

ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA „ĀDIŅAS” (KADASTRA NUMURS  
8070 007 0155), „ĀDIŅAS-2” (KADASTRA NUMURS  
8070 007 0178) ZEMES VIENĪBAI AR KADASTRA  
APZĪMĒJUMU 8070 007 0179  
UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ĶĪMEŅU IELA (KADASTRA  
NUMURS 8070007 0933, RĀMAVĀ**

## **DETĀLPLĀNOJUMS RĀMAVAS IELAS IZVEIDEI**

Detālplānojums nodots publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai ar Ķekavas novada Domes 2013. gada 23. maija lēmumu Nr.2.§ 6. „Par detālplānojuma projekta Rānavas ielas izveidei nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai” (protokols Nr. 9)

Ķekavas novada Domes priekšsēdētājs \_\_\_\_\_ (R. Jurķis)

2013, Ķekavā

## Satura rādītājs

Lēmums par detālplānojuma nodošanu publiskai apspriešanai u atzinumu saņemšanai.....	3
I Paskaidrojuma raksts .....	4
II Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi .....	8
III Grafiskā daļa .....	13
Sadalījuma un apgrūtinājumu plāns .....	13
Plānotās (atļautās) izmantošanas plāns .....	14
Plānotās (atļautās) izmantošanas plāns .....	15

# Lēmums par detālplānojuma nodošanu publiskai apspriešanai u atzinumu saņemšanai



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

Reģ.Nr. 90000048491

Gaismas iela 19 k-9, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123,  
tālrunis 67935803, fakss 67935819, e-pasts: novads@kekava.lv

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 10.

2013.gada 23.maijā

protokols Nr. 9.

### LĒMUMS

#### 2.§ 6.

#### Par detālplānojuma projekta Rāmavas ielas izveidei nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai

Izvērtējot detālplānojuma projektu Rāmavas ielas izveidei nekustamajos īpašumos „Ādiņas” (kadastra numurs 8070 007 0543), „Ādiņas-2” (kadastra numurs 8070 007 0178) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0179 un Ķimeņu iela (kadastra numurs 80770 007 0933) Rāmavā, Ķekavas pagastā ar mērķi veikt zemes sadalīšanu un pamatot satiksmes infrastruktūras teritorijas, Ķekavas novada Dome konstatē, ka detālplānojuma projekts izstrādāts atbilstoši darba uzdevumam un Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam.

#### **Pamatojoties uz**

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12. panta pirmo daļu,
- 2012. gada 16. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 108.1. apakšpunktu un
- Ķekavas novada Domes Attīstības komitejas 2012.gada 15. maija atzinumu,

#### **Atklāti balsojot**

ar 16 balsīm „Par” (Adats, Beļinskis, Danileviča, Jerums, Jurķis, Keisters, Krūmiņš, Leišavnieks, Malinauskas, Pihtovs, Platpers, Variks, Veispals, Voldeka, Volkovičs, Žilko), „Pret” – nav, „Atturas” – nav,

#### **Ķekavas novada Dome NOLEMJ:**

1. Nodot detālplānojuma projektu „Rāmavas ielas izveidei” publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai.
2. Noteikt publiskās apspriešanas termiņu – trīs nedēļas no publikācijas dienas pašvaldības informatīvajā izdevumā „Ķekavas Novads”.
3. Sabiedrisko attiecību speciālistam publicēt paziņojumu par detālplānojuma publisko apspriešanu laikrakstā „Rīgas Apriņķa Avīze”, pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads” un pašvaldības tīmekļa vietnē „www.kekavasnovads.lv”.
4. Digitālā veidā (pdf formātā) detālplānojuma pirmo redakciju (bez datiem, ko aizsargā Fizisko personu datu aizsardzības likums) ievietot pašvaldības tīmekļa vietnē



Sēdes vadītājs:

R.Jurķis

# I Paskaidrojuma raksts

## Ievads

Šis detālplānojums detalizē vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, tiek noteiktas konkrētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri, precizētas zemes vienību robežas un aprobežojumi.

Detālplānojuma izstrāde uzsākta pamatojoties uz 2012. gada 18. oktobra Ķekavas novada Domes lēmumu Nr. 2.§ 5. „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu Rānavas ielas izveidei” (protokols Nr. 21) un izdotajam darba uzdevumam Nr. D-2012-19.

Detālplānojums izstrādātājs ir Ķekavas novada pašvaldība.

Projekts izstrādāts atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likumam un 2012. gada 16. oktobra Noteikumiem Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citiem normatīvajiem aktiem.

## Mērķis

Zemes vienību sadalīšana, pamatojot satiksmes infrastruktūras teritorijas un sarkano līniju noteikšana.

## Objekts

Detālplānojums izstrādāts atbilstoši nekustamā īpašuma „Ādiņas” (kadastra numurs 807 0007 0543), „Ādiņas-2” (kadastra numurs 8070 007 0178) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0179) un nekustamā īpašuma Ķimeņu iela (kadastra numurs 8070 007 0933) ~ 8.3ha platībā robežām.

## Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam, ar 2012. gada grozījumiem;
- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- 16.10.2012. MK noteikumiem Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Aizsargjoslu likumu;
- 22.12.2009. MK noteikumiem Nr. 1602 „Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikāciju;
- 28.12.2004. MK noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”;
- Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likumu;
- 03.11.2009. MK noteikumiem Nr. 1269 „Adresācijas sistēmas noteikumi”;
- Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumu;
- 20.06.2006. MK noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība;
- Dokumentu juridiskā spēka likumu;
- 28.09.2010. MK noteikumiem Nr. 916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība;
- 27.10.2009. Ķekavas novada domes sasītošiem noteikumiem Nr. SN-TPD-150/2009 „Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Lejasolektes” (kadastra Nr. 8070 007 0933) Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā apstiprināšanu ar Ķekavas novada Domes saistošajiem noteikumiem”.

## Detālplānojuma izstrādei saņemti sekojoši nosacījumi:

- Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālas vides pārvaldes (13.11.2012. Nr. 5-7/4186);
- VAS „Latvijas Valsts ceļi” (27.11.2012. Nr. 4.3.1-1006);
- AS „Latvijas Gāze” (19.12.2012. Nr. 27.72/4431);

- SIA „Lattelecom” ( 31.10.2012. Nr. 16791-1);
- AS „Sadales tīkls” ( 04.12.2012. Nr. 30R2A0-02.02/2693);

### **Detālplānojuma izstrādes ietvaros ir pasūtīta sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:**

- Atzinums par biotopiem;
- Augstas detalizācijas topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, ko izstrādāja sertificēts mērnieks Uldis Mežulis 18.01.2013.

### **Teritorijas raksturojums**

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas pagasta Rāmavas ciemā, tā pieguļ valsts autoceļam V2 un Olektes upei. Projektējamais īpašums šķērso piebraucamais ceļš, kas savieno valsts autoceļu V2 ar pašvaldības Rāmavas ielu. Nekustamais īpašums „Ādiņas” un nekustamā īpašuma „Ādiņas-2” zemes vienība tiek izmantota kā lauksaimniecības teritorijas, teritorijā ir saglabājusies meliorācijas sistēma, kas daļēji nedarbojas. Pēdējos gados, detālplānojuma teritorijā uzkrājās ūdens, kas nenovadās pa esošajām meliorācijas sistēmām.

Nekustamais īpašums „Ādiņas” (kadastra numurs 8070 007 0155 7.33ha platībā pieder privātpersonai uz tā atrodas esošas būves- dzīvojamā māja, pagrabs, divas saimniecības ēkas, šķūnis un angārs. Teritorija ir labiekārtota īpašuma rietumu daļā ir ierīkots suņu pastaigu laukums.

Nekustamais īpašuma „Ādiņas-2” (kadastra numurs 8070 007 0178) pieder privātpersonai. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0179 nav apbūvēta, tā tiek izmantota, kā lauksaimniecības teritorijas.

Nekustamais īpašums Ķimeņu iela (kadastra numurs 8070 007 0933) pieder privātpersonai. Nekustamais īpašums izveidots pamatojoties uz 2004. gada 17. decembrī apstiprināto detālplānojumu nekustamajam īpašuma „Lejasolektes” (kadastra numurs 8070 007 0933). Ķimeņu iela ir satiksmes infrastruktūras teritorija, kas nodrošina piebraukšanu detālplānojumā pamatotajām dzīvojamās apbūves teritorijām. Uz šo brīdi notiek ielas un tajā plānoto inženierkomunikāciju izbūve. Nekustamā īpašuma Ķimeņu iela sastāvā ir zemes vienības daļa, kas savieno valsts autoceļu V2 ar Rāmavas ielu.

### **Detālplānojuma risinājums**

Saskaņā ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu, plānotā (atļautā) izmantošana noteikta :

- 1.1. nekustamajam īpašumam „Ādiņas” - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas ( DzM, apakšzonējums DzM1), Parku un rekreācijas teritorijas (ZA2), Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL);
- 1.2. Nekustamā īpašuma „Ādiņas - 2” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0179 - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas ( DzM, apakšzonējums DzM1), Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL);
- 1.3. Nekustamajam īpašumam „Ķimeņu iela” - Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).

Detālplānojumā tie paredzēti izveidot Rāmavas ielas turpinājumu nedefinējot sarkanās līnijas un satiksmes infrastruktūras teritorijas un izveidot vienu jaunu apbūvei paredzētu zemes vienību.

Ar detālplānojumu tiek pamatota 8 zemes vienības, kurām, katrai tiek nedefinēts savs izmantošanas veids un nosacījumi apbūvei.

Tā kā detālplānojuma galvenais mērķis ir nedefinēt Rāmavas ielas teritorijas un izveidot vienu apbūvei paredzētu zemes vienību, nekustamā īpašuma „Ādiņas” un „Ādiņas-2” plānotajās zemes

vienībās, kas pārsniedz vienu ha, tiek saglabāta pašreizējā izmantošana. Zemes vienībā Nr. 1. atļauts turpināt esošo izmantošanu, veikt esošo ēku rekonstrukciju un pārbūvi un būvniecību atbilstoši faktiskajai izmantošanai. Ja tiek veikta būvju funkcijas maiņa vai zemes vienību sadalīšana, ir izstrādājams jauns detālplānojums vai šī grozījumi. Zemes vienībā Nr.4. Tiek saglabāta esošā izmantošana. Tā kā īpašums nav apbūvēts, jebkāda veida būvniecība vai zemes sadalīšana pamatojama izstrādājot detālplānojumu vai tā grozījumus. Zemes vienībā Nr. 4 tiek pamatota mazstāvu dzīvojamās teritorijas apbūve, kur atļauta savrupmājas vai dvīņu mājas būvniecība. Zemes vienībā Nr. 6 tiek pamatota mazstāvu dzīvojamās teritorijas apbūve, kur atļauta savrupmājas būvniecība. Būvniecība zemes vienībā Nr. 6 uzsākama pēc ielas posma izbūves līdz iebraukšanai zemes vienībā.

Zemes vienība Nr. 9 un Nr.8 detālplānojumā tiek nodefinēta, kā Rānavas ielas posms. Zemes vienības atrodas sarkanajās līnijās, kas ir teritorija satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūvei. Sarkano līniju teritorijā tiek paredzēta vieta brauktuves, gājēju un veloceļa izbūvei, kā arī inženiertīkliem. Zemes vienību Nr. 6 varētu šķērsot veloceļa posms Rīga- Ķekava.

Nekustamais īpašums Ķimeņu iela ir iekļauta detālplānojuma teritorijā, jo posms no tās atrodas Rānavas ielas teritorijā. Lai būtu iespējams racionālāk izmantot zemes vienības īpašuma Ķimeņu iela posms, kas atrodas Rānavas ielā tiek izdalīts atsevišķā zemes vienībā. Ķimeņu iela atrodas detālplānojuma „Lejasolektes” teritorijā, kas spēkā stājies 2004. gada 17. decembrī. Zemes vienībā Nr.7 turpināma īpašuma attīstība un izmantošana atbilstoši detālplānojumam nekustamajam īpašumam „Lejasolektes”.

### Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

Ar detālplānojumu tiek precizētas aizsargjoslas, kas noteiktas saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam un Aizsargjoslu likumu.

Zemes vienības Nr.	Aizsargjosla
1	Ķīmiskā aizsargjoslas teritorijas ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
	Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija
	Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju
	Aizsargjoslas teritorija ap gaisvadu elektrolīniju pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem
2.	Ķīmiskā aizsargjoslas teritorijas ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
	Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija
	Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju
	Aizsargjoslas teritorija ap gaisvadu elektrolīniju pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem
3.	Ķīmiskā aizsargjoslas teritorijas ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
	Aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru līniju
	Aizsargjoslas teritorija ap gaisvadu elektrolīniju pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem
	Ceļa servitūta teritorija
	Aizsargjoslas teritorija ap vietējo ģeodēzisko tīklu
4.	Ķīmiskā aizsargjoslas teritorijas ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
	Ūdensteces aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos
	10% plūdu riska teritorijas
	Tauvas joslas teritorija
	Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija
	Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju
5.	Ķīmiskā aizsargjoslas teritorijas ap pazemes ūdens ņemšanas vietu

	Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija
6.	Ķīmiskā aizsargjoslas teritorijas ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
7.	Ķīmiskā aizsargjoslas teritorijas ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
	Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija
8.	Ķīmiskā aizsargjoslas teritorijas ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
	Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija
	Ceļa servitūta teritorija

### Meliorācijas sistēma

Jānodrošina meliorācijas sistēmu saglabāšana, ekspluatācija, uzturēšana, tam jākalpo sākotnēji paredzētajam mērķim – optimāla mitruma režīma nodrošināšanai augsnē, liekā ūdens izvadīšanai. Projektēšanas rezultātā nav pieļaujam meliorācijas sistēmas pasliktināšana objektā un objektam pieguļošajās teritorijās.

Rāmavas ielas projektēšanas ietvaros iekļaujama meliorācijas sistēmas inventarizācija un projekta izstrāde meliorācijas sistēmas sakārtošanai.

Rāmavas ielas izbūves ietvaros veicama meliorācijas sistēmas sakārtošana.

### Kanalizācija un ūdensvads

#### *Zemes vienībā Ķīmeņu iela*

Ķīmeņu ielā ūdens un kanalizācijas sistēmas īstenojamas atbilstoši detālplānojumam „Lejasolektes”.

#### *Zemes vienībās „Ādiņas” un „Ādiņas-2”.*

Plānoto Rāmavas ielas posmu šķērso kanalizācijas spiedvads, kurs tiek novietots sarkanajās līnijās.

Rāmavas ielas posmā tiek paredzēta vieta pašteses kanalizācijas un ūdensvada tīkliem sarkano līniju teritorijā.

Esošai apbūvei un plānotajās zemes vienībās Nr. 2 Nr.6 izmantojama lokālā kanalizācijas sistēmas un lokālas dzeramā ūdens ņemšanas vietas. Izveidojot jaunas apbūves zemes vienības jāparedz obligātu pieslēgšanos pie centrālajiem ūdens un kanalizācijas tīkliem.

Pēc centrālo ūdens un kanalizācijas tīklu izbūves esošai apbūvei ir pienākums pieslēgties centrālajiem tīkliem.

Precīzs pašteses kanalizācijas un ūdensvada novietojums sarkanajās līnijās precizējams pie tehniskā projekta izstrādes.

### Gāzes apgāde

Detālplānojums pamato, ka esošais gāzes vads atrodas sarkanajās līnijās.

Detālplānojuma satiksmes un inženierkomunikāciju shēmā tiek norādītas esošās gāzesvadu novietnes un SGRP novietne.

Ķīmeņu ielā gāzes vads nosakāms atbilstoši detālplānojumam „Lejasolektes”.

Precīzs gāzes vada un sadales novietojums precizējams pie tehniskā projekta izstrādes.

### Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojumā, Rāmavas ielas profilā tiek paredzēta vieta sakaru tīklu izveidei. Precīzs tīklu novietojums ir precizējams pie tehniskā projekta izstrādes.

Ķīmeņu ielā elektroniskie tīkli izbūvējami atbilstoši detālplānojumam „Lejasolektes”.

### Elektroapgāde

Detālplānojumā sarkano līniju teritorijā tiek paredzēta vieta gaisvadu un elektriskajiem tīkliem.

Precīzs tīklu novietojums ir precizējams pie tehniskā projekta izstrādes.

Ķīmeņu ielā elektriskie tīkli izbūvējami atbilstoši detālplānojumam „Lejasolektes”.

## Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa koda priekšlikums

Detālplānojumā ir sagatavo nekustamā īpašuma lietošanas mērķu kodu priekšlikumi.

Zemes vienībām Nr. 1, Nr.2 un Nr. 4 nekustamā īpašuma lietošanas mērķis tiek saglabāts kā zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Zemes vienībām Nr. 1 un Nr.4. lietošanas mērķis tiek saglabāts kā lauksaimniecības teritorija, jo zemes vienību platība saglabājas vairāk kā 3ha un pēc detālplānojuma apstiprināšanas zemes gabali tiks turpināti izmantot kā lauksaimniecības teritorijas un nebūtu samērīgi palielināt nekustamā īpašumu nodokli. Zeme vienībai Nr. 4 nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, kā lauksaimniecība saglabājama līdz būvatļaujas saņemšanai apbūvei.

Zemes vienības Nr.	Platība (ha)	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	kods
1.	3.4726	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101
2.	0.4657	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101
3.	0.4987	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101
4.	3.2466	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101
5.	0.0405	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101
6.	0.1200	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601
7.	0.4130	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101
8.	0.0789	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	

## Adresācijas priekšlikums

Zemes vienības Nr.	Adrese
1.	Rāmavas iela 52, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
2.	Rāmavas iela 54, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
3.	Rāmavas iela, Rāmava. Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
4.	Rāmavas iela 41, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
5.	Pakalnu iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
6.	Pakalnu iela 1, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
7.	Ķimeņu iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
8.	Rāmavas iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

Adresācijas priekšlikumi saskaņoti pašvaldības īpašumu daļā 2013. gada 9. maijā.

## II Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi



Šie nosacījumi detalizē Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus detālplānojuma robežās.

Attīstības prasības, kas nav ietvertas šajos nosacījumos ievērojamas atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

Detālplānojums paredz zemes vienību izveidi vienā kārtā. Apstiprinot detālplānojumu plānotajām zemes vienībām tiek piešķirts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un adreses.

Apbūves zemju robežu izmaiņas, apbūvei paredzētu zemes vienību izveidei jāizstrādā detālplānojums vai šī detālplānojuma grozījumi.

Šie nosacījumi ir sastādīti katrai plānotajai zemes vienībai atsevišķi.

## **Atsevišķu teritoriju izmantošanas nosacījumi**

### **Nosacījumi plānotajai zemes vienībai Nr. 1 Rāmavas iela 52**

Zemes vienībā atļauts turpināt faktisko izmantošanu. Veikt esošo ēku rekonstrukciju, pārbūvi un palīgēku būvniecību.

Apbūves funkcijas maiņai vai jaunu zemes vienību veidošanai nepieciešama detālplānojuma vai šī detālplānojuma grozījumu izstrādei.

Maksimālais stāvu skaits:

- 3 stāvi.

Apbūves maksimālais augstums :

- 12m.

Minimālā ielas fronte, kas jā saglabā veidojot jaunas zemes vienības :

- 15m.

Būvlaide (priekšpagalma minimālais platums):

- 6m no Rāmavas iela;
- ja tiek veidotas vietējās nozīmes ielas 3m.

Sānpagalma minimālais platums:

- Ārējais sānpagalms – 6m;
- Iekšējais sānpagalms 4m, ar kaimiņa zemes gabala īpašnieku rakstiski vienojoties, šo platumu ir iespējams samazināt.

Aizmugures pagalma minimālais platums:

- 4m, ar blakus zemes gabala īpašnieku rakstiski vienojoties šo attālumu var samazināt.

Pieslēgums zemes gabalam:

- No Rāmavas ielas.
- Izstrādājot detālplānojumu vai detālplānojuma grozījumus paredzēt ne vairāk kā trīs pieslēguma vietas vietējās nozīmes ielām, attīstot zemes vienību neparedzēt tiešu izbaušanu no mājas uz Rāmavas ielu, izņemot jau esošajai apbūvei.

Žogu ierīkošana:

- Žogus drīkst ierīkot:

- 1) Ielas vai ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju;
  - 2) Gar ūdenstilpnēm - pa tauvas joslas robežu;
  - 3) Funkcionālai zemes vienību sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
- Žogu minimālā caurredzamība:
    - 1) Līdz 1m augstam žogam – bez ierobežojumiem;
    - 2) Līdz 1.40m – 30%;
    - 3) Līdz 1,6m – 50%;
  - Žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1,60m;

## **Nosacījumi plānotajai zemes vienībai Nr. 2 Rāmavas iela 54**

Galvenā izmantošana:

- Savrupmāja;
- dvīņu māja;
- izstrādājot detālplānojuma grozījumus ir iespēja pamato vietējās nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objektu.

Jaunveidojamo zemes gabalu minimālā platība:

- Savrupmājai 1200kv.m;
- Katrai no dvīņu mājām 600kv.m.

Maksimālais apbūves blīvums:

- 30%.

Maksimālais stāvu skaits:

- 3 stāvi.

Apbūves maksimālais augstums :

- 12m.

Minimālā ielas fronte, kas jā saglabā veidojot jaunas zemes vienības :

- 15m.

Būvlaide (priekšpagalma minimālais platums):

- 6m no Rāmavas iela;
- ja tiek veidotas vietējās nozīmes ielas 3m.

Sānpagalma minimālais platums:

- Ārējais sānpagalms – 6m;
- Iekšējais sānpagalms 4m, ar kaimiņa zemes gabala īpašnieku rakstiski vienojoties, šo platumu ir iespējams samazināt.

Aizmugures pagalma minimālais platums:

- 4m, ar blakus zemes gabala īpašnieku rakstiski vienojoties šo attālumu var samazināt.

Pieslēgums zemes gabalam:

- No Rāmavas ielas, bet ne tuvāk kā 50m no krustojuma ar valsts autoceļu V2.

Žogu ierīkošana:

- Žogus drīkst ierīkot:
  - 4) Ielas vai ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju;
  - 5) Gar ūdenstilpnēm - pa tauvas joslas robežu;
  - 6) Funkcionālai zemes vienību sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
- Žogu minimālā caurredzamība:
  - 4) Līdz 1m augstam žogam – bez ierobežojumiem;
  - 5) Līdz 1.40m – 30%;
  - 6) Līdz 1,6m – 50%;
- Žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1,60m;

### **Nosacījumi plānotajai zemes vienībai Nr. 3 un Nr. 8 Rāmavas iela**

Galvenā izmantošana - Iela (Rāmavas iela) velo un gājēju celiņš;  
Platums sarkanajās līnijās – 16m;

Ielu un ceļu šķērsprofili:

- Ielu ceļu šķērsprofili ir jāprecizē attiecīgā būvprojektā.

Papildus nosacījumi:

- izstrādājot ielas tehnisko projektu veicama meliorācijas sistēmas inventarizācija un izstrādājams projekts meliorācijas sistēmas sakārtošanai;
- veicot Rāmavas ielas izbūvi sakārtojama arī meliorācijas sistēma;
- autoceļa V2 un Rāmavas ielas krustojuma risinājums tiek izstrādāts ielas tehniskajā projektā;

### **Nosacījumi plānotajai zemes vienībai Nr. 4 Rāmavas iela 41**

Teritorijai tiek saglabāta faktiskā izmantošana.

Jauna apbūve vai zemes vienību sadalīšana pamatojama izstrādājot jaunu detālplānojumu vai šī grozījumus.

### **Nosacījumi plānotajai zemes vienībai Nr. 5 Pakalnu iela**

Galvenā izmantošana - Iela (Pakalnu iela);  
Platums sarkanajās līnijās – 12m;

Ielu un ceļu šķērsprofili:

- Ielu ceļu šķērsprofili ir jāprecizē attiecīgā būvprojektā.

### **Nosacījumi plānotajai zemes vienībai Nr. 6 Pakalnu iela 1**

Pirms zemes vienības izmantošanas izveidojams ielas posms piebraukšanai zemes gabalam.

Galvenā izmantošana:

- Savrupmāja;

Jaunveidojamo zemes gabalu minimālā platība:

- Savrupmājai 1200kv.m;

Maksimālais apbūves blīvums:

- 30%.

Maksimālais stāvu skaits:

- 3 stāvi.

Apbūves maksimālais augstums :

- 12m.

Būvlaide (priekšpagalma minimālais platums):

- 6m no Rāmavas iela;
- 3.m no vietējās nozīmes ielas.

Sānpagalma minimālais platums:

- Ārējais sānpagalms no Rāmavas ielas – 6m;
- Iekšējais sānpagalms 4m, ar kaimiņa zemes gabala īpašnieku rakstiski vienojoties, šo platumu ir iespējams samazināt.

Aizmugures pagalma minimālais platums:

- 4m, ar blakus zemes gabala īpašnieku rakstiski vienojoties šo attālumu var samazināt.

Pieslēgums zemes gabalam:

- Veidot no Pakalnu ielas.

Žogu ierīkošana:

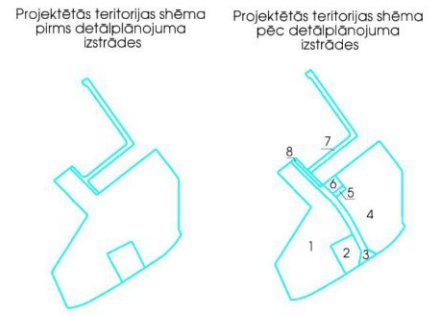
- Žogus drīkst ierīkot:
  - 1) Ielas vai ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju;
  - 2) Pārējā teritorijā pa zemes gabala robežu;
- Žogu minimālā caurredzamība:
  - 3) Līdz 1m augstam žogam – bez ierobežojumiem;
  - 4) Līdz 1.40m – 30%;
  - 5) Līdz 1,6m – 50%;
- Žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1,60m;

### **Nosacījumi plānotajai zemes vienībai Nr. 7 (Ķimeņu iela)**

Zemes vienības īstenošanai jāatbilst Ķekavas novada 27.10.2009. sasītošiem noteikumiem Nr. SN-TPD-150/2009 „Par detālpļānojuma nekustamajam īpašumam „Lejasolektes” (kadastra Nr. 8070 007 0933) Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā apstiprināšanu ar Ķekavas novada Domes saīstošajiem noteikumiem”.

# III Grafiskā daļa

## Sadalījuma un apgrūtinājumu plāns

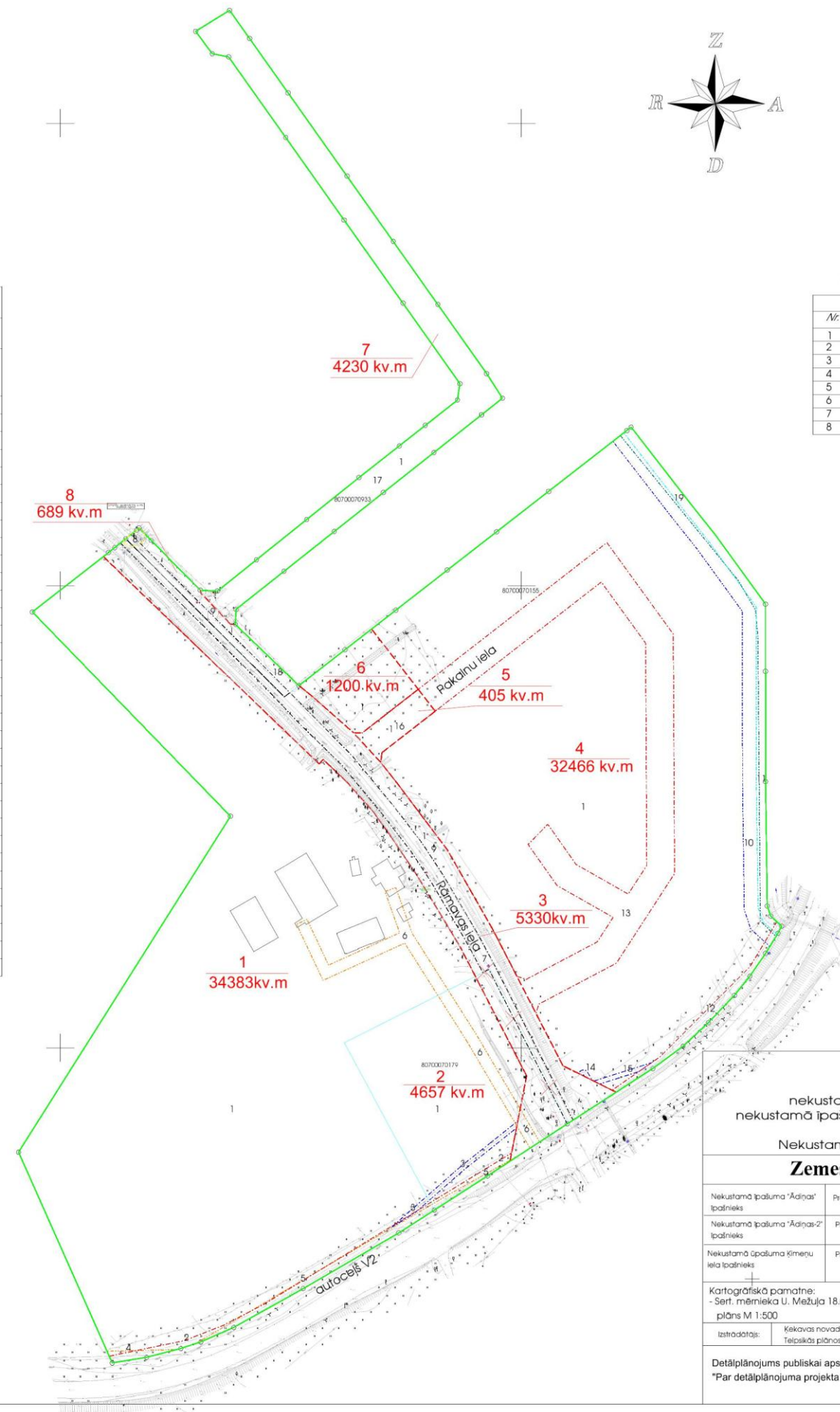


PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS UN APGRŪTINĀJUMI				
Projektētās zemes vienības			Apgrūtinājumi	
Nr.	Platības no esošajām zemes vienībām	Platība (ha)	Kārtas Nr.	klasifikācijas kods
1	80700070155 3.4383ha	3.4383	1	110909
			2	120301
			3	120401
			4	12050101
			5	12050101
			6	12050101
2	80700070179 0.4657ha	0.4657	1	110909
			2	120301
			3	120401
			5	12050101
			6	12050101
			7	12050101
3	80700070155 0.4533ha 80700070179 0.0797ha	0.5330	1	110909
			9	120301
			6	12050101
			7	150301
			8	16010201
			10	11020105
4	80700070155 3.2466ha	3.2466	19	110204
			11	110502
			1	110909
			12	120301
			13	120301
			14	120401
5	80700070155 0.0405ha	0.0405	15	120401
			1	110909
6	80700070155 0.1200ha	0.1200	16	120301
			1	110909
7	80700070933 0.4130ha	0.4230	1	110909
			17	120301
8	80700070933 0.0798ha	0.0689	1	110909
			9	120301
			18	150301
			8	16010201

Kopā: 8.34ha

### APZĪMĒJUMI

- Detaļplānojuma projekta robeža
- Esošās zemes vienības robeža ar robežpunktu
- Zemes vienības kadastra apzīmējums
- Būve
- Projektētās zemes vienības robeža
- Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma robeža
- Ceļa servitūta teritorijas robeža
- Projektētās zemes vienības numurs un platība



### ADRESĀCIJAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶU PRIEKŠLIKUMS

1 KĀRTA		
Nr.	Adresācijas priekšlikums	NIUM kods
1	Rāmavas iela 52, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	0101
2	Rāmavas iela 54, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	0101
3	Rāmavas iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1101
4	Rāmavas iela 41, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	0101
5	Pakalni iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1101
6	Pakalni iela 1, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	0601
7	Ķimeņu iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1101
8	Rāmavas iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	1101

ESOŠĀS ZEMES VIENĪBAS	
kadastra apzīmējums	platība (ha)
8070 007 0155	7.30
8070 007 0179	0.545
8070 007 0933	0.4919

### Detaļplānojums Rāmavas ielas izveidei

nekustamais īpašums "Ādiņas" (kadastra numurs 8070 007 0155)  
 nekustamā īpašuma "Ādiņas-2" (kadastra numurs 8070 007 0178) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0179  
 Nekustamais īpašums Ķimeņu iela (kadastra numurs 8070 007 0933)

### Zemes vienību sadales un apgrūtinājumu plāns

Nekustamā īpašuma "Ādiņas" īpašnieks	Projektam piekritu iebildumu nav.	PARAKSTS	V. Kubāšs	23.05.2013.
Nekustamā īpašuma "Ādiņas-2" īpašnieks	Projektam piekritu iebildumu nav.		R. Tihonova	
Nekustamā īpašuma Ķimeņu iela īpašnieks	Projektam piekritu iebildumu nav.	PARAKSTS	L. Kacas pilnvarotā persona B. Platgalve	21.05.2013.
Kartogrāfiskā pamatne: - Serf. mēriekļa U. Mežāja 18.01.2013. uzņemtais topogrāfiskais plāns M 1:500	Koordinātu sistēma LKS-92 Mēroga koeficients 0.999601	Detaļplānojuma grafiskās daļas mērogs 1:2000		
Izstrādātājs: Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļa	PARAKSTS	I. Vairode	23.05.2013.	Lapa 2 Lapas 3

Detaļplānojums publiskai apspriešanai nodots ar 2013. gada 23. maija Ķekavas novada Domes sēdes lēmumu Nr 2.§ 6.  
 "Par detaļplānojuma projekta Rāmavas ielas izveidei nodošanu publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai" (protokols Nr. 9)

# Plānotās (atļautās) izmantošanas plāns

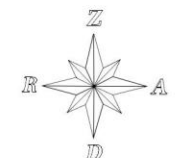
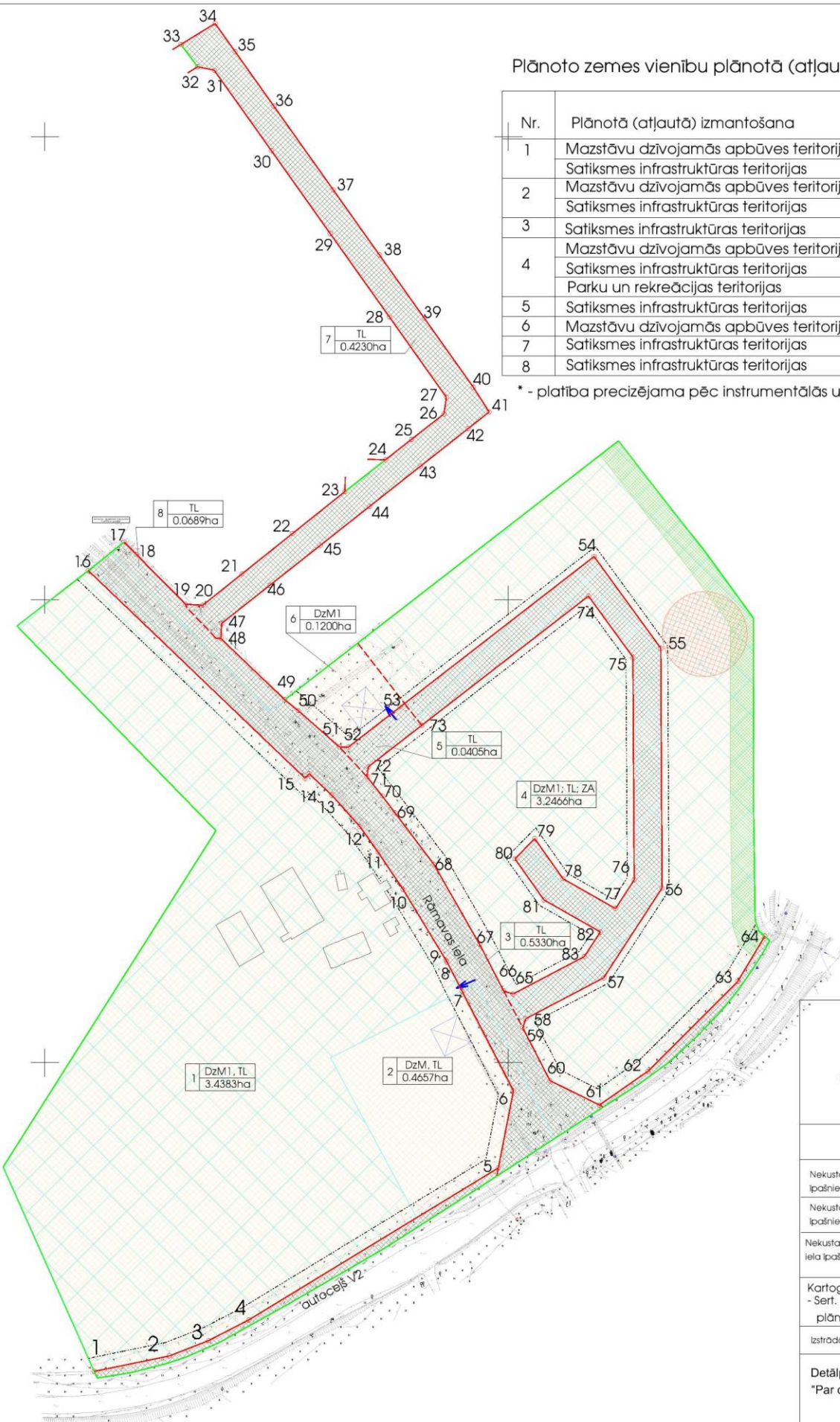
Sarkano līniju pagriezienu punktu koordinātes

Nr. p.k.	x	y			
1	303966.66	510421.25	43	304357.60	510562.06
2	303973.33	510453.71	44	304340.25	510540.12
3	303979.93	510470.59	45	304323.42	510518.84
4	303988.89	510487.96	46	304306.14	510496.98
5	304054.55	510595.72	47	304289.74	510476.24
6	304087.92	510602.23	48	304283.18	510475.93
7	304131.00	510580.00	49	304256.76	510503.51
8	304143.55	510573.53	50	304252.05	510509.34
9	304144.28	510573.08	51	304236.39	510527.10
10	304174.89	510554.54	52	304236.27	510530.93
11	304191.00	510543.72	53	304253.64	510553.31
12	304202.10	510535.85	54	304318.62	510637.03
13	304215.53	510523.83	55	304279.02	510665.83
14			56	304175.43	510666.39
15			57	304136.65	510641.15
16			58	304118.99	510607.55
17	304324.89	510434.16	59	304114.95	510606.28
18	304319.56	510439.42	60	304092.28	510617.98
19	304298.03	510460.70	61	304081.71	510639.32
20	304297.59	510468.12	62	304096.25	510660.21
21	304311.16	510485.08	63	304135.15	510699.09
22	304328.60	510506.88	64	304154.61	510710.76
23	304346.70	510529.51	65	304129.67	510602.09
24	304360.43	510547.01	66	304130.95	510598.03
25	304369.26	510558.25	67	304151.23	510587.62
26	304380.24	510572.24	68	304185.63	510567.91
27	304387.41	510573.28	69	304207.87	510551.12
28	304422.15	510548.63	70	304215.30	510545.53
29	304458.12	510523.11	71	304223.51	510539.00
30	304493.84	510497.80	72	304227.74	510539.51
31	304528.68	510473.05	73	304245.66	510562.60
32	304530.14	510465.90	74	304301.55	510634.61
33	304539.81	510458.70	75	304275.20	510653.83
34	304548.87	510473.44	76	304178.92	510654.34
35	304536.66	510482.14	77	304166.55	510646.29
36	304513.11	510498.84	78	304179.42	510623.64
37	304477.10	510524.38	79	304196.76	510611.41
38	304448.90	510544.38	80	304188.03	510602.88
39	304421.56	510563.77	81	304170.31	510615.38
40	304391.75	510584.91	82	304156.47	510639.73
41	304381.07	510591.75	83	304145.82	510632.80
42	304373.89	510582.69			

Plānoto zemes vienību plānotā (atļautā) izmantošana

Nr.	Plānotā (atļautā) izmantošana	Kopējā platība kv.m	Apzīmējums	Platība	min platība	max apbūves blīvums	max apbūves intensitāte	min brīvā teritorija	max stāvu skaits	max apbūves augstums
1	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas	34383	DzM1	33874	pamato detālplānojumā	10%	nenosaka	nenosaka	2	12m
	Satiksmes infrastruktūras teritorijas		TL	509	nenosaka	nenosaka	nenosaka	—	—	
2	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas	4657	DzM1	4528	1200 kv.m	30%	nenosaka	nenosaka	3	12m
	Satiksmes infrastruktūras teritorijas		TL	129	nenosaka	nenosaka	nenosaka	—	—	
3	Satiksmes infrastruktūras teritorijas	5330	TL	5330	nenosaka	nenosaka	nenosaka	—	—	
4	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas	32466	DzM1	25335	pamato detālplānojumā	pamato detālplānojumā	pamato detālplānojumā	nenosaka	pamato detālplānojumā	pamato detālplānojumā
	Satiksmes infrastruktūras teritorijas		TL	4760	nenosaka	nenosaka	nenosaka	—	—	
	Parku un rekreācijas teritorijas		ZA	2371	nenosaka	0%	0%	100%	—	—
5	Satiksmes infrastruktūras teritorijas	405	TL	405	nenosaka	nenosaka	nenosaka	—	—	
6	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas	1200	DzM1	1200	1200 kv.m	30%	nenosaka	nenosaka	3	12m
7	Satiksmes infrastruktūras teritorijas	4230	TL	4130	nenosaka	nenosaka	nenosaka	—	—	
8	Satiksmes infrastruktūras teritorijas	689	TL	789	nenosaka	nenosaka	nenosaka	—	—	

\* - platība precizējama pēc instrumentālās uzmērīšanas



APZĪMĒJUMI

- Detālplānojuma projekta robeža
- Esošās zemes vienības robeža ar robežpunktu
- Zemes vienības kadastra apzīmējums
- Būve
- Projektētās zemes vienības robeža
- Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma robeža
- Ceļa servitūta teritorijas robeža
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
- Parku un rekreācijas teritorijas
- Satiksmes infrastruktūras teritorijas
- Teritorijā, kurā atļauta faktiskā izmantošana zemes vienību sadalīšanai izstrādājams jauns detālplānojums
- Būvlaide
- Projektētās zemes vienības numurs un platība
- Sarkanā līnija
- Perspektīvās apbūves novietojums
- Plānotā brīvā publiskā telpa
- Pieslēguma vieta

- Piezīmes
- Pieslēgumus zemes gabaliem veidot ne tuvāk kā 50m attālumā no ielu krustojuma ar valsts autoceļu V12.
  - Satiksmes infrastruktūras tehniskie risinājumi tiek risināti tehniskajā projektā.
  - Plānotajā zemes vienībā Nr. 1 atļauts turpināt uzsāktu izmantošanu - veikt esošo ēku rekonstrukciju, pārbūvi un būvēt palīg būves. Jaunu zemes vienību izveidošana un veicama izstrādājot jaunu detālplānojumu.
  - Plānotajā zemes vienībā Nr. 4 apbūve un sadalīšana veicama izstrādājot detālplānojumu vai šī grozījumus.
  - Veicot ceļa rekonstrukciju nepasliktināt meliorācijas sistēmu

**Detālplānojums Rāmas ielas izveidei**

nekustamais īpašums "Ādiņas" (kadastra numurs 8070 007 0155)  
 nekustamā īpašuma "Ādiņas-2" (kadastra numurs 8070 007 0178) zemes vienība  
 ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0179  
 Nekustamais īpašums Ķīmeņu iela (kadastra numurs 8070 007 0933)

**Plānotās (atļautās) izmantošanas un sarkano līniju plāns**

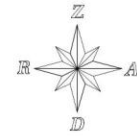
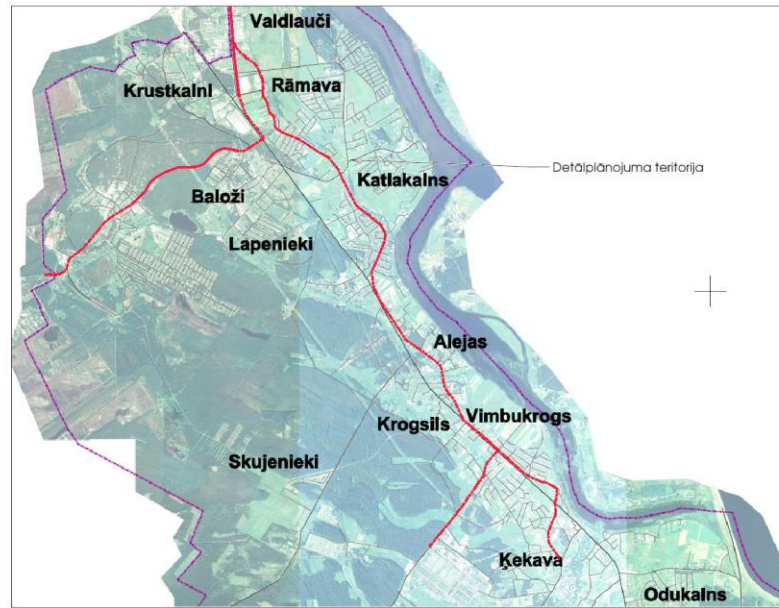
Nekustamā īpašuma "Ādiņas" īpašnieks	Projektam piekritu iebildumu nav.	PARAKSTS	V. Kubašs	23.05.2013.
Nekustamā īpašuma "Ādiņas-2" īpašnieks	Projektam piekritu iebildumu nav.		R. Tihonova	
Nekustamā īpašuma Ķīmeņu iela īpašnieks	Projektam piekritu iebildumu nav.	PARAKSTS	L. Kacas pilnvarotā persona B. Platgalve	21.05.2013.

Kartogrāfiskā pamatne: - Sert. mērnika U. Mežļa 18.01.2013. uzmērītais topogrāfiskais plāns M 1:500	Koordinātu sistēma LKS-92 Mēroga koeficients 0.999601	Detālplānojuma grafiskās daļas mērogs 1:2000
Izstrādātājs: Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļa	PARAKSTS	I. Valvode
	23.05.2013.	

Detālplānojuma publiskai apspriešanai nodots ar 2013. gada 23. maija Ķekavas novada Domes sēdes lēmumu Nr 2.§ 6.  
 "Par detālplānojuma projekta Rāmas ielas izveidei nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai" (protokols Nr.9)

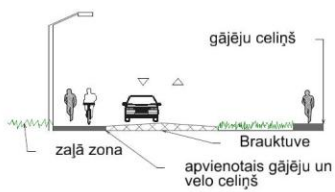
# Plānotās (atļautās) izmantošanas plāns

Vēlamā velo ceļiņa trase



APZĪMĒJUMI

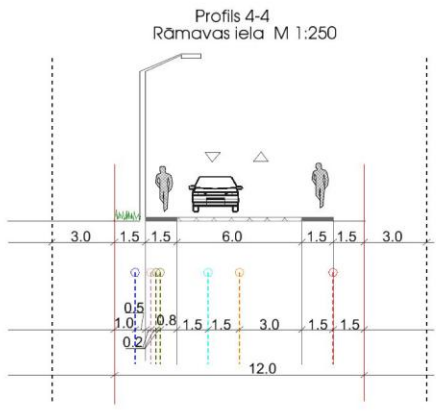
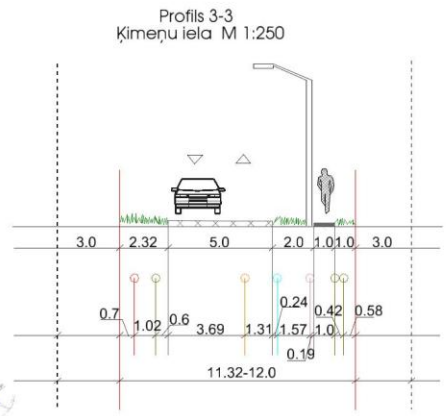
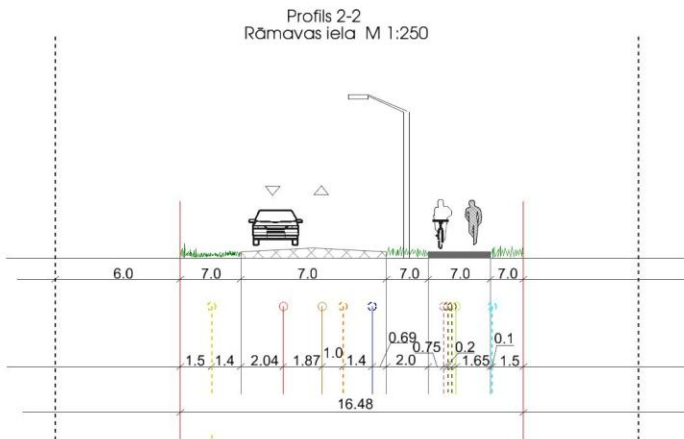
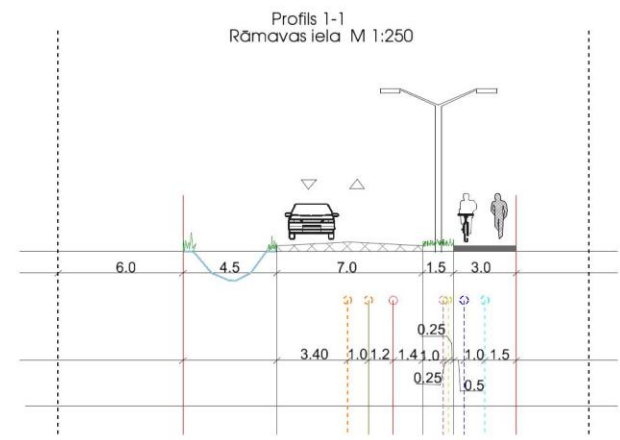
- Detālpilānoņuma projekta robeņa
- Esošās zemes vienības robeņa ar robeņpunktu
- Zemes vienības kadastra apzīmējums
- Būve
- - - Projektētās zemes vienības robeņa
- - - Nekustamā īpašuma objekta apgrūņinājuma robeņa
- - - Ceļa servitūta teritorijas robeņa
- Brauktuve
- Velospēdistu un gājēju ceļiņi
- Zajā zona
- Oļektes upes teritorija
- Būvvalde
- Projektētās zemes vienības numurs un platība
- Sarkanā līnija
- Perspektīvais apbūves novietojums
- Plānotā brīvā publiskā telpa
- Iespējamā pieslēguma vieta apbūvei paredzētajām zemes vienībām, kas pamatojama izstrādājot detālpilānoņuma grozījumus
- Pieslēguma vieta zemes vienībai
- Pieslēguma vieta ielas izveidošanai
- Esošā lauksaimniecības teritorija
- Esošā apbūve
- Perspektīvais savrupmājas izvietojums
- Perspektīvais savrupmāju izvietojums, kas pamatojama izstrādājot detālpilānoņuma grozījumus
- Publiskā telpa, kas pamatojama izstrādājot detālpilānoņuma grozījumus



- Esošais sakaru kabelis
- Plānotais sakaru kabelis
- Esošais apgaismes kabelis
- Plānotais apgaismes kabelis
- Esošā siltumtrase
- Plānotā siltumtrase
- Esošā lietus kanalizācija
- Plānotā lietus kanalizācija
- Esošā kanalizācijas sistēma
- Plānotā kanalizācijas sistēma



Satīskmes infrastruktūras risinājumi tiek izstrādāti ielu tehniskajā projektā. Šajā plānā norādītajam risinājumam ir tikai informatīvs raksturs.



\* ielu profili precizējami pie tehniskā projekta izstrādes

Detālpilānoņums Rāmavaļi ielas izveidei				
nekustamais īpašums "Ādiņš" (kadastra numurs 8070 007 0155)				
nekustamā īpašuma "Ādiņas-2" (kadastra numurs 8070 007 0178) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0179				
Nekustamais īpašums Ķimeņu iela (kadastra numurs 8070 007 0933)				
Plānotās (atļautās) izmantošanas un sarkano līniju plāns				
Nekustamā īpašuma "Ādiņš" īpašnieks	Projektam pieņemtu ietilpumu nav.	PARAKSTS	V. Kubalīšs	23.05.2013.
Nekustamā īpašuma "Ādiņas-2" īpašnieks	Projektam pieņemtu ietilpumu nav.		R. Tihonova	
Nekustamā īpašuma Ķimeņu iela īpašnieks	Projektam pieņemtu ietilpumu nav.	PARAKSTS	L. Kacas pilnvarotā persona B. Platgalve	21.05.2013.
Kartogrāfiskā pamatne: - Sert. inženierka U. Mežūļa 18.01.2013. uzņemtais topogrāfiskais plāns M 1:500		Koordinātu sistēma LKS-92 Mēroga koeficients 0,999601		Detālpilānoņuma grafiskās daļas mērogs 1:1000
izstrādājis: Ķekavas novada pašvaldības Tehniskās plānošanas daļa	PARAKSTS	I. Vavode	23.05.2013.	lappas kopas 3
Detālpilānoņuma publikai apspriešanai nodots ar 2013. gada 23. maija Ķekavas novada Domes sēdes lēmumu Nr 2 § 6.				
*Par detālpilānoņuma projekta Rāmavaļi ielas izveidei nodotāņu publiskais apspriešanai un atzinumu saņemšana" (protokols Nr. 9)				

