DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM

“ALVAĻI” (KAD.NR. 80700050070),

“DZIEDOŅI” (KAD.NR. 80700050016),

“GUCĪŠI” (KAD.NR. 80700050071),

“STRĒLNIEKKALNS” (KAD.NR. 80700050072),

KATLAKALNĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ,
ĶEKAVAS NOVADĀ

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

PASŪTĪTĀJS: FIZISKAS PERSONAS

IZSTRĀDĀTĀJS: SIA “REĢIONĀLIE PROJEKTI”

SATURS

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI 3
2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI 3
2.1. Prasības apbūvei 3
2.2. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam 3
2.3. Prasības transporta infrastruktūrai 6
2.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem 6
2.5. Prasības zemes vienību veidošanai 7
3. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ . 7
3.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) 7
3.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) 8
3.3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) 8
3.4. Ūdeņu teritorija (Ū) 8
4. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI 9
5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA 9

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" (turpmāk – Teritorijas plānojums) detalizācija zemes vienību "Alvaļi", kad.apz. 8070 005 0070, "Dziedoņi", kad.apz. 8070 005 0016, "Gucīši", kad.apz. 8070 005 0071, "Strēlniekkalns", kad.apz. 8070 005 0072, teritorijā, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, 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. Funkcionālās zonas, teritorijas izmantošanas veidi un apbūves parametri noteikti šo Nosacījumu 3. nodaļā "PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ".
4. Izvietojot apbūvi, ievēro:
   4.1. būvlaidi 3 m no Slokas ielas (plānotās zemes vienības Nr. 13 – 17, Nr. 20 – 21);
   4.2. būvlaidi 6 m no Krastmalas ielas (plānotās zemes vienības Nr. 1 – 12, Nr. 20)
   4.3. būvlaidi 3 m no Dziedoņu ielas (plānotās zemes vienības Nr. 22 – 23 un Nr. 9 – 10);
   4.4. būvlaidi 6 m no Viktorijas ielas (plānotās zemes vienības Nr. 11 – 12, Nr. 18 – 19);
   4.5. būvlaidi 6 m no Kurpīšu ielas (plānotās zemes vienības Nr. 9 un Nr. 24);
   4.6. minimālo apbūves līnijas attālumu no zemes vienību sānu robežas – 4 m;
   4.7. minimālo apbūves līnijas attālumu jaunveidojamām zemes vienībām Nr. 18 – 24 gar dīķi – 4 m (tauvas joslas platumā).
5. Ūdensobjekta (dīķa) likvidēšanas vai pārbūves gadījumos:
   5.1. veicamos darbus saskaņo pašvaldībā un ar nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru īpašumos tiks veikti pārbūves darbi;
   5.2. pēc dīķa pārbūves vai likvidēšanas veic tā izpildmērījumu un aktualizē apgrūtinājumu plānu;
   5.3. apbūves līniju nosaka 4 m no zemes vienības robežas (gadījumā, ja ūdensobjekts tiek likvidēts zemes vienībā);
   5.4. ūdensobjekta vietā piemēro Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) funkcionālās zonas izmantošanu un prasības.
6. Ūdensobjekta (dīķa) ekspluatācijas uzturēšanai atļauts to pārtīrīt (izpļaut) īpašniekam piederošā zemes vienībā. Šīm darbībām nav nepieciešams saskaņojums no piegulošo zemes vienību īpašniekiem.
7. Būvju izvietojumu precizē būvniecības dokumentācijā, ņemot vērā detālplānojumā noteikto būvlaidi un apbūves līniju.
8. Ēku būvdarbus atļauts uzsākt tikai pēc ielu un piebrauktuvju izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību.

2.2. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam

9. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam attēlots Grafiskās daļas lapā "Inženiertīklu plāns".
10. Detālplānojuma teritoriju nodrošina ar elektroapgādi, ielu apgaismojumu, ūdensapgādi (lokālā ūdensapgāde atļauta kā pagaidu risinājums), sadzīves notekūdeņu kanalizāciju (lokālā sadzīves

notekūdeņu kanalizācija atļauta kā pagaidu risinājums), lietus ūdeņu kanalizāciju. Elektronisko sakaru un gāzes apgādes tīklu ierīkošana nav obligāta.

11. Inženiertīklu risinājumu un izvietojumu plānoto ielu sarkano līniju robežās un ārpus sarkanajām līnijām, precizē būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā.

