

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM

“MEŽNORIŅAS”, KRUSTKALNOS, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ

(kadastra apzīmējums 8070 003 0490)

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN
APBŪVES NOSACĪJUMI



SATURS

1.	VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	3
2.	PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM	3
2.1.	ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS NOTEIKUMI	3
2.2.	ADRESĀCIJAS KĀRTĪBA	4
2.3.	PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI UN AUTOSTĀVVIETĀM	4
2.4.	AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI	5
2.5.	PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI, APBŪVES IZKĀRTOJUMAM UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM	7
3.	ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	8
3.1.	PRASĪBAS MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DZM1) IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI	8
3.2.	PRASĪBAS SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJA (TL) IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI	9
3.3.	INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS UN PRASĪBAS APBŪVEI	11
3.4.	DABAS VĒRTĪBU SAGLABĀŠANA	13
4.	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	15

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – nosacījumi) nosaka izmantošanas un apbūves prasības detālplānojuma teritorijai (zemes vienībai "MEŽNORIŅAS" ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0490) (turpmāk – detālplānojuma teritorija) saskaņā ar grafiskās daļas kartēm: "ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS", "INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI" un "PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA". Tie ir Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam (turpmāk – teritorijas plānojums) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie nosacījumi nenosaka citādi.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
4. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašumu izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

2.1. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS NOTEIKUMI

5. Zemes vienību veidošanu veic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem Grafiskās daļas kartē "ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS".
6. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība zemes vienībām ar funkcionālo zonējumu MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DZM1) – 1200 m².
7. Jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību nenosaka zemes vienībai ar funkcionālo zonējumu SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJA (TL).
8. Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā un zemes ierīcības projekta īstenošanas, jaunas zemes vienības drīkst veidot tikai ar detālplānojuma grozījumu vai jauna detālplānojuma izstrādi.

2.2. ADRESĀCIJAS KĀRTĪBA

9. Ēkām un jaunveidojamām zemes vienībām piešķir adresi ielās, no kurām tiek organizēta iebraukšana zemes vienībā.

10. Adresācijas priekšlikums — Grafiskās daļas kartē "PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".

2.3. PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI UN AUTOSTĀVVIETĀM

11. Zemes vienībām nodrošina piekļūšanu no Mežnoriņu ielas, ar kuru robežojas zemes vienības. Iebrauktuves īpašumos precizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, par pamatu izmantojot Grafiskās daļas karti "PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".

12. Iebrauktuves ieteicams ieklāt ar cieto segumu, bet brauktuves un atklātās autostāvvietas dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienības iekšienē – ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).

13. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuves parametri jāizvēlas atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

14. Autostāvvietas ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas. Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai katrā jaunveidojamajā zemes vienībā ierīko ne vairāk kā 3 vieglajām automašīnām paredzētas atklātās autostāvvietas, nepārsniedzot apbūves parametrus.

15. Ielas izmantošanai ir noslēgti servitūta līgumi.

2.4. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

16. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar Grafiskās daļas kartēm "AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI" un "PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA":

16.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija;

16.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 330 kilovolti;

16.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem.

17. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

18. Jaunbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas precizē vai nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju.

19. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda aprūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

20. Aizsargjoslas nosaka atbilstoši Aizsargjoslu likumam, Ministru kabineta 2006. gada 10. oktobra noteikumiem Nr. 833 "Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem" un Ministru kabineta 2006. gada 5. decembra noteikumiem Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika".

21. Gadījumos, kad pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākas prasības. Visu veidu rīcība šajās vietās jāsaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

22. Apbūves līnijas un būvlandes detālplānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar Grafiskās daļas karti "PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA", ievērojot attālums no meliorācijas grāvja un neskarot īpaši aizsargājamu biotopu teritorijas.

23. Atbilstoši "DABAS EKSPERTA ATZINUMS PAR AUGU SUGĀM UN BIOTOPIEM" (I pielikums):

23.1. Platību, kurā ir ĪAB Smiltāju zālāji 6120* nav pieļaujams apbūvēt, kā arī veikt tajā citas darbības, kas var biotopu būtiski ietekmēt. Ieteicams šo platību reizi sezonā (vasaras otrajā pusē vai rudenī, kad augi noziedējuši un izkaisījuši sēklas) regulāri nopļaut, nopļauto masu no platības aizvācot;

23.2. Nav pieļaujama īpaši aizsargājamo un reto sugu augu – parastā armērija *Armeria vulgaris*, smiltāju nelķe *Dianthus arenarius* un atvašu saulrietenis *Jovibarba sobolifera* – atradņu iznīcināšana vai augu ievākšana;

