

## II daļa

# TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

### 1. NOSACĪJUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi attiecas uz visu detālpārplānojuma teritoriju nekustamā īpašuma “Mašēni”, Ķekavā, Ķekavas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0995.
2. Spēkā ir visi zemāk noteiktie apbūves nosacījumi. Pārējie apbūves 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-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums), ciktāl tie nav precizēti šajos detālpārplānojuma apbūves nosacījumos.

### 2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)

#### 3. Definīcija:

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

#### Zemes vienības Nr. 1-12; 14-40; 42-61; 63-77

#### 4. Atļautā izmantošana:

- 4.1. Galvenā izmantošana: savrupmāju apbūve (11001).
- 4.2. Palīgizmantošana: saimniecības ēkas, palīgēkas.

#### 5. Apbūves parametri:

- 5.1. Minimālā platība:
  - 5.1.1. savrupmājai: 1200 m<sup>2</sup>;
  - 5.1.2. dvīņu mājas vienai daļai: 600 m<sup>2</sup>.
- 5.2. Minimālā ielas fronte: 15 m.
- 5.3. Maksimālais apbūves blīvums: 35 %.
- 5.4. Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs: 50 %.
- 5.5. Būvlaide: 6 m.
- 5.6. Maksimālais apbūves stāvu skaits: 3 stāvi, bet 3. stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66 % no 2. stāva platības.

5.7. Maksimālais apbūves augstums: līdz 12 m.

#### **6. Citi nosacījumi:**

- 6.1. Ēku fasādes jāveido arhitektoniski izteiksmīgas vienotā arhitektoniskā veidolā.
- 6.2. Saimniecības ēkas, palīgēkas projektē arhitektoniski vienotas ar dzīvojamo māju.
- 6.3. Līdz projektējamo ielu izbūves jaunveidojamās zemes vienībās Nr. 42; 49-56 jānodrošina piekļūšana ceļa servitūtam, žogus izbūvējot ne tuvāk kā ceļa servitūta mala. Pēc ceļa servitūta likvidēšanas, žogus var pārcelt tuvāk robežai, ievērojot pārējos žogu ierīkošanas nosacījumus saskaņā ar Teritorijas plānojumu.
- 6.4. Ēku būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.
- 6.5. Jaunveidojamās zemes vienībās Nr. 1; 31-40, kuras atrodas pie valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava-Plakanciems (detālplānojuma izstrādes laikā notiek ceļa pārņemšana pašvaldības īpašumā) starp sarkano līniju un apbūves līniju jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - aizsargstādījumus utml.
- 6.6. Ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, dzīvojamās ēkas obligāti pieslēdzamas pie tiem.

### **Zemes vienība Nr.13**

#### **7. Atļautā izmantošana:**

- 7.1. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei - Ugunsdzēsības dīķis.

#### **8. Citi nosacījumi:**

- 8.1. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei, kad ugunsdzēsības pasākumus iespējams veikt no centralizētā ūdensvada (hidrantiem), zemes vienību nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam.
- 8.2. Pēc centralizēta ūdensvada izbūves un hidrantu uzstādīšanas, zemes vienībā esošo ugunsdzēsības dīķi var aizbērt saskaņā ar izstrādātu būvprojektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 8.3. Kad ugunsdzēsības vajadzībām var izmantot ūdens hidrانتus, tad zemes vienība tiek noteikta kā labiekārtota ārtelpa (galvenā izmantošana) vai izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (papildizmantošana), ierobežojot DzM izmantošanu – atļauto apbūvi saskaņā ar zemāk norādīto atļauto izmantošanu:
  - 8.3.1. **Atļautā izmantošana** pēc ugunsdzēsības dīķa likvidācijas (zemes vienībā var būt tikai viena izmantošana, galvenā izmantošana vai papildizmantošana):
    - 8.3.1.1. Galvenā izmantošana: labiekārtota ārtelpa (24001) - labiekārtoti skvēri, parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
    - 8.3.1.2. Papildizmantošana: izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007) - apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības iestāžu apbūve vai alternatīvas bērnu aprūpes pakalpojumu iestādes.

- 8.3.1.3. Palīgizmantošana:
  - 8.3.1.3.1. apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
  - 8.3.1.3.2. saimniecības ēkas, palīgēkas.
- 8.3.2. **Apbūves parametri** pēc ugunsdzēsības dīķa likvidācijas:
  - 8.3.2.1. Minimālā platība: 1200 m<sup>2</sup>.
  - 8.3.2.2. Minimālā ielas fronte: 15 m.
  - 8.3.2.3. Būvlaide: 6 m.
  - 8.3.2.4. Maksimālais atļautais apbūves blīvums:
    - 8.3.2.4.1. labiekārtota ārtelpa (24001) - 15 %;
    - 8.3.2.4.2. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007) – 40 %.
  - 8.3.2.5. Maksimālā apbūves intensitāte:
    - 8.3.2.5.1. labiekārtota ārtelpa (24001) - 70 %;
    - 8.3.2.5.2. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007) – 20 %.
  - 8.3.2.6. Maksimālais stāvu skaits:
    - 8.3.2.6.1. labiekārtota ārtelpa (24001) - 2 stāvi;
    - 8.3.2.6.2. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007) – 3 stāvi.
  - 8.3.2.7. Apbūves maksimālais augstums:
    - 8.3.2.7.1. labiekārtota ārtelpa (24001) – līdz 8 m;
    - 8.3.2.7.2. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007) – līdz 12 m.
- 8.3.3. **Citi nosacījumi** pēc ugunsdzēsības dīķa likvidācijas:
  - 8.3.3.1. Ēku fasādes jāveido arhitektoniski izteiksmīgas vienotā arhitektoniskā veidolā.
  - 8.3.3.2. Saimniecības ēkas, palīgēkas projektē arhitektoniski vienotas ar dzīvojamo māju.
  - 8.3.3.3. Ēku būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.
  - 8.3.3.4. Ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, ēkas obligāti pieslēdzamas pie tiem.

## Zemes vienība Nr.62

### 9. Atļautā izmantošana:

- 9.1. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei - Ugunsdzēsības dīķis.

### 10. Citi nosacījumi:

- 10.1. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei, kad ugunsdzēsības pasākumus iespējams veikt no centralizētā ūdensvada (hidrantiem), zemes vienību nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam.
- 10.2. Pēc centralizēta ūdensvada izbūves un hidrantu uzstādīšanas, zemes vienībā esošo ugunsdzēsības dīķi var aizbērt saskaņā ar izstrādātu būvprojektu atbilstoši noramtīvo aktu prasībām.

10.3. Kad ugunsdzēsības vajadzībām var izmantot ūdens hidrants, tad zemes vienība tiek noteikta kā labiekārtota ārtelpa, ierobežojot DzM izmantošanu – atļauto apbūvi saskaņā ar zemāk norādīto atļauto izmantošanu:

10.3.1. **Atļautā izmantošana** pēc ugunsdzēsības dīķa likvidācijas:

10.3.1.1. Galvenā izmantošana: labiekārtota ārtelpa (24001) - labiekārtoti skvēri, parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

10.3.2. **Apbūves parametri** pēc ugunsdzēsības dīķa likvidācijas:

10.3.2.1. Minimālā platība: 1200 m<sup>2</sup>.

10.3.2.2. Minimālā ielas fronte: 15 m.

10.3.2.3. Būvlaide: 6 m.

10.3.2.4. Maksimālais atļautais apbūves blīvums: 15 %.

10.3.2.5. Maksimālā apbūves intensitāte: 70 %.

10.3.2.6. Maksimālais stāvu skaits: 2 stāvi.

10.3.2.7. Apbūves maksimālais augstums: līdz 8 m.

10.3.3. **Citi nosacījumi** pēc ugunsdzēsības dīķa likvidācijas:

10.3.3.1. Jaunveidojamā zemes vienība nav paredzēta sporta, atpūtas un cilvēku masveida pulcēšanai.

### **3. DALĪTA IZMANTOŠANA: MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM); DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA); ŪDEŅU TERITORIJA (Ū)**

#### **11. Definīcijas:**

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

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.

