

# TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

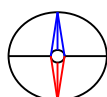
## Vispārīgā daļa

1. Šie nosacījumi detalizē Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus detālplānojuma robežās.
2. Attīstības prasības, kas nav ietvertas šajos nosacījumos ievērojamas atbilstoši tajā brīdī spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
3. Detālplānojums paredz zemes vienību izveidi vienā kārtā. Apstiprinot detālplānojumu jaunveidojamām zemes vienībām tiek izvērtēta adresācijas nepieciešamība un noteikti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi.
4. Šie nosacījumi attiecas uz visu detālplānojumā ietverto teritoriju (zemes vienību Akmeņkaļu iela 13) un ir saistoši visām fiziskām, juridiskām un publiskām personām – zemes īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.

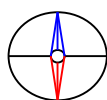
## Atsevišķu teritoriju izmantošanas nosacījumi

### Nosacījumi zemes vienībai Nr.1 un Nr.2

5. Zemes vienības plānotā (atļautā) izmantošana saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam noteikta **Jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas** (JDzD) - apakšzonējums **JDzD1**.
6. Zemes vienībā galvenā izmantošana:
  - 6.1. Savrupmāja;
  - 6.2. Dvīņu māja
7. Zemes vienībā pieļaujamā palīgizmantošana:
  - 7.1. Piebraucamie ceļi, gājēju ceļi;
  - 7.2. Inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
  - 7.3. Apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
  - 7.4. Palīgēkas;
  - 7.5. Telpas individuālā darba vajadzībām;
  - 7.6. Dzīvoklis.



8. Jaunveidojamo zemes vienību minimālā platība – 1200kv.m.
9. Zemes vienību var sadalīt un veikt robežu izmaiņas ievērojot noteiktos apbūves rādītājus un neminot dzīvojamo funkciju izstrādājot zemes ieīrības projektu.
10. Maksimālais apbūves blīvums – 30%
11. Maksimālā apbūves intensitāte – netiek precizēta.
12. Minimālā brīvā teritorija – netiek precizēta.
13. Ēku un būvju skaits zemesgabalā – viena savrupmāja vai dvīņu māja un palīgēkas atbilstoši Apbūves nosacījumu prasībām.
14. Apbūves maksimālais augstums – 12metri.
15. Sadalot zemes vienību, minimālā ielas fronte – ne mazāka kā 15m.
16. Priekšpagalma un ārējā sānpagalma minimālais platums (būvlaide) - 3m no Akotu ielas sarkanās līnijas un 6m no Akmeņkaļu ielas sarkanās līnijas.
17. Sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais platums - 4m. Vienjoties ar blakus zemes gabala īpašnieku un ievērojot ugunsdrošības prasības minimālo platumu var samazināt.
18. Zemes vienībā paredzētas divas pieslēguma vietas pie ielām. Viena no Akmeņkaļu ielas un viena no Akotu ielas. Nepieciešamības gadījumā (sadalot zemes vienību vai veicot jaunu apbūvi) pieslēguma vietas var mainīt papildināt un noslēgt, to pamatojot atbilstoši normatīvajiem aktiem un izstrādājot atbilstošu dokumentāciju konkrētajā situācijā.
19. Žogu ierīkošana:
  - 19.1. Žogus drīkst ierīkot:
    - 19.1.1. Ielas vai ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju;
    - 19.1.2. Funkcionālai zemes vienību sadalīšanai rās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
  - 19.2. Žogu minimālā caurredzamība:
    - 19.2.1. Līdz 1m augstam žogam – bez ierobežojumiem;
    - 19.2.2. Līdz 1.4m – 30%;
    - 19.2.3. Līdz 1.6m – 50%



19.2.4. Žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1.6m.

20. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājumus:

20.1. Ūdensapgāde:

20.1.1. saglabājama esošā. Pie jaunas būvniecības teritorijā ūdensapgādes nodrošinājums izvērtējams konkrētā situācijā atsevišķi.

20.1.2. Ja pa pieguļošo ielu tiek izbūvēti centrālie ūdensapgādes tīkli, pieguļošo zemes īpašniekiem ir pienākums pie tiem pieslēgties.

20.2. Kanalizācija:

20.2.1. saglabājama esošā. Pie jaunas būvniecības teritorijā nodrošinājums izvērtējams konkrētā situācijā atsevišķi.

20.2.2. Ja pa pieguļošo ielu tiek izbūvēti centrālie kanalizācijas tīkli, pieguļošo zemes īpašniekiem ir pienākums pie tiem pieslēgties.

20.3. Elektroapgāde atbilstoši normatīvajiem aktiem un nepieciešamām jaudām un izsniegtajiem elektroapgādes nodrošinātāja nosacījumiem.

20.4. Siltumapgāde un gāzes apgāde atbilstoši normatīvajiem aktiem un nepieciešamām jaudām un izsniegtajiem elektroapgādes nodrošinātāja nosacījumiem. Zemes īpašnieks pats izvērtē to nepieciešamību.

### Nosacījumi zemes vienībai Nr. 3 un Nr.4.

21. Zemes vienību plānotā (atļautā) izmantošana saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam noteikta **Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL)**.

22. Atļautā izmantošana:

22.1. Gājēju iela/ceļš;

22.2. Veloceliņš;

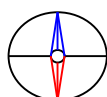
22.3. Vietējās nozīmes iela;

22.4. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

23. Teritorijas palīgizmantošana – apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

24. Platums sarkanajās līnijās posmā, kas robežojas ar detālplānojuma teritoriju:

24.1. Akmeņkaļu ielai 8-14.6m.



24.2. Akotu ielai no 7-9m.

25. Konkrēts velosatiksmes un gājēju celiņa attīstības priekšlikums risināms papildus caur citiem plānošanas dokumentiem un tehniskajiem būvprojektiem.
26. Zemes vienība Nr. 4 ir posms no Akmeņkau ielas, kas paredzēts gājējiem, velosatiksmes un motorizētam transportam.
27. Ielu šķērsprofilus iespējams precizēt attiecīgā objekta būvprojektā, detālplānojumā, paredzot iespēju nodrošināt gājēju un transporta 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 normatīvu prasības.
28. Pieļaujamo trokšņa līmeni dzīvojamām mājām, trokšņa līmeņa rādītājus galvenajiem trokšņa avotiem, arhitektūras, plānojuma un būvniecības akustikas trokšņa samazināšanas līdzekļu efektivitātes aprēķina metodiku, kā arī galvenās prasības projektēšanai nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

