

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. Ievads

Detālplānojuma izstrāde nekustamajos īpašumos “Ineši 1” (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 0086) un “Ineši 2” (zemes vienību kadastra apzīmējums 8070 008 2052 un 8070 008 0085) Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, (kopējā platība 4,12 ha), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieku ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2019. gada 31. janvāra lēmumu Nr.5. (protokols Nr.2.) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajos īpašumos “Ineši 1” un “Ineši 2” Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”. Detālplānojuma izstrāde tiek veikta saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.628).

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvērtēt nekustamo īpašumu turpmākās izmantošanas un apbūves izvietojuma iespējas, ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Projektā izmantoti fotoattēli no 2020. gada martā veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

Projekta mērķis ir izstrādāt nekustamā īpašuma:

- 1.2.1. “Ineši 1” Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā detālplānojumu, paredzot savrupmāju vai dvīņu māju, ielu un infrastruktūras būvniecību, kā arī zemes vienību sadali, saskaņā ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1), kur minimālā jaunveidojamo zemesgabalu platība noteikta 1200 kv.m. un “Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija” (TL). “Parku un rekreācijas teritorijas” (ZA2) daļas tiek iekļautas izveidojamajās zemes vienībās, saglabājot atļauto (plānoto) izmantošanu.
- 1.2.2. “Ineši 2” Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā detālplānojumu, paredzot savrupmāju vai dvīņu māju, ielu un infrastruktūras būvniecību, kā arī zemes vienību sadali, saskaņā ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1), kur minimālā jaunveidojamo zemesgabalu platība noteikta 1200 kv.m. “Mežaparku apbūves teritorija” (MDz), kur minimālā jaunveidojamo zemesgabalu platība noteikta 3000 kv.m. un “Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija” (TL). “Parku un rekreācijas teritorijas” (ZA2) daļas tiek iekļautas izveidojamajās zemes vienībās, saglabājot atļauto (plānoto) izmantošanu.

Projekta uzdevumi:

1. Detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu.
2. Noteikt teritorijas izmantošanas aprobežojumus.
3. Noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:
"INEŠI 1" UN "INEŠI 2" ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



1.attēls. "Vanadziņu" iela, skats virzienā uz valsts nozīmes ūdens noteku "Ķekava" īpašumā "Ineši 1"



2.attēls. Skats no "Vanadziņu" ielas uz detālplānojuma teritoriju īpašumā "Ineši 1"

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:

“INEŠI 1” UN “INEŠI 2” ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



3.attēls. Skats virzienā no valsts nozīmes ūdens notekas “Ķekava” uz detālplānojuma teritoriju īpašumā “Ineši 1”



4.attēls. Skats no “Vanadziņu” ielas uz detālplānojuma teritoriju īpašumā “Ineši 1”

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:
"INEŠI 1" UN "INEŠI 2" ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



5.attēls. Skats virzienā no valsts nozīmes ūdens notekas "Ķekava" uz detālpilnojuma teritoriju īpašumā "Ineši 1"



6.attēls. Tilts pār valsts nozīmes ūdens noteku "Ķekava", skats detālpilnojuma "Ineši 2" virzienā

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:
"INEŠI 1" UN "INEŠI 2" ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



7.attēls. Skats virzienā no "Vanadziņu" ielas uz detālplānojuma "Ineši 2" teritoriju



8.attēls. "Vanadziņu" iela, skats virzienā uz valsts nozīmes ūdens noteku "Ķekava" īpašumā "Ineši 2"

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:
"INEŠI 1" UN "INEŠI 2" ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



9.attēls. "Vanadzīņu" iela, skats virzienā uz detālplānojuma "Ineši 2" teritoriju



10.attēls. Skats no "Vanadzīņu" ielas uz detālplānojuma teritoriju īpašumā "Ineši 2"

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:
"INEŠI 1" UN "INEŠI 2" ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



11.attēls. Skats uz detālpļānojuma teritoriju īpašumā "Ineši 2"