12. Pēc centralizēto ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai ēkām ir obligāta pieslēguma veidošana pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

13. Pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem nekustamo īpašumu īpašnieks/i obligāti pieslēdzas 2 (divu) gadu laikā pēc to izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai.

14. Centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve detālplānojuma teritorijā var tikt īstenota sadarbībā ar pašvaldību vai tīklu turētāju, slēdzot atsevišķu vienošanos par izbūves, finansēšanas, īpašumtiesību un turpmākās apsaimniekošanas kārtību. Gadījumā, ja centralizēto tīklu izbūve tiek īstenota pašvaldības vai tīklu turētāja attīstības projekta ietvaros, puses vienojas par izmaksu sadales kārtību vai attīstītāja ieguldījuma kompensācijas mehānismu.

15. Līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem, lai pēc iespējas novērstu vides risku neattīrītu notekūdeņu nonākšanai gruntsūdeņos, īpašnieks/i reģistrē izsmeļamu hermētisko krājrezervuāru vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas pašvaldībā un nodrošina decentralizētās kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanas prasības:

    15.1. atbild par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām;
    15.2. lai neradītu draudus cilvēku veselībai un videi, nodrošina savākto notekūdeņu nodošanu asenizatoram (noslēdzot līgumu par notekūdeņu pieņemšanu), ņemot vērā ūdens patēriņu konkrētajā nekustamajā īpašumā, krājrezervuāra tilpumu, kā arī pašvaldības saistošajos noteikumos par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību noteikto minimālo izvešanas biežumu;
    15.3. nodrošina brīvu piekļuvi asenizatora specializētajiem transportlīdzekļiem izsmeļamā krājrezervuāra tilpuma iztukšošanai;
    15.4. nodrošina brīvu piekļuvi atbildīgajiem pašvaldības vai valsts institūciju pārstāvjiem decentralizēto kanalizācijas sistēmu kontroles un uzraudzības vajadzībām.

16. Lokālos sadzīves notekūdeņu kanalizācijas risinājumus katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi detalizē būvniecības dokumentācijā, paredzot bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas vai izsmeļamu hermētisko krājrezervuāru.

17. Attīrīto notekūdeņu izlaides vietai infiltrācijas laukā pieļaujama tikai, ja starp infiltrācijas lauku un gruntsūdens līmeni iespējams nodrošināt vismaz 1,0 m biezu nepiesātinātas grunts slāni un ir piemērotas grunts filtrācijas īpašības.

18. Ja nav iespējams nodrošināt šo noteikumu 17. punktā minētās prasības vai citu normatīvajiem aktiem atbilstošu attīrīto notekūdeņu novadīšanas risinājumu, paredzams hermētisks izsmeļams notekūdeņu krājrezervuārs.

19. Ierīkojot bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, ievēro:

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

Nr. p.k.	Parametrs	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Piesārņojuma samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Bioķīmiskais skābekļa patēriņš (BSP_5), ja temperatūra ir 20 °C (neveicot nitrifikāciju)	2000-10000	25 mg/l	70-90	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 (ĶSP)	2000-10000	125 mg/l	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

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

19.3. 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;

19.4. analizējot emisiju no nogulsnēšanas dīķiem, paraugus filtrē. Suspendēto vielu kopējā koncentrācija nefiltrētajos ūdens paraugos nedrīkst pārsniegt 150 mg/l;

19.5. emitētajiem notekūdeņiem attiecībā uz kopējo fosforu un kopējo slāpekli, vismaz, šādi parametri:

Nr. p.k.	Parametrs	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Piesārņojuma samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Kopējais fosfors (Pkop)	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija
2.	Kopējais slāpeklis (N_{kop})	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-50	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija

19.6. kopējais slāpeklis (Nkop) ir organiskā slāpekļa un neorganiskā slāpekļa summa;

19.7. emitētajiem notekūdeņiem attiecībā uz kopējo fosforu un kopējo slāpekli, vismaz šādi parametri: kopējais slāpeklis (Nkop) ir organiskā slāpekļa un neorganiskā slāpekļa summa;

19.8. ierīkot attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauku;

19.9. 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" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas.

20. Lokālās sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmas izbūvē vismaz 10 metru attālumā no ūdens ņemšanas vietas (spices vai urbuma).

21. Lokālās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūvē vismaz 4 metru attālumā no kaimiņu robežas, vai, ja tā tiek izbūvēta tuvāk par 4 metriem, saņemams kaimiņu rakstisks saskaņojums.