23.3. Iesakām, aizsargājamo ierobežoti izmantojamo augu sugu – vālišu staipekni *Lycopodium clavatum*, ja sugas dzīvotne, teritoriju apbūvējot, tiks apdraudēta, pārstādīt no esošās dzīvotnes citā vietā ārpus DPL teritorijas – piemēram, priežu mežā, kas atrodas dienvidaustrumos otrpus meža ceļam. Auga pārstādīšana jāveic, izrokot un pārstādot to ar pietiekoši lielu velēnu. Pie pārstādīšanas ir jāpieaicina speciālists – augu sugu pazinējs;

23.4. Ieteicams regulāri izcirst agresīvās invazīvās sugas vārpainās korintes krūmus visā teritorijā, kā arī regulāri izpļaut Kanādas zeltslotiņu smiltāju zālājā.

2.5. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI, APBŪVES IZKĀRTOJUMAM UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

24. Vides pieejamības nosacījumus, publiskās ārtelpas labiekārtojumu un apbūves teritoriju labiekārtojumu paredz būvniecības dokumentācijā, atbilstoši šajos nosacījumos ietvertajām prasībām.

25. Vides pieejamības risinājumus nodrošina atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām ēku projektēšanas laikā.

26. Ielu būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādē izmanto universālā dizaina principus vides pieejamības risinājumos, tostarp cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nodrošinot piekļūšanu, iekļūšanu ēkās un izkļūšanu no tām, kā arī pārvietošanās ērtību ārtelpā.

27. Ēku izvietojumu precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā, izvēloties izkārtojumu tā, lai tās iekļautos reljefā un tiku maksimāli saglabāti detālplānojuma teritorijā esošie koki (īpaši saglabājami vērtīgākie – ainaviski izteiksmīgākie un vitālākie koki), kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības, tostarp ugunsdrošības, higiēnas, insolācijas normas un enegroefektivitātes standartus.

28. Saglabājamajiem kokiem jāatrodas koka vainaga projekcijas attālumā, vai ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no ēku pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.

29. Lai saglabātu un aizsargātu saglabājamos kokus, veicot jebkādus būvdarbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.

30. Projektējot ēku novietojumu, ņemt vērā atzinumu par sugu un biotopu sastāvu (1. pielikums).

31. Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes vienībā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību.

32. Labiekārtojuma elementus un mazās arhitektūras formas izvēlas atbilstoši vietējām tradīcijām un pašvaldības noteikumiem.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

3.1. PRASĪBAS MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DZM1) IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

Definīcija:	Mazstāvu dzīvojamās teritorija (DzM) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.
Apakšzonējums:	DzM1
Atļautā izmantošana:	Galvenā izmantošana: a) savrupmāja Palīgizmantošana: a) piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi; b) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; c) apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi; d) saimniecības ēkas, palīgēkas; e) telpas individuālā darba vajadzībām.
Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība:	1200 m ²
Maksimālais apbūves blīvums:	30%
Maksimālā apbūves intensitāte:	nenosaka
Minimālā brīvā teritorija:	nenosaka
Ēku un būvju skaits:	ievērojot atļautos apbūves rādītājus
Maksimālas stāvu skaits:	3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai)
Apbūves maksimālais augstums:	nedrīkst pārsniegt 12 m
Minimālā ielas fronte jaunveidojamiem zemes gabaliem:	15 m
Priekšpagalma, ārējā sānpagalma minimālais platums (būvlaide):	6 m
Sānpagalma minimālais platums:	4 m
Aizmugures pagalma minimālais dziļums:	4 m
Izņēmumi un papildinājumi:	a) saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā; b) minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis:	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)

3.2. PRASĪBAS SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJA (TL) IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

