorijas attīstību, ieteicams saglabāt.

Plānotā apbūve galvenokārt tiek koncentrēta detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā. Šo teritorijas daļu veido sausieņu, stādītie meži un izcirtums, tā ka teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugas, līdz ar to apbūve neradīs būtisku kaitējumu dabas videi bioloģiskās daudzveidības ziņā.

Meža zemes atmežošana zem plānotās apbūves, inženierkomunikācijām, ceļiem un labiekārtojuma veicama atbilstoši 2012.gada 18.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzības kārtību” nosacījumiem. Atmežojamās meža zemes platības nosakāmas turpmākajā projektēšanas gaitā.

Meža zemes teritorijā, kas nav paredzēta atmežošanai, ir jāsaglabā dabiskais reljefs, esošā meža zemsedze, neparedzot kultivēta mauriņa veidošanu.

Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Daugmales pagasta teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas, izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Detālplānojumā aizsargjoslas attēlotas ar mēroga precizitāti 1:1000.

Detālplānojumā ir noteiktas aizsargjoslas un aprūtinājumi:

- Daugavas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorijas lauku apvidos (kods 7311020107);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem (kods 7312030302);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (kods 7312010400);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu no 10 līdz 20 kilovoltiem, ja tā šķērso meža teritoriju (kods 7312050802);
- tauvas joslas teritorija gar upi (kods 7311050200);
- applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija (kods 7311020400);
- ceļa servitūta teritorija (kods 7315030100).

Aprobežojumi aizsargjoslās

Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

1.6. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājums teritorijā tiks precizēts turpmākās plānošanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos projektus.

Elektroapgādes tīkli.

AS „Sadales tīkls” tehniskie noteikumi nosaka, ka, plānojot projektējamo objektu izvietojumu, atkarībā no to elektriskās slodzes lieluma, rakstura un režīma, nepieciešams paredzēt vietu transformatoru apakšstacijai, 20kV un 0,42kV elektropārvades kabeļu līniju izbūvei.

AS „Sadales tīkls” tehniskie nosacījumi nosaka, ka nav atļauts saglabāt esošo 20kV kabeļlīniju plānoto apbūves gabalu teritorijā, to jāpārviesto ielu sarkanajās līnijās. Detālplānojuma risinājumi neparedz apbūves izvietojumu esošās 20kV kabeļlīnijas un tās aizsargjoslas tuvumā, kā arī teritorijā netiek plānotas jaunas ielu sarkanās līnijas. Ja perspektīvi rodas nepieciešamība pēc esošo elektrolīniju pārvietošanas, tad elektroietaišu pārbūvei ir jāsaņem tehniskie noteikumi.

Prognozējamā elektroapgādes jauda varētu sasniegt 96kV. Slodžu aprēķins ir orientējošs un ir jāprecizē, izstrādājot teritorijas apbūves projektus. Veicot maksimālo slodžu aptuvenos aprēķinus detālplānojuma teritorijā, ir pielietoti normatīvi, kas noteikti gan Latvijas Valsts standartos, gan citos starptautiski atzītos normatīvos.

Elektroapgādes un inženierbūvju, un inženierkomunikāciju (tai skaitā to aizsargjoslu) izvietojums paredzēts zaļumu joslā. Elektrosadales skapju un ievadsadaļņu novietošanas vietas jāparedz energoapgādes tehniskajā projektā, kas izstrādājams saskaņā ar apbūves ēku kompleksa būvprojektēšanu. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Elektroniskie sakaru tīkli.

SIA „Lattelecom” tehniskie noteikumi prasa paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadam līdz katram plānotam objektam nekustamajos īpašumos “Dziļumi”, „Kaijas” un „Makliči”. Vietas kabeļu kanalizācijas ievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai ēkai, kā arī vietas sadales skapjiem (sadales punktiem) detālplānojuma izstrādes teritorijā paredzēt ekspluatācijai ērti pieejamā vietā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības no rezervētās vietas (sadales punkta), ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173_1 2002” tehniskās prasības.

Detālplānojuma risinājumā ir uzrādītas plānotā (iespējamā) elektronisko sakaru tīklu kabeļu un sadales skapju vietas. Izvietojumu iespējams precizēt turpmākajā projektēšanas gaitā.

Ūdensapgādes tīkli

Detālplānojuma teritorijā nav centralizētās ūdensapgādes. Saskaņā ar Daugmales pagasta teritorijas plānojumu teritorijās, kur nav centralizētas ūdensapgādes, ir pieļaujama artēzisko urbumu un/vai aku ierīkošana. Šīs būves ir izbūvējamas saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem. Urbumu vietas detālplānojuma risinājumā nav noteiktas, tās precizējamas, izstrādājot teritorijas apbūvi, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdens apgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

Pēc urbumu izbūves tiem nepieciešams noteikt aizsargjoslas. Aizsargjoslu noteikšanu un saskaņošanu ar Lielrīgas reģionālo vides pārvaldi, Valsts aģentūra „Latvijas vides ģeoloģijas un metroloģijas aģentūra” un Veselības ministrijas Veselības inspekcijas Rīgas filiāli, kā arī pašvaldības informēšanu par tās teritorijā esošās aizsargjoslas noteikšanu nodrošina ūdens ņemšanas vietu īpašnieks.

Īpašnieks pašvaldību informē divu nedēļu laikā pēc aizsargjoslu noteikšanas un saskaņošanas un iesniedz dokumentu kopijas par aizsargjoslu robežām un saskaņojumus. Aizsargjoslu robežas nosaka un iezīmē teritorijas plānojumos un zemes īpašuma vai lietojuma plānos atbilstoši Aizsargjoslu likuma 33. un 62.pantam.

Urbumu un to aizsargjoslu novietnes precizējamas turpmākajā projektēšanas gaitā.

Pirms plānotā objekta nodošanas ekspluatācijā ir jāierīko ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Ūdens ņemšanas vietas, paredzētās piebrauktuves un apgriešanās laukumus ugunsdzēsības tehnikai precizē būvprojekta ietvaros.

Kanalizācijas tīkli

Detālpilānojuma teritorijā nav centralizēta sadzīves kanalizācijas sistēma. Saskaņā ar Daugmales pagasta teritorijas plānojumu teritorijās, kur nav izbūvēta centralizēta kanalizācija, ir pieļaujama hermētisko izsmēlamo kanalizācijas bedru vai lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve. Šīs būves ir izbūvējamas saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem. Lokālās attīrīšanas ietaises novietojamas ne tuvāk kā 15 metru attālumā no gruntsgabalā un blakus gruntsgabalos esošo dzīvojamo māju logiem un Daugavas upes krasta līnijas, un ne tuvāk kā 4 metrus no grunts vienības robežas. Attīrīšanas ietaisēm jābūt sertificētām un hermētiski noslēgtām. Ierīkojot hermētisko izsmēlamo kanalizācijas bedri, nodrošināt, ka bedres sienas un grīdas ir no ūdens necaurļaidīgiem materiāliem.

Attīrīšanas iekārtu veidu izvēlas tehniskā projektā, izvēloties tehniski un ekonomiski pamatotākos risinājumus. Attīrītajam ūdenim jāatbilst Latvijas Republikas un Eiropas Savienības vides aizsardzības likumdošanas aktu normām. Vietas un konstruktīvo risinājumu saimnieciskās kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās, izstrādājot vienoti ar plānotās apbūves kompleksu. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

Zemesgabalā veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi lietuv ūdeņu savākšanai. Grunts līmeņa paaugstināšana ēku būvniecībai pieļaujama ne vairāk par 30 cm, lai būtiski nemainītos mitruma režīms teritorijā augošajiem kokiem, kā arī tiktu saglabāts esošais reljefs.

Gāzes apgāde

Detālpilānojuma teritorijas tuvumā nav izbūvēti gāzes apgādes tīkli. Ja perspektīvi notiek gāzes tīklu attīstība pieguļošajās teritorijās, ir izvērtējama objektu pieslēgšana gāzes tīkliem. Turpmākajā projektēšanas gaitā paredzēt gāzes vada ar spiedienu līdz 0.4MPa novietni Kaijas ceļa zonā. Katram patērētājam paredzēt gāzes pievada ar spiedienu līdz 0.4MPa izbūvi un gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ceļa zonas. Tehniskie noteikumi konkrēta objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasāmi Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamentā Klientu piesaistes daļā.

