

DETĀLPLĀNOJUMS

“Kārkliņu lauks”

ZEMES VIENĪBAI AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80700050021

KATLAKALNĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

Pasūtītājs: Fiziska persona

Izstrādātājs: SIA “Reģionālie projekti”

SATURS

1.	Vispārīgie jautājumi	3
2.	Prasības visai teritorijai	3
2.1.	Prasības apbūvei	3
4.1.	Prasības arhitektoniskiem risinājumiem	3
2.3.	Prasības teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem	3
2.4.	Prasības zemes vienību veidošanai	3
2.5.	Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam	3
2.6.	Prasības teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai	5
3.	Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā	6
3.1.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	6
3.3.1.	Pamatinformācija	6
3.3.2.	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	6
3.3.3.	Teritorijas papildizmantošanas veidi	6
3.3.4.	Apbūves parametri	6
3.3.5.	Citi noteikumi:	6
3.2.	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	6
3.2.1.	Pamatinformācija	6
3.2.2.	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	6
3.2.3.	Teritorijas papildizmantošanas veidi	7
3.2.4.	Apbūves parametri	7
3.2.5.	Citi noteikumi	7
4.	Detālplānojuma īstenošanas kārtība	7

1. Vispārīgie jautājumi

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – Nosacījumi) darbojas kā Ķekavas novada teritorijas plānojuma (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" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Teritorijas plānojums) detalizācija zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 005 0021 teritorijā, ar kopējo platību 4,8807 ha Katlakalnā, Ķekavas novadā (turpmāk – detālplānojuma teritorija).
2. Prasības, kas nav ietvertas šajos Nosacījumos, ir noteiktas Teritorijas plānojumā.

2. Prasības visai teritorijai

2.1. Prasības apbūvei

3. Izvietojot apbūvi, ievēro:
 - 3.1. būvlaidi no plānoto ielu sarkanajām līnijām - 6 m;
 - 3.2. minimālo apbūves līnijas attālumu no zemes vienību sānu robežas – 4 m.
4. Ēkas izvietojamas teritorijā starp būvlaidi un apbūves līnijām.
5. Zemes vienībām Nr. 1., Nr. 29 un Nr. 30 grīdas augstuma atzīme ir 3,50 m, zemes vienībai Nr. 37 augstuma atzīme ir 3,10 m.

2.2. Prasības arhitektoniskiem risinājumiem

6. Plānotās apbūves arhitektoniskie risinājumi veidojami saskaņā ar apkārtējo vidi un tuvumā esošo apbūvi.

2.3. Prasības teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem

7. Atsevišķu apbūvei paredzēto zemes vienību teritorijas labiekārtojums, t.sk. apstādījumi, risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību.
8. Apbūvei paredzētās zemes vienības atļauts iežogot, ievērojot Teritorijas plānojuma nosacījumus.
9. Automašīnu stāvvietu risinājumu ietver apbūvei paredzēto zemes vienību būvprojektā.

2.4. Prasības zemes vienību veidošanai

10. Detālplānojuma teritorijas sadalīšanu veic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, kas noteikti detālplānojuma Grafiskās daļas lapās "Funkcionālais zonējums" un "Zemes ierīcības plāns".
11. Plānoto zemes vienību robežu pārkārtošana ir atļauta, izstrādājot detālplānojuma grozījumus.
12. Plānoto zemes vienību apvienošana atļauta, tām nodrošinot tiešu piekļuvi no ielas.

2.5. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam

13. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam attēlots Grafiskās daļas lapā "Inženierkomunikāciju plāns".
14. Inženiertīklu risinājumu un izvietojumu plānoto ielu sarkano līniju robežās un ārpus tām, precizē būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā.
15. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes vienību hidroloģisko stāvokli.

