

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. Ievads

Detālplānojuma izstrāde nekustamajos īpašumos “Ādiņas-1” (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 007 0255) un “Ādiņas-3” (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 007 1463) Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2023. gada 8. novembra sēdes lēmumu Nr.14. (protokols Nr.24) „Par grozījumiem Ķekavas novada domes 2023.gada 24.maija lēmumā Nr.20 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajos īpašumos “Ādiņas-1” un “Ādiņas-3”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.”

Detālplānojuma izstrāde veikta pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38.punktu, 39.1., 39.2., un 39.4.1. apakšpunktu, 98., 102. un 107. punktu, Zemes pārvaldības likuma 7. pantu un Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), turpmāk-TP, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”.

Attīstot Detālplānojuma teritoriju, zemesgabalu īpašnieks vēlas būvēt savrupmājas un/vai dvīņu mājas, vietējas nozīmes pirmskolas izglītības iestādi, darījumu iestādi, tirdzniecības un pakalpojumu iestādi, viesnīcu, sporta un atpūtas objektus, ārstniecības iestādi, sociālās aprūpes iestādi. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Projektā izmantoti fotoattēli no 2023. gada augustā veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir īpašuma sadale savrupmāju un/vai dvīņu māju, vietējas nozīmes pirmskolas izglītības iestādes, darījumu iestādes, tirdzniecības un pakalpojumu iestādes, viesnīcas, sporta un atpūtas objektu, ārstniecības iestādes, sociālās aprūpes iestādes būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt Īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai (DzM), Jauktas centra apbūves teritorijai (JC) un Transporta infrastruktūras objektu teritorijai (TR).

1.3. Detālplānojuma teritorija

Detālplānojumu izstrādā teritorijai, kas atbilst nekustamā īpašuma “Ādiņas-1” (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 007 0255) un “Ādiņas-3” (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 007 1463), Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā robežām. Kopējā Detālplānojuma teritorijas platība- 16,06 ha.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ
"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



1.attēls. Skats uz detālpplānojuma teritoriju no valsts autoceļa V2



2.attēls. Skats uz detālpplānojuma teritoriju no valsts autoceļa V2

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ
"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



3.attēls. Skats uz detālpilnojumā teritoriju no valsts autoceļa V2



4.attēls. Skats uz detālpilnojumā teritoriju no Asteru ielas virzienā uz V2

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ
"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



5.attēls. Skats uz detālpilnojumā teritoriju no Asteru ielas



6.attēls. Skats uz detālpilnojumā teritoriju no Asteru ielas

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ
"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



7.attēls. Skats uz detālpilnojuma teritoriju no Asteru ielas



8.attēls. Skats uz detālpilnojuma teritoriju no Cīrulišu ielas

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ
"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



9.attēls. Skats uz detālpilnojumā teritoriju no Cīrulišu ielas



10.attēls. Skats uz detālpilnojumā teritoriju no Cīrulišu ielas

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ
"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



11.attēls. Skats uz detālpplānojuma teritoriju no valsts autoceļa V1



12.attēls. Skats uz detālpplānojuma teritoriju no valsts autoceļa V1

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ
"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



13.attēls. Skats uz detālpilānojuma teritoriju no valsts autoceļa V1



14.attēls. Skats uz detālpilānojuma teritoriju no valsts autoceļa V1

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ
"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



15.attēls. Skats uz detālpļānojuma teritoriju no valsts autoceļa V1



16.attēls. Skats uz detālpļānojuma teritoriju no valsts autoceļa V1 un plānotās Apogu ielas krustojuma

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ
"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



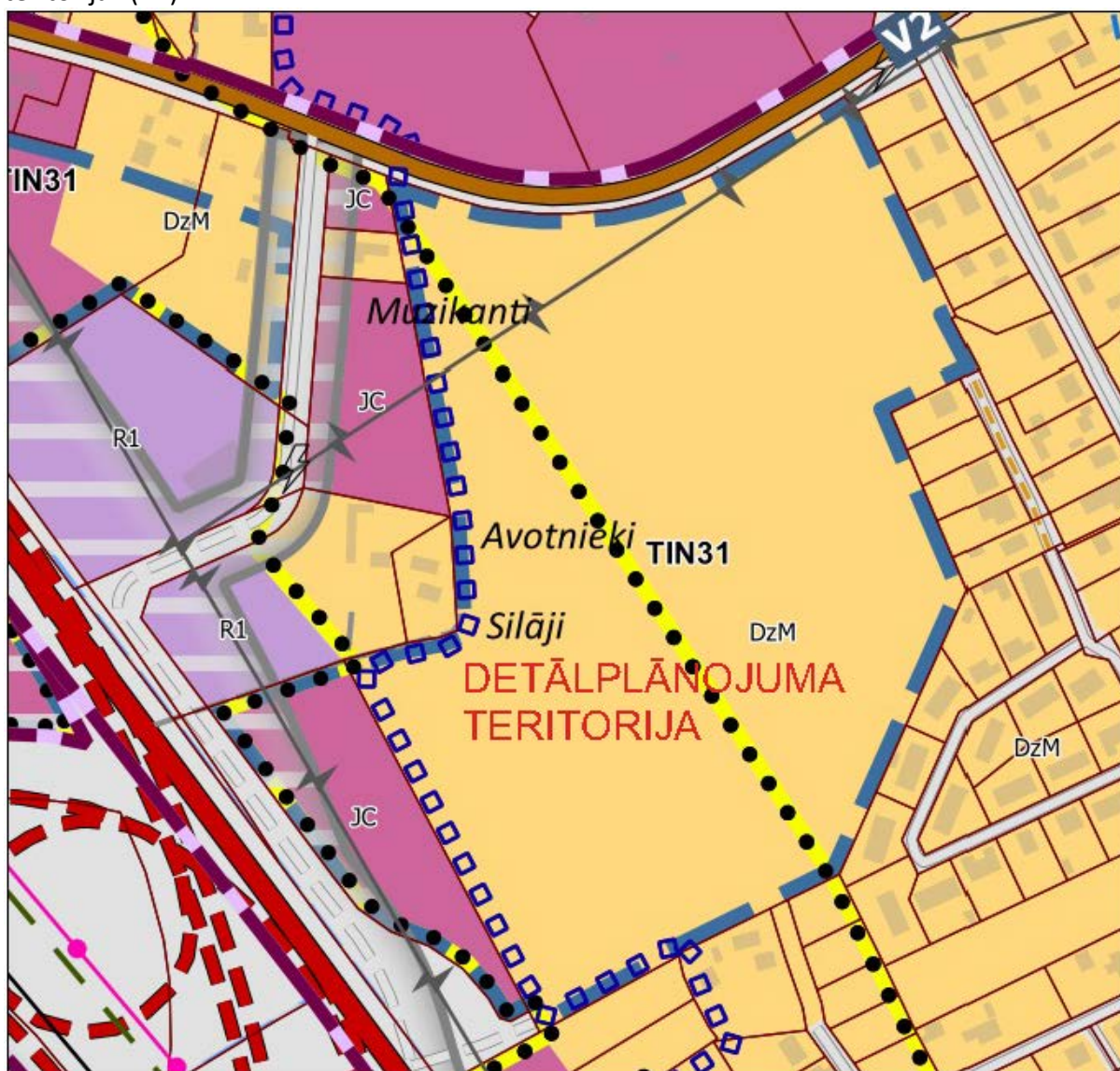
17.attēls. Skats uz detālpplānojuma teritoriju no valsts autoceļa V1 un plānotās Apogu ielas krustojuma



18.attēls. Skats uz detālpplānojuma teritoriju no valsts autoceļa V1 un plānotās Apogu ielas krustojuma

1.4. Teritorijas attīstības nosacījumi

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-2/20 23 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” teritorijas atļautā izmantošana ir noteikta „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)”, “Jauktas centra apbūves teritorija (JC)” un “Transporta infrastruktūras objektu teritorija” (TR).