Meliorācija

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2013.gada 11.jūlija nosacījumiem Nr.514 z, nekustamie īpašumi „Makliči”, „Dziļumi” un „Kaijas” Daugmales pagastā, Ķekavas novadā atrodas Daugavas, ŪSIK kods 41:01, sateces baseinā, un saskaņā ar meliorācijas kadastra datiem detālpilānojuma teritorija nav nosusināta.

Detālpilānojuma risinājumi neparedz esošo meliorācijas grāvju likvidāciju. Ir pieļaujama meliorācijas sistēmas rekonstrukcija/pārplānošana turpmākajā projektēšanas gaitā – būvprojekta ietvaros vai atsevišķi, izstrādājams teritorijas meliorācijas sistēmas rekonstrukcijas projekts. Teritorijas apbūve nedrīkst pasliktināt zemes ūdens režīmu un apkārtējo īpašumu meliorācijas sistēmu darbību. Rekonstruējot koplietošanas meliorācijas tīklus, nepieciešams nodrošināt vispārējā hidroloģiskā režīma saglabāšanu.

I.Pūķe

I.Pabērza

L.Lankovska

2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šie apbūves nosacījumi attiecas uz detālplānojuma teritoriju - zemesgabaliem „Makliči”, kadastra Nr. 8056 003 0015, „Kaijas”, kadastra Nr. 8056 003 0038 un „Dziļumi”, kadastra Nr. 8056 003 0009, detalizējot Daugmales pagasta teritorijas plānojuma sadaļā „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktās prasības detālplānojuma teritorijai.
2. Vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
3. Detālplānojumu var Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā pārsūdzēt administratīvajā tiesā mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” par detālplānojuma apstiprināšanu, un neatkarīgi no tā, vai detālplānojumā norādīta tā pārsūdzēšanas kārtība un termiņš.
4. Līdz pārsūdzēšanas termiņa beigām, kā arī detālplānojuma darbības apturēšanas gadījumā vietējā pašvaldība nav tiesīga pieņemt ar detālplānojuma īstenošanu saistītus lēmumus.
5. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.
6. Detālplānojums ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana un šajā termiņā tā nav uzsākta vai gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās, ja tas nav pagarināts.

2. VISPĀRĪGĀS PRASĪBAS

2.1. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

7. Visā detālplānojuma teritorijā, pirms būvniecības procesa uzsākšanas, jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbi.
8. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:
 - 8.1. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamā Kaijas ceļa izbūve;
 - 8.2. Daugavas krasta erozijas izpēte. Nepieciešamības gadījumā paredzēt Daugavas upes krasta stiprinājumu;
 - 8.3. hidroģeoloģiskā izpēte. Nepieciešamības gadījumā paredzēt attiecīgus melioratīvus pasākumus hidroģeoloģisko apstākļu uzlabošanai un apbūves izvietojuma vajadzībām. Meliorācijas sistēmas rekonstrukcija / pārplānošana.

2.2. Meliorācijas sistēmas saglabāšana un rekonstrukcija

9. Teritorijas apbūve nedrīkst pasliktināt zemes ūdens režīmu un apkārtējo īpašumu meliorācijas sistēmu darbību. Rekonstrējot koplietošanas meliorācijas tīklus, nepieciešams nodrošināt vispārējā hidroģeoloģiskā režīma saglabāšanu.
10. Lai novērstu gruntsūdens līmeņa celšanos, kā arī lietūs ūdens savākšanai un novadīšanai jā saglabā esošie grāvji, nepieciešamības gadījumā pieļaujami jauni grāvji. Ja optimālākai apbūves izvietojumam nepieciešama esošā grāvja aizbēršana, iepriekš tā vietā jāveido jauni grāvji piemērotā vietā.
11. Ja grāvi nav iespējams izveidot, var veidot drenāžu. Gadījumos, ja šķērsām grāvim tiek būvēta jauna iela vai piebraucamais ceļš, jāparedz caurtekas ūdens noteču saglabāšanai.

12. Esošās meliorācijas sistēmas rekonstrukcijai, būvprojekta ietvaros vai atsevišķi, izstrādājams teritorijas meliorācijas sistēmas rekonstrukcijas projekts.
13. Grāvjus, būves uz tiem (caurtekas) un ekspluatācijas joslas uztur zemes īpašnieks.

2.3. Prasības teritorijas labiekārtojumam

14. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemes vienībās un veicot būvdarbus, maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs.
15. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas atjauno.
16. Būvprojekta sastāvā izstrādā vertikālā plānojuma risinājumu.
17. Meža zemes teritorijā, kas nav paredzēta atmežošanai:
 - 17.1. saglabāt dabisko reljefu;
 - 17.2. saglabāt esošo meža zemsedzi;
 - 17.3. neparedzēt kultivēta mauriņa veidošanu meža zemē.

2.4. Meža zemes atmežošana

18. Meža zemes atmežošana zem ēkām, ceļiem, inženierkomunikācijām un labiekārtojuma jāveic atbilstoši 2012.gada 18.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību” nosacījumiem.
19. Atmežojamo meža zemes platību zem apbūves, piebraucamiem ceļiem, inženierkomunikācijām precīzē turpmākā projektēšanas gaitā.

2.5. Ugunsdrošības prasības

20. Ugunsdrošības attālumus starp ēkām nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Par attālumu starp ēkām uzskata attālumu starp ār sienām vai citām norobežojošām konstrukcijām. Ja ēku ār sienas konstrukcijām ir izvirzījumi no degošiem materiāliem lielāki par 1m, par ugunsdrošības attālumu tiek pieņemts attālums no šīm konstrukcijām.
21. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.
22. Ugunsdzēsības ūdensapgādei ierīko ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas, nodrošinot piebraucamā ceļa un apgriešanās laukuma izbūvi ugunsdzēsības tehnikai. Ūdens ņemšanas novietni, piebraucamo ceļu un apgriešanās laukumu izvietojumu precīzē turpmākajā projektēšanas gaitā.

2.6. Prasības teritorijas inženiertehniskajai apgādei

23. Visās izbūves teritorijās jānodrošina atļauto apbūves objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no teritorijas plānojuma un detālplānojuma komunikāciju attīstības shēmām.
24. Visu veidu inženierkomunikāciju izvietojumu un pieslēgumus esošajiem un plānotajiem tīkliem precīzē tehnisko projektu izstrādes gaitā. Pēc inženierkomunikāciju izbūves tām nosakāmas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
25. Izstrādājot gāzes apgādes tehnisko projektu paredzēt:
 - 25.1. gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4MPa izbūvi katram patērētājam atsevišķi;
 - 25.2. katram patērētājam atsevišķi paredzēt gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ceļa zonas.

3. TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

3.1. Nekustamais īpašums „Dziļumi” - Mežu un purvu teritorijas (8.97 ha platība)

26. Mežu un purvu teritorijas (mežs un meža zemes) - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļu) pamatizmantošana ir teritorijas, kuras izmanto un apsaimnieko atbilstoši mežu apsaimniekošanu regulējošiem normatīvajiem aktiem un dabas aizsardzības plāniem. Atļautas ar apsaimniekošanu un rekreāciju saistītas būves uz zemes gabaliem, kas nav mazāki par 1ha.
27. Atļautā izmantošana:
 - 27.1. mežsaimnieciska izmantošana;
 - 27.2. apstādījumi;
 - 27.3. dīķis;
 - 27.3.1. jaunu dīķu līdz 0,1ha un grāvju līdz 0,5 km ierīkošanai viena īpašuma teritorijā nav nepieciešams tehniskais projekts;
 - 27.3.2. jaunu dīķu ierīkošanai nepieciešams tehniskais projekts, ja tas ir lielāks par 0,1ha.
 - 27.4. ar medībām un meža izmantošanu saistīts objekts - komerciestāde – viesnīca vai motelis, vai viesu māja, vai atpūtas iestāde, ietverot:
 - 27.4.1. meža zvēru dārzu;
 - 27.4.2. atklātu sporta vai atpūtas objektu.
28. Palīgizmantošana:
 - 28.1. sarga, dārznieka māja - ja ir realizēta pamatizmantošana - pamatizmantošanas apsaimniekošanas nodrošināšanai;
 - 28.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, tai skaitā hidrotehniskā būve;
 - 28.3. autostāvvietas;
 - 28.4. ceļi.
29. Apbūves maksimālais augstums – 10m.
30. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi.
31. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 5%.
32. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par - 80%.
33. Krasta stiprinājuma konstruktīvie risinājumi pamatojami tehniskā projekta ietvaros, saskaņā ar Daugavas krasta erozijas izpēti.
34. Pieļaujama meža zvēru dārza iežogošana. Žoga maksimālais augstums 1.60m. Žoga stilistika - dzīvžogs vai stingri nostiprinātu drāšu pinuma žogs.

Dabas pamatnes teritorija (platība 0.17 ha)

35. Dabas pamatnes teritorijas nozīmē zemesgabalus (vai to daļu), kas ietver dabas teritorijas apstādījumus (parkus, dārzus, skvērus), ūdenstilpju un ūdensteču krastu joslas, ieskaitot pludmali, dzelzceļa, autoceļu un ražošanas objektu aizsargjoslas. Apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai vai to pieļauj nosacījumi objektam, kuram aizsargjosla izveidota.
36. Atļautā izmantošana, kā palīgizmantošanas statuss Mežu un purvu teritorijās paredzētā objekta funkcijai:
 - 36.1. apstādījumi;
 - 36.2. rotaļu vai spēļu laukums;
 - 36.3. ūdensobjekts;
 - 36.4. teritorijas labiekārtojums;
 - 36.5. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, tai skaitā hidrotehniskā būve.

37. Krasta stiprinājuma konstruktīvie risinājumi pamatojami tehniska projekta ietvaros, saskaņā ar Daugavas krasta erozijas izpēti.

3.2. Nekustamais īpašums „Kaijas” - Mežu un purvu teritorijas (3.29 ha platība)

38. Mežu un purvu teritorijas (mežs un meža zemes) - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļu) pamatizmantošana ir teritorijas, kuras izmanto un apsaimnieko atbilstoši mežu apsaimniekošanu regulējošiem normatīvajiem aktiem un dabas aizsardzības plāniem. Atļautas ar apsaimniekošanu un rekreāciju saistītas būves uz zemes gabaliem, kas nav mazāki par 1ha.
39. Atļautā izmantošana:
- 39.1. mežsaimnieciska izmantošana;
 - 39.2. apstādījumi;
 - 39.3. dīķis;
 - 39.3.1. jaunu dīķu līdz 0,1ha un grāvju līdz 0,5 km ierīkošanai viena īpašuma teritorijā nav nepieciešams tehniskais projekts;
 - 39.3.2. jaunu dīķu ierīkošanai nepieciešams tehniskais projekts, ja tas ir lielāks par 0,1ha.
 - 39.4. ar medībām un meža izmantošanu saistīts objekts - komerciestāde – viesnīca vai motelis, vai viesu māja, vai atpūtas iestāde, ietverot:
 - 39.4.1. meža zvēru dārzu;
 - 39.4.2. atklātu sporta vai atpūtas objektu.
40. Palīgizmantošana:
- 40.1. sarga, dārznieka māja - ja ir realizēta pamatizmantošana - pamatizmantošanas apsaimniekošanas nodrošināšanai;
 - 40.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, tai skaitā hidrotehniskā būve;
 - 40.3. autostāvvietas;
 - 40.4. ceļi.
41. Apbūves maksimālais augstums – 10m.
42. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi.
43. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 5%.
44. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par - 80%.
45. Krasta stiprinājuma konstruktīvie risinājumi pamatojami tehniskā projekta ietvaros, saskaņā ar Daugavas krasta erozijas izpēti.
46. Pieļaujama meža zvēru dārza iežogojšana. Žoga maksimālais augstums 1.60m. Žoga stilistika - dzīvžogs vai stingri nostiprinātu drāšu pinuma žogs.

Dabas pamatnes teritorija (platība 0.01 ha)

47. Dabas pamatnes teritorijas nozīmē zemesgabalus (vai to daļu), kas ietver dabas teritorijas apstādījumus (parkus, dārzus, skvērus), ūdenstilpju un ūdensteču krastu joslas, ieskaitot pludmali, dzelzceļa, autoceļu un ražošanas objektu aizsargjoslas. Apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai vai to pieļauj nosacījumi objektam, kuram aizsargjosla izveidota.
48. Atļautā izmantošana, kā palīgizmantošanas statuss Mežu un purvu teritorijās paredzētā objekta funkcijai:
- 48.1. apstādījumi;
 - 48.2. rotaļu vai spēļu laukums;
 - 48.3. ūdensobjekts;
 - 48.4. teritorijas labiekārtojums;

- 48.5. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, tai skaitā hidrotehniskā būve.
49. Krasta stiprinājuma konstruktīvie risinājumi pamatojami tehniska projekta ietvaros, saskaņā ar Daugavas krasta erozijas izpēti.

3.3.Nekustamais īpašums „Makliči” - Rekreācijas un tūrisma teritorijas (5.84 ha platība)

50. Rekreācijas un tūrisma teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu vai zemes vienību (vai to daļu) pamatizmantošanas veids ir dabas teritorijas – parks, peldvieta, apstādījumi, pludmale un publiskas būves, kas saistītas ar sportu, atpūtu un lauku tūrismu.
51. Atļautā izmantošana:
- 51.1. atpūtas un tūrisma komerciestāde, ietverot atklātas un segtas sporta un atpūtas būves;
- 51.2. dīķis :
- 51.2.1. jaunu dīķu līdz 0,1ha un grāvju līdz 0,5 km ierīkošanai viena īpašuma teritorijā nav nepieciešams tehniskais projekts;
- 51.2.2. jaunu dīķu ierīkošanai nepieciešams tehniskais projekts, ja tas ir lielāks par 0,1ha.
- 51.3. mežs un parks, apstādījumi.
52. Palīgizmantošana:
- 52.1. garāža;
- 52.2. autostāvvietas;
- 52.3. ceļi;
- 52.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, tai skaitā hidrotehniskā būve.
53. Papildizmantošana - dzīvojamā māja, ja ir realizēta pamatizmantošana - pamatizmantošanas apsaimniekošanas nodrošināšanai, izdalot atsevišķu zemes vienību ar minimālo platību 3000kv.m., ja tiek nodrošināta piekļūšana zemes vienībai un ugunsdzēsības ūdensapgādei paredzētajam objektam. Zemes gabala veidošana notiek, izstrādājot zemes ierīcības projektu. Nekustama īpašuma lietošanas mērķis - individuālo dzīvojamo māju apbūve – 0601.
54. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 20%, apbūves blīvumā neiekļauj atklātas sporta būves , tribīnes vai nojumes atpūtai un sportam;
55. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija - 55%. Brīvajā teritorijā neiekļauj atklātas sporta un atpūtas būves sportam.
56. Apbūves maksimālais augstums līdz korei 10m, fasādes augstums līdz 9m vai atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
57. Maksimālais stāvu skaits:
- 57.1. 2 stāvi ar bēniņu – jumta izbūvi;
- 57.2. sporta būvēm atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
58. Rekreācijas un tūrisma teritorijai paredzēto funkciju drīkst iežogot :
- 58.1.1. pa tauvas joslas līniju;
- 58.1.2. pa funkcionālā zonējuma robežu;
- 58.1.3. nav pieļaujams nožogot plānoto ceļa servitūtu izejai uz Daugavas upi
59. Starp zemes vienībām žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties.
60. Zemes vienību var iežogot ar dzīvžogu vai stingri nostiprinātu drāšu pinuma žogu. Žoga maksimālais augstums 1.60m.

Mežu un purvu teritorijas (2.55 ha platība)

61. Mežu un purvu teritorijas (mežs un meža zemes) - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļu) pamatizmantošana ir teritorijas, kuras izmanto un apsaimnieko atbilstoši

- mežu apsaimniekošanu regulējošiem normatīvajiem aktiem un dabas aizsardzības plāniem. Atļautas ar apsaimniekošanu un rekreāciju saistītas būves uz zemes gabaliem, kas nav mazāki par 1ha.
62. Atļautā izmantošana, kā palīgizmantošanas statuss Rekreācijas un tūrisma teritorijai paredzētā objekta funkcijai:
- 62.1. mežsaimnieciska izmantošana;
 - 62.2. apstādījumi;
 - 62.3. dīķis;
 - 62.3.1. jaunu dīķu līdz 0,1ha un grāvju līdz 0,5 km ierīkošanai viena īpašuma teritorijā nav nepieciešams tehniskais projekts;
 - 62.3.2. jaunu dīķu ierīkošanai nepieciešams tehniskais projekts, ja tas ir lielāks par 0,1ha.
 - 62.4. meža zvēru dārzs;
 - 62.5. sarga ēka;
 - 62.6. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 62.7. autostāvvietas;
 - 62.8. ceļi.
63. Apbūves maksimālais augstums – 6m.
64. Maksimālais stāvu skaits – 1 stāvs.
65. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 1%.
66. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par - 80%.
67. Pieļaujama meža zvēru dārza iežogošana. Žoga maksimālais augstums 1.60m. Žoga stilistika - dzīvžogs vai stingri nostiprinātu drāšu pinuma žogs.

