

III DAĻA

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS  
UN APBŪVES NOSACĪJUMI

# IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

**Nekustamā īpašuma „Ainas”,  
Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā  
(kadastra numurs 8070 008 1488)  
DETĀLPLĀNOJUMS.**

## VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

Šie apbūves nosacījumi ir spēkā nekustamā īpašuma „Ainas” detālplānojuma teritorijai ar kad.Nr.8070 008 1488 un ir Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma Apbūves noteikumu precizējumi. Apbūves nosacījumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc detālplānojuma stāšanās spēkā.

Saistošo noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku, lietotāju vai nomnieku maiņas.

Gadījumā, ja detālplānojumā paredzēto risinājumu vēlas pārkārtot savādāk, nepieciešams taisīt jaunu detālplānojumu.

Parceli Nr.2 var sadalīt divās daļās izstrādājot zemes ierīcības projektu, ja tiek demontēta vai ieguldīta kabelos 330kV augstsprieguma elektro pārvades līnija un pieklūšana tiek nodrošināta no esošajām ielām. Sakarā ar sarkano līniju pārbīdīšanu dziļāk zemes gabalā pie sadales zemes gabalu platība var tikt samazinātā pieļaujamo 5% robežās.

## Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums (DzM1), kur atļauta savrupmāju būvniecība

**Definīcija:** Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāja, dvīņu māja, rindu māja un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - citas atļautās izmantošanas.

### 1. un 2. PARCELE

Atļautā izmantošana:	<u>Galvenā izmantošana:</u> viena savrupmāja <u>Palīgizmantošana:</u> saimniecības ēkas, palīgēkas
Zemesgabala minimālā platība:	1200 kv.m.
Maksimālais apbūves blīvums:	30%
Maksimālā apbūves intensitāte:	dzīvojamai apbūvei šie AN nenosaka
Minimālā brīvā teritorija:	dzīvojamai apbūvei šie AN nenosaka

Apbūves maksimālais augstums:	12 m
Zemesgabala minimālā ielas fronte:	15 m
Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide):	pie maģistrālajām - 6 m.
Sānpagalma minimālais platums:	a) nedrīkst būt mazāks par 4 m, ja tas ir iekšējais sānpagalms; b) nedrīkst būt mazāks par 4 m, ja tas ir ārējais sānpagalms un tā platuma palielināšanu vai samazināšanu neprasa sānielas iedibinātā būvlaide; c) ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas.
Aizmugures pagalma minimālais dziļums:	a) nedrīkst būt mazāks par 4 m; b) ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būvēt uz robežas.
Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)

## VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI TERITORIJU APBŪVEI

1. Žogus gar ielām drīkst ierīkot pa ielu sarkanajām līnijām, žogi jāveido līdz 1,60 m augstus ar 50% caurredzamību.
2. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.
3. Lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu teritorijā, ap ēkām jāparedz veikt drenāžas izbūvi.

## 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.

### 3. un 4.PARCELE

Atļautā izmantošana:	<u>Galvenā izmantošana:</u> a)maģistrāla nozīmes iela; b)inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti, <u>Palīgizmantošana:</u> apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.
Minimālā platība:	Šie AN nenosaka.
Ielu sarkanās līnijas:	12 m
Citi izmantošanas noteikumi:	a) izbūvējot jaunas ielas vai rekonstruējot esošās, jāparedz apstādījumu joslu izveide ielu sarkano līniju robežās; b) atļauto objektu (ceļu apkalpes u.c.) būvniecību jaunbūvējamajiem ceļiem noteiktajās satiksmes infrastruktūras objektu teritorijās drīkst uzsākt tikai pēc perspektīvā autoceļa būvniecības pilnīgas pabeigšanas; c) laukumu teritorijās ir atļauts izvietot rekreācijas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.); d) ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētajās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas pašvaldībā
Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)