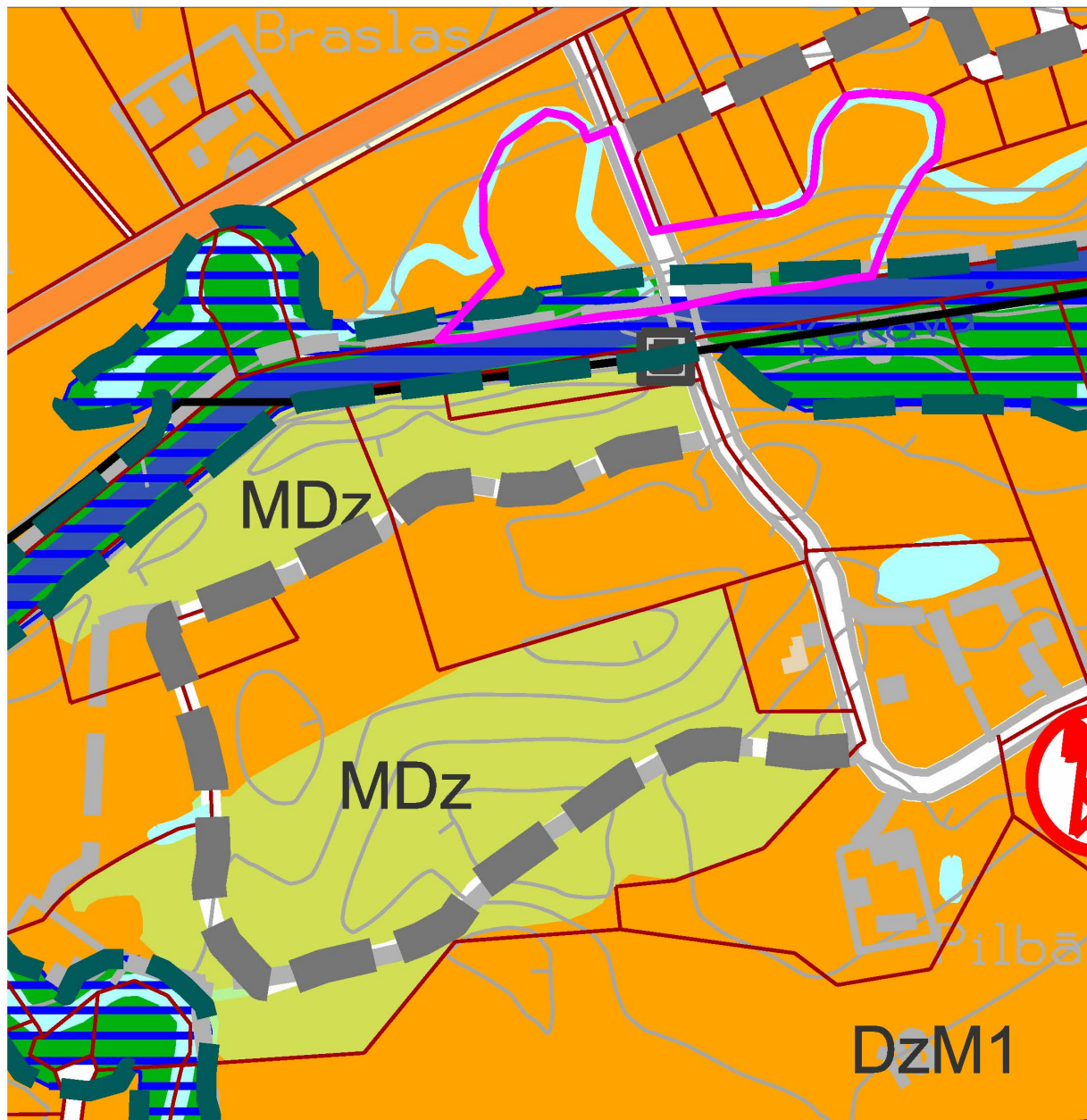
12.attēls. Skats uz detālpļānojuma teritoriju īpašumā "Ineši 2"

1.3. Teritorijas attīstības nosacījumi

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam detālplānojumā iekļautā nekustamā īpašuma:

“Ineši-1” Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā atļautā izmantošana ir noteikta „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1), “Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija” (TL) un “Parku un rekreācijas teritorija” (ZA2).

————— DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA



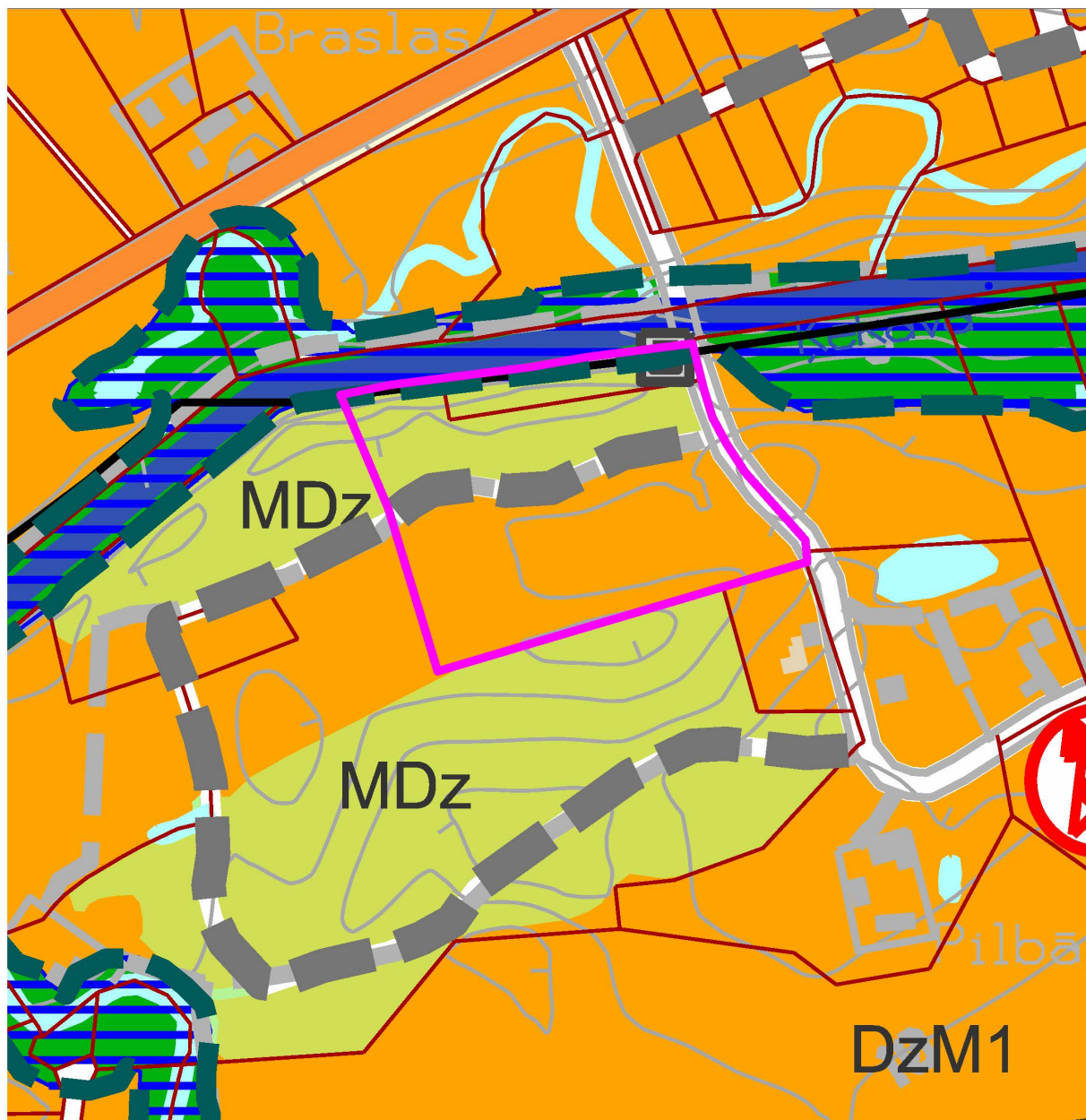
12.attēls. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam plānotās (atļautās) kartes fragments

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:

“INEŠI 1” UN “INEŠI 2” ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

“Ineši-2” Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā atļautā izmantošana ir noteikta „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1), “Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija” (TL), “Parku un rekreācijas teritorija” (ZA2) un “Mežaparku apbūves teritorija” (MDz).

————— DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA



13.attēls. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam plānotās (atļautās) kartes fragments

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

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.

Parku un rekreācijas teritorijas (ZA) nozīmē dabas un apzaļumotās teritorijas, kuru izmantošana ir saistīta ar rekreāciju, sportu un tūrismu, kā arī kvalitatīvas dabas un dzīves vides nodrošinājumu.

Mežaparka apbūves teritorijas (MDz) nozīmē teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju vai dvīņu māju apbūve ar mežu klātā teritorijā.

1.4. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

1.4.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorija atrodas ciema robežās. Teritorija šobrīd tiek daļēji apsaimniekota.

Nekustamajā īpašumā “Ineši-1” atrodas viena savrupmāja. Savrupmājai ir izbūvētas komunikācijas- elektroapgādes kabelis no sadalnes, ūdens urbums un ūdensvads no urbuma uz māju, kanalizācijas nosēdakas un kanalizācijas vads no mājas uz akām. Zemes gabalu, gandrīz pa vidu, ziemeļu-dienvidu virzienā šķērso ceļa servitūts. Dienvidu pusē tas robežojas ar valsts nozīmes ūdens noteku “Ķekava”, savukārt, no ziemeļu puses to ieskauj Ķekaviņas vecupe, kura šobrīd, pēc kanāla izbūvēs vairāk atgādina aizaugušu grāvi. Reāli dabā, zemes gabala daļa ap izbūvēto savrupmāju tiek apsaimniekota, pārējo daļu aizņem lauksaimniecības zemju atmata un krūmāji, ceļa servitūts- ar grants segumu.

Saskaņā ar zemes robežu plānu, zemesgrāmatas, melioracija.lv datiem un Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam plānotās (atļautās) izmantošanas karti zemes vienība “Ineši-1”, ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0086 (platība 1,61 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- valsts nozīmes ūdens notekas “Ķekava” aizsargjosla 0,99 ha, (zemesgrāmatā un zemes robežplānā kļūdaini norādīts kā Daugavas-Misas kanāls);
- Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kv 0,09 ha;
- Tauvas josla gar valsts nozīmes ūdens noteku “Ķekava” 0,22 ha, (zemesgrāmatā un zemes robežplānā kļūdaini norādīts kā Daugavas-Misas kanāls);
- Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kv 0,03 ha;
- servitūts- tiesības uz braucamo ceļu 0,08 ha
- virszemes ūdensnoteku aizsargjosla- applūstošā (10% applūduma varbūtības) teritorija 0.29 ha;
- Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 1.61 ha.

Nekustamajā īpašumā “Ineši-2” atrodas viena savrupmāja un vairākas palīgēkas. Savrupmājai ir izbūvētas komunikācijas- elektroapgādes kabelis no sadalnes, ūdens urbums un ūdensvads no urbuma uz māju, kuru atrašanās vieta nav precizēta, kanalizācijas nosēdakas un kanalizācijas vads no mājas uz akām. Teritorija, ap minēto savrupmāju, ir iežogota.

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:

"INEŠI 1" UN "INEŠI 2" ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

Detālplānojuma teritorija austrumu pusē robežojas ar ceļa servitūtu, ziemeļu pusē ar valsts nozīmes ūdens noteku "Ķekava". Zemes gabala ziemeļu un dienvidu daļā atrodas mežs. Teritoriju austrumu-rietumu virzienā šķērso zemes ceļš. Reāli dabā, zemes gabals tiek apsaimniekots, mežs ir izkopts ceļa servitūts ar grants segumu. Uz minētā zemes gabala atrodas elektroapgādes transformatora apakšstacija. Starp abiem īpašumiem "Ineši-1" un "Ineši-2", pāri valsts nozīmes ūdens notekai "Ķekava" izbūvēts tilts.

