

ĶEKAVAS NOVADA, ĶEKAVAS PAGASTA  
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
**„LEJAS BIRZNIKI”**

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80700080034

**DETĀLPLĀNOJUMS**  
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES  
NOSACĪJUMI

Pasūtītājs: SIA "GO KART"

Izstrādātājs:  REĢIONĀLIE  
PROJEKTI

2018.gads

## SATURS

1. Vispārīgie jautājumi .....	3
2. Projektētā zemes vienība Nr.1. ....	3
2.1. Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) .....	3
2.2. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL) .....	4
3. Projektētās zemes vienības Nr.2 un Nr.3 .....	4
4. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi .....	5

# DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

## 1. Vispārīgie jautājumi

1. Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma "Lejas Birznieki" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700080034 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam (ar 2013.gada grozījumiem) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Nosacījumus, kas nav noteikti Apbūves nosacījumos, nosaka Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.
2. Detālplānojuma teritoriju skar ar dzelzceļa infrastruktūras *Rail Baltica* projekta īstenošanu saistītā plānotā ceļu mezglu izbūve. Īstenojot detālplānojumu, ņem vērā 2018. gada 13. februāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 91 "Noteikumi par nacionālo interešu objekta – Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras Rail Baltica – teritorijas izmantošanas nosacījumiem" prasības.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

## 2. Projektētā zemes vienība Nr.1.

### 2.1. Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD)

4. Plānotās (atļautās) izmantošanas robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
5. Atļautā izmantošana:
  - 5.1. Galvenā izmantošana – sporta un atpūtas būve.
  - 5.2. Palīgizmantošana:
    - 5.2.1. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas;
    - 5.2.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
    - 5.2.3. palīgēkas;
6. Minimālā brīvā teritorija – 10%.
7. Maksimālā apbūves intensitāte – 150%.
8. Apbūves maksimālais augstums – 20 m.
9. Maksimālais ēku skaits nav noteikts, ievēro atļautos apbūves rādītājus.
10. Vismaz 10% no plānotās (atļautās) izmantošanas platības paredz apstādījumiem.
11. Minimālā apbūves līnija:
  - 11.1. no Daugavas – Misas kanāla – 10 m no krants;
  - 11.2. no nekustamā īpašuma "Lūri 1" zemes vienības ar kadastra apzīmējums 80700080060 robežas – 6 m;
  - 11.3. no pašvaldības ceļa "Ziemeļu iela" (kadastra apzīmējums 80700083333001) - 30 m no ceļa ass;
  - 11.4. no "Eiropas platuma dzelzceļa līnijas "Rail Baltica" Latvijas posma detalizētās tehniskās izpētes" projektā plānotā ceļa risinājuma – 30 m no plānotā ceļa ass;
  - 11.5. no valsts galvenā autoceļa A5 "Rīgas apvedceļš (Salaspils–Babīte)" - 100 m no ceļa ass;
  - 11.6. no koplietošanas ūdensnotekas – 10 m no krants.

12. Zemes vienību atļauts iežogot ne tuvāk zemes vienības robežām kā 11.punktā noteiktā minimālā apbūves līnija. Funkcionālai sadalīšanai zemes vienības iekšienē žogu būvē pēc nepieciešamības.
13. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par detālpļānojuma īstenošanu.
14. Autostāvvietu novietojumu un tehniskos risinājumus paredzēt atbilstoši standarta LVS 190-7 "Vienlīmeņu autostāvvietu projektēšanas noteikumi" prasībām.

## **2.2.Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)**

15. Plānotās (atļautās) izmantošanas robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
16. Atļautā izmantošana:
  - 16.1. Galvenā izmantošana
    - 16.1.1. valsts autoceļš;
    - 16.1.2. pašvaldības ceļš;
    - 16.1.3. komersantu ceļš;
    - 16.1.4. gājēju iela/ceļš;
    - 16.1.5. velociņš;
    - 16.1.6. maģistrāla un vietējas nozīmes iela;
    - 16.1.7. laukums kā izbūves teritorija;
    - 16.1.8. autostāvlaukums un atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas;
    - 16.1.9. tilti, estakādes, tuneļi;
    - 16.1.10.divlīmeņu krustojums kā izbūves teritorija;
    - 16.1.11.dambji un hidrobūves;
    - 16.1.12.inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
17. Palīgizmantošana – apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.
18. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par detālpļānojuma īstenošanu.
19. Teritorijā iekļaujas projekta "A5 Rīgas apvedceļš (Salapils – Babīte) posma no km 11.6 (A7) līdz 34.6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpētes" teritorija.
20. Līdz plānotā nacionālas nozīmes infrastruktūras objekta būvniecībai teritorijā, kas norādīta 19. punktā un attēlota Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana", būvniecības ieceri saskaņo ar Satiksmes ministriju un VAS "Latvijas Valsts ceļi", lai izvērtētu plānotā objekta ietekmi uz transporta infrastruktūras objekta attīstību.

## **3.Projektētās zemes vienības Nr.2 un Nr.3**

21. Plānotā (atļautā) izmantošanas "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija" (TL).
22. Atļautā izmantošana:
  - 22.1. Galvenā izmantošana
    - 22.1.1. valsts autoceļš;
    - 22.1.2. pašvaldības ceļš;
    - 22.1.3. komersantu ceļš;
    - 22.1.4. gājēju iela/ceļš;

- 22.1.5. velociņš;
  - 22.1.6. maģistrāla un vietējas nozīmes iela;
  - 22.1.7. laukums kā izbūves teritorija;
  - 22.1.8. autostāvlaukums un atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas;
  - 22.1.9. tilti, estakādes, tuneļi;
  - 22.1.10. divlīmeņu krustojums kā izbūves teritorija;
  - 22.1.11. dambji un hidrobūves;
  - 22.1.12. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
- 22.2. Palīgizmantošana – apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.
23. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par detālpilānojuma īstenošanu.
24. Projektētajā zemes vienībā Nr.2 iekļaujas projektā "Eiropas platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizētajā tehniskajā izpētē plānotais ceļa risinājums.
25. Projektētajās zemes vienībās Nr.2 un Nr.3 iekļaujas projektā "A5 Rīgas apvedceļš (Salapils – Babīte) posma no km 11.6 (A7) līdz 34.6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpētes" teritorija.
26. Līdz plānoto nacionālas nozīmes infrastruktūras objektu būvniecībai teritorijās, kas norādītas 24. un 25.punktos un attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana", būvniecības ieceri saskaņo ar Satiksmes ministriju un VAS "Latvijas Valsts ceļi", lai izvērtētu plānotā objekta ietekmi uz transporta infrastruktūras objekta attīstību.

#### 4.Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

27. Projektētajām zemes vienībām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana". Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums.
28. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
29. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.
30. Kā likvidējams apgrūtinājums Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" attēlota ekspluatācijas aizsargjosla gar 20 kilovoltu elektrisko tīklu gaisvadu līniju. Apgrūtinājumu likvidē pēc elektrolinijas pārkārtošanas projekta realizācijas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

## DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045  
tālr. +371 67320809  
e-pasts: [birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv)  
[www.rp.lv](http://www.rp.lv)