Dabas pamatnes teritorija (0.74 ha platība)

68. Dabas pamatnes teritorijas nozīmē zemesgabalus (vai to daļu), kas ietver dabas teritorijas apstādījumus (parkus, dārzus, skvērus), ūdenstilpju un ūdensteču krastu joslas, ieskaitot pludmali, dzelzceļa, autoceļu un ražošanas objektu aizsargjoslas. Apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai vai to pieļauj nosacījumi objektam, kuram aizsargjosla izveidota.
69. Atļautā izmantošana, kā palīgizmantošanas statuss Rekreācijas un tūrisma teritorijai paredzētā objekta funkcijai:
- 69.1. apstādījumi;
 - 69.2. rotaļu vai spēļu laukums;
 - 69.3. ūdensobjekts;
 - 69.4. peldētava;
 - 69.5. teritorijas labiekārtojums;
 - 69.6. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, tai skaitā hidrotehniskā būve.
70. Krasta stiprinājuma konstruktīvie risinājumi pamatojami tehniska projekta ietvaros, saskaņā ar Daugavas krasta erozijas izpēti.

Publisko ūdeņu teritorija (0.01 ha platība)

71. Publisko ūdeņu teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļu) pamatizmantošana un apbūves veids nozīmē teritorijas, kur uzkrājas ūdens ar caurteci un rekreatīviem mērķiem (maksšķerēšanai, atpūtai pie ūdens u.tml.) vajadzībām – Daugava tai sk. Rīgas HES ūdenskrātuve. Teritoriju izmantošana var izrietēt no šo teritoriju īpatnībām un ar tām saistīto izmantošanu nepieciešamības, piemēram, tilti, aizsprosti, laivu piestātnes, peldētavu laipas un citas hidrotehniskas būves.

72. Atļautā izmantošana, kā palīgizmantošanas statuss Rekreācijas un tūrisma teritorijai paredzētā objekta funkcijai:
 - 72.1. ūdens uzkrāšana;
 - 72.2. ūdens novadīšana;
 - 72.3. rekreācija un atpūta;
 - 72.4. sporta nodarbības, zvejošana un maksšķerēšana;
 - 72.5. peldētava;
 - 72.6. speciālas ūdenssaimniecības un hidrotehniskas būves (dambji, aizsprosti, ūdens sūknēšanas ierīču ēkas u. tml.), ciktāl to atļauj normatīvie akti un Aizsargjoslu likums.
73. Ūdenstilpju un ūdensteču krasta līniju drīkst izmainīt tikai krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju.

3.4. Plānotais Kaijas ceļš (0.37ha platība) - Autotransporta apbūves teritorijas

74. Nolūki, kādos atļauts būvēt, ir autotransporta, gājēju, velosipēdistu satiksmei, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietojumam.
75. Atļautā izmantošana:
 - 75.1. komersantu (lauksaimniecības, mežsaimniecības, energosaimniecības u. c. uzņēmumu) ceļš;
 - 75.2. gājēju celiņš, ietves, veloceļņi;
 - 75.3. inženiertehnisko komunikāciju koridors vai objekts;
 - 75.4. apstādījumi un labiekārtojuma elementi.

4. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

76. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.
77. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas notiek:
 - 77.1. Kaijas ceļa izdalīšana atsevišķā zemes vienībā (reģistrējot to kā patstāvīgu kadastra objektu) līdz ēku un būvju būvprojektēšanas uzsākšanai;
 - 77.2. Nostiprina Zemesgrāmatā detālplānojumā noteikto ceļa servitūtu - izejai uz Daugavas upes krastu par labu Ķekavas novada pašvaldībai;
 - 77.3. Kaijas ceļa projektēšana un izbūve, nodošana ekspluatācijā;
 - 77.4. zemes gabalu apbūve notiek kompleksi, ietverot sekojošus pasākumus:
 - 77.4.1. piebraucamo ceļu projektēšanu un izbūvi;
 - 77.4.2. ugunsdzēsības ūdensapgādi, ierīkojot ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas un to piebraucamos ceļus, atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 77.4.3. ārējo inženiertīklu projektēšanu un izbūvi;
 - 77.4.4. meliorācijas sistēmas pārplānošanu un izbūvi, ja tāda nepieciešama apbūves projekta īstenošanai;
 - 77.4.5. būvju projektēšanu un izbūvi;
 - 77.4.6. būvju nodošanu ekspluatācijā.

I.Pūķe

I.Pabērza

L.Lankovska

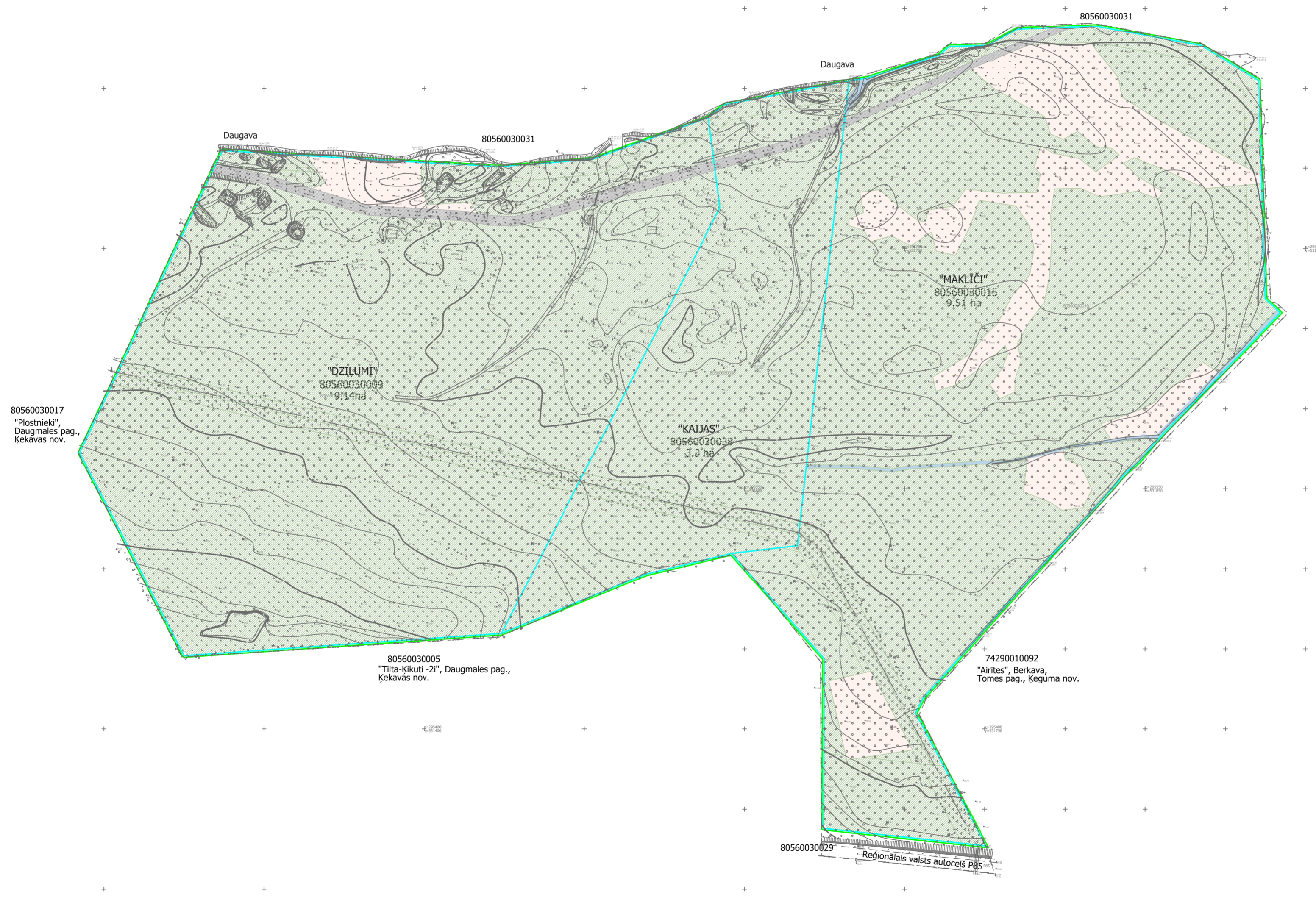
3. GRAFISKĀ DAĻA



DETĀLPLĀNOJUMS nekustamajiem īpašumiem "MAKLĪČI", "KAIJAS" un "DZILUMI",
Daugmales pagastā, Ķekavas novadā