Definīcija:	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.
Atļautā izmantošana:	Galvenā izmantošana: a) pašvaldības ceļš; b) komersantu ceļš; c) māju ceļš; d) gājēju iela/ceļš; e) veloceļš; f) maģistrāla un vietējas nozīmes iela; g) satiksmes un sakaru ēkas; h) inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti. Palīgizmantošana: a) apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.
Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība:	nenosaka
Ceļu nodalījuma josla:	12 m
Ielu sarkanās līnijas:	12 m
Ielu un ceļu šķērsprofili:	Ielu ceļu un šķērsprofili jāprecizē vai jānosaka attiecīgā objekta būvprojektā vai detālplānojumā, vai zemes ierīcības projektā, paredzot iespēju nodrošināt gājēju un transporta satiksmi, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumu saskaņā ar atbildīgo valsts un pašvaldības institūciju nosacījumiem un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot transporta būvju un inženierkomunikāciju projektēšanas normatīvu prasības.
Citi izmantošanas noteikumi:	a) Izstrādājot zemes ierīcības projektus un detālplānojumus, ceļi un ielas jāizdala kā atsevišķas zemes vienības (neattiecas uz piebrauktuvēm atsevišķām mājām); b) izstrādājot detālplānojumus un tehniskos projektus, ielu un ceļu šķērsprofilos jāuzrāda esošās un obligāti jāparedz vieta perspektīvajām inženierkomunikācijām (ūdensapgādei, kanalizācijai, lietus ūdeņu kanalizācijai, elektroapgādei, gāzes apgādei, telekomunikācijām, centralizētas siltumapgādes gadījumā – siltumapgādei u.c.) tā, lai nodrošinātu visu nekustamo īpašumu pieslēgšanas iespējas; c) izbūvējot jaunas ielas vai rekonstruējot esošās, jāparedz apstādījumu joslu izveide ielu sarkano līniju robežās; d) atļauto objektu (ceļu apkalpes u.c.) būvniecību jaunbūvējamajiem ceļiem noteiktajās satiksmes infrastruktūras objektu teritorijās drīkst uzsākt tikai pēc perspektīvā autoceļa būvniecības pilnīgas pabeigšanas; e) tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un citu pakalpojumu objektus, kā arī to reklāmu gar valsts autoceļiem ceļu zemes nodalījuma joslā vai aizsargjoslā var izvietot ar VAS „Latvijas Valsts ceļi” saskaņotās vietās; f) laukumu teritorijās ir atļauts izvietot rekreācijas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.); g) ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētajās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas pašvaldībā

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "MEŽNORIŅAS", KRUSTKALNOS, ĶEKAVAS NOVADĀ
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:	a) Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā; b) ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (1201).
--	--

3.3. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS UN PRASĪBAS APBŪVEI

33. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.

34. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertehniskās apgādes tīkliem – centralizētu elektroapgādi, kā arī lokālu ūdensapgādi (spice līdz 20 m dziļumam vai dziļurbums dziļāk par 20 m, saņemot atļauju no Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes), sadzīves (kanalizācijas risinājums – izsmejamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā) un lietus notekūdeņu savākšanu un novadīšanu.

35. Inženierbūvju projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši detālplānojuma un būvniecības dokumentācijas risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums noteikts Grafiskās daļas kartē "INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS" un norādīts izbūvējamās ielas šķērsprofilā.

36. Ūdensapgādes nodrošināšanai izbūvē vietējo ūdensapgādi – spici vai dziļurbumu (spice līdz 20 m dziļumam vai dziļurbums dziļāk par 20 m, saņemot atļauju no Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes). Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkanajās līnijās izbūvē ūdensvadu, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.

37. Sadzīves kanalizācijas novadei izbūvē vietējo kanalizācijas risinājumu – izsmejamo hermētisko krājrezervuāru katrā detālplānojuma apbūves zemes vienībā. Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkanajās līnijās izbūvē sadzīves kanalizāciju, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.

38. Detālplānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem pieslēgšanās centralizētajiem ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklam, tiklīdz tie ir izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai, ir obligāta (risinājums iekļaujams būvniecības ieceres dokumentācijā).

39. Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkanajās līnijās izbūvē nepieciešamo elektroapgādes infrastruktūru līdz patērētājiem un ielas apgaismojumu.

40. Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkanajās līnijās izbūvē nepieciešamo elektronisko sakaru kabeļu infrastruktūru līdz patērētājiem.

41. Dzīvojamo ēku siltumapgādi nodrošina individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvniecības dokumentācijā.
42. Inženiertehniskā sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver jaunveidojamo zemes vienību iebrauktuvju līdz sarkanajām līnijām un inženiertehniskajai apgādei nepieciešamo inženiertīklu un būvju būvniecību.
43. Detālplānojuma teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas rezultātā nedrīkst pasliktināties blakus esošo zemes vienību stāvoklis.
44. Detālplānojuma realizācijas laikā nav paredzēta centralizēta gāzes apgādes sistēmas izbūve. Taču detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt perspektīvo sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa Mežnoriņu ielā, un nodrošināt gāzesapgādi plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.
45. Izbūvējot ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmas, jānodrošina aizsardzība pret šo objektu radītajiem trokšņiem, vizuālo un citu veidu piesārņojumiem, tā lai to izskats un radītais troksnis netraucē kaimiņus.
46. Detālplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorācijas stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu teritorijā, jāparedz apbūves teritoriju planēšana, ievērojot 3 – 6 promiņu slīpumu. Jāparedz drenāžas izbūve ap ēkām.
47. Ugunsdzēsības nodrošināšanai zemes vienībā Nr. 1 ir izvietojama ugunsdzēsības ūdens krātuve – ugunsdzēsības dīķis vai slēgts rezervuārs ar ūdensņemšanas akām un piekļuvi ugunsdzēsības transportam, saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumu Nr.326 Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām.

