

**DETĀLPLĀNOJUMA IZMAIŅAS ZEMESGABALAM
„KATLAKALNA EVANĢĒLISKI LUTERISKĀ DRAUDZE” 1.ZEMES
VIENĪBAI ĶEKAVAS PAGASTĀ ĶEKAVAS NOVADĀ**

KADASTRA NR. 80700010032

2013.GADS

Pasūtītājs:

SIA „Fraternitas”, reģ Nr. 40003710257, adrese: Dzērbenes iela 14, Rīga, LV-1006

Izstrādātājs:

SIA „Reģionālie projekti”, reģ. nr.40003404474, adrese: Rūpniecības iela 32b-2, Rīga, LV-1045

SATURS

Ievads	3
I Paskaidrojuma raksts	4
1. Detālpļānojuma izmaiņu teritorijas esošās situācijas raksturojums	4
2. Detālpļānojuma izmaiņu mērķis un uzdevumi	5
3. Detālpļānojuma izmaiņu risinājumu apraksts un pamatojums	5
II Detālpļānojuma grozījumi.....	6
III Pārskats par izstrādi	7

IEVADS

Detālpārplānojuma izmaiņas Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamajam īpašumam „Katlakalna evaņģēliski luteriskā draudze” 1.zemes vienība (nekustamā īpašuma kadastra Nr.8070 001 0032), kas ietilpst detālpārplānojuma teritorijā “Ķekavas pagasta nekustamo īpašumu „Unicentrs” un “Katlakalna evaņģēliski luteriskā draudze” 1.zemes vienības detālpārplānojums”, Saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-253/2009 „Par detālpārplānojuma nekustamajiem īpašumiem „Unicentrs” (kadastra Nr.8070 001 0034) un „Katlakalna evaņģēliski luteriskā draudze” (kadastra Nr. 8070 001 0032) 1.zemes vienība (kadastra apzīmējums 8070 001 0032) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu ar Ķekavas novada Domes saistošajiem noteikumiem” (turpmāk tekstā Detālpārplānojums), izstrādāti saskaņā ar noslēgto līgumu starp SIA „Reģionālie projekti” un SIA „Fraternitas”.

Detālpārplānojuma izmaiņas izstrādātas, ievērojot 16.10.2013. MK noteikumos Nr.711 „Noteikumi par pašvaldība teritorijas attīstības planosanas dokumentiem” noteikto detālpārplānojuma izmaiņu izstrādes kārtību, kas noteikta 122.punktā.

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZMAIŅU TERITORIJAS ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Detālplānojuma izmaiņu teritorija atrodas Ķekavas novada Valdlauču ciemā, Meistaru iela 33.

Detālplānojuma izmaiņu izstrādē tika ņemtas vērā Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam prasības (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 25.08.2009. lēmumu (sēdes protokols Nr.6, lēmums Nr.3.§ 3.4.p.) Ķekavas novada domes saistošie noteikumi Nr. SN-TDP-34/2009 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu”) un “Ķekavas pagasta nekustamo īpašumu „Unicentrs” un “Katlakalna evaņģēliski luteriskā draudze” 1.zemes vienības detālplānojums” (Saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-253/2009).



 DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ  DETĀLPLĀNOJUMA IZMAIŅU TERITORIJĀ

1. attēls. Detālplānojuma izmaiņu teritorijas atrašanās vieta

Detālplānojuma izmaiņu teritorijas platība un robežas

Detālplānojuma izmaiņu teritoriju veido nekustamais īpašums VSKB 7-36 – eksperimentālā korpusa (kadastra nr. 80705010003, būves kadastra apz. 80700010032020), liters Nr.1, kas atrodas nekustamajā īpašumā „Katlakalna evaņģēliski luteriskā draudze” 1.zemes vienība (kadastra Nr.8070 001 0032) – 15,2 ha platībā.