16. Līdz centralizētās ūdensapgādes tīklu ierīkošanai līdz detālpārplānojuma teritorijai, ūdensapgāde katrā zemes vienībā risināmi lokāli (spice vai dziļurbums), ievērojot normatīvo aktu prasības dzeramā ūdens ieguves vietas ierīkošanai.
17. Līdz centralizētās sadzīves kanalizācijas tīklu ierīkošanai līdz detālpārplānojuma teritorijai, sadzīves notekūdeņu savākšana katrā zemes vienībā risināma lokāli:

17.1. atļauts ierīkot rūpnieciski izgatavotas bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas:

17.1.1. ja, pamatojoties uz hidroģeoloģisko izpēti, augstākais gruntsūdens līmenis ir zemāks par 1,0 m no paredzētās attīrīto notekūdeņu infiltrācijas sistēmas pamatnes;

17.1.2. tikai teritorijā ārpus 1 % applūšanas riska augstuma atzīmes;

17.2. atļauts ierīkot hermētisku izsmeļamu notekūdeņu krājtvertni:

17.2.1. ja augstākais gruntsūdens līmenis ir augstāks par 1,0 m;

17.1.1. ja nodrošina to hermētiskumu virs 1 % applūšanas riska augstuma atzīmes.

18. Izvēloties bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, jāievēro:

18.1. emitētajiem ūdeņiem attiecībā uz bioloģisko skābekļa patēriņu, ķīmisko skābekļa patēriņu un suspendētajām vielām ir šādi parametri:

Nr. p.k.	Parametrs	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Piesārņojuma samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Bioķīmiskais skābekļa patēriņš (BSP5), ja temperatūra ir 20 °C (neveicot nitrifikāciju)	200-2000	atbilstoša attīrīšana	50-70	Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Izšķīdušo skābekli nosaka pirms un pēc piecu dienu inkubācijas perioda 20 °C ±1 °C temperatūrā, tumsā. Pievieno nitrifikācijas kavētāju
2.	Ķīmiskais skābekļa patēriņš (KSP)	200-2000	atbilstoša attīrīšana	50-75	Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Kālija dihromāta izmantošana
3.	Suspendētās vielas - kopējais daudzums	līdz 10000	mazāk nekā 35 mg/l	90	Raksturīgā parauga filtrēšana caur 0,45 µm filtra membrānu. Žāvēšana 105 °C temperatūrā un svēršana

18.2. piesārņojuma samazinājuma procentus nosaka, salīdzinot piesārņojošās vielas daudzumu attīrītajos notekūdeņos ar tās daudzumu attīrīšanas iekārtās ieplūstošajos notekūdeņos;

18.3. bioloģiskā skābekļa patēriņa (BSP5) vietā var izmantot citus parametrus - kopējo organisko oglekli vai ķīmisko skābekļa patēriņu, ja starp bioloģiskā skābekļa patēriņa un minēto parametru vērtībām ir noteikta sakarība;

18.4. analizējot emisiju no nogulsnešanas dīķiem, paraugus filtrē. Suspendēto vielu kopējā koncentrācija nefiltrētajos ūdeņos paraugos nedrīkst pārsniegt 150 mg/l;

18.5. emitētajiem notekūdeņiem attiecībā uz kopējo fosforu un kopējo slāpekli ir vismaz šādi parametri:

Nr. p.k.	Parametrs	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Kopējais fosfors (P _{kop})	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija
2.	Kopējais slāpeklis (N _{kop}) (organiskā slāpekļa un neorganiskā slāpekļa summa)	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija

- 18.6. nodrošināt iespēju ņemt paraugus no attīrīšanas iekārtas un attīrītajiem notekūdeņiem;
- 18.7. ierīkot attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauku;
- 18.8. ja zemesgabalā ir meliorācijas sistēma (drenas, kolektori, grāvji, u.c.) saņemt tehniskos noteikumus un/vai skaņojumu par attīrīšanas iekārtas un attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauka novietojumu no Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi".
19. Ierīkojot decentralizētu kanalizācijas sistēmu, ievēro piekļūšanas nosacījumus to apkopes veikšanai un ņem vērā, ka sistēma ir pagaidu ar pārslēgšanās iespējām pie centralizētajiem tīkliem.
20. Ūdensapgādes nodrošināšanai un sadzīves notekūdeņu savākšanai pēc centralizēto ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu tīklu ierīkošanas gar detālplānojuma teritoriju, pieslēgšanās pie tiem ir obligāta.
21. Ārējo ugunsdzēsību nodrošina no esoša ugunsdzēsības hidranta.
22. Elektroapgādi nodrošina, ierīkojot nepieciešamos risinājumus un pieslēdzoties esošajam tīklam. Elektroapgādes ierīkošanu veic pirms teritorijas sadalīšanas atsevišķās zemes vienībās, izņemot plānoto ielu daļu atdalīšanu.
23. Lietusūdens atvadi nodrošina ar lietus ūdens infiltrāciju gruntī ievalkas zonā gar plānotajām ielām vai novadot to virzienā uz Olektes upi vai susinātājgrāvi.
24. Lietusūdens savākšanu no ēku jumtiem nodrošina, ierīkojot individuālu lietusūdens savākšanas risinājumu, vienlaikus ar ēku būvniecību. Atļauts ierīkot lietusūdens uzkrājošās sistēmas, paredzot uzkrātā lietus ūdens izmantošanu teritorijas uzturēšanā.
25. Lietusūdeni no pagalmiem aizliegts novadīt uz ielas braucamās daļas vai ietves.
26. Lietusūdeni aizliegts iepludināt sadzīves notekūdeņu kanalizācijā.
27. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, paredz dalītu sistēmu – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla.
28. Ārējo apgaismojumu nodrošina, to ierīkojot plānotajās ielās.
29. Siltumapgādes nodrošināšanai atļauti lokāli risinājumi. Gāzes apgādi nepieciešamības gadījumā nodrošina, ierīkojot nepieciešamos risinājumus un pieslēdzoties esošajam tīklam.
30. Elektronisko sakaru tīkli nepieciešamības gadījumā ierīkojami plānoto ielu sarkanajās līnijās.

2.6. Prasības teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai

31. Lai samazinātu iespējamo ietekmi uz īpaši aizsargājamo putnu sugu iespējamo ligzdošanu, augsnes virskārtas noņemšana, koku un krūmu apauguma novākšana ir veicama ārpus aktīvās putnu ligzdošanas sezonas (1. aprīlis – 31. augusts).
32. Apbūvētās teritorijas planē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietusūdeņu uztveršanas akām.

3. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā

3.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

3.3.1. Pamatinformācija

33. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.
34. Funkcionālā zona "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" noteikta zemes vienībām Nr. 1 līdz Nr. 30.

3.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

35. Savrupmāju apbūve (11001).

3.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

3.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
36.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ^{1, 4}	35	²	līdz 12	līdz 3 ³	30

¹ katrai no diviņu mājām – 600 m²

² nenosaka

³ 3. stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66 % no 2. stāva platības

⁴ plānotajai zemes vienībai Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 26, Nr. 28, ņemot vērā zemes lietderības izmantošanas iespējas, apkārtējo zemesgabalu un apbūves struktūru un dabisko robežu elementus, pieļaujama zemesgabalu platības samazināšana, bet ne vairāk par 5 % no atļautās minimālās platības attiecīgajā teritorijā

3.3.5. Citi noteikumi

37. Minimālā zemes vienības ielas fronte – 15 m.
38. Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnu novietošanai (stāvvietā vai garāžā).
39. Ūdensapgādes nodrošināšanai un sadzīves notekūdeņu savākšanai pēc centralizēto ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu tīklu ierīkošanas gar detālplānojuma teritoriju, pieslēgšanās pie tiem ir obligāta.
40. Apbūve zemes vienībā Nr. 2 atļauta tikai pēc Mārtiņa ielas izbūves un nodošanas ekspluatācijā.

3.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

3.2.1. Pamatinformācija

41. "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.
42. Funkcionālā zona "Transporta infrastruktūras teritorija" noteikta zemes vienībai Nr. 31 līdz Nr. 38.

3.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

43. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001) – virszemes un pazemes inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei nepieciešamās būves, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces (piemēram, cauruļvadus, kabeļus, urbumus u. tml.).

44. Transporta lineārā infrastruktūra (14002) - ielas un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.

3.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

3.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
45.	Inženiertehniskā infrastruktūra	1	1	1	līdz 6	līdz 1	1
46.	Transporta lineārā infrastruktūra	1	1	1	1	1	1

¹ nenosaka

3.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

47. Detālplānojuma īsteno saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem un administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu, kas noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b – 2, Rīga, LV – 1045
tālr. +371 67320809
e-pasts: birojs@rp.lv
www.rp.lv