

Detālpplānojums nekustamajam īpašumam
"Daugavparks", Daugmalē, Daugmales pagastā,
Ķekavas novadā

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

1.1. redakcija

Pasūtītājs: Zemes vienības īpašnieki

Izstrādātājs:



SIA "Grupa93"

Reģistrācijas Nr. 50103129191

Torņa iela 4, IIC-202, Rīga, LV-1050, Latvija

e-pasts info@g93.lv, mājas lapa www.g93.lv

Saturs

1. Vispārīgie jautājumi	3
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai	3
2.1. Pieklūšana un kustības organizācija	3
2.2. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana	3
2.3. Prasības inženiertehniskajai apgādei	4
2.4. Labiekārtojuma un vides pieejamības nosacījumi	5
2.5. Prasības apbūves izvietojumam	5
2.6. Zemes vienību veidošanas nosacījumi un adresācijas principi	6
2.7. Aizsargjoslas un citi izmantošanas apgrūtinājumi	6
3. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā	6
3.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) – parces Nr. 1 – 2	6
3.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) – parces Nr. 3 – 7	7
3.3. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS4) – parces Nr. 8 – 13	7
3.4. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) – parces Nr. 16 – 19	8
3.5. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) – daļa no parcelēm Nr. 1, 2, 8, 9, 10	8
3.6. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2) – parces Nr. 14 – 15	8
4. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM	9
4.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem	9
4.1.1. Publisks pieejas punkts publisko ūdeņu teritorijai (TIN11) – parcele Nr. 15	9
4.2. Ainaviski vērtīga teritorija	9
4.2.1. Daugavas krasta ainava (TIN51)	9
5. Detālpārplānojuma īstenošana un būvniecības process	9
1. pielikums. Risinājums kopīpašuma izbeigšanai	11

1. Vispārīgie jautājumi

1. Detālpārplānojuma zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0307, "Daugavparks" Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk tekstā – detālpārplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei detālpārplānojuma teritorijā saskaņā ar detālpārplānojuma grafiskās daļas kartēm "Funkcionālais zonējums, galvenie apgrūtinājumi un aprobežojumi. Sarkano līniju plāns", "Plānotā apbūve un satiksmes organizācija", "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili", "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums" un "Teritorijas esošā izmantošana. Teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi".
2. Šajos nosacījumos ietvertas prasības, kas detālpārplānojuma teritorijā detalizē un precizē Ķekavas novada domes saistošos noteikumus Nr. SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (pieņemti ar Ķekavas novada domes 2023. gada 22. marta lēmumu Nr. 13 "Par Ķekavas novada teritorijas plānojuma (administratīvai teritorijai līdz 2021.gada 1.jūlijam) pilnveidotās redakcijas 3.1 apstiprināšanu" (protokols Nr. 6.)).
3. Detālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos nosacījumos, ir noteiktas Ķekavas novada domes saistošajos noteikumos Nr. SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa".

2. Prasības visas teritorijas izmantošanai

2.1. Piekļūšana un kustības organizācija

4. Piekļuvi detālpārplānojuma teritorijai organizē no ciema nozīmes ielām (D kategorija) – Ciemata ceļa un Nāvēssalas ceļa un tā atzara, kā arī no vietējās nozīmes ielas (E kategorija) – Rieta Līču ceļa no kura izbūvē atzaru, veidojot jaunu vietējas nozīmes ielu (E kategorija) – Daugavparka iela.
5. Zemes vienībām nodrošina piekļūšanu atbilstoši detālpārplānojuma grafiskās daļas kartei "Plānotā apbūve un satiksmes organizācija".
6. Iebrauktuves īpašumos precizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros.
7. Daugavparka ielas un Nāvēssalas ceļa atzaru noslēgumos veido apgriešanās laukumus saskaņā ar detālpārplānojuma grafiskās daļas karti "Plānotā apbūve un satiksmes organizācija".
8. Ielu platumi starp sarkanajām līnijām un raksturīgie šķērsprofili noteikti saskaņā ar grafiskās daļas kartēm "Funkcionālais zonējums, galvenie apgrūtinājumi un aprobežojumi. Sarkano līniju plāns" un "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili".
9. Ielu šķērsprofilus precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā perspektīvo transporta un gājēju plūsmu un normatīvo aktu prasības.