19.attēls. Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” **grafiskās kartes fragments**

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trīs stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, ko izmanto vai plāno attīstīt par pilsētas vai ciema centru.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī, lai nodrošinātu ar transporta apkalpošanu saistīto uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

1.5. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

1.5.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

Detālpilānojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā – Katlakalna ciema teritorijā. Detālpilānojuma teritorija šobrīd tiek daļēji apsaimniekota, tās lielāko daļu aizņem lauksaimniecības zemju atmata un atsevišķu krūmu puduri.

Zemes vienība "Ādiņas-1", ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0255 (platība 14,58 ha) saskaņā ar zemesgrāmatu ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju ar nominālo spriegumu 20kV - 0,4ha;
- aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju ar nominālo spriegumu 0,4kV - 0,07ha;
- servitūta ceļš par labu saimniecībai "Avotnieki"- 50m.

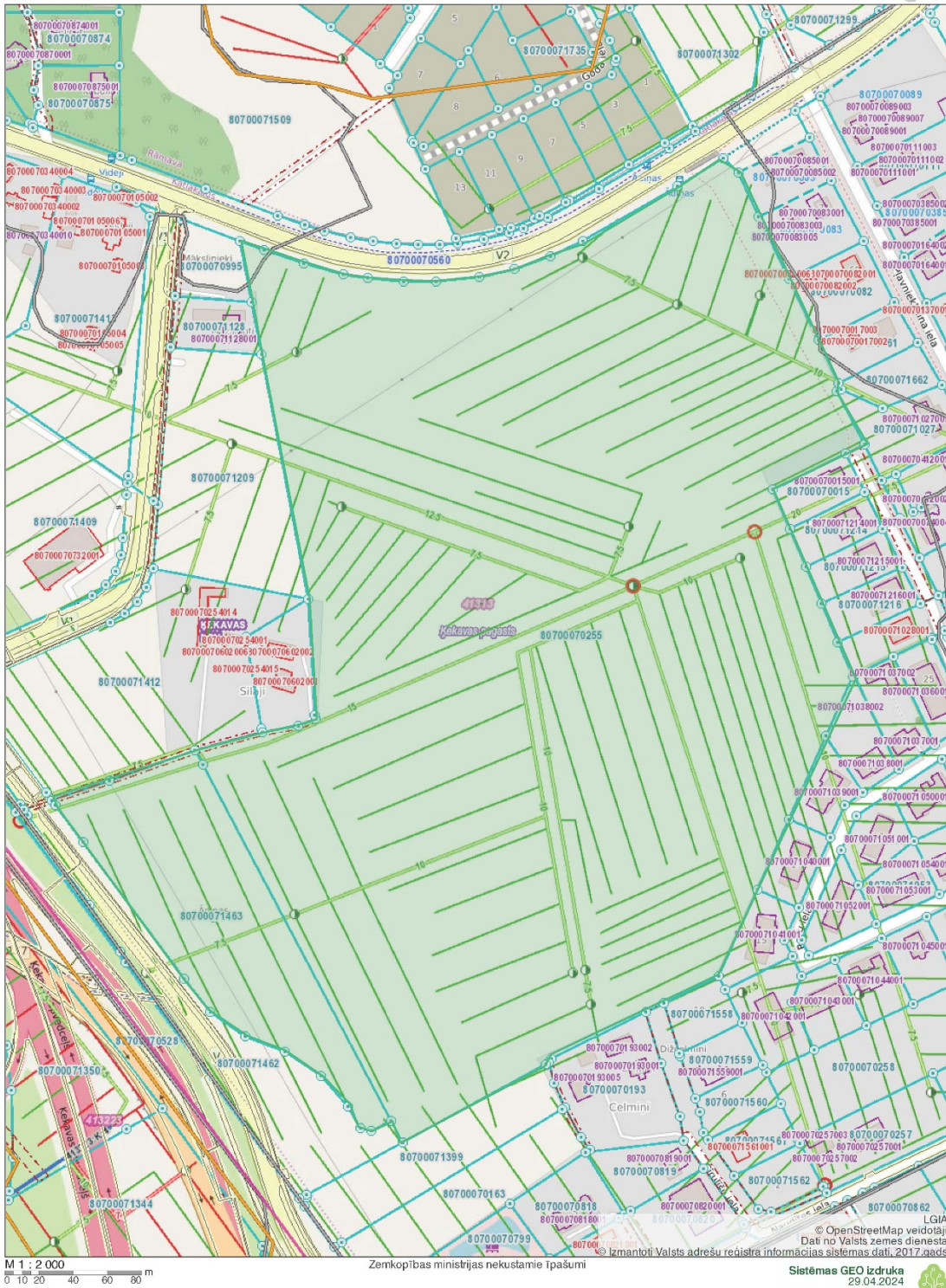
Zemes vienība "Ādiņas-3", ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1463 (platība 1,48 ha) saskaņā ar zemesgrāmatu ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- servitūta ceļš par labu saimniecībai "Avotnieki" un "Ādiņas-1"- 140m, 0,0213ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos -2,152ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvada līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV -0,1348ha;
- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu -2,3704ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvada līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV -0,0892ha;
- būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā -1,2617ha;
- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu -0,4802ha;
- ceļa servitūta teritorija -0,0178ha.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ
"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



Meliorācijas kadastra izdrukā



20.attēls. Meliorācijas kartes fragments no melioracija.lv

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ
"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



Valsts zemes dienests

Kartes skata izdrukā



Šai izdrukai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2024.gads

21.attēls. Kartes skata izdrukā no kadastrs.lv

1.tabula. Detālpļānojuma teritorijas pierobežnieki
(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 29.04.2024.)

| Zemes vienības kadastra apzīmējums | Adrese / nosaukums | Īpašnieks |
|------------------------------------|---|-------------------|
| 8070 007 0560 | Valsts autoceļš V2 | Valsts |
| 8070 007 0995 | "Mākslinieki", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov. | Fiziska persona |
| 8070 007 1128 | "Muzikanti", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov. | Fiziska persona |
| 8070 007 1209 | "Jaunvidēji", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov. | Juridiska persona |
| 8070 007 0602 | "Silāji", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov. | Fiziska persona |
| 8070 007 1412 | "Avotnieki", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov. | Fiziska persona |
| 8070 007 1411 | Valsts autoceļš V1 | Valsts |
| 8070 007 1462 | Valsts autoceļš V1 | Valsts |
| 8070 007 1399 | | Fiziska persona |
| 8070 007 1558 | "Cīrulīšu iela 10", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 1041 | "Roņu iela 15", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 1040 | "Roņu iela 17", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 1039 | "Roņu iela 19", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 1038 | "Roņu iela 21", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 1028 | "Asteru iela 38", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 1216 | "Asteru iela 40", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 1215 | "Asteru iela 42", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 1214 | "Asteru iela 44", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 0015 | "Asteru iela 46", Katlakalns, Ņekavas pag., Ņekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 1217 | Asteru iela | Fiziska persona |

| | | |
|---------------|---|-----------------|
| 8070 007 1027 | "Pļavniekkalna iela 65a", Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 1662 | "Pļavniekkalna iela 67", Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 1661 | "Pļavniekkalna iela 67a", Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 0082 | "Pļavniekkalna iela 69", Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 0083 | "Pļavniekkalna iela 71", Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 0085 | "Pļavniekkalna iela 73", Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas nov | Fiziska persona |
| 8070 007 0847 | | Pasvaldība |

1.5.2. Dabas vērtību raksturojums

Izstrādājot detālplānojumu īpašumos "Ādiņas-1" un "Ādiņas-3" secināts:

- Apsektie zemes gabali neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, tajā nav izveidoti mikroliegumi;
- Apsekotajā teritorijā nav koku, tajā atrodas atsevišķi nevērtīgi krūmu puduri;
- Apsekotajā teritorijā ir kultivēts zālājs lauksaimniecības zemēs;
- Līdzieni reljefa apstākļi, zemesgabali ir meliorēti;
- Apsekotajā teritorijā netika konstatētas bioloģiskās daudzveidības un ainavu saglabāšanai nozīmīgas vērtības;
- Zemesgabala apbūves ietekme uz apkārtnes dabas vērtībām prognozējama kā neitrāla;
- Teritorijas turpmākajā apsaimniekošanā jāievēro videi saudzīgi apsaimniekošanas principi.

1.6. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

1.6.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots:

- attīstīt jaunu deviņdesmit trīs dzīvojamo ēku grupu;
- ka detālplānojumā noteiktajā parcelē 8; 14; 41 un 49 atļauta savrupmāju apbūve (viena savrupmāja) bez zemes vienības turpmākās sadales;

- ka detālplānojumā noteiktajās parcelēs 1; 2; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 19; 20; 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 82; 83'84; 85; 86; 88; 89; 91; 92; 93; 94; 95; 96; 97; 98; 101; 102; 103; 104; 105 un 106 atļauta savrupmāju apbūve (viena savrupmāja vai viena dvīņu māja) un zemes vienību turpmākā sadale;
- ka detālplānojumā noteiktajās parcelēs 6; 18; 21; 27; 61; 64; 65; 87; 90; 99; 100 un 108 atļauta inženiertehniskā infrastruktūra un transporta lineārā infrastruktūra;
- ka detālplānojumā noteiktajā parcelē 107 atļauta inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve;
- ka detālplānojumā noteiktajā parcelē 62 atļauta labiekārtota ārtelpa, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve un zemes vienības turpmākā sadale;
- ka detālplānojumā noteiktajā parcelē 63 atļauta labiekārtota ārtelpa, biroja ēku apbūve, tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, sporta būvju apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve un zemes vienības turpmākā sadale;
- pārkārtot esošās zemes vienības robežas;
- izveidot jaunas ielas ar nosaukumiem “Cīrulīšu iela” (parcele 6); “Paipalu iela” (parcele 18); “Asteru iela” (parcele 21); “Dzilnu iela” (parcele 27); “Gaigalu iela” (parcele 61; 64; 65); “Ūbeļu iela” (parcele 87) un “Apogu iela” (parcele 90; 99; 100);
- noteikt būvlandes;
- noteikt apbūves līnijas;
- plānotajās ielās nodrošināt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietošanu ielu sarkanajās līnijās;
- izstrādāt plānoto ielu šķērsprofilu;
- detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- precizēt esošās un plānotās aizsargjoslas;
- detalizēt un precizēt teritorijas izmantošanas apgrūtinājumus;
- detalizēt un precizēt funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
- detalizēt un precizēt plānoto inženierkomunikāciju izvietošanu;
- noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.

Ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Teritorijas plānojumu un tajā noteikto funkcionālo zonējumu- „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM), kā arī spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN) nosacījumus, jaunveidojamo dzīvojamās

apbūves zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 1200 kv.m. (atbilstoši Ķekavas TIAN 15.punktam 1200 kv.m.– 5%=1140 kv.m.). Ja zemesgabalā tiek realizēta dvīņu mājas apbūve, jaunveidojamo zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 600 kv.m. (atbilstoši Ķekavas TIAN 15.punktam 600 kv.m.– 5%=570 kv.m.).

Projektētā zemes vienību platība savrupmāju vai dvīņu māju apbūvei un projektētā zemes vienību sadales robeža dvīņu māju apbūvei norādīta "Plānotās atļautās izmantošanas" un "Plānoto zemes vienību sadales un apgrūtinājuma plāna" grafiskajā lapā.

Detālpilānojuma teritorijā plānoto zemes vienību dalīšana veicama saskaņā ar detālpilānojuma risinājumiem. Turpmāka sadalīšana un jaunu zemes vienību veidošana atļauta izstrādājot atsevišķa zemes gabala Zemes ierīcības projektu, ja detālpilānojumā plānotais zemes gabals tiek sadalīts ne vairāk kā divās daļās, ievērojot detālpilānojuma nosacījumus un citas prasības.

Dvīņu māju apbūves gadījumā zemesgabala sadalīšanas iespēja jāparedz būvprojektā, vadoties no detālpilānojuma risinājuma.

1.6.2. Labiekārtojums

Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes gabalā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Ķekavas TIAN nosacījumus.

Detālpilānojuma risinājums paredz jaunu ielu izveidošanu ar betona bruģakmeņu vai asfaltbetona segumu.

Gājēju un veloceliņu labiekārtošanā dodama priekšroka betona bruģakmeņu iesegumam. Pielaujams arī asfaltbetona seguma pielietojums.

Minimālie attālumi no ēkām un inženierbūvēm un labiekārtojuma elementiem līdz kokiem un krūmiem jāpieņem saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem un Ķekavas TIAN 5.pielikumu.

2.tabula.

5.pielikums
Ķekavas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem
„Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”

**MINIMĀLIE ATTĀLUMI NO ĒKĀM, BŪVĒM UN LABIEKĀRTOJUMA
ELEMENTIEM LĪDZ KOKIEM UN KRŪMIEM**

| Minimālais attālums no jaunbūves līdz kokam vai krūmam | | |
|---|---|--|
| Jaunbūves, labiekārtojuma elementi | Attālums līdz koka stumbram (metros) | Attālums līdz krūma centram vai krūmu rindas ass līnijai (metros) |
| Jaunbūves ārsiena (būvbedres mala) | 3,0 | 1,0 |
| Ielas un gājēju celiņa mala | 1,0 | 0,5 |
| Žogs | 1,0 | 0,5 |
| Ielas brauktuves mala, nostiprināta apmale | 2,0 | 2,0 |

Veicot ielu pārbūvi vai jaunu ielu būvniecību, veic ielas stādījumu atjaunošanu vai Jaunu stādījumu veidošanu, ņemot vērā ielas telpiskos parametrus, inženiertīklu izvietojumu, kā arī inženiertehnisko dienestu tehniskos noteikumus. Izveidojama zaļumu josla- blīvi apstādījumi gar valsts autoceļu V1 un V2 (skat. grafisko lapu "Transporta kustības shēma").

Ievērojot Vispārīgo teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumu 7.punkta prasības, kas nosaka ka plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra, publiskiem mērķiem paredz līdz 20% no plānojamās teritorijas. Detālplānojuma risinājumi paredz publiskās ārtelpas vajadzībām paredzētās zemes vienības, kopumā 45396 kv.m., kas sastāda ~28% .

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.13/2011 (11.08.2011.) „Ķekavas novada sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

Sadzīves atkritumu savākšanai 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.

1.6.3. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

Detālpilānojuma teritorija atrodas tiešā autoceļu A7, V1, P137 un V2 tuvumā, līdz ar to ir izskatīts arī jautājums par autotransporta intensīvās satiksmes radīto vides troksni plānotajai apbūvei un iespējamo paaugstnāto vides troksni.

Troksnis ir viens no fiziski nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības.

Lai novērtētu dažādu vides trokšņu avotu radītā trokšņa kopējo iedarbību vai noteiktu vispārīgu vides trokšņa prognozi noteiktai teritorijai, tiek izstrādātas trokšņa stratēģiskās kartes. Likums "Par piesārņojumu" (2001) nosaka, ka transporta infrastruktūras objekta pārvaldītājs VAS "Latvijas Valsts ceļi" ir atbildīgs par trokšņa rīcības plānu izstrādi un ieviešanu.

Pēc VAS "Latvijas Valsts ceļi" pasūtījuma, SIA "Estonian, Latvian&Lithuanian Environment" ir izstrādājusi "Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2024.- 2028. gadam" plāna projektu. Rīcības plāns ir izstrādāts valsts autoceļu posmiem, uz kuriem satiksmes intensitāte 2014. gadā pārsniedza 3 miljonus transportlīdzekļus gadā.

Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumos Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai.

3.tabula. Satiksmes vides trokšņa robežlielumi

(Datu avots: MK noteikumi Nr.16. "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība")

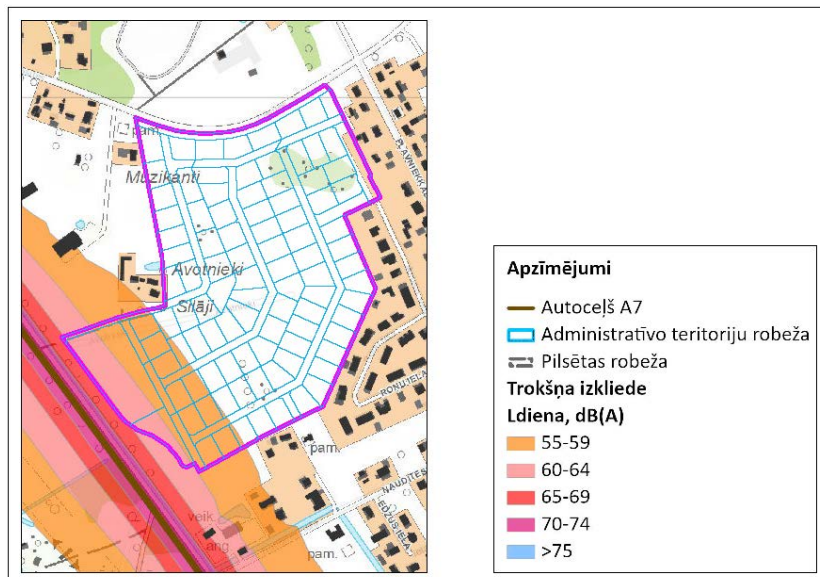
| <i>L diena (dB(A))</i> | <i>L vakars (dB(A))</i> | <i>L nakts (dB(A))</i> |
|------------------------|-------------------------|------------------------|
| 65 | 60 | 55 |

Aizsargjoslās, gar autoceļiem (tai skaitā gar autoceļiem, uz kuriem satiksmes intensitāte ir mazāka nekā trīs miljoni transportlīdzekļu gadā) satiksmes vides trokšņa robežlielumi uzskatāmi par mērķlielumiem.

Pēc VAS "Latvijas Valsts ceļi" oficiālajā tīmekļa vietnē pieejamās aktuālās informācijas-2022.gada trokšņu kartes, valsts galvenajam autoceļam A7, detālpilānojuma teritorijā ir konstatēti vides trokšņa pārsniegumi publiskas apbūves teritorijas daļā, kur nav plānota apbūve, gan vakarā, gan naktī, tādēļ tos var uzskatīt par nebūtiskiem.

Dienā:

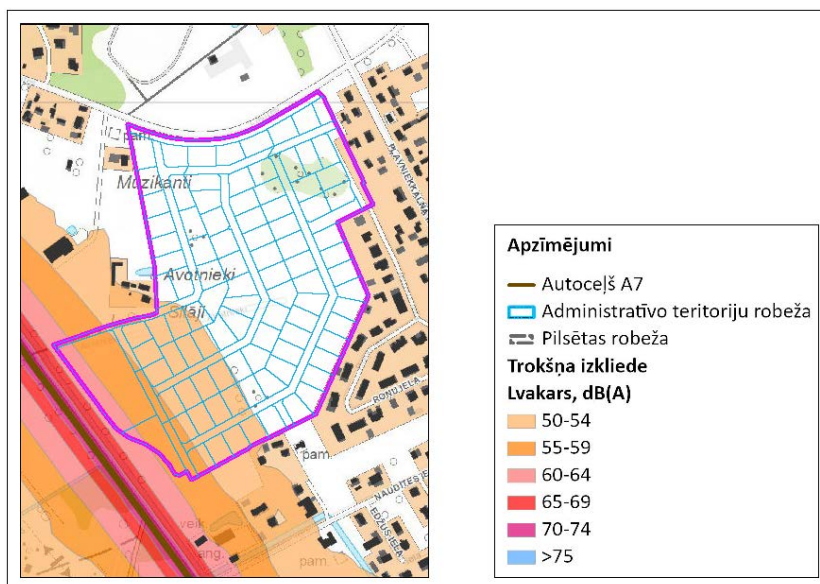
- publiskās apbūves teritorijas daļā sasniedzot 60-64 dB;
- dzīvojamās teritorijas daļā sasniedzot 55-59 dB.



22.attēls. Trokšņa izkliedes kartes izdrukā no /lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/

Vakarā:

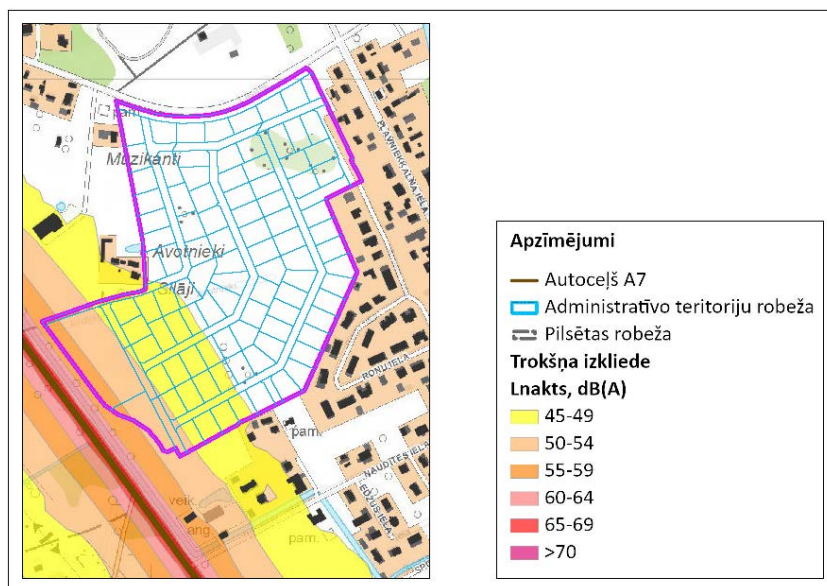
- publiskās apbūves teritorijas daļā, kur nav plānota apbūve sasniedzot 60-64 dB;
- publiskās apbūves teritorijas daļā, kur ir plānota apbūve sasniedzot 55-59 dB;
- dzīvojamās teritorijas daļā sasniedzot 50-59 dB.



23.attēls. Trokšņa izkliedes kartes izdrukā no /lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes

Naktī:

- publiskās apbūves teritorijas daļā, kur nav plānota apbūve sasniedzot 55-59 dB;
- publiskās apbūves teritorijas daļā, kur ir plānota apbūve sasniedzot 50-54 dB;
- dzīvojamās teritorijas daļā sasniedzot 45-54 dB.



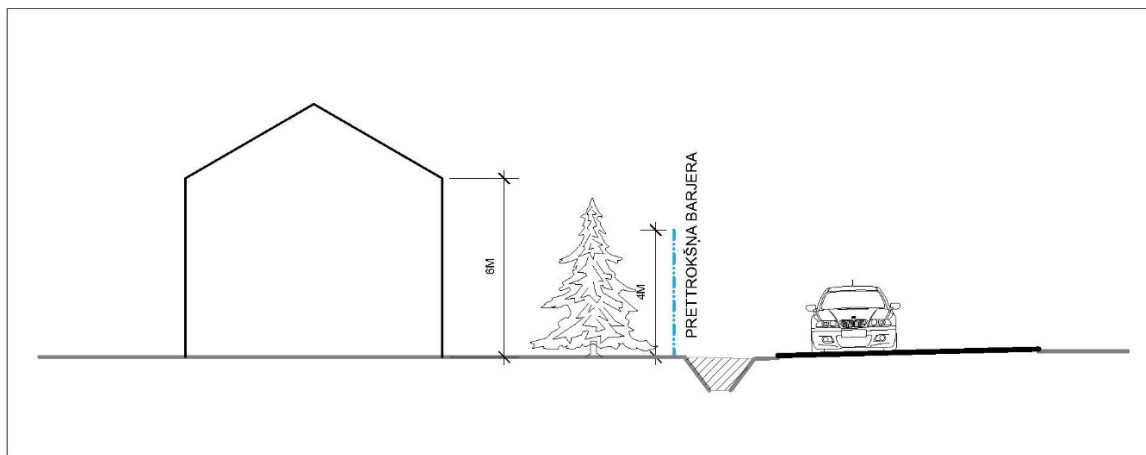
24.attēls. Troksņa izkliedes kartes izdruka no lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/

Ņemot vērā, ka normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi ir attiecināmi uz dzīvojamās apbūves teritorijām, detālplānojuma risinājumos tiek paredzēti prettroksņa pasākumi atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumu Nr.312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika" prasībām, un projektētās ēkas tiks aprīkotas ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides troksņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides troksņa.

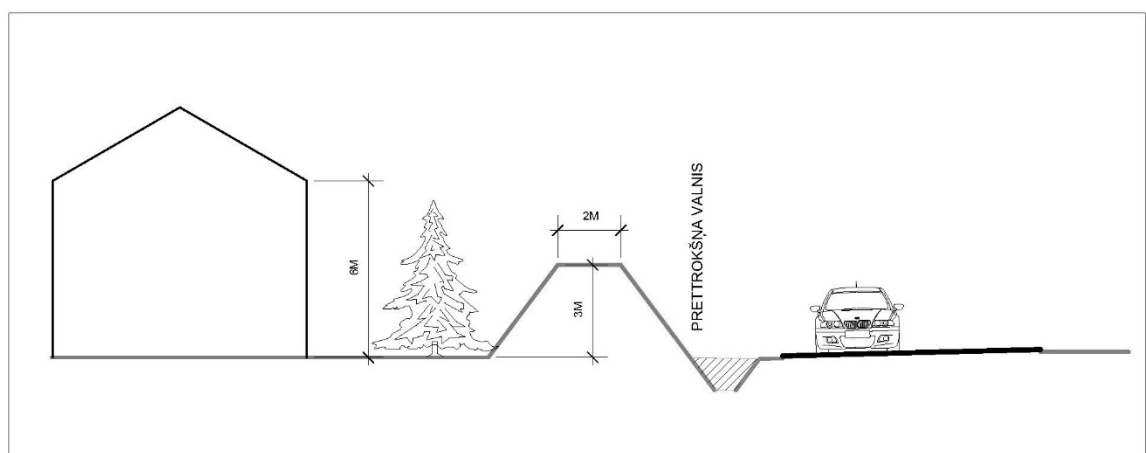
MK Nr.312 noteikumos ir noteikti prettroksņu pasākumu veidi, kas īstenojami teritorijas un būvju aizsardzībai pret troksni. Būvnormatīva prasības attiecināmas uz publiskām un dzīvojamām ēkām un apbūves teritorijām visā to funkcionēšanas ciklā, veicot izpēti un būvniecību. Būvnormatīva prasības ir obligātas visām juridiskajām un fiziskajām personām. Būvnormatīvs nosaka būvakustisko pasākumu kopumu ar mērķi radīt cilvēkam labvēlīgu akustisko vidi ēkā un apbūvē kopumā. Tie ietver gan prettroksņa pasākumus, gan akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus.

Dabas šķērslis, kas kavē troksņa izplatību, ir apstādījumu teritorijas. Kuras šķērsojot, skaņa dziest ievērojami straujāk, nekā šķērsojot atklātas teritorijas, tādēļ apstādījumu teritoriju saglabāšana vai izveidošana var tikt vērtēta kā pasākums troksņa ietekmes mazināšanai.

25. un 26. attēlā doti priekšlikumi troksņa slāpēšanai, izmantojot troksņa barjeras uzstādīšanu un grunts vaļņa izbūvi. Troksņa barjeras un grunts vaļņi ir augstas efektivitātes pasākumi troksņa izkliedes ierobežošanai, kuru akustiskā efektivitāte, optimāla novietojuma un tehniskā risinājuma gadījumā, var sasniegt 8-10 dB.