Saskaņā ar zemes robežu plānu, zemesgrāmatas, melioracija.lv datiem un Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam plānotās (atļautās) izmantošanas karti zemes vienība "Ineši-2", ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2052 (platība 2,24 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- valsts nozīmes ūdens notekas "Ķekava" aizsargjosla 1,58 ha, (zemesgrāmatā un zemes robežplānā kļūdaini norādīts kā Daugavas-Misas kanāls);
- tauvas josla gar valsts nozīmes ūdens noteku "Ķekava" 0,05 ha, (zemesgrāmatā un zemes robežplānā kļūdaini norādīts kā Daugavas-Misas kanāls);
- aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju ar nominālo spriegumu 20 kv 0,09 ha;
- aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kv 0,02 ha;
- aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kv 0,04 ha;
- servitūts- tiesības uz braucamo ceļu 0,03 ha;
- servitūts- tiesības uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam "Pilbārži" 0,0813 ha;
- virszemes ūdensnoteku aizsargjosla- applūstošā (10% applūduma varbūtības) teritorija 0.02 ha;
- Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 2.24 ha.

Saskaņā ar zemes robežu plānu, zemesgrāmatas, melioracija.lv datiem un Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam plānotās (atļautās) izmantošanas karti zemes vienība "Ineši-2", ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0085 (platība 0,27 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- valsts nozīmes ūdens notekas "Ķekava" aizsargjosla 0,27 ha, (zemesgrāmatā un zemes robežplānā kļūdaini norādīts kā Daugavas-Misas kanāls);
- tauvas josla gar valsts nozīmes ūdens noteku "Ķekava" 0,13 ha, (zemesgrāmatā un zemes robežplānā kļūdaini norādīts kā Daugavas-Misas kanāls);
- aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju ar nominālo spriegumu 20 kv 0,14 ha;
- aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kv 0,01 ha;
- servitūts- tiesības uz braucamo ceļu 0,01 ha;
- virszemes ūdensnoteku aizsargjosla- applūstošā (10% applūduma varbūtības) teritorija 0.07 ha;

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:

“INEŠI 1” UN “INEŠI 2” ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

- Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0.27 ha.

Detālplānojuma teritorija nav meliorēta.

1.tabula. **Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki**
(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 30.06.2020.)

Zemes vienības kadastra	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 008 0433	8070 008 0433	Fiziska persona
8070 008 2753	8070 008 2753	Fiziska persona
8070 008 2752	Inešu iela 2, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 008 2751	Inešu iela 4, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 008 2750	Inešu iela 6, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 008 2749	Inešu iela 8, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 008 2748	Inešu iela 10, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 008 2741	Inešu iela 55, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 008 2809	“Bitneri”, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 008 1302	8070 008 1302	Pašvaldība
8070 008 3047	8070 008 3047	Fiziska persona
8070 008 0181	8070 008 0181	Fiziska persona
8070 008 1933	“Silmaļi”, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 008 1173	8070 008 1173	Fiziska persona
8070 008 0026	“Laurēni”, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 008 1222	“Pilbārži”, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona

1.4.2. Dabas vērtību raksturojums

Veicot detālplānojuma izstrādi, zemes vienībai “Ineši-1” 2019.gada 7.septembrī un zemes vienībai “Ineši-2” 2019.gada 30.septembrī, tika apsekoti zemes gabali dabā un **sniegts atzinums par zemesgabalā esošajiem biotopiem mežā un zālājā**, ko veica mežu un virsāju, purvu, zālāju eksperte, Dr. ģeogr. Inese Silamiķele (sertifikāts Nr. 019).

Ir apsekota detālplānojuma teritorija un iegūts pārskats par augu sugu un biotopu daudzveidību.

Tika secināts, ka detālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā un ar tādu nerobežojas. Kanāla izbūve samazināja applūstošās platības, t.sk. palieņu, zālāju un vecupju sistēmā. Apsekotajā teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi un īpaši atzīmējamas dabas vērtības.

Ar pilnu sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu un var iepazīties detālplānojuma izstrādes pārskata daļā.

Realizējot detālplānojumu, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus.

1.5. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

1.5.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots:

- sadalīt esošās zemes vienības atbilstoši konkrētās teritorijas nosacījumiem;
- izveidotās zemes vienības turpmāk var sadalīt, tikai, izstrādājot detālplānojuma grozījumus;
- izveidot atsevišķas zemes vienības plānotajām ielām;
- inženierkomunikāciju izvietojums ielu sarkanajās līnijās kā arī uz katru apbūves gabalu;
- līdz centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūvei, ugunsdzēsības ūdens ņemšanas aku izvietojums 200 metru attālumā no orientējošās apbūves;
- noteikt būvlandes gar vietējas nozīmes plānotajām ielām (Vanadžiņu, Pilbāržu, Vecupes, Jaunupes) – 6 metru attālumā no plānotajām ielu sarkanajām līnijām;
- noteikt būvlandi gar vietējas nozīmes plānoto ielu (Pūces) – 3 metru attālumā no plānotajām ielu sarkanajām līnijām;
- attīstīt savrupmāju vai dvīņu māju apbūvi, ēku neizvietojot uz vairākām apbūves teritorijām vienlaicīgi, atbilstoši konkrētās apbūves teritorijas apbūves rādītājiem;

Plānotās zemesgabalu robežas, iebrauktuves un ieteicamās ēku novietnes ir projektētas ņemot vērā plānoto piebrauktuvi un inženierkomunikāciju izvietojumu. Piebrauktuvi un ēku novietņu izvietojums jāprecizē attiecīgās ēkas būvprojekta ietvaros.