2.2. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

10. Detālpārplānojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem.
11. Detālpārplānojuma teritorijā plānotajām ielām un apgriešanās laukumiem izstrādā būvniecības ieceres dokumentāciju saskaņā ar detālpārplānojuma grafiskās daļas kartēm "Plānotā apbūve un satiksmes organizācija" un "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili".
12. Plānotos inženiertīklus detālpārplānojuma teritorijā izbūvē ielu teritorijās starp sarkanajām līnijām, ārpus detālpārplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju teritorijā vai nosakot īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu.

13. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes vienību hidroloģisko stāvokli.

2.3. Prasības inženiertehniskajai apgādei

14. Inženiertīklus izvieto saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas karti “Inženiertīkli. Ielu šķērsprofilu”.

15. Ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju līdz centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla izbūvei nodrošina lokāli katrā zemes vienībā:

15.1. vietējai ūdensapgādei paredz risinājumus ūdens ieguvei no pazemes spiedienūdeņiem, ierīkojot dziļurbumu vairāk kā 20 m dziļumā individuāli katrā apbūves zemes vienībā vai arī savstarpēji vienojoties ierīko kopēju dziļurbumu vairākiem lietotājiem;

15.2. sadzīves notekūdeņu kanalizācijas novadīšanai katrā apbūves zemes vienībā izbūvē hermētisku, iztukšojamu notekūdeņu krājvertni vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, ievērojot Ķekavas novada saistošos noteikumus par sabiedriskajiem ūdenssaimniecības pakalpojumiem un normatīvos aktus t.sk. noteiktās notekūdeņu attīrīšanas robežvērtības.

16. Izvēloties bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, jāievēro Ministru kabineta 2002. gada 22. janvāra noteikumi Nr. 34 “Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī”, tostarp 5. pielikumā “Prasības komunālo notekūdeņu attīrīšanai” norādītās robežvērtības un to noteikšana. Emitētajiem ūdeņiem attiecībā uz bioloģisko skābekļa patēriņu, ķīmisko skābekļa patēriņu un suspendētajām vielām jāievēro vismaz šādi parametri:

17. Parametrs	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Piesārņojuma samazinājuma procenti	References analīzes metode
Bioķīmiskais skābekļa patēriņš (BSP ₅), ja temperatūra ir 20 °C (neveicot nitrifikāciju)	200-2000	atbilstoša attīrīšana	50-70	Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Izšķīdušo skābekli nosaka pirms un pēc piecu dienu inkubācijas perioda 20 °C ±1 °C temperatūrā, tumsā. Pievieno nitrifikācijas kavētāju
Ķīmiskais skābekļa patēriņš (ĶSP)			50-75	Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Kālija dihromāta izmantošana
Suspendētās vielas - kopējais daudzums	līdz 10000	mazāk nekā 35 mg/l	90	Raksturīgā parauga filtrēšana caur 0,45 μm filtra membrānu. Žāvēšana 105 °C temperatūrā un svēršana

Emitētajiem notekūdeņiem attiecībā uz kopējo fosforu un kopējo slāpekli jāievēro vismaz šādi parametri:

Parametri	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Samazinājuma procenti	References analīzes metode
Kopējais fosfors (P _{kop})	<2000	atbilstoša attīrīšana	-	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija

18. Būvniecības ieceres dokumentācijā paredz tehniskos risinājumus, kas nodrošina pieslēguma iespēju pie pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkliem. Kad tiek izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli Ciemata ceļā vai Nāvessalas ceļā līdz detālplānojuma teritorijai, pieslēgšanās pie tiem ir obligāta.
19. Siltumapgādi nodrošina lokāli katrā apbūvējamā zemes vienībā. Siltumapgādes nodrošināšanai var plānot arī atjaunīgo enerģijas resursu avotu izmantošanu. Saules bateriju paneļus, blokus un kolektorus atļauts izvietot zemes vienībās, uz būvju jumtiem un fasādēm. Zemes siltumsūkņu siltumu akumulējošo tīklu atļauts izvietot zemes vienībā: ne tuvāk par būvlaidi jaunveidojamajai ielai vai esošajam ceļam, ielai, ne tuvāk par 3 m līdz koka stumbram, ne tuvāk par 3 m no kaimiņa zemes gabala robežas. Risinājumu precizē būvniecības ieceres dokumentācijā.
20. Inženiertīklu plānotais un perspektīvais izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei ietverts un ielu šķērsprofili parādīti detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili".
21. Inženiertīklu risinājumu un izvietojumu precizē būvniecības ieceres dokumentācijā.
22. Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.
23. Līdz brīdim kamēr detālplānojuma teritorijā nav izbūvēti centralizētie ūdensapgādes tīkli, ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas (hidrantiem) uz Tilta Ķikutu un Nāvessalas ceļa krustojuma un Tilta Ķikutu un Ciemata ceļa krustojuma. Hidrantu izvietojums saskaņā ar grafiskās daļas karti "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili" un Paskaidrojuma raksta shēmu "Plānotie un perspektīvie ūdensapgādes tīkli un izbūves stadijā esošo ugunsdzēsības hidrantu novietojums".

2.4. Labiekārtojuma un vides pieejamības nosacījumi

24. Plānotās ielas un apgrīšanās laukumus veido ar grants segumu.
25. Izcērtamos kokus un atmežojamās platības precizē, izstrādājot ēku un ielu būvniecības ieceres dokumentāciju, pēc iespējas saglabājot esošos kokus t.sk. bioloģiski un ainaviski vērtīgos kokus un koku grupas, tos identificējot.
26. Lai saglabātu un aizsargātu augošus kokus, veicot būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, pēc iespējas jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret bojājumiem. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.
27. Pēc būvdarbu veikšanas atjauno zemsedzi.

2.5. Prasības apbūves izvietojumam

28. Žogus ierīko:
 - 28.1. pa ielas sarkano līniju;
 - 28.2. gar Daugavu – pa tauvas joslu ar nosacījumu, ka tiek izbūvēts sieta vai metāla profila žogs ar caurredzamību ne mazāk kā 80%;
 - 28.3. Dabas un apstādījumu teritorijā (DA2) žogu izvieto pēc funkcionālās nepieciešamības, neiežogojot tauvas joslu vai Publiskās pieejas punktu publisko ūdeņu teritorijā (TIN11);

28.4. pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām.

29. Ēkas atļauts izvietot detālplānojuma grafiskās daļas kartē “Teritorijas funkcionālais zonējums, galvenie apgrūtinājumi un aprobežojumi. Sarkano līniju plāns” noteiktajās apbūves izvietotā teritorijās, kuru robežas nosaka minimālā būvlaide.
30. Minimālā būvlaide:
 - 30.1. gar Rieta Līču ceļu, Nāvessalas ceļa atzaru un Savrupmāju apbūves teritorijām (DzS) gar Daugavparka ielu – 3 m;
 - 30.2. gar Nāvessalas ceļu, izņemot tā atzaru – 6 m;
 - 30.3. Savrupmāju apbūves teritorijām (DzS1) gar Daugavparka ielu un Ciemata ceļu – 10 m.
31. Apbūves līnija - 4 m.
32. Šajos nosacījumos noteiktos attālumus var samazināt, ja to pieļauj citu normatīvo aktu prasības, bet gadījumos, kad ēkas, starp kurām paredzēts samazināt attālumu, atrodas dažādās zemes vienībās, arī saņemot attiecīgā blakus esošās zemes vienības īpašnieka piekrišanu būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
33. Ēkas atļauts izvietot atbilstoši brīvā plānojuma principiem. Būvju izvietojumu precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, ievērojot būvlaidi, apbūves līniju un citus parametrus.
34. Būvniecības ieceres dokumentācijā pamatojot, apbūves apjomi jānosaka tādi, lai netiktu degradēta Daugavas upes ainavas telpa.
35. Ja zemes vienības daļa atrodas tauvas joslā, tad, aprēķinot apbūves parametrus, to neskaita zemes vienības platībā.