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.

#### **Zemes vienība Nr.41**

#### **12. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM):**

##### **12.1. Atļautā izmantošana:**

12.1.1. Galvenā izmantošana: savrupmāju apbūve (11001).

12.1.2. Palīgizmantošana: saimniecības ēkas, palīgēkas.

##### **12.2. Apbūves parametri:**

12.2.1. Minimālā platība:

12.2.1.1. savrupmājai: 1200 m<sup>2</sup>.

12.2.1.2. dvīņu mājas vienai daļai: 600 m<sup>2</sup>.

12.2.2. Minimālā ielas fronte: 15 m.

12.2.3. Maksimālais apbūves blīvums: 35 %.

12.2.4. Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs: 50 %.

12.2.5. Būvlaide: 6 m.

12.2.6. Maksimālais apbūves stāvu skaits: 3 stāvi, bet 3. stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66 % no 2. stāva platības;

12.2.7. Maksimālais apbūves augstums: līdz 12 m.

**12.3. Citi nosacījumi:**

12.4. Ēku fasādes jāveido arhitektoniski izteiksmīgas vienotā arhitektoniskā veidolā.

12.5. Saimniecības ēkas, palīgēkas projektē arhitektoniski vienotas ar dzīvojamo māju.

12.6. Līdz projektējamo ielu izbūves jaunveidojamā zemes vienībā jānodrošina piekļūšana ceļa servitūtam, žogu izbūvējot ne tuvāk kā ceļa servitūta mala. Pēc ceļa servitūta likvidēšanas, žogus var pārcelt tuvāk robežai, ievērojot pārējos žogu ierīkošanas nosacījumus saskaņā ar Teritorijas plānojumu.

12.7. Ēku būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.

12.8. Jaunveidojamā zemes vienībā gar robežu pie valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava-Plakanciems (detālplānojuma izstrādes laikā notiek ceļa pārņemšana pašvaldības īpašumā) starp sarkano līniju un apbūves līniju jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - aizsargstādījumus utml.

12.9. Zemes vienībā pie plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam un citai to tehnikai.

12.10. Ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, dzīvojamās ēkas obligāti pieslēdzamas pie tiem.

**13. Dabas un apstādījumu teritorijā (DA):**

**13.1. Atļautā izmantošana:**

13.1.1. Galvenā izmantošana: ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

13.2. **Apbūves parametri:** nenosaka.

13.3. **Citi nosacījumi:** nenosaka.

**14. Ūdeni teritorija (Ū):**

**14.1. Atļautā izmantošana:**

14.1.1. Galvenā izmantošana: ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

14.2. **Apbūves nosacījumi:** nenosaka.

14.3. **Citi nosacījumi:** nenosaka.

## **4. DALĪTA IZMANTOŠANA: MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM); JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC)**

### **15. Definīcijas:**

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem 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.

### **Zemes vienības Nr.78 - 81**

### **16. Atļautā izmantošana:**

- 16.1. Galvenā izmantošana: savrupmāju apbūve (11001).
- 16.2. Palīgizmantošana: saimniecības ēkas, palīgēkas.

### **17. Apbūves parametri:**

- 17.1. Minimālā platība:
  - 17.1.1. savrupmājai: 1200 m<sup>2</sup>.
  - 17.1.2. dvīņu mājas vienai daļai: 600 m<sup>2</sup>.
- 17.2. Minimālā ielas fronte: 15 m.
- 17.3. Maksimālais apbūves blīvums: 35 %.
- 17.4. Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs: 50 %.
- 17.5. Būvlaide: 6 m.
- 17.6. Maksimālais apbūves stāvu skaits: 3 stāvi, bet 3. stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66 % no 2. stāva platības.
- 17.7. Maksimālais apbūves augstums: līdz 12 m.

### **18. Citi nosacījumi:**

- 18.1. Ēku fasādes jāveido arhitektoniski izteiksmīgas vienotā arhitektoniskā veidolā.
- 18.2. Saimniecības ēkas, palīgēkas projektē arhitektoniski vienotas ar dzīvojamo māju.
- 18.3. Ēku būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.
- 18.4. Ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, dzīvojamās ēkas obligāti pieslēdzamas pie tiem.
- 18.5. Zemes vienībām Nr.80 un 81 piebrauktuve no projektejās Lazdānu ielas jāveido kopīga, kā norādīts Detālplānojuma Grafiskajā daļā.

## 5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC)

### 19. Definīcija:

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.

### Zemes vienības Nr. 82 - 91; 94 - 119

#### 20. Atļautā izmantošana:

- 20.1. Galvenā izmantošana: savrupmāju apbūve (11001).
- 20.2. Palīgizmantošana: saimniecības ēkas, palīgēkas.

#### 21. Apbūves parametri:

- 21.1. Minimālā platība:
  - 21.1.1. savrupmājai: 1200 m<sup>2</sup>.
  - 21.1.2. dvīņu mājas vienai daļai: 600 m<sup>2</sup>.
- 21.2. Minimālā ielas fronte: 15 m.
- 21.3. Maksimālais apbūves blīvums: 35 %.
- 21.4. Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs: 50 %.
- 21.5. Būvlaide: 6 m.
- 21.6. Maksimālais apbūves stāvu skaits: 3 stāvi.
- 21.7. Maksimālais apbūves augstums: līdz 12 m.

#### 22. Citi nosacījumi:

- 22.1. Ēku fasādes jāveido arhitektoniski izteiksmīgas vienotā arhitektoniskā veidolā.
- 22.2. Saimniecības ēkas, palīgēkas projektē arhitektoniski vienotas ar dzīvojamo māju.
- 22.3. Ēku būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.
- 22.4. Ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, dzīvojamās ēkas obligāti pieslēdzamas pie tiem.
- 22.5. Zemes vienībām Nr.82 un 83 piebrauktuve no projektejās Lazdānu ielas jāveido kopīga, kā norādīts Detālplānojuma Grafiskajā daļā.

### Zemes vienības Nr. 92

#### 23. Atļautā izmantošana:

- 23.1. Galvenā izmantošana: izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
- 23.2. Palīgizmantošana:
  - 23.2.1. apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
  - 23.2.2. saimniecības ēkas; palīgēkas.

#### 24. Apbūves parametri:

- 24.1. Minimālā platība: 1200 m<sup>2</sup>.
- 24.2. Minimālā fronte: 15 m.

- 24.3. Būvlaide: 6 m.
- 24.4. Maksimālais atļautais apbūves blīvums: 40 %.
- 24.5. Maksimālā apbūves intensitāte: 10 %.
- 24.6. Maksimālais apbūves stāvu skaits: 3 stāvi.
- 24.7. Maksimālais apbūves augstums: līdz 12 m.

