



III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. Vispārīgie jautājumi

1. Nekustamā īpašuma "Priežukalni" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700010118, nekustamā īpašuma "Virskalni" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700010112, nekustamā īpašuma "Akmenskalni" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700010055, nekustamā īpašuma "Zaļaiskalns" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700010089, nekustamā īpašuma "Melnalkšņi" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700010090 un nekustamā īpašuma "Vairumbāze" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700010062 (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. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

II. Projektētās zemes vienības no Nr.2 līdz Nr.8, no Nr.13 līdz Nr.17, no Nr.22 līdz 27 un no Nr.32 līdz Nr.34

3. Plānotā (atļautā) izmantošana – Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1).
4. Atļautā izmantošana:
 - 4.1. Galvenā izmantošana:
 - 4.1.1.mazstāvu daudzdzīvokļu nams;
 - 4.1.2.rindu māja;
 - 4.1.3.sporta un atpūtas objekts;
 - 4.1.4.pirmsskolas izglītības iestāde.
 - 4.2. Palīgizmantošana:
 - 4.2.1.piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas;
 - 4.2.2.inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 4.2.3.apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
 - 4.2.4.palīgēkas.
5. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība:
 - 5.1. mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūvei - 1200 m²;
 - 5.2. rindu māju apbūvei - 300 m² vienai mājas sekcijai;
 - 5.3. sabiedriskam vai darījumu objektam, ja tas ierīkots atsevišķā zemes vienībā - 600 m².
6. Maksimālais apbūves blīvums :
 - 6.1. rindu māju apbūvei - 35%;
 - 6.2. pārējām atļautajām izmantošanām nav noteikts.
7. Maksimālā apbūves intensitāte:

- 7.1. sabiedriskajiem un darījumu objektiem - 150%
- 7.2. dzīvojamajai apbūvei nav noteikta;
8. Minimālā brīvā teritorija:
 - 8.1. sabiedriskajiem un darījumu objektiem - 10%;
 - 8.2. pirmskolas izglītības iestādēm - ne mazākai par šīs iestādes stāvu platību;
 - 8.3. dzīvojamai apbūvei nav noteikts.
9. Atļautais ēku un būvju skaits zemes vienībā nav noteikts, ievēro atļautos apbūves rādītājus.
10. Apbūves maksimālais augstums:
 - 10.1. vispārējā gadījumā – 14 m;
 - 10.2. projektētajās zemes vienībās Nr.5 un Nr.6 - 20 m platā teritorijā no ielas sarkanās līnijas projektētajā zemes vienībā Nr.42 – maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi, maksimālais augstums - 10 m.
 - 10.3. projektētajās zemes vienībās Nr.13 un Nr.14 - 20 m platā teritorijā no ielas sarkanās līnijas projektētajā zemes vienībā Nr.44 – maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi, maksimālais augstums - 10 m.
11. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā fronte:
 - 11.1. rindu mājas vienai sekcijai - 6 m;
 - 11.2. citām atļautajām izmantošanām - 15 m.
12. Minimālā būvlaide noteikta saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti":
 - 12.1. no galvenās ielas sarkanās līnijas – 6 m;
 - 12.2. no vietējas nozīmes ielas sarkanās līnijas – 4 m.
13. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženierkomunikācijām – elektroapgādi, centralizēto ūdensapgādi, centralizēto notekūdeņu savākšanu un novadīšanu, gāzes apgādi un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem un būvprojektiem.
14. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
15. Zemes vienības nav atļauts iežogot.
16. Dzīvojamām mājām nodrošina normatīvajos aktos noteikto pieļaujamā trokšņa līmeni, nepieciešamības gadījumā veic normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.
17. Zemes vienībās Nr.33 un Nr.34 ainavas saglabāšanai un bioloģiskās daudzveidības veicināšanai iespēju robežās jā saglabā koki. Kokus saglabāšanai izvēlas pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas) attālumā no būvju pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.
18. Katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, veic atkārtotu meža inventarizāciju. Plānojot būvniecību meža teritorijā, paredz atmežošanu.



