

Pasūtītājs

Ints Vancāns

Objekta adrese

Nekustamā īpašuma „Ķirši” zemes vienība ar kadastra numuru 8070 007 0310 Rāmavā,
Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA 1.REDAKCIJA

sējums Nr. 1 – detālplānojuma projekts

nekustamā īpašuma „Ķirši” zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 007 0310 Rāmavā, Ķekavas
pagastā, Ķekavas novadā

Līguma Nr. 031013/001

Valdes loceklis A. KALTNIEKS

Projektētājs L. ZAUSKA

M. MISTRIS

SATURS

Titullapa		1
Saturs		2
1. Paskaidrojuma raksts		3 – 10
1.1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi		3
1.2. Detāplānojuma mērķi un uzdevumi		5
1.3. Detāplānojuma risinājumu apraksts un pamatojumi		6
1.4. Adresācijas priekšlikums		9
1.5. Ainavu risinājumi		9
1.6. Aizsargjoslas		9
1.7. Inženiertehnisko tīklu risinājumi		10
1.8. Transporta kustības organizācija		11
1.9. Ugunsdzēsība		11
2. Grafiskā daļa		12 – 18
IT-1 Esošās situācijas shēma		13
IT-2 Teritorijas pašreizējā izmantošana		14
IT-3 Inženiertopogrāfiskais plāns	M 1:500	15
ĢP-1 Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns	M 1:500	16
ĢP-2 Inženiertehnisko komunikāciju shēma un ceļu šķērsprofili	M 1:500	17
ĢP-3 Parceļu robežpunktu koordinātu, sarkano līniju un adresācijas plāns	M 1:1000	18
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi		19 – 22
3.1. Vispārīgie teritorijas apbūves nosacījumi		19
3.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) ar apakšzonējumu DzM1		20
3.3. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (T)		21

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi

Teritorijas detālplānojuma projekta 1. redakcija nekustamā īpašuma „Ķirši” zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 007 0310 Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, izstrādāta saskaņā ar:

Ķekavas novada domes 5.09.2013. sēdes lēmumu Nr. 2.§ 3., protokols Nr. 23.

Pielikumu pie Ķekavas no vada domes 5.09.2013. sēdes lēmuma Nr. 2.§ 3. „Darba uzdevums NR. D-2013-14 detālplānojuma izstrādei nekustamajā īpašumā „Ķirši”, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Aizsargjoslu likumu;

04.10.2011. MK noteikumiem Nr. 754 „Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveides, uzturēšanas un informācijas aprites kārtība”;

16.10.2012. MK noteikumiem Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošana dokumentiem”;

Teritorijas attīstības plānošanas likumu;

Dokumentu juridiskā spēka likumu;

01.04.2005. MK noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”; citiem LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu;

Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei.

Detālplānojuma robežas – Ķekavas novada, Ķekavas pagasta, Rāmava, nekustamā īpašuma „Ķirši” zemes vienības ar kadastra numuru 8070 007 0310 robežas.

Projekts izstrādāts uz topogrāfiskā plāna mērogā M 1:500, kas nav vecāks par gadu.

Projektētā detālplānojuma teritorijas platība 2.83 ha.

Uz zemesgabala esošajā situācijā atrodas viena mazstāvu dzīvojamā ēka, siltumnīca, nojume un lapene, kas koncentrējas vienotā apbūves kompozīcijā teritorijas ZA daļā pie Rāmavas ielas (esoša iebrauktuve no Rāmavas ielas).

Teritorijas esošā eksplikācija:

EKSPLIKĀCIJA																		
Zemes gabala Nr.	Kopplatība ha	Lauksaimniecībā izmantojamās zemes	TĀJĀ SKAITĀ															
			TĀJĀ SKAITĀ															
			Arauzeme	Auguļi dārzi	Plavās	Ganības	Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme			
1	2.83	2.45	2.45	—	—	—	—	—	—	—	—	0.07	—	0.20	0.11	—	2.45	
2	3.2	3.0	—	—	3.0	—	—	—	—	—	—	0.2	—	—	—	—	—	3.0
kopā:	6.03	5.45	2.45	—	3.0	—	—	—	—	—	—	0.27	—	0.20	0.11	—	5.45	

Projektējamā detālplānojuma teritorijas reljefs esošajā situācijā – kopumā līdzens ar nelielu teritorijas kritumu ziemeļu virzienā. Teritorijas DA daļā atrodas neliels dīķis. Pie dīķa izveidots aptuveni 1m augsts uzbērums.

Teritorijas augstākā augstumu atzīme ir 10.09m (teritorijas dienvidu stūrī), bet zemākā ir 7.49m (teritorijas ZR pusē).

Teritorija esošajā situācijā ir drenēta.

Tuvākā ūdensnoteka ir Olekts upe, kas atrodas aptuveni 200 metru (tuvākajā punktā) attālumā no teritorijas robežas.

Projektējamo teritoriju nešķērso maģistrālās inženierkomunikācijas.

Teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā.

Teritorijā atrodas esošs ceļa servitūts par labu nekustamajam īpašumam ar kad. Nr. 8070 007 1204.

Esošajā situācijā detālplānojumā ietvertajā teritorijā zemes galvenā lietošana klasificēta kā lauksaimniecībā izmantojamā zeme (NĪML 0101).

Kopumā Rānavas ciemā veidota mazstāvu un vienģimenes dzīvojamā apbūve, šāda apbūve raksturīga arī teritorijai, kas pieklaujas Rānavas ielai.

Detālplānojuma teritorija atrodas pie pašvaldības ielas – Rānavas iela. Rānavas iela pieklaujas detālplānojuma teritorijas ZA daļai. Pārējā teritorija robežos ar privātiem nekustamiem īpašumiem, kas esošajā situācijā lielākoties ir neapbūvēti vai arī apbūvēti un šī apbūve raksturojama kā zema blīvuma mazstāvu apbūve.



Detālplānojuma teritorijas kaimiņu zemes gabali:

Nr.	Kadastrs	Nosaukums	
1.	8070 007 0155	„Ādiņas”	
2.	8070 007 0178	„Ādiņas-2”	
3.	8070 007 1204	„Ķiršogas”	
4.	8070 007 0876	„Astilbes”	
5.	8070 07 0889	„Circeņi”	
6.	8070 007 1030	Ances iela 6	
7.	8070 007 0913	„Dauguļi”	
8.	8070 007 0568	„Lejiņas”	

1.2. Detālplānojuma mērķi un uzdevumi

Detālplānojuma mērķis ir zemesgabala sadale nekustamā īpašuma „Ķirši”, kadastra numurs 8070 007 0310, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0310 2.8300 ha platībā:

- detalizējot teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma grozījumiem daļā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM apakšzonējums DzM1, satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL).
- veidojot vienotu un caurbraucamu ielu / ceļu tīklu un vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gan ar tai pieguļošajām teritorijām.

Teritorijas attīstības mērķi, ievērojot zemes īpašnieka intereses un normatīvos aktus:

- nodrošināt teritorijas racionālu izmantošanu, kas veicinātu līdzsvarotu teritorijas attīstību;
- nodrošināt iespēju veidot vienotu ceļu tīklu un vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gan tai pieguļošajām teritorijām;

saglabāt un pilnveidot vidi atbilstoši pašvaldības ilgtermiņa attīstības plāniem.

Detālplānojums detalizē Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus, nosakot:

- jaunizveidojamās zemesgabalus;
- prasības zemesgabaliem;
- atļauto izmantošanu;
- prasības būvju izvietojumam;
- apgrūtinājumus, aizsargjoslas un citus ierobežojumus;
- ierobežojumus no vides aizsardzības viedokļa.

1.3. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojumi

Saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu, detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM apakšzonējums DzM1 – 2.83 ha platībā. Detālplānojuma risinājumi atbilst šīs zonas struktūrai.

Projektā izstrādātais risinājums pieņemts, par kritērijiem nosakot LR normatīvos aktus, kā ainaviskus, arhitektoniskus un ekonomiskus rādītājus, ar mērķi atrast optimālo zemes izmantošanas veidu, ievērojot pieguļošo teritoriju īpatnības.

Tā kā teritorijas attīstības mērķi ietver vienotu ceļu tīklu izveidi gan detālplānojuma teritorijā, gan tai pieguļošajām teritorijām, un uz zemesgabala atrodas ceļa servitūts par labu kaimiņu nekustamajam īpašumam ar kad. Nr. 8070 007 1204, sākotnējā iecere, uzsākot detālplānojuma 1.redakcijas izstrādi, bija veidot caurbraucamo ielu ceļa servitūta teritorijā (platums 7m), paplašinot to uz detālplānojuma teritorijas pusi, lai iela sarkanajās līnijās būtu 12m. Šāda iecere būtu jāaskaņo ar tiem kaimiņu zemesgabala īpašniekiem, kurus skartu jauna būvlaide 6m uz katru pusi no jaunizveidojamās ielas sarkanajās līnijās (īpašumi ar kad. Nr. 8070 007 0568, 8070 007 0889, 8070 007 0876). Detālplānojuma izstrādātājs saskārās ar sekojošu šķērslī: radās problēmas sakontaktēties un saņemt piekrišanu no kaimiņu zemesgabalu īpašniekiem par būvlaides izveidi zemesgabalos ar kad Nr. 8070 007 0889 un 8070 007 0876. Cits risinājums, kas neietvertu būvlaides izveidi kaimiņu nekustamajos īpašumos, ietvertu ceļa atvēršanu no zemesgabala robežām par būvlaides tiesu (6m), tomēr šāds risinājums, pirmkārt, ietvertu esošā ceļa servitūta par labu nekustamajam īpašumam ar kad. Nr. 8070 007 1204 pārceļšanu, otrkārt, veidotu neizmantojamu zemes strēmeli 6m platumā gar detālplānojuma teritorijas ZA robežu. Problemātika šajā risinājumā ir sekojoša: neskaitāmos mēģinājumos ar nekustamajam īpašumam ar kad. Nr. 8070 007 1204 īpašnieku nebija iespējams sakontaktēties; detālplānojuma viens no mērķiem ir teritorijas racionāla izmantošana un līdzsvarota attīstība, ko nevar pamatot ar 6m platas neizmantojamās zemes strēmeles izveidi gar teritorijas robežu.

Iepriekš uzskaitīto apsvērumu dēļ tika pieņemts lēmums izstrādāt risinājumu, kas saglabā esošo ceļa servitūtu, kā arī veido jaunu ceļu tīklu teritorijā, neveidojot apgrūtinājumus iepriekš minētajiem nekustamajiem īpašumiem.

Detālplānojuma 1.redakcijas grafiskajā daļā atspoguļotās Ķirškoku ielas novietojumu ietekmējis arī fakts, ka tika saņemta informācija no kaimiņu zemesgabala ar kad. Nr. 80700070178 īpašnieka par nevēlēšanos veidot ielu gar šī nekustamā īpašuma robežu.

Detālplānojuma 1.redakcijas grafiskajā daļā izstrādātais teritorijas attīstības risinājums ņem vērā visus iepriekš minētos apsvērumus, kā arī šis risinājums pēc vairāku variantu apskatīšanas tika atzīts par vienīgo racionālo un atbilstošo detālplānojuma izstrādes mērķiem, kā arī kopējai Ķekavas novada attīstības stratēģijai.

Esošais ceļa servitūts var tikt likvidējams pēc vienošanās ar zemesgabala ar kad Nr. 80700071204 īpašnieku.

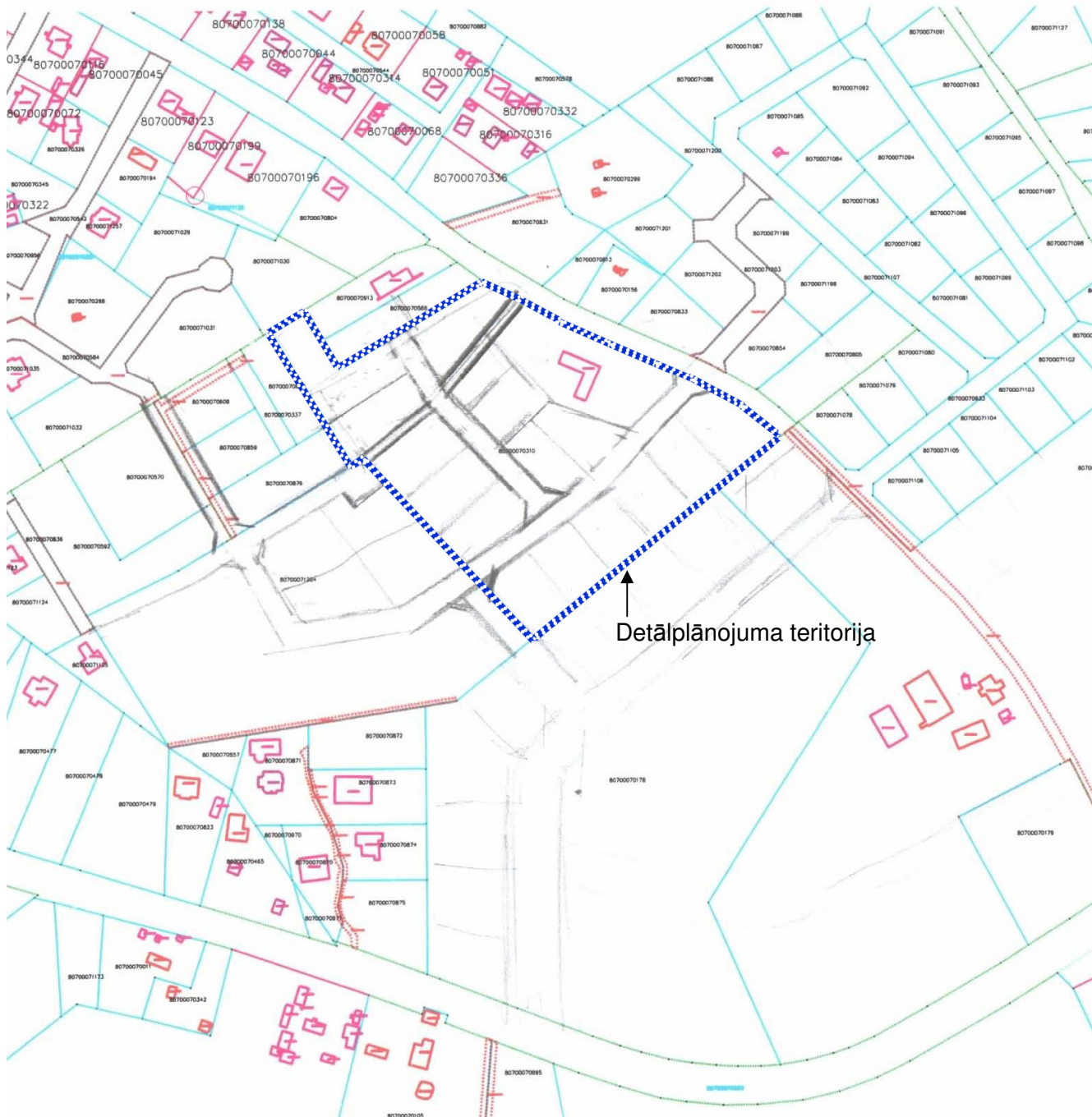
Detālplānojuma ietvaros paredzēts sadalīt nekustamā īpašuma „Kirši” zemes vienību ar kadastra numuru 8070 007 0310 vienpadsmit nekustamajos īpašumos. Detālplānojuma īstenošana paredzēta 2 kārtās.

1. kārtas ietvaros tiek izdalīta parcele Nr. 1 un parcele Nr. 2 (Rāmavas iela), noformējot tās atsevišķos nekustamos īpašumos. Parcele Nr. 1 teritorijā atrodas esoša dzīvojamā ēka. Parcele Nr. 2 ir teritorija sarkanajās līnijās (Rāmavas iela). Pārējā detālplānojuma teritorija (parceles Nr. 3 līdz Nr. 11) pēc detālplānojuma stāšanās spēkā tiks attīstīta un plānota pie jaunu detālplānojumu izstrādes vai veicot šī detālplānojuma grozījumus, tādējādi norādot, ka nekāda atlikušās teritorijas attīstība vai apbūve teritorijā šobrīd nav plānota. Piebraukšana parcele Nr. 1 teritorijai ir esoša no Rāmavas ielas.