Detālplānojuma izmaiņu teritorijas esošā izmantošana

Detālplānojuma izmaiņu teritorija ir apbūvēta, uz tās izvietota biroju ēka, kas ir 18 m augsta (skatīt attēlu nr. 2.)



2. attēls. Pašreizējā teritorijas izmantošana – Biroja ēka.

Zemesgabals „Katlakalna evaņģēliski luteriskā draudze” 1.zemes vienība (kadastra Nr.8070 001 0032) tiek iznomāts vairākiem nomniekiem, viens no nomniekiem ir SIA „Fraternitas”.

2. DETĀLPLĀNOJUMA IZMAIŅU MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izmaiņu izstrādes mērķis ir novērst neatbilstību saistībā ar esošo ēkas augstumu (kadastra nr. 80705010003, liters nr.1, būves kadastra apzīmējums 80700010032020). Atļautais ēkas augstums saskaņā ar Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 26.8. punktā noteikto maksimālo apbūves augstumu – 16 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes.

Ēkas pašreizējais augstums ir 18 m, līdz ar to nosakāms izņēmuma gadījums, kas precizē Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 26.8. punktā noteikto normu.

3. DETĀLPLĀNOJUMA IZMAIŅU RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Detālplānojuma izmaiņu priekšlikums saistīts ar precizējumiem Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos - ar esošās ēkas (ar kadastra nr. 80705010003, liters nr. 1, būves kadastra apz. 80700010032020) faktisko augstumu, kas ir 18 m. Detālplānojuma izmaiņas skar vienu zemes vienību - nekustamo īpašumu „Katlakalna evaņģēliski luteriskā draudze” 1.zemes vienība (nekustamā īpašuma kadastra Nr.8070 001 0032).

Detālplānojuma Grafiskajā daļā grozījumi netiek veikti.

Detālplānojuma grozījumi radīs iespēju rekonstruēt esošo ēku, uzlabot ekonomisko vidi un investīcijām labvēlīgu apstākļus, kā arī radīs jaunas darba vietas.

II DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI

Izteikt Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 26.8. punktu šādā redakcijā:

26.8. Maksimālais apbūves augstums – 16 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes, izņemot 26.17. punktā noteikto.

Papildināt Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 26. punktu ar apakšpunktu 26.17 šādā redakcijā

26.17. Maksimālais apbūves augstums ēkai ar kadastra nr. 80705010003, būves kadastra apz. 80705010003020, liters nr. 1 - 18 m.

III PĀRSKATS PAR IZSTRĀDI

Pievienotie dokumenti

- Skaņojums ar zemes vienības „Katlakalna evaņģēliski luteriskā draudze” 1.zemes vienība īpašnieku;
- Zemesgrāmatas apliecība nekustamajam īpašumam „Katlakalna evaņģēliski luteriskā draudze” 1.zemes vienība;
- Robežplāns nekustamajam īpašumam „Katlakalna evaņģēliski luteriskā draudze” 1.zemes vienība;
- Zemesgrāmatu apliecība nekustamajam īpašuma VSKB- 7-36, kadastra nr. 80705010003;
- SIA „Reģionālie projekti” reģistrācijas apliecība;

II DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI

Izteikt Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 26.8. punktu šādā redakcijā:

26.8. Maksimālais apbūves augstums – 16 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes, izņemot 26.17. punktā noteikto.

Papildināt Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 26. punktu ar apakšpunktu 26.17 šādā redakcijā

26.17. Maksimālais apbūves augstums ēkai ar kadastra nr. 80705010003, būves kadastra apz. 80705010003020, liters nr. 1 - 18 m

Detālplānojuma izmaiņas saskaņoju MK noteikumu nr. 711 122. punktā noteiktajā kārtībā.:

Katlakalna evaņģēliski luteriskā draudze

Priekšnieks _____ *Pēteris Eriņš*

Katlakalna evaņģēliski luteriskā draudze, reģistrācijas Nr. 90000303403, juridiskā adrese:
„Ticības”, Katlakalns, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads,