

## **2.TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI**

### 2.1. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI PAPILDINĀJUMI (NOSACĪJUMU DETALIZĀCIJA)

## **2.1. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI PAPILDINĀJUMI (NOSACĪJUMU DETALIZĀCIJA)**

Nekustamā īpašuma "Dārziņi" (kad. Nr.8070 008 0600), Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, detālplānojums

### **2.1.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

1. Atsevišķu teritoriju izmantošana un izmantošanas aprobežojumi saskaņā ar plānu „Teritorijas plānotā atļautā izmantošana”.
2. Visai detālplānojuma teritorijai ievēroti Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009 – 2021. gadam un 2013. gada grozījumi Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.
3. Detālplānojuma prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
4. Detālplānojums darbojas kā papildinājums spēkā esošajam Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam 2009 – 2021. gadam ar 2013. gada grozījumiem, t.sk. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

### **2.1.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM) – attiecas uz parcelēm Nr.1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10**

#### **2.1.2.1. Atļautā izmantošana**

5. Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kura paredzēta mazstāvu dzīvojamai apbūvei (DzM1) ir:

5.1. Galvenā izmantošana:

5.1.1. viena savrupmāja;

5.1.2. viena dvīņu māja.

5.2. Palīgizmantošana:

5.2.1. palīgēkas;

6. Zemes gabala maksimālais apbūves blīvums 30%.

7. Maksimālais ēku stāvu skaits un augstums:

7.1. dzīvojamai mājai 2 stāvi un bēniņu izbūve, bet ne augstāk par 12m;

7.2. palīgēkai 1stāvs un bēniņu izbūve, bet ne augstāk par 6m.

8. Priekšpagalma platums (būvlaide):

8.1. zemesgabaliem noteikta brīvā būvlaide, kas nozīmē, ka ēkām zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.

8.2. būvlaide 3m no piebrauktuves.

9. Sānpagalma platums:

9.1. iekšējā sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais platums 4 metri;

9.2. ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz būvprojekta ģenerālā plāna lapas, iespējams, šo izmēru samazināt vai būvēt uz robežas.

#### **2.1.2.2. Iebrauktuves teritorijās un autostāvvietu izvietojums**

11. Iebrauktuves zemes gabalos izbūvēt ar cieto segumu un perpendikulāru ass pieslēgumu pie ielas, tās platums 4.5 metri.

12. Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā.

#### **2.1.2.3. Ugunsdrošības attālumu prasības**

13. Būvju izvietojums, ugunsdrošības atstarpes un piebrauktuves jāparedz saskaņā ar spēkā esošu Latvijas būvnormatīvu „Būvju ugunsdrošība”.

#### **2.1.2.4. Žogi**

14. Žogu drīkst ierīkot:

14.1. ielas pusē – gar ielas sarkano līniju;

15. Katra zemesgabala būvprojektā jāiekļauj ielas žoga projekts, kas saskaņojams būvvaldē.

#### **2.1.2.5. Lietus ūdens novadīšanas sistēmas**

16. Izstrādājot ēku būvprojekta dokumentācijas, paredzēt drenāžas izbūvi ap tām, nodrošinot lietusūdeņu novadīšanu speciāli veidotā sistēmā vai filtrējošā slānī esošajā zemesgabalā, vai esošajā drenāžas sistēmā.
17. Jānodrošina meliorācijas sistēmas saglabāšana, būvprojektos pārkārtojot to ārpus plānotās apbūves. Tai jākalpo sākotnēji paredzētajam mērķim – optimālai mitruma režīma nodrošināšanai augsnē, liekā ūdens aizvadīšanai.

#### **2.1.2.6. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība**

18. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus, maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs.
19. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.
20. Būvprojektos izstrādājams vertikālais plānojums, kurš savienots ar blakus zemes gabala esošo vertikālo plānojumu.

#### **2.1.2.7. Fasāžu krāsojums**

21. Tehniskā būvprojekta dokumentācijā paredzēt ēku fasāžu krāsu risinājumu.

### **2.1.3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJA (TL) – attiecas uz parcelēm Nr.11; 12; 13**

#### **2.1.3.1. Atļautā izmantošana**

22. Nolūki kad atļauts būvēt ir autotransporta, gājēju, velosipēdistu satiksmei, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietojumam (TL) ir:
- 22.1. Galvenā izmantošana:
- 22.1.1. vietējās nozīmes iela;
  - 22.1.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
- 22.2. Palīgizmantošana:
- 22.2.1. apstādījumi un labiekārtojuma elementi.
23. Plānoto vietējās nozīmes ielu platums sarkanajās līnijās ir 12 metri, atzarojumam ielas platums sarkanajās līnijās ir 9 metri.
24. Projektētā vietējās nozīmes iela izbūvējama ar normālprofilu NP5.5, atzarojums ar normālprofilu NP4.5.
- Brauktuvi izbūvēt ar cieto segumu un tā paredzētas transportam, velosipēdistiem un gājējiem un šīs teritorijas izmantošanā jāvadās pēc ceļu satiksmes noteikumu prasībām dzīvojamās zonās.

#### **2.1.4. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI**

25. Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā pēc pašvaldības lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu un publikācijas laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".
26. Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves nosacījumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā, šo nosacījumu daļa saglabā spēku.
27. Apbūves nosacījumu grozīšanu var veikt, izstrādājot detālplānojumu grozījumus, ievērojot publiskās izskatīšanas procedūru un likumīgo kārtību.