2. kārtas teritorija nav apbūvējama. 2. kārtā tiks veikta visa tālākā darbība pie sadalīšanas parcelēm Nr. 3 līdz Nr. 11, un tā veicama, izstrādājot jaunu detālplānojumu vai šī detālplānojuma grozījumus. Parceles Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10 un Nr. 11 (19 953 m² platībā) ir plānotas kā mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) ar apakšzonējumu DzM1. Parceles Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 ir plānotas kā satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL) – ielas 12m platumā sarkanajās līnijās parcelēs Nr. 3 un Nr. 4, gājēju un velosipēdistu celiņš 3.5m platumā parcelēs Nr. 5 un Nr. 6 – un tās plānotas tā, lai nākotnē būtu iespējams veidot vienotu un caurbraucamu ielu tīklu gan piekļūšanai parcelēm Nr. 7 līdz Nr. 11, gan detālplānojuma teritorijai pieguļošajām teritorijām. Parceļu Nr. 7, Nr. 4, Nr. 11 teritorijā esošajā situācijā atrodas ceļa servitūts par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1204. Ceļa servitūts var tikt likvidējams pēc vienošanās ar zemesgabala ar kad Nr. 8070 007 1204 īpašnieku. Tādējādi detālplānojuma realizācija uzskatāmi tiek dalīta 2. kārtās, jo parceļu Nr. 3 līdz Nr. 11 attīstība tiek savstarpēji saistīta.

Redzamības trīsstūri plānotajās ielās tiks precizēti pēc satiksmes noslodzes noteikšanas pie teritoriju tālākas attīstības un pie satiksmes infrastruktūras teritorijas izbūves.

Detālpilnplanojuma teritorijas un tai piegulošo teritoriju perspektīvās attīstības skice



Esošā teritorijas bilance

NOSAUKUMS			
Atļautā teritorijas izmantošana - mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1)			
Galvenais lietošanas mērķis - lauksaimniecība	2.83 ha 100 %	NĪML 0101	
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes	2.45 ha 86.57 %		
aramzeme	2.45 ha 100 %		
Zem ūdeņiem	0.07 ha 2.47 %		
Zem ēkām un pagalmiem	0.20 ha 7.07 %		
Zem ceļiem	0.11 ha 3.89 %		
Meliorēta lauksaimniecībā izmantojamā zeme	2.45 ha 86.57 %		

Plānotā teritorijas bilance

NOSAUKUMS			
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1)			
Galvenais lietošanas mērķis - individuālo dzīvojamo māju apbūve Parc. Nr.1, Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.11	2.33 ha 82.33 %	NĪLM 0601	
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL)			
Galvenais lietošanas mērķis - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā Parc. Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6	0.5 ha 17.67 %	NĪLM 1101	

1.4. Adresācijas priekšlikums

Parcele Nr.1 – Rāmavas iela 46

Parcele Nr.2 – Rāmavas iela

Parcele Nr.3 – Ķirškoku iela

Parcele Nr.4 – Svētku iela

Parcele Nr.5 – Gājēju un velosipēdistu celiņš

Parcele Nr.6 – Gājēju un velosipēdistu celiņš

Parcele Nr.7 – Svētku iela 4

Parcele Nr.8 – Svētku iela 2

Parcele Nr.9 – Ķirškoku iela 1

Parcele Nr.10 – Svētku iela 1

Parcele Nr.11 – Svētku iela 3

1.5. Ainavu risinājumi

Detālplānojuma 1. kārtā realizējamās darbības saglabā esošo teritorijas ainavu.

Ainavu risinājumi detālplānojuma 2. kārtas īstenošanai tiks noteikti jauna detālplānojuma izstrādes vai šī detālplānojuma grozījumu ietvaros.

1.6. Aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Ķekavas pagasta apbūves noteikumiem.

APGRŪTINĀJUMI	Aizsargj. kods	Platība parcelē kv.m				
		Parc. 1	Parc. 2	Parc. 3	Parc. 4	Parc. 5
Aizsargjosla gar ielu - sarkanā līnija <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 42. pantā</small>	7312030100		1 020	1 994	1 585	238
Ceļa servitūta teritorija**	7315010100					
Aizsargjosla elektrisko tīklu transformatoru apkaštaciju <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 45. pantā</small>	7312050500					
TERITORIJU BILANCE						
Kopējā platība		3 375	1 020	1 994	1 585	238
Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums		30%	-	-	-	-

APGRŪTINĀJUMI	Aizsargj. kods	Platība parcelē kv.m					
		Parc. 6	Parc. 7	Parc. 8	Parc. 9	Parc. 10	Parc. 11
Aizsargjosla gar ielu - sarkanā līnija <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 42. pantā</small>	7312030100	150					
Ceļa servitūta teritorija**	7315010100		371				657
Aizsargjosla elektrisko tīklu transformatoru apkaštaciju <small>aprobežojumus skat. Aizsargjoslu likuma 45. pantā</small>	7312050500			132			
TERITORIJU BILANCE							
Kopējā platība		150	1 858	4 631	6 852	3 226	3 386
Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums		-	*	*	*	*	*

* Tiks noteikts, izstrādājot jaunu detālplānojumu vai veicot šī detālplānojuma grozījumus.

** Ceļa servitūts var tikt likvidējams pēc vienošanās ar zemesgabala ar kad Nr. 80700071204 īpašnieku.

1.7. Inženiertehnisko tīklu risinājumi

Tā kā detālplānojuma īstenošana paredzēta 2 kārtās, kur 2. kārtā (parceles Nr. 3 līdz Nr. 11) apbūvējama pēc jauna detālplānojuma vai šī detālplānojuma grozījumu izstrādes, inženiertehnisko tīklu risinājumi tiek aprakstīti detālplānojuma 1. kārtā izdalāmajiem nekustamajiem īpašumiem – parceli Nr. 1 un Nr. 2.

Parcele Nr. 2 (Rāmavas iela) pilnībā atrodas aizsargjoslā gar ielu.

Parcelē Nr. 1 atrodas esoša dzīvojamā ēka, kas esošajā situācijā pieslēgta elektroapgādes tīklam. Detālplānojuma grafiskajā daļā iezīmēti potenciālie pieslēgumi gāzes apgādei, centralizētajam kanalizācijas un ūdensapgādes tīklam. Pieslēgums gāzes apgādei būs iespējams pēc centralizēto tīklu izbūves Rāmavas ielā. Pieslēgums ūdensapgādes (vadam pe 160) un pašteses kanalizācijas tīkliem būs iespējams pēc centralizēto tīklu izbūves pabeigšanas (izbūves laiks 2014.gads atbilstoši SIA „Ķekavas nami” sniegtajai informācijai). Projekta „Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, III kārtā – papildus komponente ciematā Rāmava – projektēšana” ietvaros zemesgabala īpašnieks 07.01.2014. ir rakstiski apliecinājis savu piekrišanu projekta saskaņošanas protokolā ar zemes īpašnieku.

Detālplānojuma 2. kārtā izdalāmie nekustamie īpašumi veidojas gar 2. kārtā izdalāmām jaunizveidojamām ielām (parcele Nr. 3 un Nr. 4). Ielu sarkanajās līnijās paredzēta vieta sekojošām inženierkomunikācijām – vidēja spiediena gāzes vadam, telekomunikāciju tīklam, 0.4kV elektrolīnijai, diviem 20kV kabeļiem, kanalizācijas un ūdensapgādes komunikācijām. Šajā detālplānojumā paredzēta perspektīva transformatoru apakštācijas novietne parcelē Nr. 8, tomēr, tā kā šī apakštacija attieksies uz detālplānojuma 2.kārtu, tās novietne, kā arī nepieciešamā jauna u.c. tiks precizēta

detālplānojuma 2.kārtā, kad tiks precizētas arī prasības un nepieciešamība ugunsdzēsības dīķim u.c. komunikācijām. Ūdensapgāde šajā teritorijā tiks nodrošināta, pieslēdzoties pie centralizētajiem tīkliem (vada pe 160, kas esošajā situācijā nav izbūvēts) un esošā kanalizācijas spiedvada PVC 400.

Detālplānojuma teritorija esošajā situācijā ir drenēta. Pie ielas izbūves kā arī, ja pēc šī detālplānojuma 1. kārtas īstenošanas tiks veikti šī detālplānojuma grozījumi vai izstrādāts jauns detālplānojums, kas ietver teritorijas apbūvi, esošā drenāžas sistēma jāpārkaroto atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Visām ēkām jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas risinājumi turpmāko projektēšanas darbu ietvaros.

Inženiertīkli paredzami un izbūvējami saskaņā ar atsevišķi izstrādātiem projektiem.

1.8. Transporta kustības organizācija

Detālplānojuma projekts ar pielikumiem parāda transporta kustības organizāciju piekļuvei pie detālplānojuma teritorijas un teritorijā.

Piekļuve parcelei Nr. 1 paredzēta esoša – no Rāmavas ielas (ceļa šķērsprofils B-B).