2.6. Zemes vienību veidošanas nosacījumi un adresācijas principi

36. Zemes vienību sadalīšana vai robežu pārkārtošana atļauta saskaņā ar detālplānojumā izstrādāto zemes vienību dalījuma risinājumu, atbilstoši detālplānojuma grafiskās daļas kartei “Risinājums kopīpašuma izbeigšanai”, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
37. Ēkām piešķir adresi par pamatu izmantojot detālplānojuma grafiskās daļas karti “Plānotā apbūve un satiksmes organizācija”.

2.7. Aizsargjoslas un citi izmantošanas apgrūtinājumi

38. Esošās saglabājamās aizsargjoslas un plānotās ielas sarkanās līnijas ir noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē “Teritorijas funkcionālais zonējums, galvenie apgrūtinājumi un aprobežojumi. Sarkano līniju plāns”.
39. Jaunbūvējamo un pārbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

3. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā

3.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) – parces Nr. 1 – 2

40. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 40.1. savrupmāju apbūve (11001).
41. Apbūves parametri:

Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums, %	Apbūves augstums, m	Apbūves augstums, stāvu skaits	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs, %
2 500 m ²	30 %	līdz 12	līdz 3	30

42. Katrai no dvīņu mājas daļām minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība ir puse no atļautās minimālās platības.

3.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) – parces Nr. 3 – 7

43. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

43.1. savrupmāju apbūve (11001).

44. Apbūves parametri:

Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums, %	Apbūves augstums, m	Apbūves augstums, stāvu skaits	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs, %
3 000 m ²	30 %	līdz 10	līdz 3	70

45. Ja ir iespējams nodrošināt minimālo ielas fronti, piekļuves iespējas u.c. prasības, tad ierīkojot centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu un nepieciešamo satiksmes infrastruktūru, minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība – 1 500 m².

46. Katrai no dvīņu mājas daļām minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība ir 1 500 m².

3.3. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS4) – parces Nr. 8 – 13

47. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

47.1. savrupmāju apbūve (11001).

48. Apbūves parametri:

Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums, %	Apbūves augstums, m	Apbūves augstums, stāvu skaits	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs, %
5 000 m ²	25 %	līdz 12	līdz 3	50

49. Ja ir iespējams nodrošināt minimālo ielas fronti, piekļuves iespējas u.c. prasības, tad ierīkojot centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu un nepieciešamo satiksmes infrastruktūru, minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība – 2 500 m².

50. Katrai no dvīņu mājas daļām minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība ir puse no atļautās minimālās platības.

3.4. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) – parces Nr. 16 – 19

51. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir noteikta ielu teritorijām starp sarkanajām līnijām.
52. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 52.1. inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
 - 52.2. transporta lineārā infrastruktūra (14002).
53. Ielu būvniecības ieceres dokumentācijā (tostarp, pārbūves projektos) ņem vērā grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili" ietvertos risinājumus, kas precizējami būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros.

3.5. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) – daļa no parcelēm Nr. 1, 2, 8, 9, 10

54. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir teritorija gar Daugavas krastu.
55. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 55.1. Labiekārtota ārtelpa (24001): pludmales un labiekārtojums.
56. Apbūves parametri:

Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums, %	Apbūves augstums, m	Apbūves augstums, stāvu skaits	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs, %
nenosaka	15	līdz 6	līdz 1	70

57. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) tauvas joslā ir jānodrošina publiska piekļuve Daugavai.

3.6. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2) – parces Nr. 14 – 15

58. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2) ir noteikta, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta un kvalitatīvas dabas u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.
59. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 59.1. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales laukumi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
60. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
- 60.1. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafejnīcas, elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijas.
 - 60.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido kempingi, laukumi atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiķabēm.
 - 60.3. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cietao vai mīksto segumu, ūdenssporta būves).
61. Apbūves parametri:

Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums, %	Apbūves augstums, m	Apbūves augstums, stāvu skaits	Minimālais brīvās zaļās
--	--------------------------------	---------------------	--------------------------------	-------------------------

				teritorijas rādītājs, %
Labiekārtota ārtelpa – nenosaka	10	līdz 6	līdz 1	-
Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve – 1 200 m ²	20	līdz 10	līdz 1	50
Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve – 1 200 m ²	20	līdz 10	līdz 1	50
Sporta būvju apbūve – 1 200 m ²	20	līdz 10	līdz 1	50

62. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA2) daļā, kas atrodas Publiskais pieejas punkts publisko ūdeņu teritorijā (TIN11), nodrošina publisku piekļuvi Daugavai.