1.5.2. Labiekārtojums

Ievērojot Ķekavas TIAN 83.15.apakšpunkta prasības, kas nosaka ka veidojot jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas, ne mazāk kā 20% jāparedz publiskās ārtelpas vajadzībām (ielas, apstādījumi, utt.). Detālo plānojumu publiskā ārtelpa jāvērtē kopā abiem zemes īpašumiem “Ineši-1” un “Ineši-2”. Detālplānojuma risinājumi paredz publiskās ārtelpas vajadzībām kopumā 8223 kv.m., kas sastāda 20% no kopējās detālplānojuma teritorijas.

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” publiskā ārtelpa ir – sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:

“INEŠI 1” UN “INEŠI 2” ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes gabalā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Ķekavas TIAN nosacījumus.

Gājēju un veloceļa celiņu labiekārtošanā dodama priekšroka betona bruģakmeņu iesegumam. Pieļaujams arī asfaltbetona seguma pielietojums.

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.13/2011 (11.08.2011.) „Ķekavas novada sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

1.5.3. Applūduma varbūtība

Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs veicot teorētiskos aprēķinus, kas balstīti uz novērojumu stacijas “Sausā Daugava – Ķekava”, kurā hidroloģiskie novērojumi tika veikti no 1975. līdz 1980. gadam, nosaka, ka Ķekavas upes ilggadējais vidējais ūdens līmenis ir no 3.88m LAS līdz 4.19m.

Saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam plānotās (atļautās) izmantošanas karti noteikta virszemes ūdensnoteku aizsargjosla- applūstošā (10% applūduma varbūtības) teritorija:

- Nekustamajā īpašumā “Ineši-1” 0.29 ha platībā;
- Nekustamajā īpašumā “Ineši-2” 0.09 ha platībā.

1.5.4. Transporta organizācija

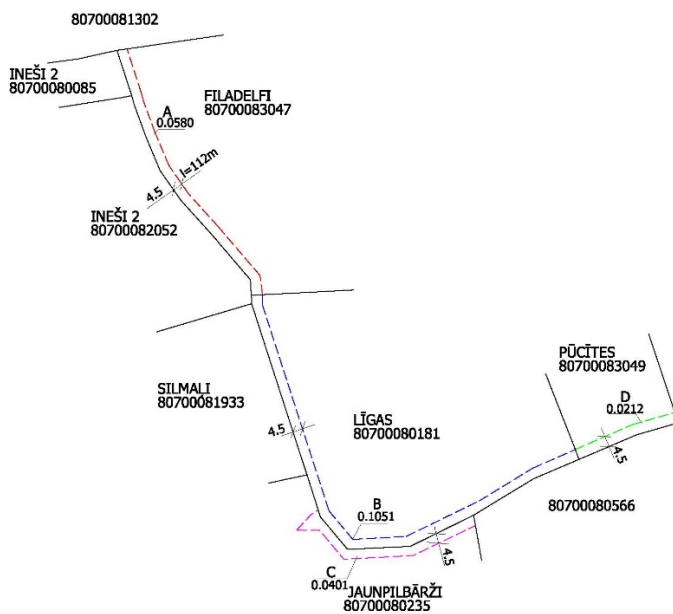
Piekļuve detālplānojuma teritorijai plānota pa nodibināto ceļa servitūtu un Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošo Vanadžņa ielu.

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:
"INEŠI 1" UN "INEŠI 2" ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



14.attēls. Ķekavas pašvaldības iela (Vanadziņu iela)

Grafiskais pielikums ceļa servitūta dibināšanai



15.attēls. Nodibinātais ceļa servitūts

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:

“INEŠI 1” UN “INEŠI 2” ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

Grafiskais pielikums ceļa servitūta dibināšanai



16.attēls. Nodibinātais ceļa servitūts

Detālplānojuma teritorijā tiek plānotas jaunas ielas, lai nodrošinātu piekļuvi plānotajiem zemes gabaliem un iespējamu piekļuvi kaimiņu zemes vienībām.

Plānoto ielu platumi sarkanajās līnijās:

- Vanadzīņu iela (ar gājēju ietvi un veloceļu)- 16m
- Pilbāržu, Vecupes, Jaunupes, Pūces iela (ar gājēju ietvi bez veloceļu)- 12m

Plānotās ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā noteiktas vadoties no Ķekavas TIAN 91.7. apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka ielu platumu sarkanajām līnijām nosaka un precizē detālplānojumos, vietējas nozīmes ielām nosakot 12m-19m platumā.

Ielu šķēršprofilus skatīt detālplānojuma grafiskajā lapā “Transporta kustības shēma”.

Plānoto ielu turpinājumu izbūves iespējas pašvaldībai nepieciešams plānot un saskaņot turpmākajā teritorijas plānošanas posmā, vienojoties ar blakus esošo zemes gabalu īpašniekiem.

1.5.5. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķēršprofilos un plānotās apbūves zemes gabalos, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14

„inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības. Ņemot vērā minētā būvnormatīva 6. un 8.punkta nosacījumus.

Līdz centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūvei, jāizbūvē ugunsdzēsības ūdens ņemšanas akas, nosedzot 200 metru zonu no akām līdz orientējošai apbūvei, (skatīt grafiskajā lapā “Plānoto inženierkomunikāciju plāns”.

Pēc centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūves jāizbūvē hidrants, nosedzot 200 metru zonu no tā līdz orientējošai apbūvei, (skatīt grafiskajā lapā “Plānoto inženierkomunikāciju plāns”.

Nepieciešamības gadījumā, pāri valsts nozīmes ūdens notekai “Ķekava” izbūvējams komunikāciju koridors.

1.5.5.1. Elektroapgāde

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S “Sadales tīkls” 04.12.2019. un 09.12.2019. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.30AT00-05/TN-3800 un Nr.30AT00-05/TN-3935, paredzot iespēju ielas sarkano līniju robežās izbūvēt nepieciešamās elektroapgādes kabeļu līnijas (paredzēta vieta divām 0,4 kV kabeļu līnijām (visās ielās, paredzot kopīgu elektroapgādes kabeļu zonu 0,6m -1 m platumā) un ceļa apgaismojumu, nodrošinot pieslēgumus visiem lietotājiem.

Paredzēts demontēt esošās sadalnes UKS-7255-2-2 un UKS-7255-1-1 un parvietot elektropārvada balstu pie sadalnes UKS-7255-1-1 (skatīt grafisko lapu “Inženierkomunikāciju plāns”).

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

Elektroenerģijas patērētāju slodze detālplānojuma teritorijā var sasniegt 350 kW (pie maksimāli iespējamā ēku/mājsaimniecību skaita). Detālplānojuma teritorijā atrodas 20/0,4 kV transformatoru apakšstacija, pie kuras jāveido plānotie elektroapgādes pieslēgumi. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ceļu nodalījuma joslas robežās, starp ceļa nodalījuma joslas robežu (ne tuvāk par 0,3 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu. Esošos elektroapgādes kabeļus un sadalnes paredzēts pārbūvēt atbilstoši detālplānojuma risinājumam, (skatīt grafisko lapu “Plānoto inženierkomunikāciju plāns”. Konkrētu elektroenerģijas uzskaites sadalņu un kabeļu izvietojumu jāparedz būvprojekta stadijā.

Esošo elektroietaišu pārvietošanai izstrādājams projekts, paredzot to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

Atbilstoši “Enerģētikas likumam”:

- Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.

- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.
- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
 - īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
 - veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
- Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
- Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
- Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

1.5.5.2. Elektronisko sakaru tīkli

Detālpilānojuma izstrādei 23.12.2019. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr.PN-64472, kuros tika noteiktas prasības. Atbilstoši izstrādātajam inženierkomunikāciju risinājumam:

- paredzēts pārvietot esošo sakaru kabeļu balstu vietā, kur plānota Vecupes iela (skatīt grafisko lapu “Inženierkomunikācija plāns”);
- paredzēts saglabāt esošo sakaru kabeļu gaisvada līniju, nepieciešamības gadījumā, to likvidējot, ielas profilā paredzēta vieta elektronisko sakaru kabelim;
- paredzētas sakaru komunikāciju trases pa projektētām ielām, pievadceļiem;
- projektējamās sakaru komunikācijas trases paredzētas zaļajā zonā vai zem trotuārta;

- paredzēti komunikāciju ievadi no projektējamām sakaru trasēm uz visām ēkām;
- sakaru sadales punktus iespējams izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, konkrētu sadales punktu risinājumu izstrādāt tehniskajā projektā;
- paredzēt pieslēgumus pie esošajām SIA „Tet” komunikācijām plānotajā Vanadziņu ielā;
- ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības;
- sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē elektronisko sakaru tīklu būvprojektā;
- vietās, kur esošās SIA “Tet” komunikācijas projekta izstrādes rezultātā nonāk ielu un piebraucamo ceļu braucamajās daļās, pie būvprojekta izstrādes jāparedz to iznešanu zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm, sarkano līniju robežās, izstrādājot atbilstošu projektu SIA “Tet” komunikāciju pārvietošanai;
- zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta;
- pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Saskaņā ar LR likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18. panta, 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

1.5.5.3. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA “Ķekavas nami” 11.03.2020. nosacījumi Nr.02-13/, kur ir sniegta informācija, ka kanalizācijas un ūdensvada komunikācijas, kuras apsaimnieko uzņēmums, zemes gabalos nav.

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izvietojuma iespēju plānoto ielu profilos un to pievadus plānotajai apbūvei. Uz ūdensvada plānoti divi ugunsdzēsības hidranti, to 200 m darbības zona nosedz visu detālplānojuma teritorijā plānoto apbūvi. Līdz centralizētā ūdensvada izbūvei paredzēts izbūvēt divas ugunsdzēsības akas (skatīt grafisko lapu “Plānoto inženierkomunikāciju plāns”. Āru risinājumi izstrādāt tehniskajā projektā. Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Saskaņā ar LBN 222-15 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts- 1 (iedzīvotāju skaits līdz 1000 cilvēkiem). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” 4.tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 10 l/s. Minētā būvnormatīva 155.punkts nosaka, ka Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieta tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 50.punkts nosaka, ka, pašteses kanalizācijas

tīklos cauruļu vismazākais iekšējais diametrs sadzīves un ražošanas kanalizācijas ielu vadiem 200 mm, iekškvartālu vadiem un ielu vadiem pēc saskaņošanas ar ekspluatētāju – 150 mm. Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu risinājumi jāprecizē kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā.

Centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli atrodas aptuveni viena kilometra attālumā no detālplānojuma teritorijas. Turklāt, lai veidotu pieslēgumu šiem tīkliem, būtu jāšķērso vairāki citi privātpersonām piederoši nekustamie īpašumi un valsts autoceļš. Tādējādi samaksa par centralizēto komunikāciju izbūvi līdz detālplānojuma teritorijai būtu nesamērīgi liela un pārmēru apgrūtinātu detālplānojuma realizētājus.

