

2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

2.1. Vispārīgie jautājumi

- 2.1.1. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami Ķekavas novada domes 25.08.2009. saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-34/2009 un 11.06.2013. saistošie noteikumi Nr. SN-2/2013 "Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam, 2013. gada grozījums", t.s. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Šī detālplānojuma grozījumu "Nekustamajiem īpašumiem" **"Ķiršziedu iela 1** (1.parcele), **Ķiršziedu iela 1a** (2.parcele), **Ķiršziedu iela 3** (3.parcele), **Ķiršziedu iela 3a** (4.parcele), **Ķiršziedu iela 5** (5.parcele), **Mantojumu iela 2** (6.parcele), **Ķiršziedu iela 6** (7.parcele), **Ķiršziedu iela 4** (8.parcele), **Ķiršziedu iela 2** (9.parcele), **Ķiršziedu iela** (10.parcele), **Mantojumu iela** (11.parcele) Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" ievērot teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos precizētos un detalizētos atsevišķos izmantošanas noteikumus un apbūves noteikumus.
- 2.1.2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašumu izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
- 2.1.3. Detālplānojums paredz zemes robežu pārkārtošanu.

2.2. Prasības visām teritorijām

2.1.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

- 2.1.1.1. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
- 2.1.1.2. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr.334 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 "Inženierizpētes noteikumi būvniecībā"" teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

2.1.1.3. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:

- Nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams, -hidrometeoroloģiskā izpēte;
- Inženierkomunikāciju izbūvi plānotajā ielā inženierkomunikāciju koridoru robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;
- Plānoto ielas izbūvi, sākotnēji ar grants segumu;
- Teritorijas vertikālās plānošanas, projektēšanas un izbūves darbus, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam teritorijas un meliorācijas sistēmas izbūves būvprojektam.

2.1.2. Pieklūšanas noteikumi un zemes vienību veidošana

2.1.2.1. Piebraukšana detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Ķekavas pašvaldībai piederošas Rānavas ielas.

2.1.2.2. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

2.1.2.3. Attālumi starp dzīvojamām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Latvijas būvnormatīvs LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošības” prasības.

2.1.2.4. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāva brīvu un pietiekami drošu piekļuvi ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagraust.

2.1.2.5. Projektējot detālplānojuma teritorijas izbūvi un labiekārtošanu, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

2.1.2.6. Zemes vienību robežu pārkārtošanu jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, ievērojot ielu sarkanās līnijas, kas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, „Plānoto sarkano līniju plāns” un citus detālplānojuma nosacījumus, kā arī ievērot noteikto detālplānojuma realizācijas kārtību.

2.1.3. Ārtelpas labiekārtošana un citi noteikumi

- 2.1.3.1. Atļauts izbūvēt žogus gar apbūves gabaliem, tos izvietojot uz zemes gabala sarkanajām līnijām.
- 2.1.3.2. Žogu augstums nevar pārsniegt 1,6 m un caurredzamība ne mazāk kā 40% (starp stabiem), perpendikulāri pret žoga plakni.
- 2.1.3.3. Saudzējamās kokus saglabāšanai jāizvēlas koka vainaga projekcijas attālumā, vai ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no ēku pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.
- 2.1.3.4. Lai saglabātu un aizsargātu augošos kokus, veicot jebkādas būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.

2.3. Atsevišķu teritoriju izmantošanas nosacījumi

- 2.3.1. **Nosacījumi zemes vienībām - „Ķiršziedu iela 1” (1.parcele), „Ķiršziedu iela 1a” (2.parcele), „Ķiršziedu iela 3” (3.parcele), „Ķiršziedu iela 3a” (4.parcele), „Ķiršziedu iela 5” (5.parcele), „Ķiršziedu iela 6” (7.parcele), „Ķiršziedu iela 4” (8.parcele), „Ķiršziedu iela 2” (9.parcele).**

Zemes vienībās atļauts turpināt faktisko izmantošanu, veikt esošo ēku rekonstrukciju, pārbūvi un palīgēku būvniecību, saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu un 2006.gadā apstiprināto detālplānpjumu "Ķiršziedi".