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Detālpilānojuma robeža
	Zemesgabala robeža
8056 008 0131	Kadastra numurs
"MAKLĪČI"	Nekustamā īpašuma nosaukums
9.51 ha	Zemesgabala platība
	Meži
	Lauksaimniecība izmantojama zeme
	Zeme zem ūdeņiem
	Zeme zem ceļiem



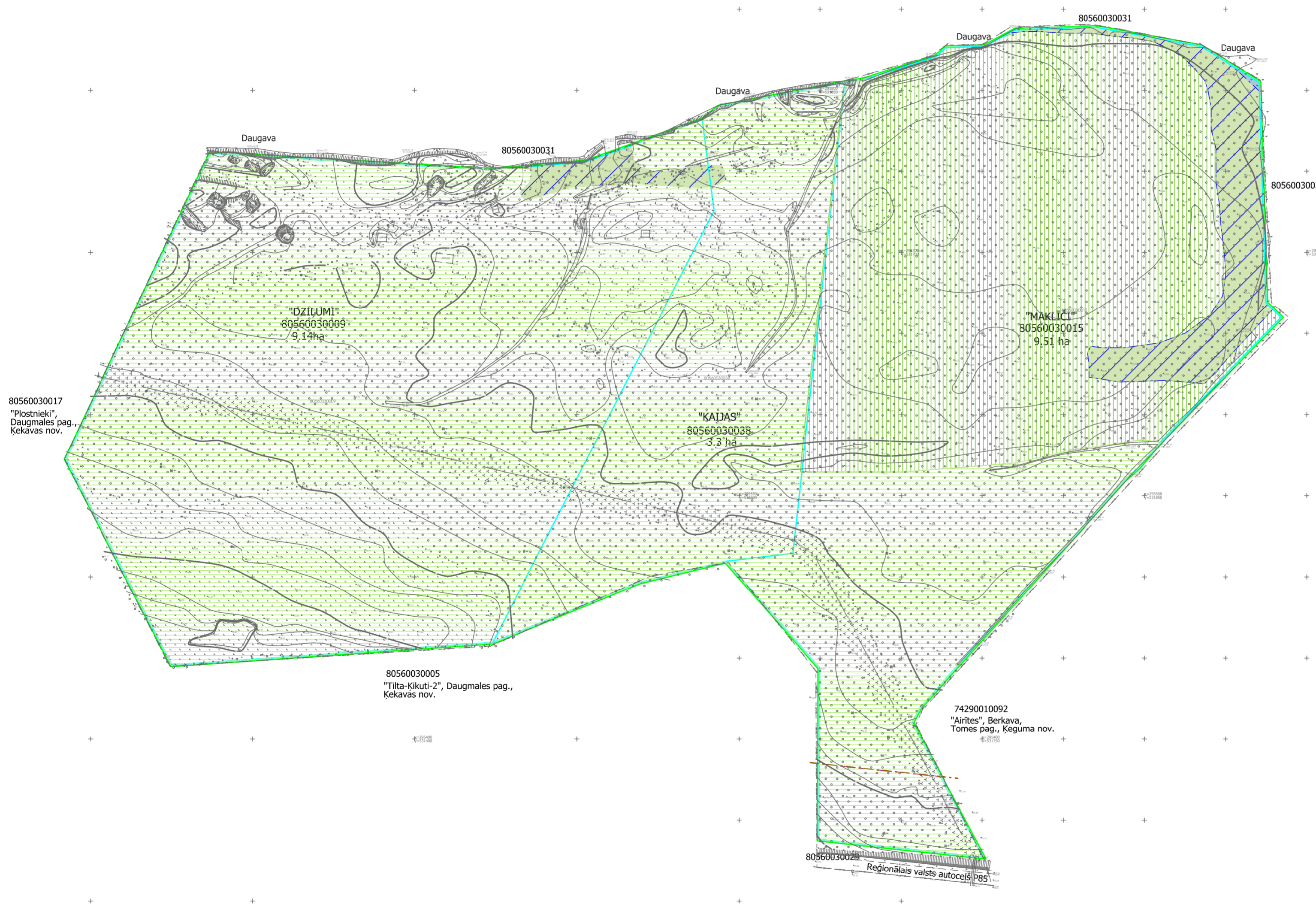
DETĀLPLĀNOJUMS - nekustamajiem īpašumiem "Makliči" kadastra nr.8056 003 0015, "Kaijas" kadastra nr.8056 003 0038 un "Dzilumi" kadastra nr.8056 003 0009, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā			SIA 8. Darbnīca reģ.nr.40103480281 tālr. +37126439223 e.pasts: iveta.puuke@gmail.com		
vadītāja	I.Pūķe	2015.18.06.	Lapas nosaukums		
arhitekta	I.Pabērza	2015.18.06.	TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	Mērogs	Lapa
plānotāja	L.Lankovska	2015.18.06.		M 1:2000	1
			Lapu skaits		
			5		
Ķekava, 2014./2015.gads					



DETĀLPLĀNOJUMS nekustamajiem īpašumiem "MAKLĪČI", "KAIJAS" un "DZILUMI", Daugmales pagastā, Ķekavas novadā
 TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI SPĒKĀ ESOŠAJAM DAUGMALES PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

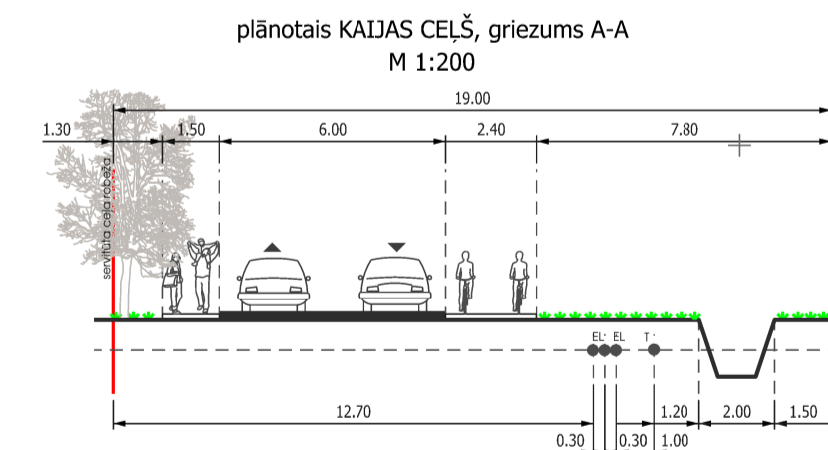
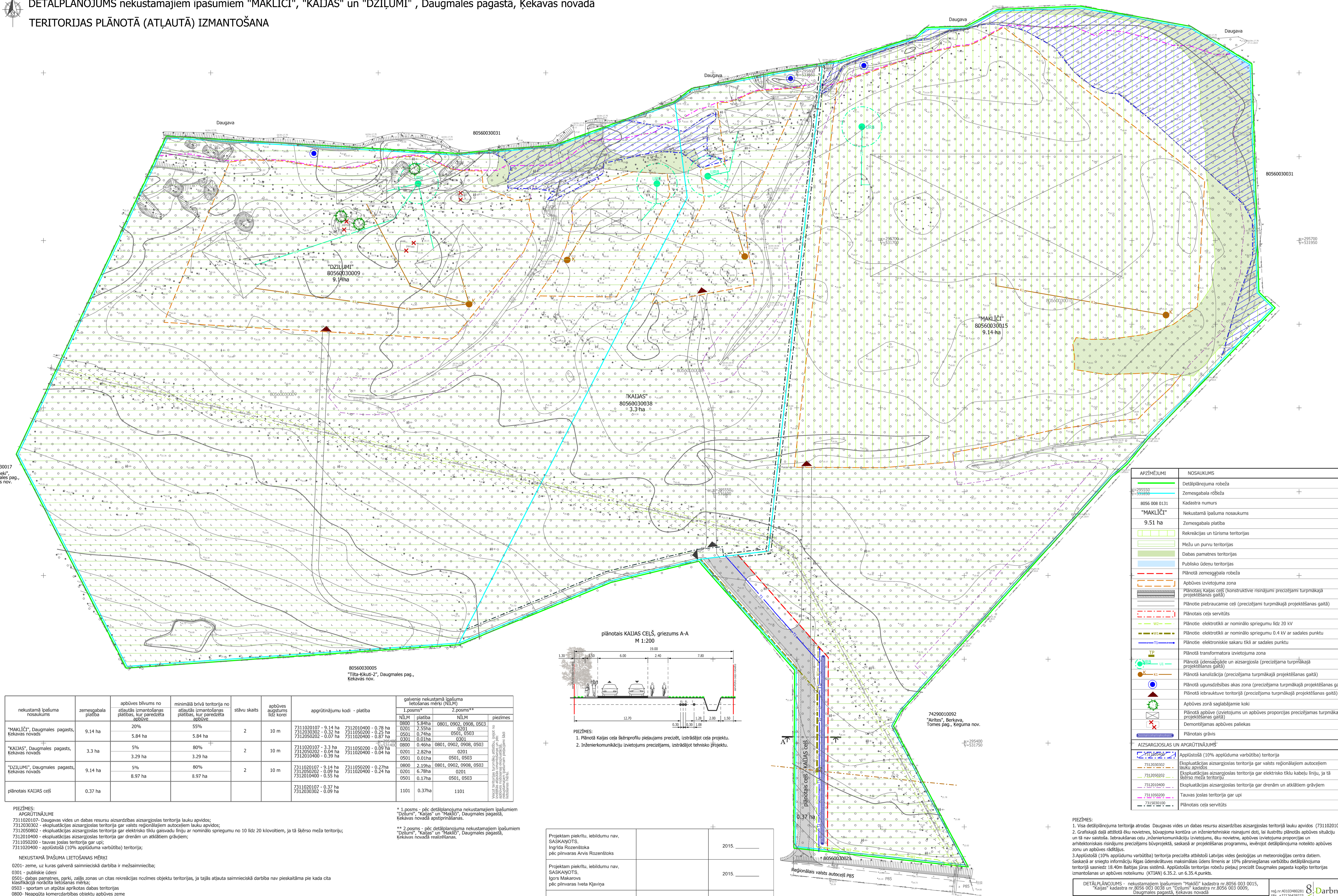
APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Detālplānojuma robeža
	Zemesgabala robeža
8056 008 0131	Kadastra numurs
"MAKLĪČI"	Nekustamā īpašuma nosaukums
9.51 ha	Zemesgabala platība
	Rekreācijas un tūrisma teritorijas
	Mežu un purvu teritorijas
	Dabas pamatnes teritorijas
	Publisko ūdeņu teritorijas
	Aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem
AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMS	
	Daugavas aizsargjoslas teritorija lauku apvidos (visa detālplānojuma teritorija)
	Applūstošā (10% applūsuma varbūtība) teritorija
	Aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem

Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Daugmales pagasta teritorijas plānojumam					
Nekustamā īpašuma nosaukums	Zemesgabala platība	Rekreācijas un tūrisma teritorijas	Mežu un purvu teritorijas	Dabas pamatnes teritorijas	Publisko ūdeņu teritorijas
"MAKLĪČI", Daugmales pagasts, Ķekavas novads	9.51 ha	5.84 ha	2.92 ha	0.74 ha	0.01 ha
"KAIJAS", Daugmales pagasts, Ķekavas novads	3.3 ha	-	3.29 ha	0.01 ha	-
"DZILUMI", Daugmales pagasts, Ķekavas novads	9.14 ha	-	8.97 ha	0.17 ha	-



DETĀLPLĀNOJUMS - nekustamajiem īpašumiem "Makliči" kadastra nr.8056 003 0015, "Kaijas" kadastra nr.8056 003 0038 un "Dzilumi" kadastra nr.8056 003 0009, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā			SIA 8. Darbnīca reģ.nr.40103480281 tālrunis: +37126439223 e-pasts: iveta.puuke@gmail.com		
vadītāja	I.Pūķe	2015.15.06	Lapas nosaukums		
arhitekta	I.Pabērza	2015.15.06	TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI SPĒKĀ ESOŠAJAM DAUGMALES PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	Mērogs	Lapa
plānotāja	L.Lankovska	2015.15.06		M 1:2000	2
			Lapu skaits		
			4		
Ķekava, 2014./2015.gads					

DETĀLPLĀNOJUMS nekustamajiem īpašumiem "MAKLĪCI", "KAIJAS" un "DZILUMI", Daugmales pagastā, Ķekavas novadā
 TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



nekustamā īpašuma nosaukums	zemesgabala platība	apbūves blīvums no		stāvu skaits	apbūves augstums līdz korei	apgrūtinājuma kodi - platība		galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM)		piezīmes
		stāvētās izmantošanas platības, kur paredzēta apbūve	minimālā brīvā teritorija no atļautās izmantošanas platības, kur paredzēta apbūve			1.posms*	2.posms**	NĪLM	platība	
"MAKLĪCI", Daugmales pagasts, Ķekavas novads	9.14 ha	20%	55%	2	10 m	7311020107 - 9.14 ha	7312010400 - 0.78 ha	0800 5.84ha	0801, 0902, 0908, 0503	
		5.84 ha	5.84 ha			7312030302 - 0.32 ha	7311050200 - 0.25 ha	0201 2.55ha	0201, 0200	
						7312050202 - 0.07 ha	7311020400 - 0.87 ha	0501 0.74ha	0501, 0503	
								0301 0.01ha	0301	
"KAIJAS", Daugmales pagasts, Ķekavas novads	3.3 ha	5%	80%	2	10 m	7311020107 - 3.3 ha	7311050200 - 0.09 ha	0800 0.46ha	0801, 0902, 0908, 0503	
		3.29 ha	3.29 ha			7312050202 - 0.04 ha	7311020400 - 0.04 ha	0201 2.82ha	0201	
						7312010400 - 0.59 ha		0501 0.01ha	0501, 0503	
"DZILUMI", Daugmales pagasts, Ķekavas novads	9.14 ha	5%	80%	2	10 m	7311020107 - 9.14 ha	7311050200 - 0.27ha	0800 2.19ha	0801, 0902, 0908, 0503	
		8.97 ha	8.97 ha			7312050202 - 0.09 ha	7311020400 - 0.24 ha	0201 6.78ha	0201	
								0501 0.17ha	0501, 0503	
plānotais KAIJAS CEĻS	0.37 ha					7311020107 - 0.37 ha	7312030302 - 0.09 ha	1101 0.37ha	1101	

PIEZĪMES:
 APGRŪTINĀJUMI
 7311020107- Daugavas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargoslas teritorija lauku apvidos;
 7312030302- ekspluatācijas aizsargoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos;
 7312050802- ekspluatācijas aizsargoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu no 10 līdz 20 kilovoltiem, ja tā šķērso meža teritoriju;
 7312010400- ekspluatācijas aizsargoslas teritorija gar drenāž un atklātiem grāvjiem;
 7311050200- taavas joslas teritorija gar upi;
 7311020400- apbūvējamā (10% applūdimu varbūtība) teritorija;

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI
 0201- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība;
 0301- publiskie ēdieni
 0501- dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļauta saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kada cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa;
 0503- sportam un atpūtai aprīkotas dabas teritorijas
 0800- nesagādāta komercdarbības objektu apbūves zeme
 0801- komercdarbības objektu apbūve;
 0902- ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve
 0908- pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve

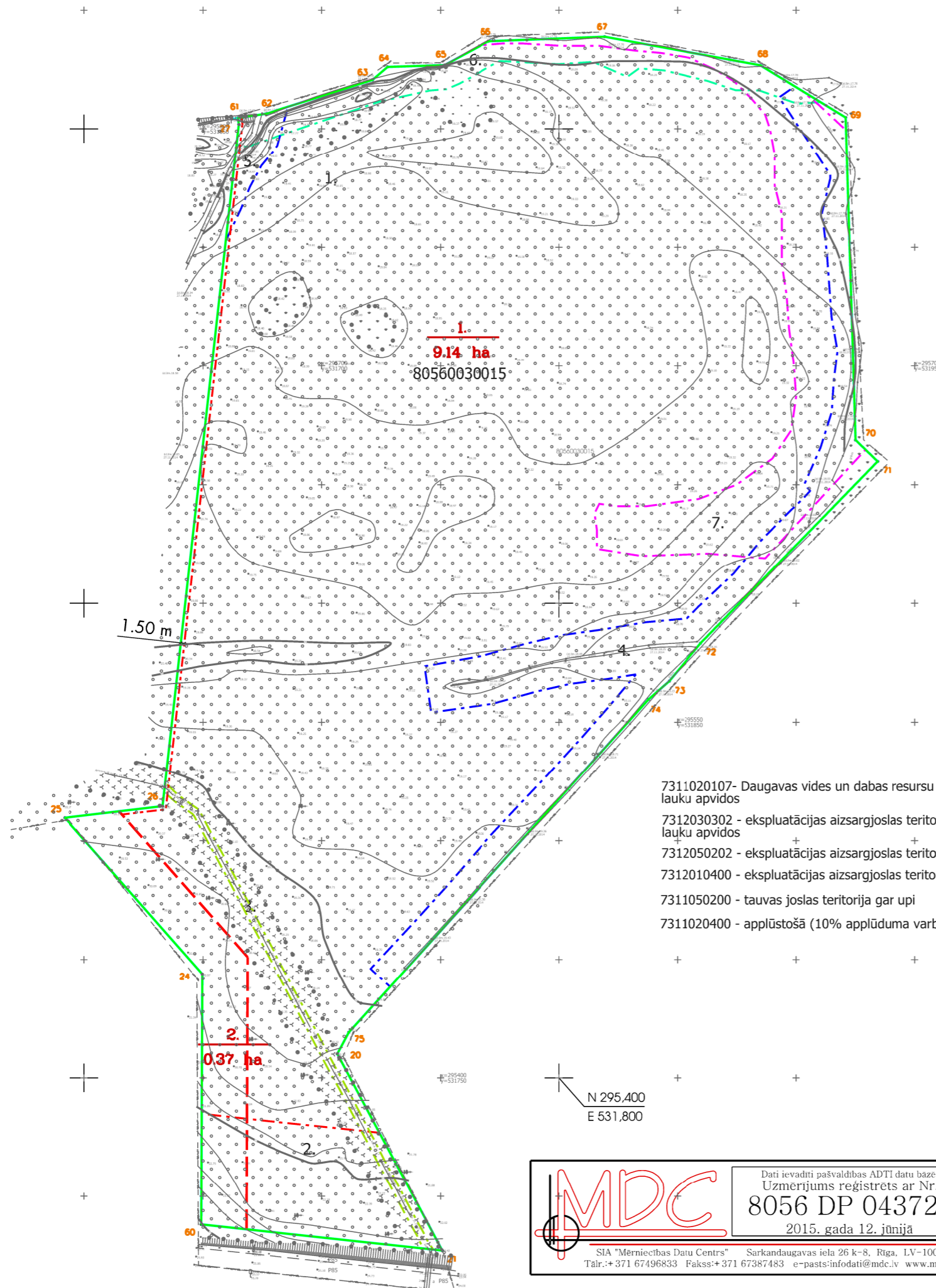
Projekta mērķis, izstrādātāja nosaukums	Realizācijas termiņš
Projekta mērķis, izstrādātāja nosaukums: SASKANĀTIS, Ingriņa Rozentloka pēc pilnvaras Arvis Rozentloks	2015.
Projekta mērķis, izstrādātāja nosaukums: SASKANĀTIS, Igošs Makarovs pēc pilnvaras Iveta Kļaviņa	2015.
Projekta mērķis, izstrādātāja nosaukums: SASKANĀTIS, Arvis Rozentloks	2015.

APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
—	Detalplānojuma robeža
—	Zemesgabala robeža
8056 008 0131	Kadastra numurs
"MAKLĪCI"	Nekustamā īpašuma nosaukums
9.51 ha	Zemesgabala platība
—	Rekreācijas un turisma teritorijas
—	Mežu un purvu teritorijas
—	Dabas pamatnes teritorijas
—	Publisko ūdeņu teritorijas
—	Plānotā zemesgabala robeža
—	Apbūves izvietošanas zona
—	Plānotais Kaijas ceļš (konstruktīvie risinājumi precizējami turpmākajā projektēšanas gaitā)
—	Plānotie pieturamie ceļi (precizējami turpmākajā projektēšanas gaitā)
—	Plānotais ceļa servitūts
—	Plānotie elektrotīkli ar nominālo spriegumu līdz 20 kV
—	Plānotie elektrotīkli ar nominālo spriegumu 0.4 kV ar sadales punktu
—	Plānotie elektroniskie sakaru tīkli ar sadales punktu
—	Plānotā transformatora izvietošanas zona
—	Plānotā ūdensapgāde un aizsargoslas (precizējama turpmākajā projektēšanas gaitā)
—	Plānotā kanalizācija (precizējama turpmākajā projektēšanas gaitā)
—	Plānotā ugunsdzēsības akas zona (precizējama turpmākajā projektēšanas gaitā)
—	Plānotā iebrauktuve teritorijā (precizējama turpmākajā projektēšanas gaitā)
—	Apbūves zonā saglabājami koki
—	Plānotā apbūve (vietojumus un apbūves proporcijas precizējamas turpmākajā projektēšanas gaitā)
—	Demontējamas apbūves paliekas
—	Plānotais grāvis
AIZSARGOSLAS UN APGRŪTINĀJUMS	
—	Apbūvējamā (10% applūdimu varbūtība) teritorija
—	Ekspluatācijas aizsargoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos
—	Ekspluatācijas aizsargoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām, ja tā šķērso meža teritoriju
—	Ekspluatācijas aizsargoslas teritorija gar drenāž un atklātiem grāvjiem
—	Taavas joslas teritorija gar upi
—	Plānotais ceļa servitūts

PIEZĪMES:
 1. Visā detalplānojuma teritorijā atrodas Daugavas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargoslas teritorijā lauku apvidos (7311020107).
 2. Grafiskajā daļā atzīmētā ūku novietnes, būvapgāde kontrola un inženier tehniskie risinājumi doti, lai ilustrētu plānotās apbūves stāvību un tā nav saistoša. Iebraukšanas ceļu, inženierkomunikāciju izvietošanas, ūku novietnes, apbūves izvietošanas proporcijas un arhitektoniskais risinājums precizējams būvprojektā, saskaņā ar projektēšanas programmu, ievērojot detalplānojuma noteikto apbūves zonu un apbūves rādītājus.
 3. Applūvējamā (10% applūdimu varbūtība) teritorija precizēta atbilstoši Latvijas vides ģeoloģijas un meteoroloģijas centra datiem. Saskaņā ar saņemto informāciju Rīgas ūdenskrātuves maksimālais ūdens līmenis ar 10% pārsniegšanas varbūtību detalplānojuma teritorijā sasniedz 18.40m Baltijas jūras sistēmā. Applūvējamās teritorijas robežu pieļauj precizēt Daugmales pagasta kopējo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (KTAN) 6.35.2. un 6.35.4.punktus.

DETĀLPLĀNOJUMS - nekustamajiem īpašumiem "Makliči", "Kaijas" kadastra nr.8056 003 0015, "Dzilumi" kadastra nr.8056 003 0009, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā.		Lapas nosaukums		Mērogs	
vadītāja	I.Pūķe	2015.15.07.		Lapa	3
arhitekta	L.Lankovska	2015.15.07.		Lapu skaits	4
plānotāja	L.Lankovska	2015.15.07.			





- 7311020107- Daugavas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos
- 7312030302 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos
- 7312050202 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju, ja tā šķērso meža teritoriju
- 7312010400 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem
- 7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi
- 7311020400 - applūstošā (10% applūsuma varbūtība) teritorija

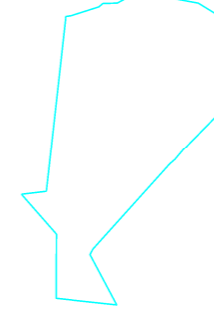
N 295,400
E 531,800

MDC

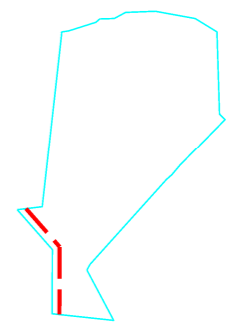
Dati ievadīti pašvaldības ADTI datu bāzē.
Uzmerījums reģistrēts ar Nr.
8056 DP 043729
2015. gada 12. jūnijā

SIA "Mēriecības Datu Centrs" Sarkandaugavas iela 26 k-8, Rīga, LV-1005
Tālr.: +371 67496833 Fakss: +371 67387483 e-pasts: infodati@mdc.lv www.mdc.lv

Projektētā teritorijas shēma
pirms zemes ierīcības plāna
izstrādes



Projektētā teritorijas shēma
pēc zemes ierīcības plāna
izstrādes



Esošās zemes vienības	
Kadastra apzīmējums	Platība
80560030015	9.51 ha
Kopā	9.51 ha

Projektētās zemes vienības platības un apgrūtinājumi			
Projektētās zemes vienības		Apgrūtinājumi	
Nr.	Platības no esošajām zemes vienībām	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods
1.	80560030015 - 9.14 ha	1	7311020107
		2	7312030302
		3	7312050202
		4	7312010400
		5	7312010400
		6	7311050200
		7	7311020400
2.	80560030015 - 0.37 ha	1	7311020107
		2	7312030302
		3	7312050202

Apzīmējumi :

- projektētās teritorijas robeža
- uzmērīta zemes vienības robeža ar robežpunktu
- - - projektēto zemes vienību robežas
- - - - - nekustamo īpašumu apgrūtinājuma robežas
- 1.
9.28 ha projektējama zemes vienības nummurs un platība
- - - - - teritorijas robeža, kas var kalpot reālservitūta tiesības nodibināšanai

Zemes ierīcības plāns

"Makliči", Daugmales pagasts, Ķekavas novads

Zemes ierīcības projekta grafiskās daļas mērogs 1:2000 LKS-92 koordinātu sistēma Mēroga koeficients 0.9996003

Kartogrāfiskā pamatne - SIA "Topo plus" topogrāfiskais plāns M 1:1000 - 27.11.2014.