III. Projektētās zemes vienības no Nr.9 līdz Nr.12, no Nr.18 līdz Nr.21, no Nr.28 līdz Nr.31

19. Plānotā (atļautā) izmantošana – Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1).
20. Atļautā izmantošana:
 - 20.1. Galvenā izmantošana:
 - 20.1.1. mazstāvu daudzdzīvokļu nams;
 - 20.1.2. rindu māja.
 - 20.2. Palīgizmantošana:
 - 20.2.1. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas;
 - 20.2.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 20.2.3. apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
 - 20.2.4. palīgēkas.
21. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība:
 - 21.1. mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūvei - 1200 m²;
 - 21.2. rindu māju apbūvei - 300 m² vienai mājas sekcijai;
22. Maksimālais apbūves blīvums :
 - 22.1. rindu māju apbūvei - 35%;
 - 22.2. pārējām atļautajām izmantošanām nav noteikts.
23. Maksimālā apbūves intensitāte nav noteikta.
24. Minimālā brīvā teritorija nav noteikta.
25. Atļautais ēku un būvju skaits zemes vienībā nav noteikts, ievēro atļautos apbūves rādītājus.
26. Apbūves maksimālais augstums – 10 m.
27. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā fronte:
 - 27.1. rindu mājas vienai sekcijai - 6 m;
 - 27.2. citām atļautajām izmantošanām - 15 m.
28. Minimālā būvlaide noteikta saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti":
 - 28.1. no galvenās ielas sarkanās līnijas – 6 m;
 - 28.2. no vietējas nozīmes ielas sarkanās līnijas – 4 m.
29. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženierkomunikācijām – elektroapgādi, centralizēto ūdensapgādi, centralizēto notekūdeņu savākšanu un novadīšanu, gāzes apgādi un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem un būvprojektiem.
30. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
31. Zemes vienības atļauts iežogot:
 - 31.1. ielas pusē – pa ielas sarkano līniju;
 - 31.2. pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām.



32. Žogu maksimālais augstums pa ielas sarkano līniju – 1 m.
33. Pa zemes vienību robežām atļauta vienīgi dzīvžogu veidošana ar maksimālo augstumu 1,5 m.
34. Dzīvojamām mājām nodrošina normatīvajos aktos noteikto pieļaujamā trokšņa līmeni, nepieciešamības gadījumā veic normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.

IV. Projektētā zemes vienība Nr.1

35. Plānotā (atļautā) izmantošana – Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1).
36. Atļautā izmantošana:
 - 36.1. Galvenā izmantošana:
 - 36.1.1. darījumu iestāde;
 - 36.1.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts.
 - 36.2. Palīgizmantošana:
 - 36.2.1. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas;
 - 36.2.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 36.2.3. apstādījumi;
 - 36.2.4. palīgēkas.
37. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība - 600 m².
38. Maksimālais apbūves blīvums nav noteikts.
39. Maksimālā apbūves intensitāte - 150%
40. Minimālā brīvā teritorija - 10%;
41. Atļautais ēku un būvju skaits zemes vienībā nav noteikts, ievēro atļautos apbūves rādītājus.
42. Apbūves maksimālais augstums – 10 m.
43. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā fronte - 15 m.
44. Minimālā būvlaide noteikta saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un aprūtinātās teritorijas un objekti":
 - 44.1. no galvenās ielas sarkanās līnijas – 6 m;
 - 44.2. no vietējas nozīmes ielas sarkanās līnijas – 4 m.
45. Ēkas nodrošina ar inženierkomunikācijām – elektroapgādi, centralizēto ūdensapgādi, centralizēto notekūdeņu savākšanu un novadīšanu, gāzes apgādi un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem un būvprojektiem.
46. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
47. Pēc nepieciešamības zemes vienību atļauts nožogot funkcionālai sadalīšanai tās iekšpusē.

V. Projektētā zemes vienība Nr.15

48. Plānotā (atļautā) izmantošana – Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1).
49. Atļautā izmantošana:



- 49.1.1. apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
 - 49.1.2. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
 - 49.1.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 49.1.4. palīgēkas.
50. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība – 1200 m².
51. Apbūves maksimālais augstums – 6 m.
52. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā fronte - 15 m.
53. Minimālā būvlaide noteikta saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti":
- 53.1. no galvenās ielas sarkanās līnijas – 6 m;
 - 53.2. no vietējas nozīmes ielas sarkanās līnijas – 4 m.
54. Būves nodrošina ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem un būvprojektiem.
55. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
56. Pēc nepieciešamības zemes vienību atļauts nožogot funkcionālai sadalīšanai tās iekšpusē.

VI. Projektētās zemes vienības no Nr.35 līdz Nr.52

57. Plānotā (atļautā) izmantošana – Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL).
58. Atļautā izmantošana:
- 58.1. Galvenā izmantošana:
 - 58.1.1. vietējas nozīmes iela;
 - 58.1.2. laukums kā izbūves teritorija;
 - 58.1.3. autostāvlaukums un atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas;
 - 58.1.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
 - 58.2. Palīgizmantošana - apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.
59. Ielas un inženierbūves projektē un būvē normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

VII. Projektētās zemes vienības no Nr.53 līdz Nr.60

60. Plānotā (atļautā) izmantošana – Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL).
61. Atļautā izmantošana:
- 61.1. Galvenā izmantošana:
 - 61.1.1. maģistrālā iela;
 - 61.1.2. laukums kā izbūves teritorija;
 - 61.1.3. autostāvlaukums un atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas;
 - 61.1.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
 - 61.2. Palīgizmantošana - apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.



62. Ielas un inženierbūves projektē un būvē normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

VIII. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

63. Projektētajām zemes vienībām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē "Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti". Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums.
64. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
65. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.