Atbilstoši 2019.gada 11.janvāra ADMINISTRATĪVĀS APGABALTIESAS spriedumam, Lieta Nr.A420349813 AA43-0196-19/7 un DARBA UZDEVUMA Nr.D-2019-2, detālplānojuma izstrādei, prasībām teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi:

- vietējā ūdensapgāde (spice vai dziļurbums) un vietējais kanalizācijas risinājums - izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā, ar nosacījumu, ja detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai;
- ievērt minimālo attālumu starp spici vai dziļurbumu un kanalizācijas krājrezervuāru ne mazāk kā 10m;
- ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti.

1.5.5.4. Siltumapgāde un Gāzes apgāde

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

Saskaņā ar A/S „Gaso” 03.12.2019. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/4671 detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma teritorijā nav izbūvēti gāzes vadi. Projekta risinājums paredz gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izvietojumu visās plānotajās ielās un no tām līdz apbūvei, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi.

Kā piemērotāko kurināmo plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze, ja tā ir pieejama. Bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes, atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas, vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Gaso” Rīgas iecirknī. Gāzes apgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzes apgādes ārējo tīklu būvprojektā.

1.5.5.5. Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti VSIA "ZMNĪ" 03.12.2019. nosacījumi Nr.Z/1-12/1756, kur ir sniegta informācija, ka detālplānojuma teritorijā nav meliorācijas sistēmu un īpašumi robežojas ar valsts nozīmes ūdensnoteku Ķekava, ŪSIK kods 41324:01.

Detālplānojuma risinājumi paredz lietusūdens novadīšanas grāvju izveidi kā arī paredzēta vieta centralizētās lietusūdens kanalizācijas vadu izveidei plānoto ielu profilos sarkano līniju robežās. Vietās, kur iebrauktuves un plānotās ielas šķērso plānotos lietusūdens grāvjus, paredzēts ieguldīt caurtekas. Izveidojot Vanadziņu ielu paredzēta neliela grunts norakšana un piebēršana (skatīt grafisko lapu "Vertikālais plānojums". Vecupes posmu savienojumam ar valsts nozīmes ūdens noteku "Ķekava" paredzēts atjaunot esošās caurtekas. Visās ūdens ieplūdes vietās kanālā jāparedz nostiprinājumi. Konkrēti teritorijas drenāžas un nosusināšanas priekšlikumi jāizstrādā meliorācijas sistēmas būvprojekta ietvaros, piesaistot sertificētu speciālistu.

Zemesgabalos, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Liela daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē.

Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 20 cm ir jāaskaņo Lielrīgas reģionālajā vides pārvaldē un Ķekavas pagasta pašvaldībā, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā.

1.5.6. Adresācijas priekšlikumi un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi

Detālplānojuma teritorija atrodas ciema robežās. Atbilstoši MK 08.12.2015. noteikumiem Nr.698 "Adresācijas noteikumi" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību.

Detālplānojuma risinājumi jaunizveidotajām ielām un zemes vienībām paredz piešķirt adreses saskaņā ar 2.tabulu. Ielu nosaukumu priekšlikumi ir saskaņoti ar Ķekavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļu 2020.gada jūlijā.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" nosacījumiem, pēc detālplānojuma realizācijas ir nosakāmi:

- individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601);
- neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600);
- Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods – 0501);
- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods - 1101).

2.tabula. Adresācijas priekšlikums

Projektētās parceles Nr.	Piemērojamā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme Individuālo dzīvojamo māju apbūve Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	1101 0600 0601 05 01	Vanadziņu iela
2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pilbāržu iela 1
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pilbāržu iela 3
4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pilbāržu iela 5
5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pilbāržu iela 7
6	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pilbāržu iela 9
7	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Pilbāržu iela
8	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme Individuālo dzīvojamo māju apbūve Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0600 0601 0501	Pilbāržu iela 8
9	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme Individuālo dzīvojamo māju apbūve Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0600 0601 0501	Pilbāržu iela 6

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:

“INEŠI 1” UN “INEŠI 2” ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

10	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme Individuālo dzīvojamo māju apbūve Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0600 0601 0501	Pilbāržu iela 4
11	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme Individuālo dzīvojamo māju apbūve Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0600 0601 0501	Pilbāržu iela 2
12	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Jaunupes iela
13	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme Individuālo dzīvojamo māju apbūve Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0600 0601 0501	Jaunupes iela 2
14	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Pūces iela
15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pūces iela 1
16	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pūces iela 4
17	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme Individuālo dzīvojamo māju apbūve Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0600 0601 0501	Pūces iela 2
18	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme Individuālo dzīvojamo māju apbūve	1101 0600 0601	Vanadziņu iela
19	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Vecupes iela

20	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme Individuālo dzīvojamo māju apbūve Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0600 0601 0501	Vecupes iela 1
21	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Vecupes iela 3
22	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Vecupes iela 5

Adresācijas shēmu skatīt grafiskajā lapā "Adresāciju priekšlikuma plāns"

1.6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS

Detālplānojumu īstenošanas kārtība neattiecas uz parcelēm Nr.3 un Nr.13. Tajās atļauta esošo ēku pārbūve, palīgēku un inženierkomunikāciju būvniecība.

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās var uzsākt esošo zemes vienību sadali un robežu pārkārtošanu, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās plānotās zemes vienību robežas un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus. Plānoto ielu teritorijas paredzēts izdalīt kā atsevišķas zemes vienības atbilstoši detālplānojuma risinājumiem.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
- teritorijas vertikālās plānošanas, projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam teritorijas un meliorācijas sistēmas izbūves būvprojektam;
- inženierkomunikāciju projektēšanas un izbūves darbi noteikto ielu sarkano līniju robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas vai apakškārtas nodrošināšanai;
- attiecīgai apbūves kārtai nepieciešamās piekļūšanas nodrošināšanai plānotās ielas un piebraucamā ceļa projektēšana un izbūve, sākotnēji ar šķembu segumu.