Zemes robežu plāns : Valsts zemes dienests - M1:5000, 07.10.2002.

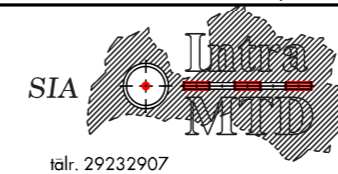
Projektam piekritu, iebildumu nav, īpašuma īpašnieka IGORA MAKAROVA pārstāvis

Iveta Kļaviņa

Apliecinu, ka zemes ierīcības plāns izstrādāts atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kas regulē zemes ierīcības projekta izstrādi

Zemes ierīkotājs Uldis Gau 02.06.2015

Zemes ierīkotāja sertifikāts Nr. AA000000074
(izsniegts 03.01.2011., derīgs līdz 02.01.2016.)



tālr. 29232907

2015.gada __._____

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____

par detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem „Maklīči”, „Kaijas” un „Dziļumi” Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, Ķekavas novadā īstenošanas kārtību

Ķekavas novada Ķekavas pagastā

2015.gada _____

Ķekavas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000048491, juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk – Pašvaldība), tās izpilddirektora _____ personā, no vienas puses, un

I M ,

pārstāv uz pilnvaras pamata A R

(abi kopā turpmāk – Privātpersona), no otras puses,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu un Pašvaldības saistošo noteikumu Nr. 28/2011 „Ķekavas novada pašvaldības nolikums” 70.punktu,

ņemot vērā to, ka Ķekavas novada dome 20 ____ .gada _____ ir pieņēmusi lēmumu Nr. _____ „Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamajiem īpašumiem „Maklīči”, „Kaijas” un „Dziļumi” Daugmales pagastā, Ķekavas novadā”, ar kuru ir apstiprināts detālplānojums nekustamajiem īpašumiem „Maklīči” (kadastra numurs 8056 003 0015), „Kaijas” (kadastra numurs 8056 003 0038) un „Dziļumi” (kadastra numurs 8056 003 0009) Daugmales pagastā, Ķekavas novadā un noteikts, ka Pašvaldība un Privātpersona slēdz administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu un realizācijas termiņiem,

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

Līdzēji vienojas par detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem „Maklīči”, „Kaijas” un „Dziļumi” Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un izbūves termiņiem.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS

2.1. Privātpersona apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus.

2.2. Privātpersona Detālplānojumu īsteno saskaņā ar apstiprinātā detālplānojuma „Maklīči”, „Kaijas” un „Dziļumi” Daugmales pagastā, Ķekavas novadā Apbūves noteikumiem un Grafisko daļu, cik tālu tas nav pretrunā ar spēkā esošo vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.

2.3. Privātpersona Zemesgrāmatā reģistrē Detālplānojumā noteikto ceļa servitūtu - izejai uz Daugavas upes krastu - par labu Pašvaldībai.

- 2.4. Privātpersona veic plānotā Kaijas ceļa izdalīšanu atsevišķā zemes vienībā un reģistrē to kā patstāvīgu kadastra objektu (līdz ēku un būvju būvprojektēšanas uzsākšanai).
- 2.5. Privātpersona līdz pirmās ēkas/būves nodošanai ekspluatācijā – jeb būvatļaujas nosacījumu izpildei:
- 2.5.1. izbūvē ēkas/būves apgādei nepieciešamās inženierkomunikācijas;
 - 2.5.2. izbūvē plānoto Kaijas ceļu (t.sk. tiek veikta arī šī ceļa būvatļaujas nosacījumu izpilde (nodošana ekspluatācijā));
 - 2.5.3. nodrošina ugunsdzēsības ūdensapgādi (ierīko un nodod ekspluatācijā ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu atbilstoši normatīvo aktu prasībām).
- 2.6. Privātpersona apņemas realizēt Detālplānojumu, projektējot un apbūvējot Detālplānojuma teritoriju kompleksi. Detālplānojuma īstenošana ietver sekojošus pasākumus:
- 2.6.1. piebraucamo ceļu projektēšanu un izbūvi;
 - 2.6.2. ugunsdzēsības ūdensapgādi (ierīko ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas atbilstoši normatīvo aktu prasībām);
 - 2.6.3. ārējo inženiertīklu projektēšanu un izbūvi;
 - 2.6.4. meliorācijas sistēmas pārplānošanu un izbūvi, ja tāda nepieciešama apbūves projektu īstenošanai;
 - 2.6.5. būvju projektēšanu un izbūvi;
 - 2.6.6. būvatļaujas nosacījumu izpildi (būvju nodošanu ekspluatācijā).
- 2.7. Ēku projektēšana un būvniecība katrā no Detālplānojuma teritorijas zemes gabaliem var notikt neatkarīgi no pārējiem (izņēmums – pirmā ēka/būve, kā noteikts šī Līguma 2.5.punktā), ja tiek ievēroti šī Līguma noteikumi.
- 2.8. Pašvaldībai ir pienākums nodrošināt Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 2.9. Līdzējiem ir tiesības veikt nepieciešamas tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.

3. TERMIŅI UN PAPILDUS NOSACĪJUMI

- 3.1. Privātpersona uzsāk Detālplānojumā paredzēto būvniecību 5 (piecu) gadu laikā pēc Detālplānojuma spēkā stāšanās. Šī punkta kontekstā būvniecības uzsākšana saprotama kā projektēšanas uzsākšana.
- 3.2. Privātpersona nodrošina Detālplānojumā paredzētās būvniecības īstenošanu līdz 2024.gada 31.decembrim. Šī punkta kontekstā būvniecības pabeigšana saprotama kā būvatļaujas nosacījumu izpilde (iepriekš – nodošana ekspluatācijā).
- 3.3. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc tam, kad veiktas visas turpmāk uzskaitītās darbības:
- 3.3.1. Detālplānojumā noteiktā ceļa servitūta - izejai uz Daugavas upes krastu - par labu Pašvaldībai reģistrācija Zemesgrāmatā;
 - 3.3.2. Kaijas ceļa izdalīšana atsevišķā zemes vienībā;
 - 3.3.3. ēku, ārējo inženierkomunikāciju, Kaijas ceļa un pievedceļu būvatļauju nosacījumu izpildes (nodošanas ekspluatācijā).
- 3.4. Līgums ir spēkā līdz Detālplānojuma īstenošanai vai Līguma izbeigšanai.
- 3.5. Ja Privātpersona neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Privātpersonas pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā detālplānojuma „Makliči”,

„Kaijas” un „Dziļumi” atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Privātpersonai.

3.6. Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts, līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

3.7. Īpašumtiesību vai Detālpārņemuma īstenotāja maiņas gadījumā Privātpersonas pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Detālpārņemumu nav atļauts turpināt īstenot un Pašvaldība izskata jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu.

4. NEPĀRVARAMA VARA

4.1. Līdzēji ir atbrīvoti no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar līdzēju tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

4.2. Līdzējam, kas atsaucas un nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otram līdzējam. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņa uzskata, ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un, kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

5. STRĪDUS IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja līdzēji nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdi risināmi tiesā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktai kārtībai.

Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz trīs lapām, divos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un vienu – Privātpersona.

Līdzēji

Pašvaldība:

Privātpersona:

Ķekavas novada pašvaldība

reģistrācijas Nr. 90000048491,

juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9, Ķekava,
Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123

I M pilnvarotā persona
I K

personas kods

dzīves vietas adrese:

I.K

Ingrīdas Rozenštokas pilnvarotā persona

A R

personas kods

dzīves vietas adrese:

A.R