- 2.3.2. **Nosacījumi zemes vienībai - „Ķiršziedu iela” (10.parcele).**

Zemes vienībā atļauts turpināt faktisko izmantošanu, veikt tās rekonstrukciju, pārbūvi un inženierkomunikāciju būvniecību, saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu un 2006.gadā apstiprināto detālplānpjumu "Ķiršziedi".

**2.3.3. Nosacījumi zemes vienībai - „Mantojumu iela 2” (6.parcele).
 Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1):**

Definīcija:	Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.
Atļautā izmantošana:	<p>Galvenā izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • viena savrupmāja vai • viena dvīņu māja. <p>Palīgizmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi; • inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; • apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi; • saimniecības ēkas, palīgēkas; • telpas individuālā darba vajadzībām.
Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība:	Savrupmājai – 1200 m ² ; Katrai no dvīņu mājām – 600 m ²
Maksimālais apbūves blīvums:	Savrupmāju un dvīņu māju apbūvei – 30%.
Maksimālā apbūves intensitāte:	Savrupmāju un dvīņu māju apbūvei šie AN nenosaka.
Minimālā brīvā teritorija:	Savrupmāju un dvīņu māju apbūvei šie AN nenosaka.
Maksimālais stāvu skaits:	3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai).
Apbūves maksimālais augstums:	Nedrīkst pārsniegt 12 m.
Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide):	No ielām – 3m, saskaņā ar detālplānojuma risinājumu.
Sānpagalma minimālais platums:	<ul style="list-style-type: none"> • 4 m, ja tas ir iekšējais sānpagalms; • 6 m, ja tas ir ārējais sānpagalms, saskaņā ar detālplānojuma risinājumu.; • ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būt uz robežas.
Aizmugures pagalma minimālais dziļums:	<ul style="list-style-type: none"> • 4 m;

	<ul style="list-style-type: none"> • ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būvēt uz robežas.
--	---

**2.3.4. Nosacījumi zemes vienībai - „Mantojumu iela” (11.parcele).
 Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL):**

Definīcija:	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.
Atļautā izmantošana:	<p>Galvenā izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gājēju celiņš; • vietējās nozīmes iela; • inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti. <p>Palīgizmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.
Ielu sarkanās līnijas:	Vietējās nozīmes ielām – 12 m.
Ielu un ceļu šķērsprofili:	Ielu ceļu un šķērsprofili ir noteikti detālplānojumā, paredzot iespēju nodrošināt gājēju un transportu satiksmi, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumu saskaņā ar atbildīgo valsts un pašvaldības institūciju nosacījumiem un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot transporta būvju un inženierkomunikāciju projektēšanas normatīvās prasības.
Izmantošanas noteikumi:	Piebraucamo ceļu, kā arī laukumu brauktuvēm un autostāvvietām jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējamas pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ceļa vai laukuma robežās. Gājēju celiņus (ietves) detālplānojuma teritorijā atļauts ierīkot ar cieto vai grants segumu.

2.4. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

- 2.4.1. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ķekavas novada, Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu un citiem normatīvajiem aktiem (esošās aizsargjoslas parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Detālplānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.
- 2.4.2. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākas prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāsaskaņo ieinteresētajām institūcijām.
- 2.4.3. Citi apgrūtinājumi – apbūves līnijas detālplānojuma teritorijā – saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.
- 2.4.4. Aprobežojumi aizsargjoslās:
 - 2.4.4.1. vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
 - 2.4.4.2. ģpašumu lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. ģpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz ģpašuma esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.
 - 2.4.4.3. aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

2.5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

- 2.5.1. Detālplānojumu īstenošanas kārtība neattiecas uz parcelēm Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.7, Nr.8, Nr.9 un Nr.10. Tajās atļauts turpināt faktisko izmantošanu.
- 2.5.2. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo lġgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenoģtāju. Detālplānojumu atļauts realizģt pa kārtām.

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI

“ĶIRŠZIEDI” RĀMAVA, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

- 2.5.3. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.
- 2.5.4. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atdzīst par spēku zaudējošu. Detālplānojums zaudē spēku tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.