Piekļuve pārējai teritorijai paredzēta no detālplānojuma grafiskajā daļā parādītajām perspektīvajām ielām (parceles Nr. 3 un Nr. 4) – ceļa šķērsprofils A-A. Teritoriju šķērso plānots gājēju un velosipēdistu celiņš – ceļa šķērsprofils C-C.

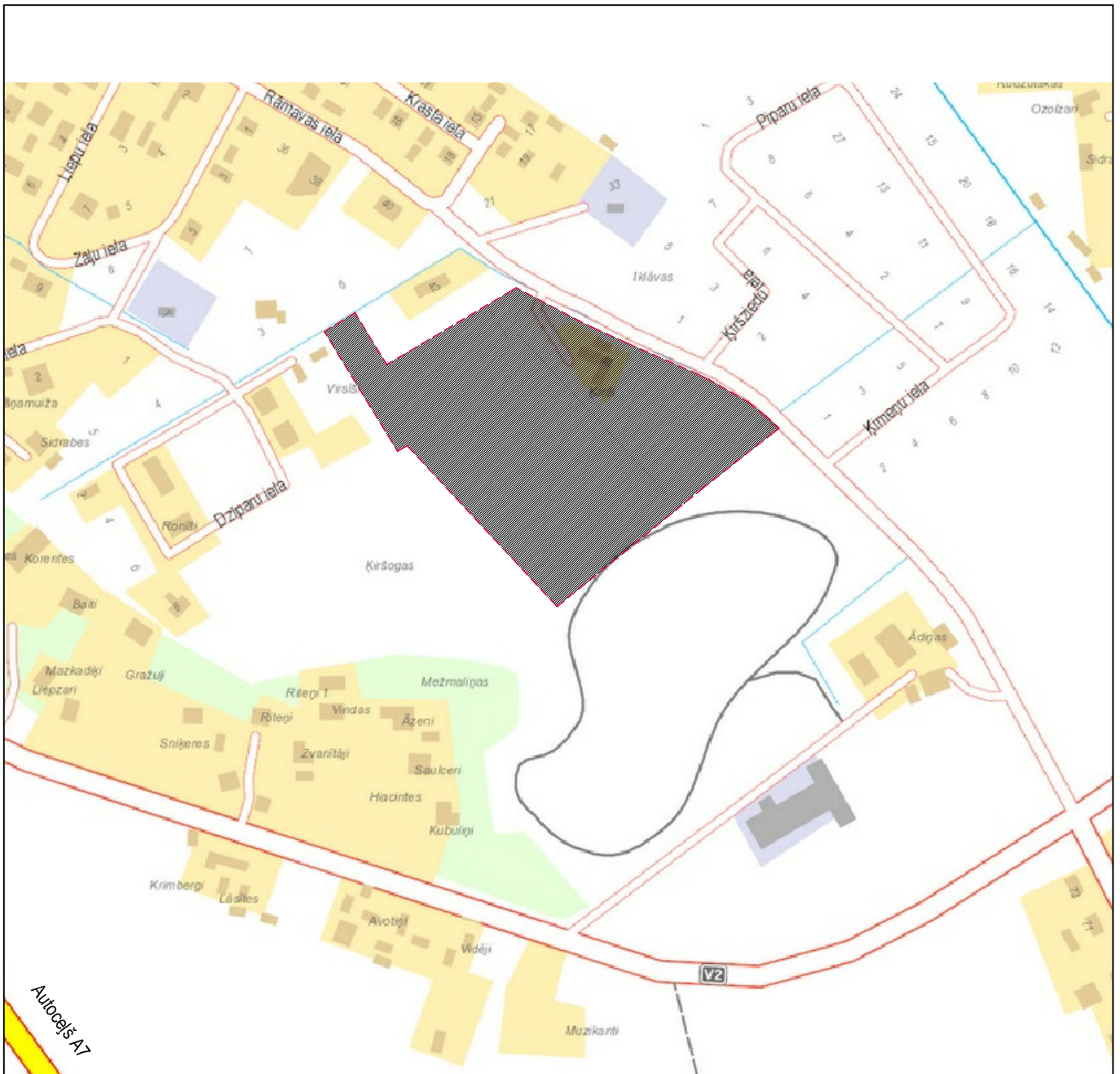
Izveidojamās Ķirškoku iela un Svētku iela – parces Nr. 3 un Nr. 4 – šajā teritorijas attīstības posmā beidzas ar strupceļu, tāpēc paredzēts apgiešanās laukumi 12x15m, savukārt nākotnē šīs ielas var tikt turpinātas blakus esošajos nekustamajos īpašumos, veidojot vienotu un caurbraucamu ielu tīklu.

1.9. Ugunsdzēsība

Ēkai parcelē Nr. 1 atsevišķi ugunsdzēsības risinājumi netiek paredzēti.

Detālplānojuma teritorijas, kas paredzēta attīstīt 2. kārtā, ugunsdzēsības nodrošināšanas risinājumi tiks paredzēti, izstrādājot jaunu detālplānojumu vai šī detālplānojuma grozījumus un turpmāk izstrādājot tehnisko projektu. Ugunsdzēsības vajadzībām var tikt izmantoti hidranti Rāmavas ielā (pēc ūdensvada pe 160 izbūves).

2. GRAFISKĀ DAĻA

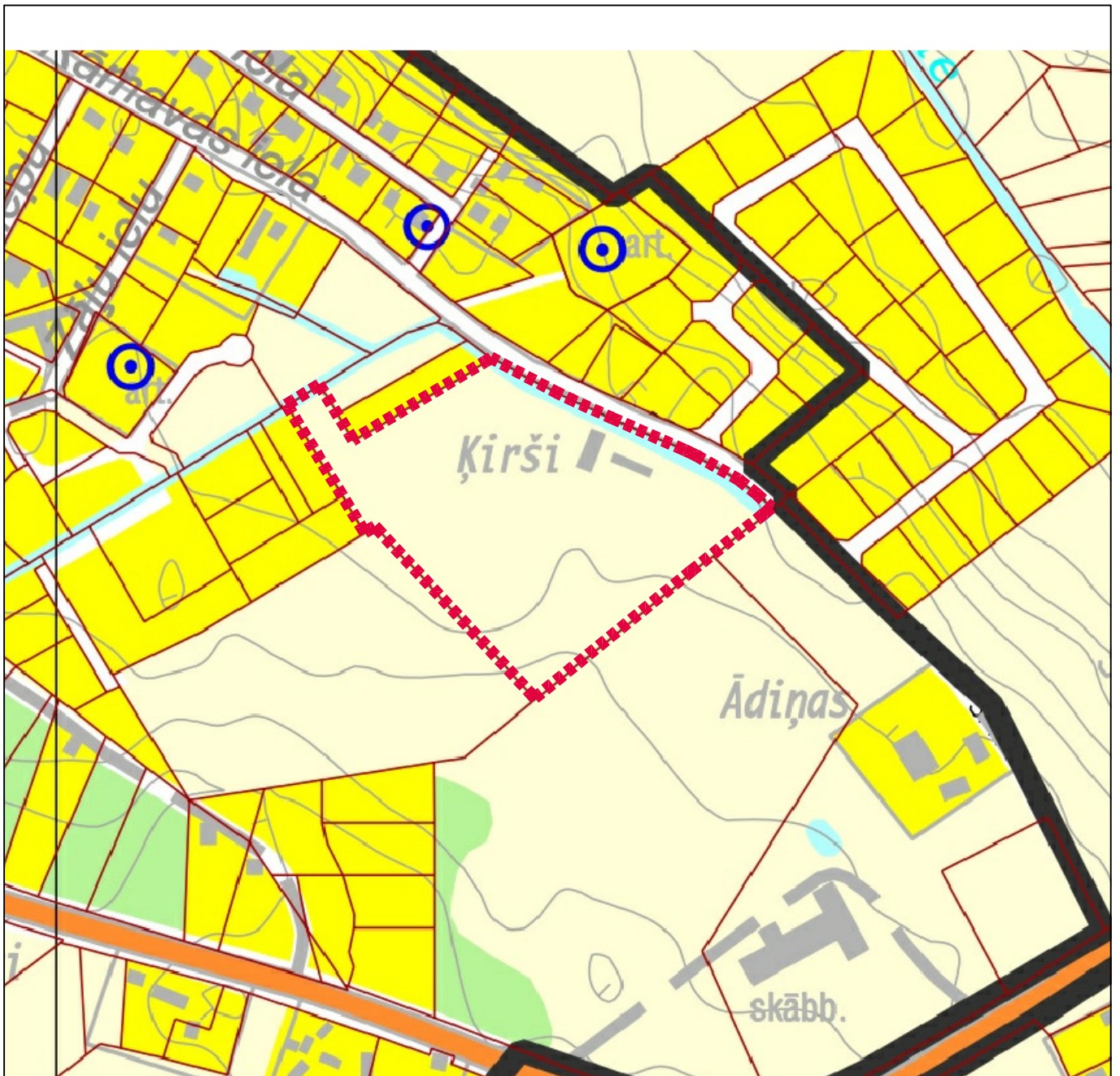


APZĪMĒJUMI



Detālpārplānojuma teritorija

PASŪDĪTĀJS Ints Vancāns	BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS UN ADRESE Detālpārplānojuma projekta 1. redakcija nekustamā īpašuma „Ķirši” zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 007 0310 Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā		PROJEKTA STADIJA DP
	PROJEKTĒTĀJS SIA „PROENERGO” Reģ. Nr. 40003919582 Mucenieku iela 30-35, Kuldīga, Kuldīgas nov.		RASĒJUMA Nr. IT-1
RASĒJUMA NOSAUKUMS Esošās situācijas shēma		DATUMS 2-06-2014	MĒROGS -
PROJEKTĒTĀJS	L.Zauska	CAUR. LPP. NR.	



APZĪMĒJUMI

TERITORIJAS, KURĀS APBŪVE NAV PRIMĀRĀ ZEMES IZMANTOŠANA

(gaiši dzeltens) Lauksaimniecības teritorijas



Detālpārplānojuma teritorija

PASŪDĪTĀJS Ints Vancāns	BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS UN ADRESE Detālpārplānojuma projekta 1. redakcija nekustamā īpašuma „Ķirši” zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 007 0310 Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā		PROJEKTA STADIJA DP
	PROJEKTĒTĀJS SIA „PROENERGO” Reģ. Nr. 40003919582 Mucenieku iela 30-35, Kuldīga, Kuldīgas nov.		RASĒJUMA Nr. IT-2 DATUMS 2-06-2014 MĒROGS -
RASĒJUMA NOSAUKUMS Teritorijas pašreizējā izmantošana		CAUR. LPP. NR.	
PROJEKTĒTĀJS	L.Zauska		



Uzmērtā robežlīnija	-----
Ierādītā robežlīnija (M 1:10000 noteiktība)	-----
Plānota projektētā robežlīnija	-----
Zemes vienības kadastra apzīmējums	13000072405
Sarkanā līnija	sark.līn.

- PIEZĪMES:**
1. LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koef. 0.9996.
 2. Baltijas augstumu sistēma.
 3. Uzmērīšana veikta 2013. gada 17. oktobrī, platība 3.15ha.
 4. Topogrāfiskie apzīmējumi ir attēloti atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.281 1.pielikumam.
 5. Inženier tehniskās komunikācijas daļēji apsektas dabā un salīdzinātas apkārpojošajās organizācijās.
 6. Zemes vienības robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
 7. Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.
 8. Uzmērīšanā izmantoti ar LatPos korekcijām RTK režīmā (bāzes stacija Ojārs) noteiktie atbalstpunkti:
GPS 1001 X=304379.362, Y=510335.746 H=8.026
GPS1 1004 X=304309.348, Y=510267.512, H=8.337

METRUM

SIA "Metrum", Rīgas birojs
Reģ. nr. LV40003388748
Elizabetes iela 20, Rīga
LV-1004, Tālr. 67609020
e-mail: riga@metrum.lv
www.metrum.lv

Pasūtījuma nosaukums: **Kirši**
Administratīvā teritorija: **Ķekavas novads, Ķekavas pagasts**
Pasūtītājs: **Ints Vancāns**

Sertificēts mērmieks: Viesturs Raipulis, sertifikāts Nr. BC-40		
Biroja vadītāja	K.Prižoka	06.11.2013
Sert. mērmieks	V.Raipulis	18.10.2013
Komun. inžen.	E.Rubīns	Paraksts 24.10.2013
TKS-4311-13-51.1		

Topogrāfiskais plāns	Pasūtījuma ID 10-13-00441
Mērogs 1:500	Lapas 1
	Lapa 1

MDC

Dati ievadīti pašvaldības ADTI datu bāzē.
Uzmērījums reģistrēts ar Nr. **8070 TP 029255**
2013. gada 6. novembrī

SIA "Mērmiecbas Datu Centrs" Sarkandaugavas iela 26 k-8, Rīga, LV-1005
Tālr. +371 67496833 Fakss: +371 67387483 e-pasts: infodati@mdc.lv www.mdc.lv

detālplānojuma 1.kārtā izdalāmie nekustamie īpašumi

detālplānojuma 2.kārtas teritorija



ESOŠĀ TERITORIJAS BILANCE

NOSAUKUMS		
Atļautā teritorijas izmantošana - mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1)		
Galvenais lietošanas mērķis - lauksaimniecība	2.83 ha 100 %	NĪML 0101
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes	2.45 ha 86.57 %	
aramzeme	2.45 ha 100 %	
Zem ūdeņiem	0.07 ha 2.47 %	
Zem ēkām un pagalmiem	0.20 ha 7.07 %	
Zem ceļiem	0.11 ha 3.89 %	
Meliņrēta lauksaimniecībā izmantojamā zeme	2.45 ha 86.57 %	

APZĪMĒJUMI

APZĪMĒJUMS	NOSAUKUMS
	Zemes gabala robeža Detālplānojuma robeža
	Parcelu robežas
	„KIRŠI” zemes vienība ar KAD. NR. 8070 007 0310 PLATĪBA 2,83 ha
	Zemes gabala nosaukums, kadastra numurs, platība
PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) TERITORIJAS IZMANTOŠANA	
	mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
	satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)
	Būvlaide
	Izkļūšana / piekļūšana teritorijai
AIZSARGJOSLAS	
	Aizsargjosla gar izbūvējamo transformatoru apkašstaciju
	Būvlaide
	Ceļa servitūta teritorija

PLĀNOTĀ TERITORIJAS BILANCE

NOSAUKUMS		
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1)		
Galvenais lietošanas mērķis - individuālo dzīvojamā māju apbūve	2.33 ha 82.33 %	NĪLM 0601
Parc. Nr.1, Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.11		
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL)		
Galvenais lietošanas mērķis - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	0.5 ha 17.67 %	NĪLM 1101
Parc. Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6		

APZĪMĒJUMI	
	Sarkanā līnija
	Esošā zemsprieguma elektroprāvdes līnija
	Meliņrācijas tīkli
	Kanalizācijas spiedvads PVC 400
	Siltumsūkņa zemes kontūra

APGRŪTINĀJUMI	Aizsargj. kods	Platība parcelē kv.m														
		Parc. 1	Parc. 2	Parc. 3	Parc. 4	Parc. 5	Parc. 6	Parc. 7	Parc. 8	Parc. 9	Parc. 10	Parc. 11				
Aizsargjosla gar ielu - sarkanā līnija	7312030100		1 020	1 994	1 585	238	150									
Ceļa servitūta teritorija*	7315010100							371								657
Aizsargjosla gar elektrisko tīku transformatoru apkašstaciju	7312050500								132							
TERITORIJU BILANCE																
Kopējā platība		3 375	1 020	1 994	1 585	238	150	1 858	4 631	6 852	3 226	3 386				
Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums		30%	-	-	-	-	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*

* Tiks noteikts, izstrādājot jaunu detālplānojumu vai veicot šī detālplānojuma grozījumus.
** Ceļa servitūts var tikt likvidējams pēc vienošanās ar zemesgabala ar kad Nr. 80700071204 īpašnieku.