## **25. Citi nosacījumi:**

- 25.1. Ēku fasādes jāveido arhitektoniski izteiksmīgas vienotā arhitektoniskā veidolā.
- 25.2. Saimniecības ēkas, palīgēkas projektē arhitektoniski vienotas ar dzīvojamo māju.
- 25.3. Ēku būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.
- 25.4. Ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, ēkas obligāti pieslēdzamas pie tiem.
- 25.5. Ja detālplānojuma teritorijā jau ir uzbūvēta pirmsskolas izglītības iestāde (jaunviedojamā zemes vienībā Nr.13), tad zemes vienībai tiek noteikta JC izmantošana – atļautā apbūve saskaņā ar zemāk norādīto atļauto izmantošanu:

### **25.5.1. Atļautā izmantošana:**

- 25.5.1.1. Galvenā izmantošana: savrupmāju apbūve (11001).
- 25.5.1.2. Palīgizmantošana: saimniecības ēkas, palīgēkas.

### **25.5.2. Apbūves parametri:**

- 25.5.2.1. Minimālā platība:
  - 25.5.2.1.1. savrupmājai: 1200 m<sup>2</sup>.
  - 25.5.2.1.2. dvīņu mājas vienai daļai: 600 m<sup>2</sup>.
- 25.5.2.2. Minimālā ielas fronte: 15 m.
- 25.5.2.3. Maksimālais apbūves blīvums: 35 %.
- 25.5.2.4. Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs: 50 %.
- 25.5.2.5. Būvlaide: 6 m.
- 25.5.2.6. Maksimālais apbūves stāvu skaits: 3 stāvi.
- 25.5.2.7. Maksimālais apbūves augstums: līdz 12 m.

### **25.5.3. Citi nosacījumi:**

- 25.5.3.1. Saimniecības ēkas, palīgēkas projektē arhitektoniski vienotas ar dzīvojamo māju.
- 25.5.3.2. Ēku būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.
- 25.5.3.3. Ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, dzīvojamās ēkas obligāti pieslēdzamas pie tiem.



## Zemes vienība Nr. 93

### 26. Atļautā izmantošana:

26.1. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei - Ugunsdzēsības dīķis.

### 27. Citi nosacījumi:

27.1. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei, kad ugunsdzēsības pasākumus iespējams veikt no centralizētā ūdensvada (hidrantiem), zemes vienību nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam.

27.2. Pēc centralizēta ūdensvada izbūves un hidrantu uzstādīšanas, zemes vienībā esošo ugunsdzēsības dīķi var aizbērt saskaņā ar izstrādātu būvprojektu atbilstoši noramtīvo aktu prasībām.

27.3. Kad ugunsdzēsības vajadzībām var izmantot ūdens hidrants, tad zemes vienība tiek noteikta kā labiekārtota publiskā ārtelpa, ierobežojot JC izmantošanu – atļauto apbūvi saskaņā ar zemāk norādīto atļauto izmantošanu:

#### 27.3.1. Atļautā izmantošana pēc ugunsdzēsības dīķa likvidācijas:

27.3.1.1. Galvenā izmantošana: labiekārtota ārtelpa (24001) - Labiekārtoti skvēri parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

#### 27.3.2. Apbūves parametri pēc ugunsdzēsības dīķa likvidācijas:

27.3.2.1. Minimālā platība: 1200 m<sup>2</sup>.

27.3.2.2. Minimālā ielas fronte: 15 m.

27.3.2.3. Būvlaide: 6 m.

27.3.2.4. Maksimālais atļautais apbūves blīvums: 15 %.

27.3.2.5. Maksimālā apbūves intensitāte: 70 %.

27.3.2.6. Maksimālais stāvu skaits: 2 stāvi.

27.3.2.7. Apbūves maksimālais augstums: līdz 8 m.

#### 27.3.3. Citi nosacījumi pēc ugunsdzēsības dīķa likvidācijas:

27.3.3.1. Ēku būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.

27.3.3.2. Ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, ēkas obligāti pieslēdzamas pie tiem.

## 6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R)

### 28. Definīcija:

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

### Zemes vienības Nr.120-125

**29. Atļautā izmantošana** (zemes vienībā var būt tikai viena izmantošana, galvenā izmantošana vai papildizmantošana):

29.1. Galvenā izmantošana:

29.1.1. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

29.1.2. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

29.1.3. Noliktavu apbūve (14004).

29.2. Papildizmantošana:

29.2.1. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

29.2.2. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, degvielas uzpildes stacijas un minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijas).

29.3. Palīdzimantošana: saimniecības ēkas, palīgēkas.

### 30. Apbūves parametri:

30.1. Minimālā platība: 1200 m<sup>2</sup>.

30.2. Būvlaide: 6 m.

30.3. Maksimālais atļautais apbūves blīvums: 60 %.

30.4. Minimālā brīvā teritorija: 10%.

30.5. Maksimālais stāvu skaits: 5 stāvi.

30.6. Apbūves maksimālais augstums: līdz 20 m.

### 31. Citi nosacījumi:

31.1. Jaunveidojamās zemes vienībās, kuras atrodas pie projektējamās Medaušu ielas un robežojas ar blakus esošo nekustamo īpašumu „Ragāres” (kadastra apzīmējums 8070 008 2263) ar funkcionālais zonējumu Lauksaimniecības teritorija (L1), kas atdala Lauksaimniecības teritoriju (L1) un Jauktas centra apbūves teritoriju (JC) no Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R), starp sarkano līniju un apbūves līniju jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - aizsargstādījumus utml. Detālplānojuma grafiskajā daļā paredzēta vieta aizsargstādījumiem - blīvi norobežojošiem stādījumiem. Precīzs novietojums un izmērs jāparedz ēku būvprojektos, atkarībā no ražošanas uzņēmuma darbības veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.

31.2. Jaunveidojamā zemes vienībā Nr.121 pie plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam un citai to tehnikai.

- 31.3. Ēku būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.
- 31.4. Ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, ēkas obligāti pieslēdzamas pie tiem.

### Zemes vienība Nr.126

**32. Atļautā izmantošana:** Zemes vienībā apbūve nevar tikt plānota.

**33. Citi nosacījumi:**

- 33.1. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis paliek - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101) un zemes gabala esošā izmantošana (lietojuma veids) – lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
- 33.2. Zemes vienība atrodas TIN15 zonā - ierobežojumi ap lauksaimniecības dzīvnieku turēšanas būvēm.
- 33.3. Kad mainās normatīvie akti, zemes vienību iespējams attīstīt izstrādājot Detālplānojuma grozījumus, tos saskaņojot ar AS “Ķekava Foods” un ievērojot normatīvo aktu prasības, spēkā esoša Ķekavas novada teritorijas plānojuma “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos” noteiktās jaunu zemes vienību minimālās prasības un citus nosacījumus.

## 7. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (TA)

**34. Definīcija:**

Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

### Zemes vienības Nr.127

**35. Atļautā izmantošana:**

- 35.1. Galvenā izmantošana: Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).  
Zemes vienībā atrodas artēziskais urbums - zemes īpašniekam nepiederoša būve (piederošs AS “Ķekava Foods”).

**36. Apbūves parametri:**

- 36.1. Zemes vienību var izmantot un veikt jebkādas darbības tikai pēc artēziskā urbuma tamponēšanas, lai novērstu potenciālu piesārņojuma iefiltrēšanos pazemes ūdeņu slāņos.
- 36.2. Zemes vienībai, pēc esošā artēziskā urbuma tamponēšanas un izstrādājot jaunu detālplānojumu, var noteikt citu galveno izmantošanu saskaņā ar spēkā esošu Teritorijas plānojumu.
- 36.3. Minimālā brīvā teritorija: 10 %

**37. Citi nosacījumi:**

37.1. Jaunveidojamā zemes vienībā pie projektējamās Medaušu ielas, kas atdala Jauktas centra apbūves teritoriju (JC) un Tehniskās apbūves teritoriju (TA), starp sarkano līniju un apbūves līniju jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - aizsargstādījumus utml. Detālplānojuma grafiskajā daļā paredzēta vieta aizsargstādījumiem - blīvi norobežojošiem stādījumiem. Precīzs novietojums un izmērs jāparedz ēku būvprojektos.

### Zemes vienības Nr. 128-130

#### 38. Atļautā izmantošana:

38.1. Galvenā izmantošana: Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

Zemes vienībās atrodas AS "Augstsprieguma tīkls" valdījumā esošas publiskas infrastruktūras elektroenerģijas pārvades tīkla 330kV gaisvadu elektrolīnija Nr.303.

#### 39. Apbūves parametri:

39.1. Zemes vienībās visas darbības saskaņojamas ar AS "Augstsprieguma tīkls".

39.2. Minimālā brīvā teritorija: 10 %

#### 40. Citi nosacījumi: nenosaka.

## 8. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

#### 41. Definīcija:

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.

### Zemes vienības Nr.132 – 139; 141 - 152

#### 42. Atļautā izmantošana:

42.1. Galvenā izmantošana:

42.1.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

42.1.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

42.2. Palīgizmantošana: apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi;

#### 43. Apbūves parametri:

43.1. Projektējamās *Mazmašēnu ielas (šķērsprofils 12\_12)* parametri (precizējami būvprojektos, izņemot sarkano līniju platumu):

43.1.1. ielu sarkano līniju platumš – 14 m;

43.1.2. projektējamā brauktuve ar cietao segumu (asfalts, bruģis u.c.) - 6 m platumā;

43.1.3. projektējamais gājēju celiņš ar cietao segumu, bez apmales bortakmeņiem - 1.5 m platumā;

43.1.4. projektējamais divvirzienu velo celiņš ar cietao segumu, bez apmales bortakmeņiem – 2.0 m platumā;

43.1.5. lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malā (20cm dziļumā un 50cm platumā).

- 43.2. Projektējamās *Mazmašēnu ielas (šķērsprofils 1\_1)* parametri (precizējami būvprojektos, izņemot sarkano līniju platumu):
- 43.2.1. ielu sarkano līniju platumš – 13 m;
  - 43.2.2. projektējamā brauktuve ar cieto segumu (asfalts, bruģis u.c.) - 6 m platumā;
  - 43.2.3. projektējamais gājēju celiņš ar cieto segumu, bez apmales bortakmeņiem - 1.5 m platumā;
  - 43.2.4. projektējamais divvirzienu velo celiņš ar cieto segumu, bez apmales bortakmeņiem – 2.0 m platumā;
  - 43.2.5. lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malā (20cm dziļumā un 50cm platumā).
- 43.3. Projektējamo *Mašēnu, Murdu, Lazdānu un Tīriņu ielu (šķērsprofili 3\_3; 4\_4), Lazdānu un Sprieguma ielu (šķērsprofils 6\_6), Tīriņu ielu (šķērsprofils 14\_14)*, parametri (precizējami būvprojektos, izņemot sarkano līniju platumu):
- 43.3.1. ielu sarkano līniju platumš – 12.5 m;
  - 43.3.2. projektējamā brauktuve ar cieto segumu (asfalts, bruģis u.c.) – 5.5 m platumā;
  - 43.3.3. projektējamais gājēju celiņš ar cieto segumu, bez apmales bortakmeņiem - 1.5 m platumā;
  - 43.3.4. projektējamais divvirzienu velo celiņš ar cieto segumu, bez apmales bortakmeņiem – 2.0 m platumā;
  - 43.3.5. lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malā (20cm dziļumā un 50cm platumā).
- 43.4. Projektējamās *Lazdānu ielas (šķērsprofil 7\_7)* parametri (precizējami būvprojektos, izņemot sarkano līniju platumu):
- 43.4.1. ielu sarkano līniju platumš – 20 m;
  - 43.4.2. projektējamā brauktuve ar cieto segumu (asfalts, bruģis u.c.) – 5.5 m platumā;
  - 43.4.3. projektējamais gājēju celiņš ar cieto segumu, bez apmales bortakmeņiem - 1.5 m platumā;
  - 43.4.4. projektējamais divvirzienu velo celiņš ar cieto segumu, bez apmales bortakmeņiem – 2.0 m platumā;
  - 43.4.5. lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malā (20cm dziļumā un 50cm platumā).
- 43.5. Projektējamo *Karūnu, Birzmaļu un Kokvaržu ielu (šķērsprofili 2\_2)* parametri (precizējami būvprojektos, izņemot sarkano līniju platumu):
- 43.5.1. ielu sarkano līniju platumš – 8 m;
  - 43.5.2. projektējamā brauktuve ar cieto segumu (asfalts, bruģis u.c.) – 4 m platumā;
  - 43.5.3. projektējamais gājēju celiņš ar cieto segumu, bez apmales bortakmeņiem - 1.5 m platumā;
  - 43.5.4. lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malā (20cm dziļumā un 50cm platumā).
- 43.6. Projektējamās *Sprieguma ielas (šķērsprofili 8\_8; 9\_9; 10\_10; 14\_14)* parametri (precizējami būvprojektos, izņemot sarkano līniju platumu):
- 43.6.1. ielu sarkano līniju platumš – 13 m;

- 43.6.2. projektējamā brauktuve ar cieta segumu (asfalts, bruģis u.c.) – 5.5 m platumā;
- 43.6.3. projektējamais apvienotais gājēju/velo celiņš ar cieta segumu, bez apmales bortakmeņiem – 2.5 m platumā;
- 43.6.4. lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malā (20cm dziļumā un 50cm platumā).
- 43.7. Projektējamās *Medaušu ielas* (*Šķērsprofils 11\_11*) parametri (precizējami būvprojektos, izņemot sarkano līniju platumu):
  - 43.7.1. ielu sarkano līniju platumš – 16 m;
  - 43.7.2. projektējamā brauktuve ar cieta segumu (asfalts, bruģis u.c.) – 6 m platumā;
  - 43.7.3. projektējamais apvienotais gājēju/velo celiņš ar cieta segumu, bez apmales bortakmeņiem – 2.5 m platumā katrā ielas pusē;
  - 43.7.4. lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malās (20cm dziļumā un 50cm platumā).

#### 44. Citi nosacījumi:

- 44.1. Esošo ceļa servitūtu pie detālplānojuma dienvidu robežas, kas šķērso jaunveidojamās zemes vienības Nr. 41; 42; 49-56; 131; 140, pēc projektējamo ielu izbūves plānots likvidēt. Līdz projektējamo ielu izbūves jaunveidojamās zemes vienībās jānodrošina piekļūšana ceļa servitūtam, žogus izbūvējot ne tuvāk kā ceļa servitūta mala.
- 44.2. Zemes vienība Nr. 132 - valsts vietējais autoceļš V6 (Ķekava - Plakanciems) (detālplānojuma izstrādes laikā notiek ceļa pārņemšana pašvaldības īpašumā).
- 44.3. Zemes vienība Nr. 151 – D kategorijas ielas.
- 44.4. Zemes vienības Nr. 133; 134; 136; 137; 140-150; 152 – E kategorijas ielas.
- 44.5. Zemes vienības Nr. 135; 138; 139 – E1 kategorijas ielas.

## 9. DALĪTA IZMANTOŠANA: TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR); ŪDEŅU TERITORIJA (Ū)

#### 45. Definīcijas:

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.

Ūdeni teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

#### Zemes vienības Nr.131; 140

#### 46. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

##### 46.1. Atļautā izmantošana:

- 46.1.1. Galvenā izmantošana:

- 46.1.1.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
  - 46.1.1.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
  - 46.1.2. Palīgizmantošana: apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi;
  - 46.2. **Apbūves parametri:**
    - 46.2.1. Projektējamās *Mašēnu ielas (šķērsprofils 5\_5)* parametri (precizējami būvprojektos, izņemot sarkano līniju platumu):
      - 46.2.1.1. ielu sarkano līniju platumš – 15 m;
      - 46.2.1.2. projektējamā brauktuve ar cieto segumu (asfalts, bruģis u.c.) – 5.5 m platumā;
      - 46.2.1.3. projektējamais gājēju celiņš ar cieto segumu, bez apmales bortakmeņiem - 1.5 m platumā;
      - 46.2.1.4. projektējamais divvirzienu velo celiņš ar cieto segumu, bez apmales bortakmeņiem – 2.0 m platumā;
      - 46.2.1.5. lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malā (20cm dziļumā un 50cm platumā).
  - 46.3. **Citi nosacījumi:**
    - 46.3.1. Esošo ceļa servitūtu pie detālplānojuma dienvidu robežas, kas šķērso jaunveidojamās zemes vienības Nr. 41; 42; 49-56; 131; 140, pēc projektējamo ielu izbūves plānots likvidēt. Līdz projektējamo ielu izbūves jaunveidojamās zemes vienībās jānodrošina piekļūšana ceļa servitūtam, žogus izbūvējot ne tuvāk kā ceļa servitūta mala.
    - 46.3.2. Zemes vienība Nr. 131 - valsts vietējais autoceļš V6 (Ķekava - Plakanciems) (detālplānojuma izstrādes laikā notiek ceļa pārņemšana pašvaldības īpašumā).
    - 46.3.3. Zemes vienība Nr. 140 – E kategorijas ielas.
- 47. Ūdenū teritorija (Ū):**
- 47.1. **Atļautā izmantošana:**
    - 47.1.1. Galvenā izmantošana: ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).
  - 47.2. **Apbūves nosacījumi:** nenosaka.
  - 47.3. **Citi nosacījumi:** nenosaka.

## 10. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

48. Saistībā ar detālplānojuma risinājumiem detālplānojumā ietvertajā teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem, tiek noteikti nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:
- 48.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) – 3 m;
  - 48.2. dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (7311020105) – 10m;
  - 48.3. tauvas joslas teritorija gar upi (7311050200) - 4m;
  - 48.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);

- 48.5. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601);
  - 48.6. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 330 kilovolti (7312050603);
  - 48.7. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (7312040200);
  - 48.8. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101);
  - 48.9. ceļa servitūts (7315030100);
  - 48.10. vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090900);
  - 48.11. stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090700);
  - 48.12. zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (7316020100);
  - 48.13. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (7312050500);
  - 48.14. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) - plānotā;
  - 48.15. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija (7312030100);
  - 48.16. būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (7313090100) – būvlaide.
49. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi noteiktajās aizsargjoslās nosakāmi un ievērojami saskaņā ar “Aizsargjoslu likumu”.
50. Saskaņā ar ziņojumā - “AS “Putnu fabrika Ķekava” māļputnu intensīvas audzēšanas kompleksa pārbūve un ražošanas apjomu palielināšana. Ietekmes uz vidi ziņojuma 2.redakcijas” - 1.6. nodaļā sniegto dzīvnieku vienību skaita aprēķinu katrai mītnei, rezumējoši norādāms, ka no visām putnu mītnēm un neatkarīgi no paredzētās darbības etapa, plānojot jaunu dzīvojamo un publisko apbūvi, jāievēro 300m attālums. Teritorijas plānojumā šis attālums noteikts kā teritorija ar īpašiem noteikumiem - TIN15 - ierobežojumi ap lauksaimniecības dzīvnieku turēšanas būvēm.

## 11. VIDES PIEEJAMĪBA

51. Izstrādājot būvprojektus, veicot teritorijas labiekārtošanu, jānodrošina pasākumi vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām un pieejamības nodrošināšanai ar bērnu ratiņiem.
52. Ielas, ielu pārejas projektē un izbūvē tā, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
53. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.



## 12. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI

54. Labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

55. Jaunu žogu, sētu apbūves nosacījumus skatīt augstāk minētajos nosacījumos un Teritorijas plānojumā.

56. Iespēju robežās jāsaglabā bioloģiski un ainaviski vērtīgākie koki un koku grupas, lai veidotos ainaviski pievilcīga vide. Kokus saglabāšanai jāizvēlas pietiekamā attālumā no ēku pamatiem (vismaz vainaga projekcijas lielumā), lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.

57. SIA “Vides eksperti” sadarbībā ar SIA “Projekts 3” 2017.gada janvārī izstrādāja “Valsts galvenā autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) posma no ~ 7,90 km līdz 25,0 km apvedceļa (Ķekavas apvedceļa) būvniecības ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojuma aktuālā versija” 4.4.3. tabulā apkopoti trokšņu ietekmes zonā esošie īpašumi un tajos sagaidāmais trokšņu līmenis. Detālplānojuma teritorijai tuvākie tabulā minētie nekustamie īpašumi “Braueri” (kad.nr. 8070 008 0976), “Birzmaļi” (kad.nr. 8070 008 1855) un “Vecgaņģi 1” (kad.nr. 8070 008 0463) atrodas aiz ūdensteces (Ostvalda kanāla (Daugavas-Misas kanāls)). Ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumā minēts, ka trokšņu līmenis šajos īpašumos likumdošanā noteiktos robežlielumus pārsniegs 5-10 dB robežās. Likuma “Par piesārņojumu” 14.panta 1.punkts nosaka, ka piesārņojošu darbību nedrīkst uzsākt, ja ir pārsniegti vai var tikt pārsniegti vides kvalitātes normatīvu robežlielumi noteiktam piesārņojuma veidam noteiktā teritorijā un ja attiecīgās darbības izraisītās emisijas var palielināt kopējo attiecīgā piesārņojuma daudzumu šajā teritorijā. Ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumā tāpēc noteikts, ka pirms autoceļa nodošanas ekspluatācijā, nekustamajos īpašumos, kuros paredzami trokšņu normatīvu pārsniegumi, obligāti būs jāveic trokšņus samazinoši pasākumi, piemēram, prettrokšņa barjeru izbūve. Papildu jau projektētajām prettrokšņu barjerām rekonstruējamā posma zonā Ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumā vēl minēts, ka jāparedz trokšņu ietekmi mazinoši pasākumi, piemēram, trokšņa sienu vai grunts aizsargvalņu izbūve vai dabisku veģetācijas joslu kā trokšņa slāpētāju ierīkošana, vai porasfalta jeb t.s. “klusā” asfalta izmantošana, vai atļautā braukšanas ātruma ierobežojumi, vai šo pasākumu komplekss apvedceļa zonā, kur sagaidāma ietekme uz īpašumiem. Ņemot vērā, ka ietekmētie īpašumi atrodas tuvāk projektētajam Ķekavas apvedceļam nekā detālplānojuma teritorija, tad Ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumā minētie pasākumi autoceļa ekspluatācijas ietekmes uz vidi mazināšanai arī ir uzskatāmi kā vides trokšņu avotu ietekmes mazinoši pasākumi uz detālplānojumā plānoto dzīvojamo apbūvi.

58. Detālplānojuma teritorijā, papildus Ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumā minētajiem pasākumiem autoceļa ekspluatācijas ietekmes uz vidi mazināšanai, jaunveidojamās zemes vienībās Nr. 1; 31-41, kuras atrodas pie valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava-Plakanciems (detālplānojuma izstrādes laikā notiek ceļa pārņemšana pašvaldības īpašumā) starp sarkano līniju un apbūves līniju jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju

aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - aizsargstādījumus utml. Detālplānojuma grafiskajā daļā paredzēta vieta aizsargstādījumiem - blīvi norobežojošiem stādījumiem. Precīzs novietojums un izmērs jāparedz ēku būvprojektos.

59. Jaunveidojamās zemes vienībās Nr. 120-122; 124-126, kuras atrodas pie projektējamās Medaušu ielas un robežojas ar blakus esošo nekustamo īpašumu „Ragāres” (kadastra apzīmējums 8070 008 2263) ar funkcionālais zonējumu Lauksaimniecības teritorija (L1), kas atdala Lauksaimniecības teritoriju (L1) un Jauktas centra apbūves teritoriju (JC) no Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R), starp sarkano līniju un apbūves līniju jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - aizsargstādījumus utml. Detālplānojuma grafiskajā daļā paredzēta vieta aizsargstādījumiem - blīvi norobežojošiem stādījumiem. Precīzs novietojums un izmērs jāparedz ēku būvprojektos, atkarībā no ražošanas uzņēmuma darbības veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.

60. Jaunveidojamā zemes vienībā Nr. 127 pie projektējamās Medaušu ielas, kas atdala Jauktas centra apbūves teritoriju (JC) un Tehniskās apbūves teritoriju (TA), starp sarkano līniju un apbūves līniju jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - aizsargstādījumus utml. Detālplānojuma grafiskajā daļā paredzēta vieta aizsargstādījumiem - blīvi norobežojošiem stādījumiem. Precīzs novietojums un izmērs jāparedz ēku būvprojektos.

### 13. PRASĪBAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMAM

61. Visas nepieciešamās projektējamās inženierkomunikācijas paredzētas ielu sarkanajās līnijās. Inženierkomunikāciju novietnes norādītas orientējoši un precizējamās būvprojektos. Detālplānojumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei:

61.1. elektroapgādes sistēmai, izbūvei paredzot vietu 20 kV elektroapgādes kabeļu līnijām un 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līnijām, divām transformatora apakšstacijām, kā arī paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapju novietnēm;

61.2. ielu apgaismei, izbūvējot apgaismes kabeli, apgaismes stubus;

61.3. centralizētai gāzes apgādei izbūvei paredzot vietu pazemes vidēja spiediena gāzes vadam un paredzot vietu skapjveida gāzes regulēšanas punkta (SGRP) novietnei;

61.4. centralizētajam ūdensvadam, izbūvei paredzot orientējošu vietu centralizētajam ūdensvadam.

61.4.1. Ja Detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli nav izbūvēti līdz Detālplānojuma teritorijai, Detālplānojuma teritorijā kā pagaidu risinājums paredzēts iekārtot vietējās ūdens ņemšanas vietas (spices vai dziļurbumi) katrā zemes vienībā. Aku būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Urbumus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama, nepieciešams tamponēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

61.4.2. Lai pēc iespējas novērstu vides risku neattīrītu notekūdeņu nonākšanai gruntsūdeņos (līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes un

- sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem), atbilstoši normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām nepieciešams reģistrēt lokālas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaises, nodrošināt decentralizētās kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanas prasības, lai neradītu draudus cilvēku veselībai un videi. Pielietojot tikai sertificētas iekārtas ūdens ieguvei un saimniecisko notekūdeņu apsaimniekošanai, un tās atbilstoši apsaimniekojot līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem tīkliem, nevar tikt izraisīti būtiski vides riski, kas negatīvi ietekmētu pazemes ūdens un/vai gruntsūdens kvalitāti.
- 61.4.3. Vietējo ūdens ņemšanas vietu iekārtu orientējoša novietne parādīta Detālplānojuma Grafiskajā daļā “Vietējo ūdens un kanalizācijas sistēmu izvietojumu shēma”. Risinot lokālo ūdensapgādes sistēmu, tās izveide jāveic attiecīgas nozares sertificētam būvspeciālistam vai licencētam uzņēmumam.
- 61.4.4. Ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, nepieciešams obligāti pie tiem pieslēgties.
- 61.5. centralizētajam sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklam, izbūvei paredzot orientējošu vietu kanalizācijai. Ja Detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai, kā pagaidu risinājums paredzēts iekārtot vietējo kanalizācijas risinājumu - izsmeļamos hermētiskos krājrezervuārus vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas katrā jaunveidojamā zemes vienībā.
- 61.5.1. Tehniskie decentralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, ievērojot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.
- 61.5.2. Decentralizētas sadzīves kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto sadzīves kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību. Izbūvējot attīrīšanas iekārtas, ievērojamas Aizsargjoslu likuma 28. un 55. panta prasības.
- 61.5.3. Izvēloties jebkuru no decentralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu risinājumiem, ir svarīgi, lai pie notekūdeņu savākšanas un/vai attīrīšanas iekārtas var piebraukt apkopes automašīnas. Līdz ar to sadzīves kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebraucamajam ceļam, kas nākotnē var prasīt mazākus finanšu ieguldījumus sistēmas pārslēgšanai pie centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.
- 61.5.4. Ierīkojot izsmeļamos hermētiskos krājrezervuārus bez iesūcināšanas gruntī, tiem nav mijiedarbības ar apkārtējo vidi. Atkrīt problēmas ar notekūdeņu novadīšanu gruntī, attīrīšanas kvalitāti, drenāžas sistēmu pareizu uzbūvi, kas vienmēr ir paaugstināta riska jautājums vietās ar paaugstinātu gruntsūdeņu līmeni. Tā kā izsmeļamie hermētiskie krājrezervuāri ir dārgi ekspluatācijā, tas ir kā papildus

stimuls mājāsaimniecībām maksimāli ātri pieslēgties centralizētajām kanalizācijas sistēmām. Izsmēlamos hermētiskos krājrezervuārus iesaka izvēlēties SIA „Virte Tehnoloģijas” izsniegtajā atzinumā „Par objekta “Mašēni”, (kadastra nr. 8070 008 0995) kanalizācijas sistēmu plānošanu”, ko var apskatīt Detālpārskata projekta 2.sējuma Pielikumos.

61.5.5. Izvēloties bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, jāievēro:

61.5.5.1. 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 <sub>5</sub> ), 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 (KSP)	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

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

61.5.5.3. bioloģiskā skābekļa patēriņa (BSP<sub>5</sub>) vietā var izmantot citus parametrus — kopējo organisko oglekli vai ķīmisko skābekļa patēriņu, ja starp bioloģiskā skābekļa patēriņa un minēto parametru vērtībām ir noteikta sakarība;

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

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

Nr. p.k.	Parametri	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Samazinājuma procenti	References analīzes metode
----------	-----------	---------------------	---	-----------------------	----------------------------

Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Mašēni”, Ķekava, Ķekavas novads

1.	Kopējais fosfors (P <sub>kop</sub> )	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija
2.	Kopējais slāpekļis (N <sub>kop</sub> ) - organiskā slāpekļa un neorganiskā slāpekļa summa	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija

61.5.5.6. nodrošināt iespēju ņemt paraugus no attīrīšanas iekārtas un attīrītajiem notekūdeņiem;

61.5.5.7. ierīkot attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauku.

61.5.6. Ja zemes vienībās 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 nodaļa (Uzvaras iela 1, Bauska, Bauskas novads, LV-3901, tālr. 63923822).

