

# III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

## I. Vispārīgie jautājumi

1. Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma "Lūri" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0059 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam (ar 2013.gada grozījumiem) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Nosacījumus, kas nav noteikti Apbūves nosacījumos, nosaka Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.
2. Detālplānojuma teritoriju skar ar dzelzceļa infrastruktūras *Rail Baltica* projekta īstenošanu saistītā plānotā ceļu mezglu izbūve. Īstenojot detālplānojumu, ņem vērā 2018. gada 13. februāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 91 "Noteikumi par nacionālo interešu objekta – Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras Rail Baltica – teritorijas izmantošanas nosacījumiem" prasības.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

## II. Projektētā zemes vienība Nr.1 - Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)

4. Plānotās (atļautās) izmantošanas "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija" (TL) robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
  - 4.1. zemes vienība Nr.1 - projekta Rail Baltica un pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) ceļu mezgla izbūvei paredzētā teritorijas daļa Detālplānojuma teritorijā;
5. Atļautā izmantošana:
  - 5.1. Galvenā izmantošana
    - 5.1.1. pašvaldības ceļš;
    - 5.1.2. komersantu ceļš;
    - 5.1.3. gājēju iela/ceļš;
    - 5.1.4. velociņš;
    - 5.1.5. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
6. Palīgizmantošana – apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.
7. Būvju un inženiertīklu būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
8. Būvniecības ieceres dokumentācijā iekļauj un ievēro Rail Baltica un pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) ceļu mezglu attīstībai nepieciešamo šķērsprofilu, nepieciešamības gadījumā tos precizējot.
9. Pašvaldības ceļam (Ziemeļu ielai) paredz brauktuvi, gājēju ceļu/veloceliņu, apgaismojumu. Gājēju ceļu/veloceliņu un brauktuvi un iebrauktuves projektē ar cieto segumu un lietus ūdens novadi.
10. Zeme zem ceļiem 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.

11. Ceļu paredz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves. Izbūvi iespējams veikt kārtās.
12. Nodrošina virszemes ūdens novadīšanu no ceļa klātnes - novadgrāvī (ievalkā) vai citu risinājumu, atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai.
13. NĪLM - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101).
14. Projektētajā zemes vienībā Nr.1 iekļaujas projektā "Eiropas platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizētajā tehniskajā izpētē plānotais ceļa risinājums.
15. Līdz plānotā nacionālas nozīmes infrastruktūras objekta būvniecībai teritorijā, kas norādīta 14. punktā un attēlota Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana", būvniecības ieceri saskaņo ar Satiksmes ministriju, lai izvērtētu plānotā objekta ietekmi uz transporta infrastruktūras objekta attīstību.

### **III. Projektētā zemes vienība Nr.2 - Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD)/ Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)**

16. Plānotās (atļautās) izmantošanas "Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD)/ "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija" (TL) robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
17. Detālplānojuma ietvaros projektējamās zemes vienības Nr.2 teritorijas izmantošana netiek detalizēta. Nav atļauta zemes vienības Nr.2 sadalīšana un/vai jaunas apbūves veidošana JRD teritorijā. Zemes vienības sadalīšanai un/vai apbūvei izstrādājams jauns detālplānojums vai šī Detālplānojuma grozījumi.
18. Projektētajā zemes vienībā Nr.2 iekļaujas projektā "A5 Rīgas apvedceļš (Salapils – Babīte) posma no km 11.6 (A7) līdz 34.6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpētes" teritorija.
19. Atļauts turpināt esošo izmantošanu un saglabāt esošo NĪLM - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).
20. Līdz plānotā nacionālas nozīmes infrastruktūras objekta būvniecībai teritorijā, kas norādīta 18. punktā un attēlota Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana", būvniecības ieceri saskaņo ar Satiksmes ministriju un VSIA "Latvijas Valsts ceļi", lai izvērtētu plānotā objekta ietekmi uz transporta infrastruktūras objekta attīstību.

### **IV. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi**

21. Projektētajām zemes vienībām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana". Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums.
22. Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, nosaka pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
23. Pašvaldības ceļam (Ziemeļu ielai) ievēro 30 m aizsargjoslu. Būvlaidi nosaka izstrādājot jaunu detālplānojumu vai šī Detālplānojuma grozījumus.
24. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

### **V. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

25. Detālplānojuma īstenošanu veic saskaņā ar Detālplānojuma risinājumiem (Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu), veicot zemes ierīcību un zemes lietošanas veida maiņu, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un veicot projektēšanu un būvniecību.

## 26. Detālplānojuma īstenošana ietver:

- 26.1. atsevišķā zemes vienībā (projektējamā zemes vienība Nr.1/TL) izdala projekta Rail Baltica un pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) ceļu mezglu attīstībai nepieciešamo teritorijas daļu, piešķir tai nosaukumu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi "Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā" (NĪLM kods 1101);
- 26.2. projektējamajai zemes vienībai Nr.2 (JRD/TL) saglabā esošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101), ar nosacījumu, ka to apbūvēt iespējams izstrādājot jaunu detālplānojumu vai šī Detālplānojuma grozījumus;
- 26.3. veic projektēšanu un būvniecību zemes vienība Nr.1 (TL).