Pasūtītājs: Ints Vancāns

Saskaņots:

Datums:

Uzmērītā robežlīnija	
Ierādātā robežlīnija (M 1:10000 robežlīnija)	
Plānotā projekta robežlīnija	
Zemes vienības kadastra apzīmējums	13000072405
Sarkanā līnija	

PIEZĪMES:
 1. LKS-82 TM koordinātu sistēma, mēroga koef. 0.9996.
 2. Būvplāna augstumu sistēma.
 3. Uzdevējuma veikts 2013. gada 17. oktobrī, platība 3.15ha.
 4. Topogrāfiskie apzīmējumi ir atbilstoši atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.281 1 pielikuma.
 5. Inženiertehnikas komunikācijas daļēji apsekojoti dabā un salīdzinātas apkārtnē esošās komunikācijas.
 6. Zemes vienības robežas ir atbilstoši attālinātās zemes kadastrālās uzskaites un vienību ģeodēziskā tīkla precizitāte un var nesastāties ar situāciju dāņu.
 7. Ielu sarkanā līnija atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.
 8. Uzdevējam izmantoti ar Latvijas Republikas ģeodēzijas dienestu izstrādātie: GPS 1001 X=304379.362, Y=510335.746 H=8.026 GPS1 1004 X=304395.348, Y=510267.512, H=8.337

Organizācija	Komunikācija	Paraksts	Datums	Uzvārds	Piezīmes
AS "Sarkāns Rīva"	Elektrība	Paraksts	24.10.2013.	A.Sigurnis	Saskaņots Nr.2486
SIA "Latvianet"	Tiekšanās kabotī	Paraksts	22.10.2013.	L.Solovjova	Nr.2486
VAS "LVRTC"	Sarkanā kabotī	Paraksts	24.10.2013.	M.Zvanitajs	Saskaņots
AS "Latvijas Gāze"	Gāzes vadīt	Paraksts	22.10.2013.	G.Graudītis	Saskaņots
Ķekavas nov. pašv. būvvalde	Topogrāfija	Paraksts	24.10.2013.	J.Sņepiņa	Saskaņots
LRLP mēroģuģas daļa	Drenāža	Paraksts	18.10.2013.	A.Dikšņina	Nr.583E/13
Valsts zemes dienests	Kadastrs	Paraksts	22.10.2013.	A.Kūģa	29774.doc
AS "Latvenergo"	Elektrība	Paraksts	22.10.2013.	I.Pavare	Nr. 1799



Detālplānojuma izstrādē paredzētie zemes ierīcības darbi atbilst normatīvo aktu prasībām, kas regulē zemes ierīcības projekta izstrādi.

M. Mistris
 Sert Nr. AA000000087

Datums:

PASŪTĪTĀJS	Ints Vancāns	ĒMOBILITĀTES NOSAUKUMS UN ADRESE	Detālplānojuma projekta 1. redakcija nekustamā īpašuma „KIRŠI” zemes vienība ar kadastra numuru 8070 007 0310 Rārnavas, Ķekavas pagasta, Ķekavas novads	PROJEKTA STADIJA	DP
PROJEKTĒTĀJS	SIA „PROENERGO” Reģ. Nr. 40003919582 Mucenieku iela 30-35, Kuldīga, Kuldīgas nov.	RAZĒJUMA NOSAUKUMS	Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns	BASEJUMS	GP-1
		DATUMS	2-06-2014	MĒROGS	1:500
		PROJEKTĒTĀJS	L.Zauska	CAUR.	L.PP. NR.

elektrokabeļu kanalizācija
ceļa apgaismojumam
pieslēgums pie centralizētajiem elektrotīkliem
pieslēguma vieta nosakāma pēc
tehnisko noteikumu saņemšanas projektēšanai

gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa;
pieslēgums precizējams pēc gāzesvada
izbūves Rāmvavas ielā, pieslēguma
pieprasījuma un tehnisko noteikumu
saņemšanas projektēšanai

saimniecības kanalizācija
(parcelei Nr. 1)
pieslēgums pašteses centralizētajam
kanalizācijas tīklam;
pieslēgums realizējams pēc pašteses
kanalizācijas tīkla izbūves

sadzīves ūdensvads
(parcelei Nr. 1)
pieslēgums centralizētajam tīklam -
Rāmvavas ielas vadam pe 160
(izbūves laiks 2014.gads);
pieslēgums realizējams pēc
centralizēto ūdensapgādes tīklu
izbūves

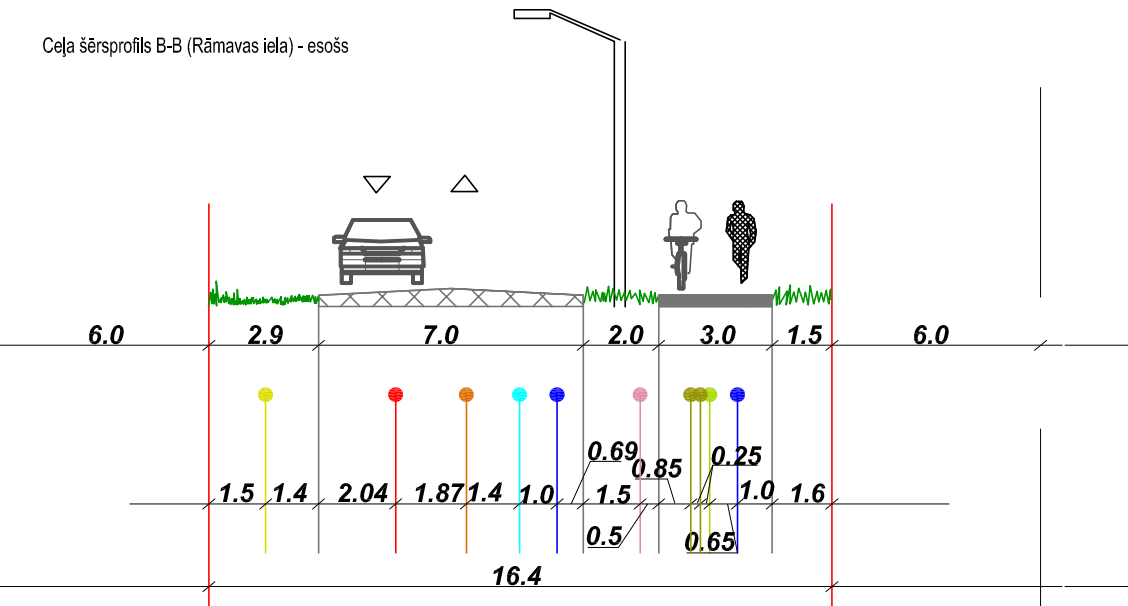
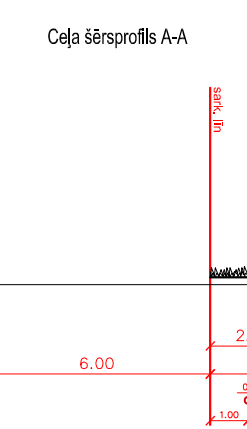
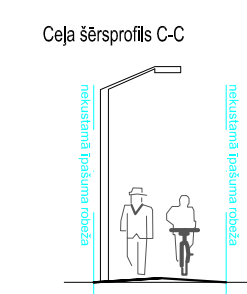
aptuvenā transformatoru
apakšstacijas novietne;
precīzs novietojums nosakāms
detālplānojuma 2.kārtas īstenošanas
laikā

gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa;
pieslēgums precizējams pēc gāzesvada
izbūves Rāmvavas ielā un tehnisko
noteikumu saņemšanas projektēšanai
sakaru kabeļu kanalizācija;
pieslēguma vieta nosakāma pēc
tehnisko noteikumu saņemšanas
projektēšanai

elektrokabeļu kanalizācija
apgāde no perspektīvas transformatoru
apakšstacijas, kuras novietojums nosakāms
pēc detālplānojuma 2.kārtas īstenošanas
un pieslēguma vieta nosakāma pēc
tehnisko noteikumu saņemšanas
projektēšanai

sadzīves ūdensvads
pieslēgums centralizētajam tīklam -
Rāmvavas ielas vadam pe 160
(izbūves laiks 2014.gads);
pieslēguma vieta nosakāma pēc
tehnisko noteikumu saņemšanas
projektēšanai

saimniecības kanalizācija
pieslēgums centralizētajam tīklam - spiedvadam PVC 400
Rāmvavas ielā;
pieslēguma vieta precizējama pēc tehnisko noteikumu
saņemšanas projektēšanai



APZĪMĒJUMI

APZĪMĒJUMS	NOSAUKUMS
	Zemes gabala robeža
	Detālplānojuma robeža
	Parceļu robežas
	„KIRŠI” zemes vienība ar KAD. NR. 8070 007 0310 PLATĪBA 2,83 ha
	PLĀNOTĀ (ATLAUTĀ) TERITORIJAS IZMANTOŠANA
	Būvlaide
	Izkļūšana / piekļūšana teritorijai
	AIZSARGJOSLAS
	Būvlaide
	Ceļa servitūta teritorija

APZĪMĒJUMI	SARUNĀJUMI
	Sarkanā līnija
	Esosā zemsprieguma elektropārvades līnija
	Meliorācijas tīkli
	Kanalizācijas spiedvads PVC 400
	Siltumsūkņa zemes kontūra

Organizācija	Komunikācija	Paraksts	Datums	Uzvarde	Piezīmes
AS Saskaņas Riba	Elkabeļi	Paraksts	24.10.2013.	A.Sigurnis	Saskaņots
SIA "Lattelecom"	Tiekla kabeļi	Paraksts	22.10.2013.	L.Solovjova	Nr.2486
VAS "LVRTC"	Sakaru kabeļi	Paraksts	24.10.2013.	M.Zvartajs	Saskaņots
AS "Latvijas Gāze"	Gāzes vadis	Paraksts	22.10.2013.	G.Grudziņš	Saskaņots
Kekavas nov. pašv. būvvalde	Topogrāfija	Paraksts	24.10.2013.	J.Sņepiņa	Saskaņots
LRLP meliorācijas daļa	Drenāža	Paraksts	18.10.2013.	A.Dziņģoniņa	Nr.583E/13
Valsts zemes dienests	Kadastrs	Paraksts	22.10.2013.	A.Kūpa	29774.doc
AS "Latvenergo"	Elkabeļi	Paraksts	22.10.2013.	I.Pavare	Nr. 1799

MDC
SIA "Mērniecības Datu Centrs" Sarkanāduļģu iela 26 k-6, Rīga, LV-1005
Tālrunis: +371 67496833 Fakss: +371 67387483 e-pasts: info@mdc.lv www.mdc.lv

Dati ievadīti pašvaldības ADT1 datu bāzē.
Uzņēmējums reģistrēts ar Nr. **8070 TP 029255**
2013. gada 6. novembrī

METNUM SIA "Metnum", Rīgas ielā 7, Rēzeknes iela 20, Rīga, LV-1004, Tālrunis: 67000000
Sertificēts mērnieks: Ints Vancāns, e-mail: rjga@metnum.lv www.metnum.lv

Kirši
Administratīvā teritorija: Kekavas novads, Kekavas pagasts
Pasūtītājs: Ints Vancāns

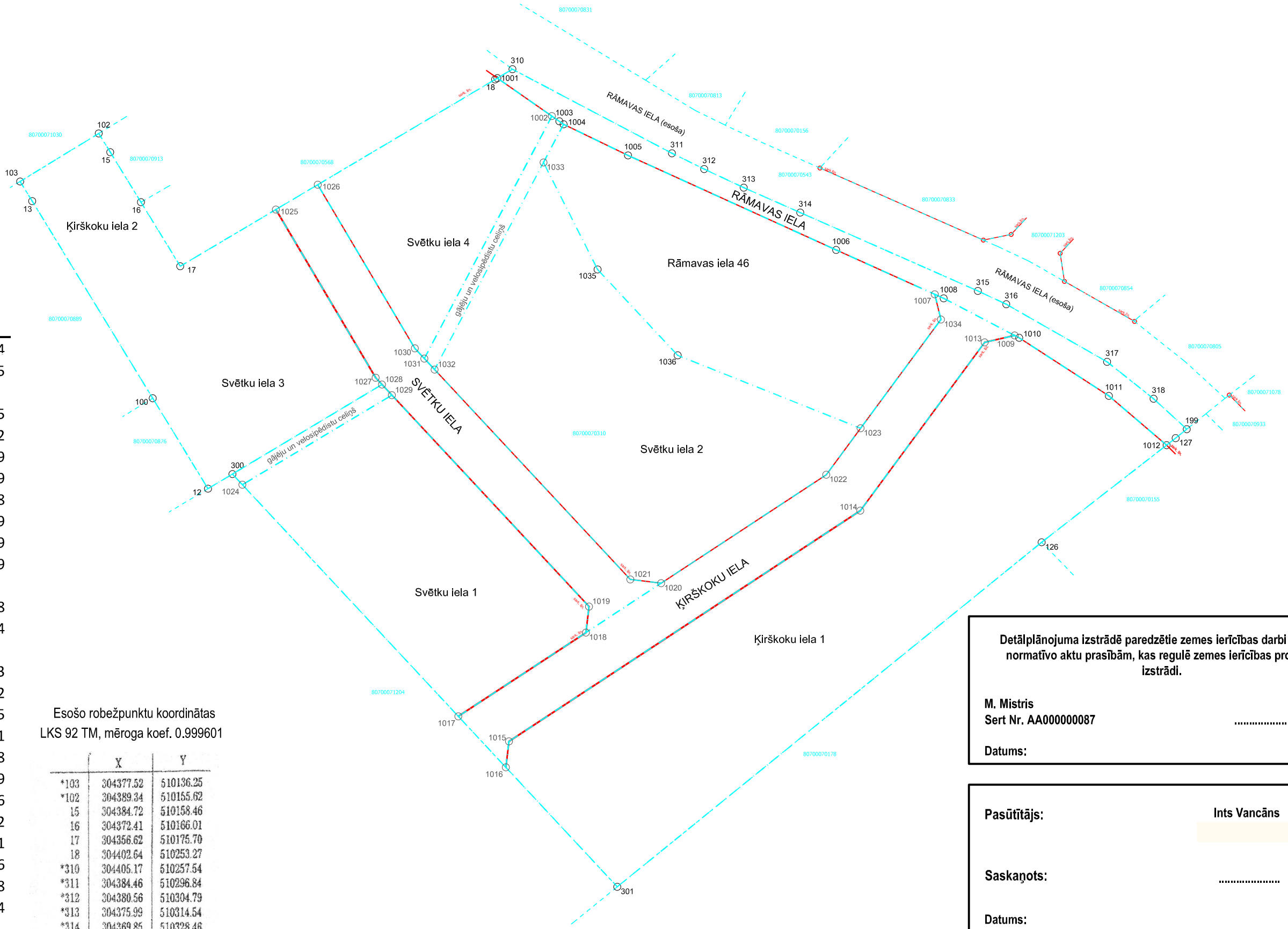
Biroja vadītāja: K.Prižoka
Sert. mēmiēks: V.Raipulis 18.10.2013
Komun. inžen. E.Rubins Paraksts 24.10.2013

Pasūtītāja ID: 10-13-00441
Lapas: 1
Lapa: 1

PASŪTĪTĀJS	ĒMOVIETĀS NOSAUKUMS UN ADRESĒS	PROJEKTA STADIJA
Ints Vancāns	Detālplānojuma projekta 1. redakcija nekustamā īpašuma „Kirši” zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 007 0310 Rāmvav, Kekavas pagasta, Kekavas novads	DP
PROJEKTĒTĀJS	SIA „PROENERGO” Reģ. Nr. 40003919582 Mucenieku iela 30-35, Kuldīga, Kuldīgas nov.	RĀSĒJUMA NR. GP-2 DATUMS: 2-06-2014 MĒROGS: 1:500
PROJEKTĒTĀJS	L.Zauska	CAUR. LPP. NR.

Uzmērītā robežlīnija	1:500
Ierādītā robežlīnija (M 1:10000 noteikuma)	---
Plānota projektētā robežlīnija	---
Zemes vienības kadastra apzīmējums	13000072405
Sarkanā līnija	---

- PIEZĪMES:**
- LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koef. 0,9996.
 - Būvniecības augstumu sistēma.
 - Uzmērīšana veikta 2013. gada 17. oktobrī, plānība 3.15ha.
 - Topogrāfiskie apzīmējumi ir atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.281 1 pielikumiem.
 - Inženiertehniskās komunikācijas daļēji apsekošas dabā un saistītas apkaļojošās organizācijās.
 - Zemes vienības robežas ir atbilstošas attālinātās zemes kadastrālās uzmērīšanas un vienlīdz precīzās tās precizācijai un var nesastāties ar citu datiem.
 - Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.
 - Uzmērīšanā izmantoti ar Latvijas Republikas ģeodēzijas dienesta (ĢD) noteiktās tehniskās specifikācijas prasībām atbilstoši RTK mērīšanai (ģeodēzijas stacijas ĢD) noteiktās atbilstošās tehniskās specifikācijas prasībām.



Projektēto robežpunktu koordinātas
LKS 92 TM, mēroga koef. 0.999601

	X	Y
1001	304402,97	510253,84
1002	304393,62	510267,25
1003	304392,33	510269,1
1004	304391,6	510270,15
1005	304383,93	510286,02
1006	304360,64	510337,29
1007	304349,71	510361,59
1008	304348,72	510363,78
1009	304339,57	510381,29
1010	304338,99	510382,39
1011	304324,67	510404,49
1012	304312,54	510418,7
1013	304337,87	510373,88
1014	304296,41	510343,24
1015	304239,57	510256,7
1016	304233,16	510255,93
1017	304245,73	510244,22
1018	304266,37	510275,65
1019	304272,77	510276,41
1020	304278,54	510294,18
1021	304279,45	510286,59
1022	304305,26	510334,86
1023	304316,7	510343,32
1024	304302,8	510191,01
1025	304370,59	510199,26
1026	304376,71	510209,58
1027	304329,15	510223,84
1028	304327,48	510225,4
1029	304324,86	510227,84
1030	304336,39	510233,5
1031	304333,88	510235,84
1032	304331,17	510238,37
1033	304382,29	510265,2
1034	304343,49	510363,12
1035	304355,82	510278,53
1036	304334,67	510298,25

Esošo robežpunktu koordinātas
LKS 92 TM, mēroga koef. 0.999601

	X	Y
*103	304377.52	510136.25
*102	304389.34	510155.62
15	304384.72	510158.46
16	304372.41	510166.01
17	304356.62	510175.70
18	304402.64	510253.27
*310	304405.17	510257.54
*311	304384.46	510296.84
*312	304380.56	510304.79
*313	304375.99	510314.54
*314	304369.85	510328.46
*315	304350.54	510372.22
*316	304347.26	510379.21
*317	304333.07	510404.06
*318	304323.98	510415.50
*199	304316.48	510423.68
127	304314.28	510420.93
126	304288.62	510387.93
301	304203.73	510283.37
300	304305.42	510188.57
12	304301.82	510182.55
100	304324.10	510168.92
13	304372.66	510139.22

Detālplānojuma izstrādē paredzētie zemes ierīcības darbi atbilst
normatīvo aktu prasībām, kas regulē zemes ierīcības projekta
izstrādi.

M. Mistris
Sert Nr. AA000000087

Datums:

Pasūtītājs: Ints Vancāns

Saskaņots:

Datums:

PASŪTĪTĀJS Ints Vancāns	BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS UN ADRESE Detālplānojuma projekta 1. redakcija nekustamā īpašuma „Ķirši” zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 007 0310 Rāmvavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā	PROJEKTA STADIJA DP
PROJEKTĒTĀJS SIA „PROENERGO” Reģ. Nr. 40003919582 Mucenieku iela 30-35, Kuldīga, Kuldīgas nov.	PROJEKTĒTĀJS L.Zauska	RĀSĒJUMA N. NO ĢP-3
		DATUMS 2-06-2014
		MĒROGS 1:1000
		CAUR. LPP. NR.

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Šie apbūves nosacījumi veidoti, par pamatu ņemot Ķekavas novada Ķekavas pagasta apbūves noteikumus.

3.1. Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

3.1.1. Detālplānojuma realizācija tiek noteikta detālplānojuma īstenošanas 1.kārtai un tā plānota pašvaldības saistošiem noteikumiem atbilstošā kārtībā:

3.1.1.1. parcelu Nr.1 un Nr.2 izdale atsevišķos nekustamajos īpašumos;

3.1.2. Visu tālākā darbība pie sadalīšanas parcelēm Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11 var tikt veikta izstrādājot jaunu detālplānojumu vai izstrādājot šī detālplānojuma grozījumus, un šīs darbības šajā detālplānojumā definētas kā detālplānojuma īstenošanas 2.kārta.

3.1.3. Parcelu Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11 teritorija šobrīd nav apbūvējama. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi šīm teritorijām nosakāmi, izstrādājot jaunu detālplānojumu vai šī detālplānojuma grozījumus.

3.1.4. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka vispārējos nosacījumus detālplānojuma teritorijai un detalizē teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus parcelēm Nr.1 un Nr.2.

3.1.5. Šie apbūves nosacījumi darbojas Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma „Ķirši” zemes vienības ar kadastra numuru 8070 007 0310 detālplānojumā ietvertajā teritorijā un ir Ķekavas novada Ķekavas pagasta apbūves nosacījumu precizējumi.

3.1.6. Šo apbūves nosacījumu darbības robežas ir Ķekavas novada, Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma „Ķirši” zemes vienības ar kadastra numuru 8070 007 0310, robežas.

3.1.7. Šie Apbūves nosacījumi stājas spēkā ar detālplānojuma nekustamā īpašuma „Ķirši” zemes vienībai ar kadastra numuru 8070 007 0310 Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, pieņemšanu Ķekavas novada domē un pēc paziņojuma publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

3.1.8. Apbūves nosacījumu prasības ir saistošas visām fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekam un lietotājam, veicot būvju projektēšanu, būvdarbus, rekonstrukciju, renovāciju, restaurāciju vai nojaukšanu.

3.1.9. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenošanu.

3.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) ar apakšzonējumu DzM1 – parcele Nr.1

3.2.1. Definīcija

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais – cita izmantošana.

3.2.2. Atļautā izmantošana

3.2.2.1. galvenā izmantošana:

- savrupmāja;

3.2.2.2. palīgizmantošana:

- piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
- apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
- saimniecības ēkas, palīgēkas;
- telpas individuālā darba vajadzībām;
- dzīvoklis.

3.2.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums savrupmāju apbūvei – 30%

3.2.4. Ēku un būvju skaits

levērojot atļautos apbūves rādītājus.

3.2.5. Maksimālais stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits ir 3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai).

3.2.6. Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12m.

3.2.7. Priekšpagalma, ārējā sānpagalma minimālais platums

3.2.7.1. Pie maģistrālajām ielām – 6m.

3.2.7.2. Pie vietējas nozīmes ielām – 6m, izņemot iedibinātas būvlandes gadījumus;

3.2.8. Sānpagalma minimālais platums

3.2.8.1. Sānpagalma minimālais platums – 4m, ja tas ir iekšējais sānpagalms;

3.2.8.2. Sānpagalma minimālais platums – 3m, ja tas ir ārējais sānpagalms pie vietējas nozīmes ielas un tā platuma palielināšanu vai samazināšanu neprasa sānielas iedibinātā būvlaide;

3.2.8.3. Sānpagalma minimālais platums – 6m, ja tas ir ārējais sānpagalms pie maģistrālās ielas un tā platuma palielināšanu vai samazināšanu neprasa sānielas iedibinātā būvlaide;

3.2.8.4. Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

3.2.9. Aizmugures pagalma minimālais dziļums

3.2.9.1. Aizmugures pagalma minimālais dziļums – 4m;

3.2.9.2. Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

3.2.10. Žogi

Žogus drīkst ierīkot:

3.2.10.1. Ielas vai ceļa pusē - pa ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu;

3.2.10.2. Stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūra līniju;

3.2.10.3. Funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē - pēc nepieciešamības;

3.2.10.4. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet, ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas;

3.2.10.5. Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda:

- līdz 1m augstam žogam - bez ierobežojumiem;
- līdz 1,40 m-30%;
- līdz 1,60 m-50%;

3.2.10.6. Žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1,60 m;

3.2.10.7. Žogu konstrukcijām gar meliorācijas novadgrāvjiem jābūt

3.2.10.8. Viegli transformējamiem un nojaukamiem;

3.2.10.9. Nav atļauta dzeloņstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā;

3.2.11. Citi izmantošanas noteikumi

3.2.11.1. Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā.

3.2.11.2. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6m.

3.3. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) – parcele Nr.2

3.3.1. Definīcija

Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

3.3.2. Atļautā izmantošana

3.3.2.1. galvenā izmantošana

- maģistrālā iela;
- 3.3.2.2. palģizmantošana:
- apstādģjumi un citi labiekārtoģuma elementi.

3.3.3. Prasģbas ielas izbģvei un rekonstrukģjai

3.3.3.1. jģparedz apstādģjumu joslu izveide ielu sarkano lģnģju robeģģs

3.3.3.2. ielas bģvniecģbai izstrģdģ sarkano lģnģju projektu;

3.3.3.3. ielas un ietvģu klģtnes iesedz ar cieto segumu;

3.3.3.4. ielai ierģtko ielu apģaisģojumu.

3.3.4. Ielu apģaisģojums

Ielu apģaisģi plģnģts nodroģinģt, izvietģjot apģaisģes ķermeņus ceģa nodalģģuma joslģ ar elektrģbas pieģģdi no atseviģķģ tam paredģģta elektrotģkla ceģa nodalģģuma joslģ.

3.3.5. Őķģrsprofils B – B - detģlplģnoģuma teritorģjai pieģuloģģ nekustamais ģpaģums (Rģmavas iela) ar galveno izmantoģanas veģdu - autģtransporta, gģģģģju un velosģpģdistu satģksme, kģ arģ maģistrģlo inģenierkomunikģģģju izvietģģana. Őģģģ teritorģģģ atrodas parģele Nr.2. Platums sarkanajģģ lģnģģģģ ne mazģk par 16.0 m.