61.5.7. Vietējo kanalizācijas risinājumu sistēmu orientējoša novietne parādīta grafiskajā daļā “Vietējo ūdens un kanalizācijas sistēmu izvietojumu shēma”.

61.5.8. Lai pēc iespējas novērstu vides risku neattīrītu notekūdeņu nonākšanai gruntsūdeņos (līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem), atbilstoši normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām nepieciešams reģistrēt lokālas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaises, nodrošināt decentralizētās kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanas prasības, lai neradītu draudus cilvēku veselībai un videi. Ņemot vērā, ka Detālplānojuma teritorija nav pakļauta applūšanas riskam un tikai viena apbūves zemes vienība atrodas ūdensobjektu aizsargjoslā, secināms, ka individuālie kanalizācijas risinājumi nevar radīt būtisku negatīvu ietekmi uz vidi. Pielietojot tikai sertificētas iekārtas saimniecisko notekūdeņu apsaimniekošanai, un tās atbilstoši apsaimniekojot līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem tīkliem, nevar tikt izraisīti būtiski vides riski, kas negatīvi ietekmētu pazemes ūdens un/vai gruntsūdens kvalitāti.

61.5.9. Realizācijas kārtībā ir minēti nosacījumi, ja līdz būvju nodošanai ekspluatācijā līdz detālplānojuma teritorijai nav izbūvēti centralizētie kanalizācijas tīkli un ir jāizveido decentralizētās kanalizācijas sistēmas:

61.5.9.1. pirms būvju nodošanas ekspluatācijā šīs būvniecības ierosinātais iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmeļamā krājrezervuāra vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas apkalpošanu Detālplānojuma teritorijā;

61.5.9.2. viena mēneša laikā pēc dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā šīs būvniecības ierosinātais iesniedz Pašvaldības ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējai Ķekavas novadā - SIA “Ķekavas nami” - pirmreizējo decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācijas apliecinājumu saskaņā ar Domes 2019. gada

28. februāra saistošo noteikumu Nr. 4/2019 “Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā” 29. punktu.

61.5.10. Ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, nepieciešams obligāti pie tiem pieslēgties.

61.6. sakaru komunikācijai, izbūvei paredzot pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju ar orientējošām novietnēm sadales skapjiem (sadales punktiem).

62. Būvprojektu izstrādāšanai teritorijās, kas atrodas 330kV elektrolīnijas aizsargjoslā, saņemt tehniskos noteikumus no AS "Augstsprieguma tīkls". Sagatavojot ielu, ceļu projektus, novērtēt nepieciešamību veikt 330kV elektrolīnijas pārbūvi ar mērķi ievērot nepieciešamos savstarpējos horizontālos un vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas būvnormatīva "Inženiertīklu izvietojums". Pārbūves nepieciešamības gadījumā, pirms projektu saskaņošanas ar AS "Augstsprieguma tīkls", ierosināt un veikt elektrolīnijas pārbūves projekta izstrādāšanu. Visus izdevumus, kas saistīti ar elektrolīnijas iespējamo pārbūvi (trases noteikšana, saskaņošana, projektēšana, iekārtu iegāde, nojaukšana, būvdarbi u.c.), apmaksā pārbūves ierosinātājs. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 330kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu. Augstspriegumu elektroenerģijas pārvades tīkla 330kV gaisvadu elektrolīnijas aizsargjoslas teritorijā nepaaugstināt zemes virsmu.

63. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums ir ugunsdzēsības dīķu izbūve. Projektējamie ugunsdzēsības dīķi paredzēti zemes vienībās Nr. 13; 62; 93. Pēc centralizēta ūdensvada izbūves un hidrantu uzstādīšanas, zemes vienībās esošos ugunsdzēsības dīķus var aizbērt saskaņā ar izstrādātu būvprojektu atbilstoši noramtīvo aktu prasībām. Kad ugunsdzēsības vajadzībām var izmantot ūdens hidrانتus, tad zemes vienībām tiek pieskaņoti apbūves nosacījumi saskaņā ar detālplānojuma II daļā “Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi”.

64. Detālplānojuma teritorijā pirms ielu būvprojektu izstrādes apbūves zemes vienības jāplanē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu.

65. Detālplānojuma teritorijai izstrādāts VSIA “Melioprojekts” Drenāžas sistēmu pārkārtošanas projekta priekšlikums (skatīt Detālplānojuma 2.sējuma pie Pielikumiem). Pirms zemes vienību sadales jāņem vērā projekta priekšlikuma plānā minētās piezīmes:

65.1. Pirms būvdarbu uzsākšanas veikt susinātājdrenu atrakšanu un iebūves dziļuma uzmērīšanu.

65.2. Projektēto kolektoru savienošanai ar esošajām susinātājdrenām izmantot oriģinālos veidgabalus.

65.3. Drenu kolektora aizsardzībai zem projektētā ceļa paredz pārsedzi ar ģeorežģi vai zem ielām paredzēt cauruļvadus ar ieguldes klasi SN8.

65.4. Susinātājdrenas zem būvlaukumiem jāizrok būvbedres rakšanas laikā, pienākošās susinātājdrenas novirza pa jaunu trasi.

65.5. Būvdarbu laikā pārrautos aizejošos drenu zarus aiztamponēt.

65.6. Esošā nepiesērējusi drenāža jāpievieno jaunprojektētajai visos gadījumos. Ja, esošā drenāžā ir sērējumi, tad jāpievieno, paredzot grants bēruma filtrus, pilnīgi piesērējušas drenas projektētajam kolektoram nav jāpievieno.

- 65.7. Projektā paredzēts izmantot firmas "EVOPIPES" materiālus vai analogiskus citu ražotāju materiālus.
- 65.8. Esošo un projektēto kolektoru dimensijas (diametrs, garenslīpums) nav paredzēti papildus lietus ūdens ievadīšanai.
- 65.9. Ugunsdzēsības dīķu ūdens lietderīgo tilpumu un parametrus precizēt būvprojekta stadijā veicot gruntsūdens līmeņa un grunts hidroģeoloģisko izpēti.
- 65.10. Drenāžas cauruļvadus, ja iespējams, novietot sarkano līniju robežās vai pēc iespējas tuvāk sarkanajām līnijām. Novietojumu precizēt būvprojekta izstrādes laikā.
- 65.11. Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pālsiktināšanās objektam pieguļošajās platībās.
- 65.12. Lai nodrošinātu virszemes ūdens uztveršanu, projektēto drenu cauruļvadu tranšejas izbūvēt ar ģeotekstilu un pildīt ar filtrējošu granti un oļiem.
- 65.13. Pirms drenāžas pārbūves būvprojekta izstrādei saņemt Valsts SIA "ZMNĪ" tehniskos noteikumus.

## 14. PRASĪBAS ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAI

66. Neizstrādājot šī Detālplānojuma grozījumus un jaunu Detālplānojumu, atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību sadali, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju var veikt atbilstoši Zemes ierīcības likumam un citiem normatīvajiem aktiem, pie nosacījuma, ka ir izbūvēta un nodota ekspluatācijā īpašumiem pieguļošā iela, kā arī ja tiek ievērotas spēkā esoša Ķekavas novada teritorijas plānojuma “Teritorija izmantošanas un apbūves noteikumos” noteiktās jaunu zemes vienību minimālās prasības un citi nosacījumi.
67. Pēc ielu izdalīšanas atlikušajām nekustamā īpašuma vienības daļām atļauts saglabāt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods – 0101).