22. Ārējo ugunsdzēsību nodrošina, ierīkojot ugunsdzēsības ņemšanas vietu (ugunsdzēsības aku) Dziedoņu ielas sarkanajās līnijās starp plānotajām zemes vienībām Nr. 11 un Nr. 20.

23. Meliorācijas risinājumi:

23.1. būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes vienību hidroloģisko stāvokli;

23.2. esošās drenas un drenu kolektoru detālplānojuma teritorijā pārbūvē, būvniecības dokumentācijā izstrādā detalizētus meliorācijas pārkārtošanas risinājumus;

23.3. susinātājgrāvi (41321:K:3) gar Dziedoņu ielu saglabā;

23.4. koplietošanas ūdensnoteku (41321:2) un tajā ietilpstošos dīķus saglabā un uztur kārtībā (veic padziļināšanas un/vai tīrīšanas darbus, nodrošina to neaizaugšanu). Plānotās Dziedoņu un Viktorijas ielas būvniecības dokumentācijā ietver risinājumus ielas izbūvei pār šo ūdensnoteku, saglabājot ūdens caurplūdi. Gadījumā, ja tiek plānots veikt esošo dīķu pārbūvi vai likvidēšanu skatīt šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5. punktu.

24. Lietusūdens atvades risinājumi:

24.1. apbūves zemes vienībās nodrošina lietus ūdens infiltrāciju gruntī un ierīko slēgto drenāžu ar izvadi uz susinātājgrāvi, koplietošanas ūdensnoteku vai Daugavu;

24.2. lietusūdens savākšanu no ēku jumtiem nodrošina, ierīkojot individuālu lietusūdens savākšanas sistēmu, vienlaikus ar ēku būvniecību. Atļauts ierīkot lietusūdens uzkrājošās sistēmas ēkas risinājumos, paredzot uzkrātā lietus ūdens izmantošanu teritorijas uzturēšanā;

24.3. lietusūdeni no pagalmiem aizliegts novadīt uz ielas braucamās daļas vai ietves;

24.4. sadzīves notekūdeņu kanalizācijā aizliegts iepludināt lietus ūdeņus.

25. Plānotās ielas būvniecības dokumentācijā ietver risinājumus ūdens atvadei no brauktuves.

26. Siltumapgādes nodrošināšanai ierīko lokālus risinājumus, izvēloties videi draudzīgus apkures risinājumus ar zemu kaitīgo izmešu daudzumu vai apkures risinājumus, kas atbilst zaļās enerģijas lietošanas pamatprincipiem un nerada emisijas.

27. Elektroapgādi nodrošina, izbūvējot 0,4 kV kabeļlīniju līdz katrai apbūves zemes vienībai saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem.

28. Ārējo apgaismojumu izbūvē ielas sarkanajās līnijās.

29. Elektronisko sakaru tīklus ierīko ielas sarkanajās līnijās (nepieciešamības gadījumā), izveidojot pievadu pie katras plānotās apbūves zemes vienības.

30. Gāzes apgādi nepieciešamības gadījumā nodrošina, ierīkojot nepieciešamos risinājumus un pieslēdzoties esošajam tīklam.

2.3. Prasības transporta infrastruktūrai

31. Ielas būvē:

31.1. Slokas ielu ar 5,50 m platu brauktuvi, 2 m platu ietvi;

31.2. Krastmalas ielu ar 5,50 m platu brauktuvi, 2 m platu ietvi;

31.3. Dziedoņu ielu ar 5,50 m platu apvienoto brauktuvi un gājēju zonu;

31.4. Viktorijas ielu ar 5,50 m platu brauktuvi, 2 m platu ietvi;

31.5. Kurpīšu ielu ar 5,50 m platu brauktuvi, 2 m platu ietvi.

32. Ielas izbūvē caurbraucamas, tām nosaka dzīvojamās zonas statusu.

33. Ielas šķērsprofilu precizē būvniecības dokumentācijā, tai skaitā atļauts mainīts ietves novietojumu.

34. Plānotās zemes vienības Nr. 27 sarkanajās līnijās gar zemes vienību Nr. 8 2 m platumā izbūvējams gājēju ceļš un piekļuves vieta pie Daugavas.

35. Plānotās ielas izbūvē ar cieto segumu. Līdz visu inženiertīklu, tai skaitā centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu, izbūvei un pieslēgšanai pilsētas tīkliem atļauta ielas nodošana ekspluatācijā ar grants/šķembu segumu.