63. Publiskas piekļuves teritorijas daļā nodrošina atkritumu savākšanas tvertnes, tualetes u.c. labiekārtojuma elementi.

4. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

4.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem

4.1.1. Publiskais pieejas punkts publisko ūdeņu teritorijai (TIN11) – parcele Nr. 15

64. Publiskais pieejas punkts pie Daugavas, kurā ir atļauta peldvietu un atpūtas vietu pie ūdens un laivu piestātņu ierīkošana, ja tas nav pretrunā ar citiem normatīvajiem aktiem.

65. Piekļuvi TIN13 organizē pa Nāvessalas ceļa sarkano līniju koridoru līdz tauvas joslai, paredzot arī gājēju ietvi.

66. Publiskas piekļuves teritorijas daļā nodrošina atkritumu savākšanas tvertnes, tualetes u.c. labiekārtojuma elementi.

4.2. Ainaviski vērtīga teritorija

4.2.1. Daugavas krasta ainava (TIN51)

67. Ainaviski izteiksmīgas teritorijas Daugavas krastā Daugmales ciemā, kas iekļauj detālplānojuma teritoriju.

68. Ēkas izvietojamas ainaviski, respektējot esošos dabiskos koku un krūmu stādījumus, reljefu un ainavu, skatu no Daugavas.

69. Saglabājamajiem koku un krūmu stādījumiem jāveicina ainavas dabisks izskats no Daugavas un ēku apjomu noseģšana.

70. Minimālais attālums no Daugavas gada ilggadīgā vidējā ūdens līmeņa augstuma atzīmes (17,81 m Latvijas augstumu sistēmā (LAS)) līdz apbūves izvietojuma zonai – 20 m.

5. Detālplānojuma īstenošana un būvniecības process

71. Īstenotājs detālplānojumu īsteno pa kārtām:

71.1. Pirmajā kārtā:

71.1.1. atsevišķās zemes vienībās izdala detālplānojuma teritorijas ielas un apbūves zemes vienības tik tālu, lai izbeigtu kopīpašumu, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus (dalījumu skatīt 1. pielikumā);

71.1.2. veic detālplānojuma ielu un inženiertīklu projektēšanu, to daļēju izbūvi un nodošanu ekspluatācijā – piekļuve līdz apbūves zemes vienībām, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām un ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde;

71.1.3. iespējams veikt kārtas sadalīšanu apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu izbūvējamo ielu tīklu;

71.1.4. vienošanās ar Pašvaldību par detālplānojuma teritorijā ietilpstošo Pašvaldības ielu (Nāvessalas ceļš un tā atzars, Rietu Līča ceļš, Ciemata ceļš) daļu un Dabas un apstādījumu (DA2) jaunizveidoto zemes vienību atsavināšanu par labu Pašvaldībai (t.sk. nepieciešamie Domes lēmumi);

71.2. Otrajā kārtā:

71.2.1. veic detālplānojumā paredzēto ēku apbūves zemes vienību detalizētu izdalīšanu un apbūvi saskaņā ar detālplānojumu, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar detālplānojumu;

71.2.2. iespējams veikt kārtas sadalīšanu apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu apbūves struktūru kopā ar jau izbūvētajām ielām;

71.3. Trešajā kārtā:

71.3.1. paredz detālplānojuma ielu pilnīgu izbūvi ar visiem nepieciešamajiem inženiertīkliem, kuras paredzētas detālplānojumā, un šo ielu un komunikāciju nodošanu ekspluatācijā.

72. Detālplānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

73. Pirms ēkas vai būves nodošanas ekspluatācijā (vai līdztekus tai) jāizbūvē ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli.

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

1. pielikums. Risinājums kopīpašuma izbeigšanai