Detālplānojuma risinājumus paredzēts īstenot un attīstīt pa kārtām:

1.posms:

1. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma teritorijas kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, adrešu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršana un ierakstīšana Zemesgrāmatā zemes vienībām Nr.1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22.

2. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Izstrādāt ielu posmu, turpmāk- Vanadziņu iela (parcele Nr.1), Pilbāržu iela (parcele Nr.7), Jaunupes iela (parcele Nr.12), Pūces iela (parcele Nr.14), Vecupes iela (parcele Nr.19), ielas posma daļas (skatīt detālplānojuma grafiskajā lapā “Īstenošanas plāns”)- Vanadziņu iela (parcele Nr.18), (projektā paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieto segumu atbilstoši būvniecības normatīvajiem aktiem, projektu sadalot būvniecības kārtās), un elektroapgādes projektus.

3. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Izstrādāt ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu (aku) projektu un veikt to būvniecību.

4. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Ielas posma, turpmāk – Pilbāržu iela (parcele Nr.7) saskaņā ar izstrādāto ielas projektu, brauktuves izbūve ar grants/šķembu segumu. Var tikt veikti elektroapgādes darbi līdz plānotajām parcelēm. Ielas pēdējās kārtas izbūvēšana ar cieto segumu tiek īstenota pēc vismaz 80% ēku nodošanas ekspluatācijā apbūves gabalos.

5. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Pēc 4.kārtas īstenošanas var tikt veikti ēku projektēšanas un būvniecības darbi izveidotajās parcelēs Nr.2;4;5;6;8;9;10;11.

6. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Ielas posma, turpmāk – Vecupes iela (parcele Nr.19) saskaņā ar izstrādāto ielas projektu, brauktuves izbūve ar grants/šķembu segumu. Var tikt veikti elektroapgādes darbi līdz plānotajām parcelēm. Ielas pēdējās kārtas izbūvēšana ar cieto segumu tiek īstenota pēc vismaz 80% ēku nodošanas ekspluatācijā apbūves gabalos.

7. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Pēc 6.kārtas īstenošanas var tikt veikti ēku projektēšanas un būvniecības darbi izveidotajās parcelēs Nr.20;21;22.

8. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Ielas posma, turpmāk – Jaunupes iela (parcele Nr.12) saskaņā ar izstrādāto ielas projektu, brauktuves izbūve ar grants/šķembu segumu. Var tikt veikti elektroapgādes darbi līdz plānotajai parcelei. Ielas pēdējās kārtas izbūvēšana tiek īstenota pēc vai vienlaicīgi ar Pūces ielas pēdējo kārtu.

9. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Ielas posma, turpmāk – Pūces iela (parcele Nr.14) saskaņā ar izstrādāto ielas projektu, brauktuves izbūve ar grants/šķembu segumu. Var tikt veikti elektroapgādes darbi līdz plānotajām parcelēm. Ielas pēdējās kārtas izbūvēšana ar cieto segumu tiek īstenota pēc vismaz 80% ēku nodošanas ekspluatācijā apbūves gabalos.

10. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Pēc 9.kārtas īstenošanas var tikt veikti ēku projektēšanas un būvniecības darbi izveidotajās parcelēs Nr.15;16;17.

11. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Ielas posma, turpmāk – Vanadziņu iela (parcele Nr.1) un ielas posma daļas (skatīt detālplānojuma grafiskajā lapā “Īstenošanas plāns”)- Vanadziņu iela (parcele Nr.18) saskaņā ar izstrādāto ielas projektu, brauktuves izbūve ar grants/šķembu segumu. Var tikt veikti elektroapgādes darbi līdz plānotajām parcelēm.

1.posma ielu izbūves kārtas var tikt mainītas vietām nodrošinot secību:

- Komunikāciju, un brauktuves izbūve līdz grants/šķembu segumam, to nodošana ekspluatācijā;
- Zemes vienību apbūve katrā kārtā var tikt īstenota, ja attiecīgais ielas posms izbūvēts un nodots ekspluatācijā. Pieklūšana līdz pašvaldības ielai (Vanadziņu iela) ir nodrošināta pa jau nodibinātiem ceļa servitūtiem.

2.posms:

Ielu 2.kārta (parceles Nr.7;12;14;19), (brauktuves cietais segums, ietve, ielas apgaismojums un labiekārtojums) būvniecība un nodošana ekspluatācijā pēc 80% paredzēto ēku būvniecības pabeigšanas un to nodošanas ekspluatācijā.

Ielas 2.kārta (parcele Nr.1;18- Vanadziņu iela), (brauktuves cietais segums, ietve, ielas apgaismojums un labiekārtojums) būvniecība un nodošana ekspluatācijā tiek veikta, kad blakus esošajos ceļos, (līdz projektētajai Vanadziņu ielai, bet ārpus detālplānojuma robežas) ir izprojektētas, izbūvētas un nodotas ekspluatācijā ielas.

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMOS:

“INEŠI 1” UN “INEŠI 2” ĶEKAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

Papildus vienošanās ar Ķekavas novada pašvaldību par iespēju detālpplānojuma teritorijas ielas nodot pašvaldības īpašumā.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

Arhitekts Artis Gedrovics