36. Nobrauktuvi uz apbūves zemes vienību pār grāvi izbūvē ar caurteku vismaz 50 cm diametrā.

37. Piekļuvi jaunveidojamām DzM apbūves zemes vienībām precizē būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā. Katrai divu bloķētu individuālo dzīvojamās māju (dvīņu māju) daļai nodrošina atsevišķu piekļuvi.

2.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem

38. Teritorijas labiekārtojumu, apstādījumus, žogu izvietojumu un veidu, un atkritumu tvertņu izvietojumu precizē būvniecības dokumentācijā atbilstoši Teritorijas plānojuma nosacījumiem.

39. Apbūvei paredzētās zemes vienībās žogu ierīko:

39.1. pa zemes vienības robežu;

39.2. ielas vai gājēju ceļa pusē pa ielas sarkano līniju;

39.3. pa tauvas joslas līniju.

40. Izvērtē iespējas ierīkot daudzgadīgus apstādījumus (tai skaitā, kokus un krūmus) ielu sarkano līniju teritorijā, un tos ierīkot, ja netiek traucēta inženiertīklu izbūve un ekspluatācija.
41. Automašīnu stāvvietu risinājumu ietver apbūvei paredzēto zemes vienību būvniecības dokumentācijā.
42. Laipu un piestātņu krasta konstrukcijas izbūvē saskaņā ar Teritorijas plānojuma prasībām.
43. Pieļaujams ierīkot laipas, peldvietas un piestātnes, ja tās neierobežo Daugavas tauvas joslas un ūdens publisko lietošanu.
44. Laipu, peldvietu un piestātņu izbūve pieļaujama tikai kā labiekārtojuma elementi, saskaņā ar Teritorijas plānojuma prasībām. Šādu elementu izvietojums un risinājumi nosakāmi, izstrādājot būvniecības dokumentāciju, ņemot vērā Daugavas krasta reljefu, esošo veģetāciju un vides aizsardzības prasības.

2.5. Prasības zemes vienību veidošanai

45. Detālplānojuma teritorijas sadalīšanu veic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, kas noteikti detālplānojuma Grafiskās daļas lapās "Funkcionālais zonējums" un "Zemes ierīcības plāns".
46. Minimālā zemes vienības fronte – 15 m.
47. Zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju, ja tiek ievērotas apbūves noteikumos noteiktās zemesgabalu minimālās prasības, ir atļauts veikt atbilstoši Zemes ierīcības likumam, neizstrādājot šī detālplānojuma grozījumus.

3. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

3.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

48. Pamatinformācija:
    48.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.
    48.2. Funkcionālā zona Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) noteikta zemes vienībās Nr. 1 – 24.
49. Teritorijas galvenais izmantošanas veids:
    49.1. Savrupmāju apbūve (11001);
50. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
51. 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 (%)
51.1.	Savrupmāju apbūve (11001) [1]	1200 m [2, 3]	35	[4]	12	3 [5]	50

[1] divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas (dvīņu mājas) atļauts izvietot tikai plānotajās zemes vienībās Nr. 9 – 17.
[2] katrai divu bloķētu individuālo dzīvojamo māju (dvīņu māju) daļai – 600 m².
[3] plānotajai zemes vienībai Nr. 19, ņemot vērā zemes lietderības izmantošanas iespējas, apkārtējo zemes vienību un apbūves struktūru un dabisko robežu elementus, pieļaujama zemes vienības platības samazināšana, bet ne vairāk par 5 % no atļautās minimālās platības attiecīgajā teritorijā.
[4] nenosaka.
[5] 3. stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66 % no 2. stāva platības.

52. Prasības šajā sadaļā neattiecas uz plānoto zemes vienību Nr. 1, kas saglabājama kā esoša apbūvēta

dzīvojamās apbūves zemes vienība. Tās izmantošanu un apbūvi nosaka Teritorijas plānojums.

53. Citi noteikumi:

53.1. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu brīvi stāvošu dzīvojamo māju (savrupmāju) un palīgēkas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas (dvīņu māju) un palīgēkas;

53.2. Dzīvojamās māju (savrupmāju) izvietojums plānotajās zemes vienībās Nr. 1 – 8 atļautas tikai līdz grafiskajā daļā norādītajai galveno ēku izvietojuma līnijai jeb līdz 40 m attālumā no būvlaides. Ārpus norādītās galveno ēku izvietojuma līnijas drīkst izvietot tikai palīgēkas, tai skaitā palīgēkas drīkst atrasties galvenās ēkas izvietojuma zonā – 40 m no ielas būvlaides.

53.3. Apbūve īstenojama pēc ielas būvniecības dokumentācijas izstrādes, ielas izbūves (brauktuve ar grants vai šķembu segumu) un elektroapgādes pieslēguma ierīkošanas;

53.4. Divu bloķētu individuālo dzīvojamo māju (dvīņu māju) minimālā zemes vienības fronte katrai dzīvojamai mājai 7,5 m.

3.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

54. Pamatinformācija:

54.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru;

54.2. Funkcionālā zona Transporta infrastruktūras teritorija (TR) noteikta zemes vienībās Nr. 25 – 32.

55. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

55.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

55.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

56. Teritorijas papildizmantošanas veidi: nenosaka.

57. Apbūves parametri: nenosaka.

3.3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

58. Pamatinformācija:

58.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka galvenokārt labiekārtotām Dabas un apstādījumu teritorijām Ķekavas novadā, ietverot dabiskas vai mākslīgi ierīkotas apstādījumu, skvēru un citu publisku vai privātu apstādījumu, zaļumu vai meža joslas/buferzonas, galvenokārt bez apbūves.

58.2. Funkcionālā zona Dabas un apstādījumu teritorija (DA) noteikta zemes vienībās Nr. 1 – 8.

59. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

59.1. Labiekārtota ārtelpa (24001);

59.2. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

60. Teritorijas papildizmantošanas veidi: nenosaka.

61. Apbūves parametri: nenosaka.

3.4. Ūdeņu teritorija (Ū)

62. Pamatinformācija:

62.1. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un

ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

62.2. Funkcionālā zona Ūdeņu teritorija (Ū) noteikta zemes vienībās Nr. 18 un Nr. 21 – 24.

63. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

64. Teritorijas papildizmantošanas veidi: nenosaka.

65. Apbūves parametri: nenosaka.

4. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

66. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma Grafiskās daļas lapā "Funkcionālais zonējums".

67. Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu un citu būvju būvniecības atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

68. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tās aizsargjosla.

69. Veicot dīķu pārbūvi, pēc to nodošanas ekspluatācijas, veicama to apgrūtinājumu aktualizācija.

70. Atbilstoši detālplānojuma Grafiskās daļas lapai "Funkcionālais zonējums" visa Detālplānojuma teritorija atrodas Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonā (7312070202).

71. Gar Daugavu noteikta 10 m plata tauvas josla un 20 m virszemes ūdensobjekta aizsargjosla (7311020105).

72. Daugavas ūdeņu teritorijā aizliegts mainīt krasta līniju vai veikt uzbēršanu.

73. Gar esošajiem dīķiem noteikta 4 m plata tauvas josla un 10 m virszemes ūdensobjekta aizsargjosla (7311020300).

5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

74. Detālplānojuma īstenošanas posmi:

74.1. pirmajā kārtā izdala detālplānojuma teritorijas ielas atsevišķās zemes vienībās, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101). Pēc ielu izdalīšanas atlikušajām zemes vienību daļām saglabā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods – 0101).

74.2. Projektē pilnu ielas izbūvi ar cieto segumu, ielu apgaismi, lietus ūdens novadi, elektroapgādi un pārējiem inženiertīkliem (ja nepieciešams), ugunsdzēsības ārējo apgādi. Sadalot kārtās izbūvē brauktuves ar grants vai šķembu segumu, lietu ūdens novadi, ierīko elektroapgādes pieslēgumu līdz katrai plānotajai apbūves zemes vienībai, izbūvē ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu, pārkārto meliorācijas sistēmas. Būves nodod ekspluatācijā. Ielas brauktuvi drīkst nodot ekspluatācijā ar grants vai šķembu segumu.

74.3. otrajā kārtā izveido dzīvojamajai apbūvei paredzētās zemes vienības. Katrai zemes vienībai atsevišķi ļauts veikt būvniecību paredzot vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam. Atļauts ierīkot hermētiskus izsmeļamus krājrezervuārus vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas, slēdz līgumus un reģistrē decentralizētās kanalizācijas sistēmas pašvaldībā.

74.4. trešajā kārtā līdz atsavināšanai par labu pašvaldībai izbūvē ielu brauktuvi ar cieto segumu, gājēju ceļu un ielas apgaismi. Ja Detālplānojuma īstenošanas laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli

un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, tad Detālplānojuma teritorijas pieslēgumu pie šiem tīkliem realizē līdz ielas atsavināšanai par labu pašvaldībai.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32b – 2, RĪGA, LV – 1045
TĀLRUNIS +371 67320809
E-PASTS: birojs@rp.lv
www.rp.lv