25.attēls. Pretroksņa barjera



26.attēls. Pretroksņa valnis

Galvenie pozitīvie aspekti, kas attiecināmi uz šo pasākumu grupu, ir augsta efektivitāte, kā arī iespējas ieviest šos pasākumus salīdzinoši īsā laikā.

Ņemot vērā esošo trokšņu līmeni, detālplānojuma teritorijas zonās, kas vērstas pret autoceļiem, ēkām jāparedz fasāžu konstrukcijās trokšņu slāpējošo materiālu pielietojumu (papildus skaņas izolācija uz fasādes, vairākslāņu logu stiklojuma paketes).

Saskaņā ar VAS "Latvijas Valsts ceļi" izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai (Nr.4.3/22630) izvirzītas prasības pieļaujamajiem attālumiem:

- minimālais apbūves attālums no autoceļa V1 un V2 ass nedzīvojamām ēkām 20m, dzīvojamām mājām 30m;
- minimālais apbūves attālums no autoceļa P137 ass nedzīvojamām ēkām 30m, dzīvojamām mājām 30m;
- minimālais apbūves attālums no autoceļa A7 ass nedzīvojamām ēkām 50m, dzīvojamām mājām 100m.

Pieļaujāmie minimālie apbūves attālumi norādīti detālpļānojuma grafiskajā lapā "Transporta kustības shēma".

1.6.4. Transporta organizācija

Piekļuve detālpļānojuma teritorijai ir nodrošināta no Valsts autoceļa V1 divās esošās pieslēguma vietās. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

Ielu sarkanās līnijas ir noteiktas atbilstoši plānotajām ielu kategorijām kā arī plānotajām funkcijām.

Detālpļānojuma teritorijā plānotajām ielām noteikta E kategorija ar ielas platumu sarkanajās līnijās 12m.

Paredzamā plānotā satiksmes intensitāte no detālpļānojuma teritorijas – 323 automašīna diennaktī.

Ielu šķērsprofilus skatīt detālpļānojuma grafiskajās lapās "Plānotās atļautās izmantošanas plāns", "Plānoto inženierkomunikāciju plāns" un "Transporta kustības shēma".

1.6.5. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība

Plānotajās ielās detālpļānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsprofilā, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības. Ņemot vērā minētā būvnormatīva 6. un 8.punkta nosacījumus.

Ugunsdrošības nodrošināšanai uz centralizētās ūdensapgādes sistēmas tiek paredzēts hidrants, nosedzot 200 metru zonu no tā līdz orientējošai apbūvei, (skatīt grafiskajā lapā "Plānoto inženierkomunikāciju plāns").

1.6.5.1. Elektroapgāde

Detālpļānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S "Sadales tīkls" izsniegtos nosacījumus detālpļānojuma izstrādei Nr.30AT00-05/TN-60798 un elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības Nr.125636236 paredzot iespēju ielas sarkano līniju robežās izbūvēt nepieciešamās elektroapgādes kabeļu līnijas (paredzēta vieta divām 0,4 kV kabeļu līnijām) nodrošinot ielas apgaismojumu un pieslēgumus visiem lietotājiem kā arī paredzot vietu transformatora apakšstacijai.

Detālpļānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0.23-20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Atbilstoši "Enerģētikas likumam":

- Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.
- Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:
 - energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
 - energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
 - vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
 - energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;
 - ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
 - citos likumos noteiktajos gadījumos.
- Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.
- Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.
- Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas.
- Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".

- Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
- Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.
- Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
- Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.
- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
 - Īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
 - veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
- Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

- Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
- Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīklu nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pants.

Vispārīgi aprobežojumi, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu 35. panta prasībām:

- Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt bez brīdinājuma.
- Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks vai valdītājs sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus. Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējās vienošanās.
- Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic attiecīgo objektu īpašnieki vai valdītāji pēc savstarpējas vienošanās.
- Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai valdītāju. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai- pēc savstarpējas vienošanās- objekta īpašnieks vai valdītājs.
- Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības.
- Pašvaldību un atbildīgo valsts institūciju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kontroles veikšanas kārtību. Objektu īpašnieku vai valdītāju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, -zemes lietotāju.
- Tāda objekta īpašnieks vai valdītājs, kuram noteikta aizsargjosla, izmanto šo aizsargjoslu, nemaksājot atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Šis nosacījums neierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību.

Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu 45. panta prasībām:

- Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvada līnijām ar nominālo spriegumu lūdz 20 kilovoltiem, ja tās šķērso meža teritoriju, kur aprobežojumi noteikti tikai elektrolīnuju trasē, -papildus šī likuma 35.pantā minētajiem aprobežojumiem, tiek noteikti šādi aprobežojumi:
 - azliegts aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;
 - aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas;
 - aizliegts aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādas pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;
 - aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
 - aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
 - aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehānizēti laistīt lauksaimniecības kultūras;
 - aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens elektropārvades kabeļlīnijām iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes, noenkuroties, braukt ar izmestu enkuru un tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ņemt ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens tīkliem, kā arī ierīkot dzirdinātavas;
 - aizliegts skaldīt ledu;
 - aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4.5 metrus;
 - aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0.3 metriem, bet aramzemēs- dziļāk par 0.45 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku;
 - aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zenju applūdināšanu uz laiku;
 - aizliegts ar jebkādam darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, pārbūves. vāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā;
 - aizliegts audzēt kokus un krūmus meža zemēs -platībās, kuras norādītas aizsargjoslu noteikšanas metodikā, ārpus meža zemēm -visā aizsargjoslu platumā. Ārpus meža zemēm zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs aizsargjoslā var audzēt kokus vai krūmus, ja par to noslēgta rakstiska vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.
- Veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jāsauglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

Prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punkts:

- Zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam informācijas vēstulē norādītajā laikā, bet ne agrāk kā 15 dienu laikā pēc informācijas nosūtīšanas par potenciāli apdraudošo koku ciršanu jāierodas attiecīgajā zemes īpašumā, lai vienotos par Aizsargjoslu likuma 61.pantā minēto potenciāli apdraudošo koku sagarumošanas vai izvietošanas (nokraušanas) kārtību. Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs un zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs var vienoties par citu ierašanās laiku un vietu vai citu šo noteikumu 5.pielikumā norādītās informācijas saskaņošanas veidu (telefoniski, elektroniski), zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam sazinoties ar elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju pa informācijas vēstulē norādīto tālruna numuru vai elektroniskā pasta adresi.
- Ja 30 dienu laikā pēc informācijas par potenciāli apdraudošo koku ciršanu nosūtīšanas no zemes īpašnieka vai tiesiskā valdītāja nav saņemta atbilde par koku ciršanu, apstrādi un izvietošanu atbilstoši šo noteikumu 5.pielikumam vai viņš nav sniedzis 5.pielikumā norādīto informāciju, kokus atļauts nocirst bez saskaņošanas ar zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju.
- Šajos noteikumos minētās informācijas vēstules tiek sūtītas uz personas deklarētās dzīvesvietas adresi, ja zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs nav rakstiski vienojies ar elektrotīklu īpašnieku vai valdītāju par citu adresi vai elektronisku saziņu.
- Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izsludinātā ārkārtējā situācijā vai tad, ja koki uzkrītuši uz objekta vai noliekušies tā, ka tie vai to zari traucē objekta darbību, kokus cērt elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs Meža likuma 12.panta trešās daļas 1. un 2.punktā noteiktajā kārtībā.

Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārņemšanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

Veicot jebkādus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektu aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

1.6.5.2. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma izstrādei tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr.PN-285346, kuros tika noteiktas prasības.

Detālplānojuma pieguļošajā teritorijā, autoceļa V2, autoceļa A7 un Pļavniekkalna ielā, Katlakalnā atrodas SIA “Tet” grunti guldītu elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli ar atbilstošiem sakaru tīkla elementiem.

Atbilstoši izstrādātajam inženierkomunikāciju risinājumam:

- plānotajā ielā ir rezervēta nepieciešamā platība ielas šķērsprofilā sakaru kanalizācijas izvietojumam, (skatīt grafisko lapu “Inženierkomunikācija plāns”);
- projektējamā sakaru komunikācijas trase paredzēta gājēju/veloceliņa zonā;
- ceļa zīmju, apgaismojuma balsti, labiekārtošanas/ dekoratīvie, apstādījuma elementi un citi virzemes un pazemes būves izvietojumi neatrodas sakaru komunikāciju aizsardzības joslā;
- paredzēts komunikāciju ievads no plānotās sakaru trases līdz katrai zemes vienībai uz ēkām;
- sakaru sadales punktus iespējams izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, konkrētu sadales punktu risinājumu izstrādāt tehniskajā projektā;
- ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības;
- sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē elektronisko sakaru tīklu būvprojektā;
- vietās, kur esošās SIA “Tet” komunikācijas projekta izstrādes rezultātā nonāk ielu un piebraucamo ceļu braucamajās daļās, pie būvprojekta izstrādes jāparedz to iznešanu zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm, sarkano līniju robežās, izstrādājot atbilstošu projektu SIA “Tet” komunikāciju pārvietošanai;
- zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta;
- pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

1.6.5.3. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA “Ķekavas nami” nosacījumi Nr.2023/1-6/675, kur ir sniegta informācija:

- paredzēt centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu Pļavniekkalna un Asteru ielas ārējiem tīkliem.

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izvietojuma iespēju plānoto ielu profilos un to pievadus plānotajai apbūvei. Uz ūdensvada plānoti ugunsdzēsības hidranti, to 200 m darbības zona nosedz visu detālplānojuma teritorijā plānoto apbūvi.

Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 50.punkts nosaka, ka, pašteses kanalizācijas tīklos cauruļu vismazākais iekšējais diametrs sadzīves un ražošanas kanalizācijas ielu vadiem 200 mm, iekškvartālu vadiem un ielu vadiem pēc saskaņošanas ar ekspluatētāju – 160 mm.

Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu un objektu risinājumi jāprecizē ārējo tīklu būvprojektā.

1.6.5.4. Siltumapgāde un Gāzes apgāde

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

Detālpilnījuma risinājums izstrādāts saskaņā ar A/S „Gasol” izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/5329 detālpilnījuma izstrādei, kur sniegta sekojoša informācija:

- Patērētājiem minētajos īpašumos gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzes vada ar spiedienu līdz 0,4MPa, kas izbūvēts gar autoceļu V2.

Projekta risinājums paredz gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izvietojšanu plānotajā ielā un no tā līdz apbūvei, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi.

Gāzes apgādes ārējo tīklu būvprojektā paredzēt gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

Kā piemērotāko kurināmo plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze, ja tā ir pieejama. Bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes, atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas, vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

Pēc pilnījuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Gasol” Rīgas iecirknī.

Gāzes apgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzes apgādes ārējo tīklu būvprojektā.

1.6.5.5. Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Detālpilnījuma izstrādei ir saņemti VSIA “ZMNĪ” nosacījumi Nr.Z-1-9.3/1669, kur ir sniegta informācija:

- Pēc Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālpilnījuma izstrādes teritorija atrodas agrāk izbūvētā meliorācijas objekta “Akmeņsalas-Silķes”, 1977.gads, arhīva šifrs 40669, teritorijā.
- Detālpilnījuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:
 - drenas, drenu kolektori, drenu akas.

Detālpilnojumā teritorija tiek plānots sadalīt vairākos apbūves gabalos un izbūvēt ielas. Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas risinājums nodrošina ceļu un komunikāciju izbūvi.

Izstrādājot meliorācijas sistēmu pārbūves būvprojektu, galveno meliorācijas kolektoru izvietojumu var precizēt.

Esošās meliorācijas sistēmas darbības izvērtēšanai jā sagatavo meliorācijas sistēmu tehniskās apsekošanas atzinums.

Samazinot kolektoru garenslīpumu vai ievadot papildus lietus ūdeni, jāveic nepieciešamie hidrauliskie aprēķini un jā palielina kolektora diametrs.

Pieslēdzoties esošajiem kolektoriem, jāveic kolektora skalošana.

Pirms būvdarbu uzsākšanas jāveic drenāžas sistēmas novietojuma un iebūves dziļuma precizēšana. Ja nepieciešama meliorācijas sistēmas pārbūve apbūves zemes gabalā, kopīgi ar ēkas būvniecības būvprojektu jāizstrādā meliorācijas sistēmas pārbūves risinājums.

Drenāžas kolektoru šķērsojuma vietās ar projektētajām ielām virs kolektora jāveic pārsedze ar ģeozēģi vai jāiebūvē paaugstinātas izturības klases (T8) drenāžas caurule.

Pilnībā aizsērējušas drenāžas sistēmas jaunizbūvējamiem kolektoriem nepievienot. Daļēji aizsērējušas drenāžas sistēmas ūdeņu ievadīšanai paredzēt grants bēruma filtru.

Nepiesērējušas drenu sistēmas jaunizbūvējamiem kolektoriem pievienot ar oriģinālajiem veidgabaliem.

Sadalot teritoriju apbūves kārtās, meliorācijas sistēmas pārbūve jāveic tādā apjomā, kas nodrošina meliorācijas sistēmas ūdens novadīšanu līdz galvenajam kolektoram.

Teritorijas attīstības apbūves un drenāžas sistēmu pārbūves sadalījums pa kārtām iespējams pilnībā nodrošinot atsevišķus drenāžas apakšsistēmas pārbūvi un pārbūvētās drenāžas sistēmas ūdeņu novadīšanu pa galveno kolektoru.

Izstrādājot meliorācijas sistēmu pārbūves būvprojektu, sadalīšana kārtās jāietver projektēšanas darba uzdevumā.

Detālpilnojumā realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Izstrādājot ielu projektu tiek paredzēts izbūvēt lietus kanalizācijas sistēmu. Pie šīs lietus ūdens kanalizācijas tīkla, nepieciešamības gadījumā, būs iespējams pieslēgties katram zemes gabala īpašniekam. Risinājumu precizēt būvprojekta izstrādes gaitā.

Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmā. Saskaņā ar ministra kabineta noteikumiem Nr. 714 "Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" ir jānodrošina meliorācijas sistēmas pareiza ekspluatāciju un uzturēšana. Apbūvētās teritorijas jāplānē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm.

Meliorācijas sistēmas būvprojekts jāizstrādā atbilstoši 2014.gada 16.septembra Ministra kabineta noteikumiem 550 „Hidro tehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, Zemkopības ministrijas apstiprinātajiem uzņēmumu tehniskajiem noteikumiem – nozares

standartiem, citu normatīvo aktu prasībām un Ķekavas novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu lietussūdens kanalizācijas vadu izveidi plānotajā ielas profilā sarkano līniju robežās.

Līdz centralizētas lietussūdens kanalizācijas izbūvei plānots lietussūdens savākšanas grāvis (skatīt grafisko lapu "Plānoto inženierkomunikāciju plāns").

Zemesgabalos, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietussūdeni savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Liela daļa no lietussūdeniem infiltrēsies augsnē.

1.6.6. Adresācija un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi

Detālplānojuma teritorija atrodas ciema robežās. Atbilstoši MK 29.06.2021. noteikumiem Nr.455 "Adresācijas noteikumi" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību.

Detālplānojuma teritorijā esošās un plānotās adreses- skat. 3.tabulu.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" nosacījumiem, ir:

- individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601);
- neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600);
- neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme (kods - 0800);
- komercdarbības objektu apbūve (kods - 0801);
- neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme (kods - 0900);
- izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods - 0901);
- ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods - 0902);
- pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods - 0908);
- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods - 1101).

3.tabula. Adresācija

| Projektētās parceles Nr. | Piemērojamā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums | NĪLM kods | Adresācijas priekšlikums |
|--------------------------------|---|--------------|-----------------------------|
| 1 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Gaigalu iela 2 |
| 2 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 2 |

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ

"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ŅEKĀVĀS PĀGĀSTS, ŅEKĀVĀS NOVĀDS

| | | | |
|----|---|--------------|------------------|
| 3 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 4 |
| 4 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 6 |
| 5 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Cīrulīšu iela 5 |
| 6 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Cīrulīšu iela |
| 7 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Cīrulīšu iela 12 |
| 8 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 8 |
| 9 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 10 |
| 10 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 12 |
| 11 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 14 |
| 12 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 16 |
| 13 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 18 |
| 14 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 20 |
| 15 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 22 |
| 16 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 24 |
| 17 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Paipalu iela 2 |
| 18 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Paipalu iela |
| 19 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Paipalu iela 1 |
| 20 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Paipalu iela 3 |

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ

"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

| | | | |
|----|---|--------------|----------------|
| 21 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Asteru iela |
| 22 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 26 |
| 23 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Asteru iela 48 |
| 24 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Asteru iela 50 |
| 25 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 24 |
| 26 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 28 |
| 27 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Dzilnu iela |
| 28 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 22 |
| 29 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 20 |
| 30 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 31 |
| 31 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 26 |
| 32 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 29 |
| 33 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 24 |
| 34 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 27 |
| 35 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 22 |
| 36 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 25 |
| 37 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 20 |
| 38 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 23 |

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ

"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ŅEKĀVAS PĀGĀSTS, ŅEKĀVAS NOVĀDS

| | | | |
|----|---|--------------|----------------|
| 39 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 18 |
| 40 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 21 |
| 41 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 16 |
| 42 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 19 |
| 43 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 17 |
| 44 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 14 |
| 45 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 15 |
| 46 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 13 |
| 47 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 12 |
| 48 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 11 |
| 49 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 10 |
| 50 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 9 |
| 51 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 7 |
| 52 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 8 |
| 53 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 5 |
| 54 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 6 |
| 55 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 3 |
| 56 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 4 |

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ

"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

| | | | |
|----|--|--|-----------------|
| 57 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Dzilnu iela 1 |
| 58 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 2 |
| 59 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Gaigalu iela 4 |
| 60 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Gaigalu iela 6 |
| 61 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Gaigalu iela |
| 62 | Neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve Ārstniecības, veselības un soc. aprūpes iestāžu apbūve Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve | 0900 0901 0902 0908 | Gaigalu iela 1 |
| 63 | Neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve Ārstniecības, veselības un soc. aprūpes iestāžu apbūve Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve Neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme Komerccarbības objektu apbūve | 0900 0901 0902 0908 0800 0801 | Gaigalu iela 3 |
| 64 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Gaigalu iela |
| 65 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Gaigalu iela |
| 66 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Gaigalu iela 8 |
| 67 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Gaigalu iela 10 |
| 68 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Gaigalu iela 12 |
| 69 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 1 |
| 70 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 2 |
| 71 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 3 |

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ

"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ŅEKĀVĀS PĀGĀSTS, ŅEKĀVĀS NOVĀDS

| | | | |
|----|---|--------------|---------------|
| 72 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 4 |
| 73 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 5 |
| 74 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 7 |
| 75 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 6 |
| 76 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 9 |
| 77 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 8 |
| 78 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 11 |
| 79 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 13 |
| 80 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 10 |
| 81 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 15 |
| 82 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 12 |
| 83 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 17 |
| 84 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 14 |
| 85 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 19 |
| 86 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Ūbeļu iela 21 |
| 87 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Ūbeļu iela |
| 88 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 18 |
| 89 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 16 |

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ

"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

| | | | |
|-----|---|--------------|---------------|
| 90 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Apogu iela |
| 91 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 1 |
| 92 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 3 |
| 93 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 5 |
| 94 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 7 |
| 95 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 9 |
| 96 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 11 |
| 97 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 13 |
| 98 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 15 |
| 99 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Apogu iela |
| 100 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Apogu iela |
| 101 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 17 |
| 102 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 19 |
| 103 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 21 |
| 104 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 23 |
| 105 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 25 |
| 106 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Apogu iela 27 |

| | | | |
|-----|--|----------------------|---------------|
| 107 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā Neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme Komerccarbības objektu apbūve | 1101 0800 0801 | Apogu iela 29 |
| 108 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Autoceļš V2 |

Adresācijas shēmu skatīt grafiskajā lapā "Adresāciju plāns"

1.7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Detālplānojuma īstenošanas kārtība jāveic saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
- teritorijas vertikālās plānošanas, projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam teritorijas un meliorācijas sistēmas izbūves būvprojektam;
- inženierkomunikāciju projektēšanas un izbūves darbi noteikto ielu sarkano līniju robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;
- plānotās ielas projektēšana un izbūve, sākotnēji ar šķembu segumu.

Detālplānojuma īstenošana Detālplānojuma risinājumus īsteno vairākos posmos, atbilstoši Administratīvajā līgumā noteiktajai Detālplānojuma īstenošanas kārtībai un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Pēc projektēto ielu un inženiertīklu un objektu izbūves (brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, centralizētas ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas tīkli, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām, meliorācijas pārkārtošana un ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde) un izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā var uzsākt plānotās apbūves būvprojektu izstrādi.

*DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMĀ
"ĀDIŅAS-1" UN "ĀDIŅAS-3", KATLAKALNS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS*

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

arhitekts Artis Gedrovics