3.4. DABAS VĒRTĪBU SAGLABĀŠANA

48. Detālplānojuma teritorijas apsaimniekotājam jāiepapazīstas ar likumdošanas aktiem, kas ir saistoši apsaimniekotājiem, ja Īpašumā ir aizsargājami biotopi un aizsargājamās sugas.

49. Lai nodrošinātu ES aizsargājamā biotopa saglabāšanu, platību, kurā ir ĪAB Smiltāju zālāji 6120* (11 att.) nav pieļaujams apbūvēt, kā arī veikt tajā citas darbības, kas var biotopu būtiski ietekmēt. Ieteicams šo platību reizi sezonā (vasaras otrajā pusē vai rudenī, kad augi noziedējuši un izkaisījuši sēklas) regulāri nopļaut, nopļauto masu no platības aizvācot.

50. Nav pieļaujama īpaši aizsargājamo un reto sugu augu – parastā armērija *Armeria vulgaris*, smiltāju neļķe *Dianthus arenarius*, atvašu saulrietenis *Jovibarba sobolifera*, pļavas silpurene *Pulsatilla pratensis*, vāļišu staipekņa *Lycopodium clavatum* – atradņu iznīcināšana vai augu ievākšana, izņemot divus izņēmuma gadījumus:

50.1. Ja, veidojot apbūvi, tiek apdraudēti atsevišķi silpurenes *Pulsatilla pratensis* īpatņi, jāparedz šos īpatņus pārstādīt citā neapdraudētā vietā (Īpašumā vai Īpašumam dienvidrietumos piegulošā mežā, otrpus ceļam). Augu pārstādīšana jāveic, izrokot un pārstādot tos ar pietiekoši lielu velēnu. Vēlams pārstādīšanā pieaicināt speciālistu.

50.2. Ja, veidojot apbūvi, tiek apdraudēti vāļišu staipekņa *Lycopodium clavatum* īpatnis, staipeknis jāpārstāda no esošās dzīvotnes citā neapdraudētā vietā (Īpašumā vai Īpašumam dienvidrietumos piegulošā mežā, otrpus ceļam). Auga pārstādīšana jāveic, izrokot un pārstādot to ar pietiekoši lielu velēnu. Vēlams pārstādīšanā pieaicināt speciālistu.

51. Nepieciešams regulāri izcirst agresīvās invazīvās sugas vārpainās korintes *Amelanchier spicata* krūmus visā Īpašuma teritorijā, kā arī regulāri izpļaut Kanādas zeltgalvīti *Solidago canadensis* smiltāju zālājā.

52. Detālplānojuma izstrādes laikā ir saņemta atļauja (Lēmums Nr. 3.6/117/2023-N5) par īpaši aizsargājamo augu sugu individu ieguvi, kas atļauj zemes vienības īpašniekam laika posmā no 2023.gada 12.maija līdz 2024.gada 31.decembrim Īpašumā "Mežnoriņas" Ķekavas pagastā,

Ķekavas novadā (kad Nr.80700030490) iegūt un pārstādīt vālišu staipekņa *Lycopodium clavatum* audzi, kā arī atsevišķus pļavas silpurenes īpatņus, veicot mājas būvniecību atbilstoši detālpļānojumam.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

53. Detālpplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Ķekavas novada domi un detālpplānojuma izstrādes īstenošanu. Detālpplānojumu atļauts realizēt pa kārtām.

54. Detālpplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša Detālpplānojuma teritorijas īpašniekam un īpašuma tiesību pārņēmējiem.

55. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālpplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

56. Detālpplānojums tiek uzskatīts par īstenotu, kad atsevišķā zemes vienībā izdalīta, izbūvēta un pašvaldības īpašumā nodota Mežnoriņu iela un, kad īstenošana detālpplānojumā paredzētā savrupmāju apbūve visā detālpplānojuma teritorijā.

57. Detālpplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atdzīst par spēku zaudējošu. Detālpplānojums zaudē spēku tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.

58. Detālpplānojuma teritorijas īpašnieks apņemas informēt īpašuma tiesību pārņēmējus par detālpplānojuma realizācijas kārtību.