## 15. REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

68. Detālplānojuma īstenotājs Detālplānojumu īsteno pēc tā stāšanās spēkā, saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu un “Teritorija izmantošanas un apbūves noteikumos”, Administratīvo līgumu, Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu, kā arī ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību.
69. Detālplānojumu realizē šādā kārtībā:
  - 69.1. **pirmā kārtā:**
    - 69.1.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas ielu zemes vienībām (atlikušajai Detālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu);

- 69.1.2. ielām paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 69.1.3. detālplānojumā paredzēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas (būvniecību sadalot kārtās), paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieta segumu, gājēju/velo celiņu, ielas apgaismi, lietus ūdens novadi, elektroapgādi, telekomunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas tīklus, un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi. Ja minētās būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvprojektā). Paralēli jāveic meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projekta izstrāde atbilstoši detālplānojumā noteiktajām prasībām;
- 69.1.4. projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām un ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde; meliorācijas sistēmas pārkārtošana, izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā;
- 69.1.5. pirmo kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā no valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava- Plakanciems (detālplānojuma izstrādes laikā notiek ceļa pārņemšana pašvaldības īpašumā), veidojot vienotu izbūvējamo ielu un ceļu tīklu.

## 69.2. otrā kārtā:

- 69.2.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas apbūves zemes vienībām;
- 69.2.2. apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 69.2.3. būvniecības dokumentācijas izstrāde (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi) būvniecības dokumentācijā paredzot:
  - 69.2.3.1. vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam (ja nepieciešams) un centralizētajai ūdensapgādei (ja nepieciešams);
  - 69.2.3.2. ja centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvprojektā);
  - 69.2.3.3. pieļaujami kanalizācijas izsmeļamie krājrezervuāri ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām, bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar detālplānojumā norādīto specifikāciju un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens) - ja nav realizēti Līguma 69.2.3.2. apakšpunktā minētie centralizētie tīkli;
- 69.2.4. pirms būvju nodošanas ekspluatācijā šīs būvniecības ierosinātais iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par



kanalizācijas izsmeļamā krājrezervuāra vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas apkalpošanu Detālplānojuma teritorijā;

69.2.5. būvju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);

69.2.6. viena mēneša laikā pēc dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā būvniecības ierosinātais iesniedz pašvaldībā pirmreizējo decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācijas apliecinājumu saskaņā ar pašvaldības 2022. gada 28. septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 20/2022 “Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā” pievienoto paraugu Administratīvajā līgumā;

69.2.7. otro kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu apbūves struktūru kopā ar jau izbūvētajām ielām.

### 69.3. trešā kārtā:

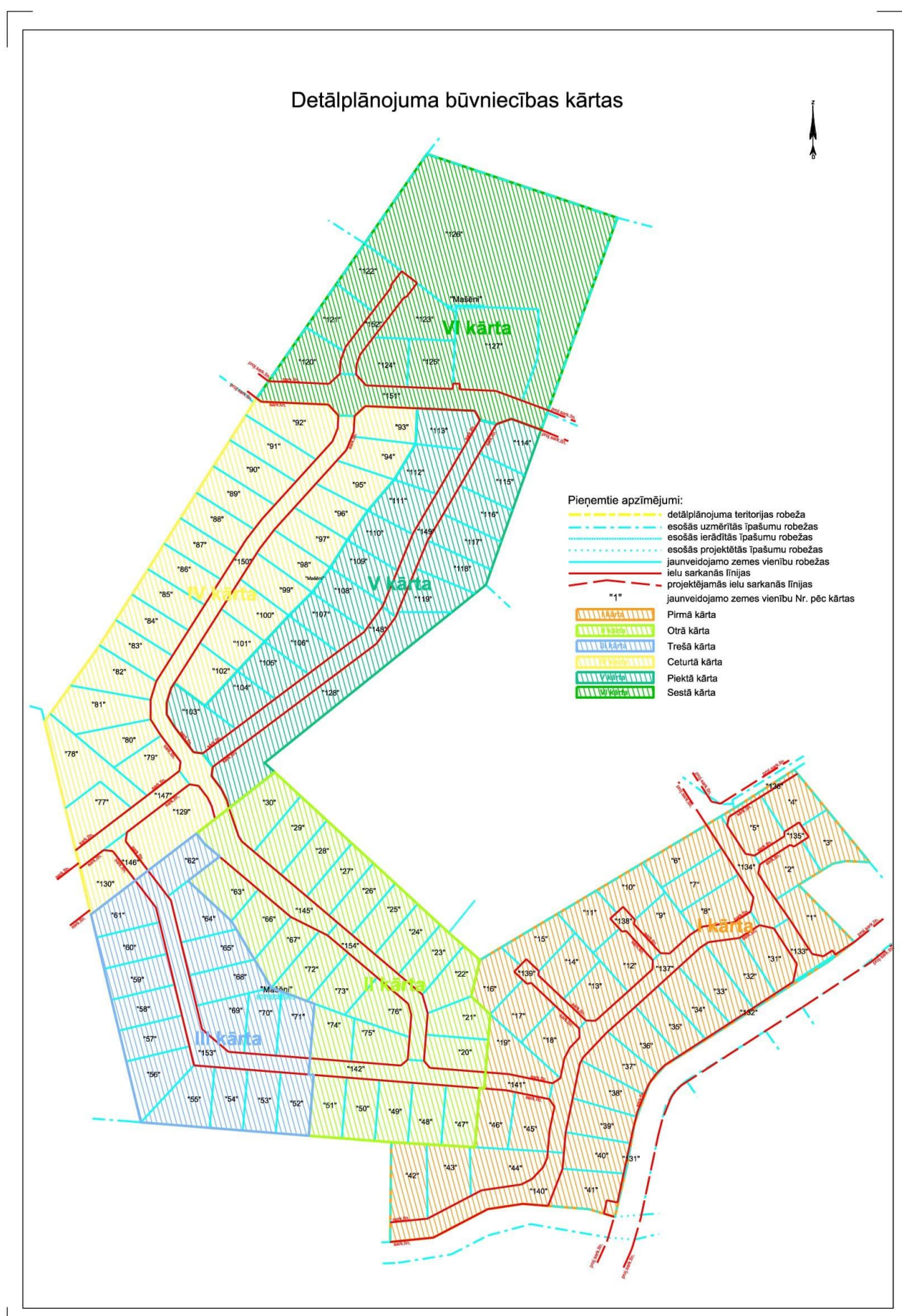
69.3.1. projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieta segumu, gājēju/velo celiņš, ielas apgaisme, telekomunikāciju tīkls (ja ir projektēti), gāzes apgāde (ja ir projektēti), centralizētie ūdensvada un centralizētās kanalizācijas tīkli, izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanai par labu Pašvaldībai;

69.3.2. ja Detālplānojuma īstenošanas laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, tad Detālplānojuma teritorijas pieslēgums pie šiem tīkliem ir jārealizē līdz ielas atsavināšanai par labu Pašvaldībai;

69.3.3. pēc Līguma 69.3.1. un 69.3.2. apakšpunkta izpildes var tikt noslēgta vienošanās par ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apjomā;

69.3.4. Līguma 69.3.1. un 69.3.2. apakšpunkta nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība pēc savas iniciatīvas rosina ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai – vienota Pašvaldības ceļu tīkla veidošanas nolūkā.

70. Detālplānojuma būvniecības kārtu priekšlikums (attēls 15.1.) ir kā piedāvājums, kā tiks attīstīta detālplānojuma teritorija. Šīs būvniecības kārtas pie ielu būvprojektu izstrādes iespējams precežēt.



Attēls 15.1. Detālpārplānojuma būvniecības kārtu priekšlikuma plāns.