

### III DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

#### 1. Vispārīgie jautājumi

1. Šie Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka nekustamā īpašuma “Degviela” ar kadastra Nr. 8070 008 1074 2.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0213 un 3.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0293), kā arī pašvaldības nekustamā īpašuma “Vidusklaņģi” ar kadastra Nr. 8070 012 0206 2.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0330 daļas Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, teritorijas, turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija, izmantošanas un apbūves prasības saskaņā ar detālplānojuma Grafiskās daļas lapu – 1 “Zemes vienību atļautā izmantošana”, kā arī lapu – 2 „Apgrūtinātās teritorijas un objekti un zemes ierīcības darbu plāns”.

#### 2. Prasības visām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā

2. Detālplānojuma teritorijas integrētā plānojuma risinājuma īstenošanas nodrošināšanai uz detālplānojuma īstenošanas brīdi jāievēro Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-34/2009, “grafiskā daļa” un „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, cik tālu tie nav pretrunā ar detālplānojumu, kā arī šajā detālplānojuma daļā noteiktās prasības, bet saskaņā ar detālplānojuma “Grafisko daļu” – tajā noteiktās zemes vienību robežas un apgrūtinātās teritorijas.
3. Pilskalna aizsardzības zonā var atklāties arheoloģiskas liecības, tādēļ zemes rakšanas darbu laikā jānodrošina arheoloģiska uzraudzība.

#### 3. Satiksmes infrastruktūras infrastruktūras objektu teritorija (TL)

4. Detālplānojuma Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā (TL) projektētas parces Nr. 1 un Nr. 2, kur:
  - 4.1. Parcelēm Nr. 1 un Nr. 2:
    - 4.1.1. atļautā sekundārā izmantošana ir :
      - 4.1.1.1. degvielas uzpildes stacija;
      - 4.1.1.2. ceļu apkālpes objekts;
      - 4.1.1.3. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekti;
      - 4.1.1.4. viesu māja;
      - 4.1.1.5. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
    - 4.1.2. maksimālais apbūves blīvums – 30%;
    - 4.1.3. maksimālais stāvu skaits – 2;
    - 4.1.4. apbūves līnija ne tuvāk par 25 m no tuvākās galvenās brauktuves malas;
    - 4.1.5. izstrādājot degvielas uzpildes stacijas būvprojektu, no tvertnēm

un degvielas uzpildes iekārtām jāievēro aizsargjosla ne mazāka par 25 metriem. Šajā aizsargjoslā drīkst atrasties objekti, kas saistīti ar degvielas uzpildes stacijas darbību. Ja aizsargjosla skar kaimiņu zemesgabalus, nepieciešama rakstiska kaimiņu zemesgabala īpašnieka piekrišana.

- 4.1.6. apbūves arhitektūras veidolam un labiekārtojuma izvirzāms nosacījums paredzēt vienotus mūsdienīgus arhitektūras risinājumus DUS apjomiem abās autoceļa A5 pusēs, kas nekonfliktētu savā starpā, kā arī ar teritorijai noteikto kultūras pieminekļa aizsardzības zonas statusu;
  - 4.1.7. projektējot apbūvi, iespēju robežās, jā saglabā esošie koki, saglabāšanai izvēlotie bioloģiski un ainaviski vērtīgākos kokus un koku grupas.
  - 4.1.8. nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir komercdarbības objektu apbūve (0801).
- 4.2. Parcelei Nr.4:
- 4.2.1. atļautā izmantošana ir pašvaldības ceļš, veloceļiņš, auto-stāvlaukums un atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas, inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
  - 4.2.2. pašvaldības ceļa zemes nodalījuma joslas platums noteikts 19 metri.
  - 4.2.3. Parcele jāapvieno ar to pašvaldības ceļa daļu, kas nav iekļauta detālplānojuma teritorijā;
  - 4.2.4. ceļa šķērsprofili jāprecizē vai jānosaka attiecīgā objekta būvprojektā; paredzot iespēju nodrošināt gājēju un transporta satiksmi, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumu saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem un normatīvo aktu prasībām;
  - 4.2.5. brauktuvēm un ietvēm jāparedz cietais segums;
  - 4.2.6. nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir zeme ceļa zemes nodalījuma joslā (1101).

#### **4. Mežsaimniecības teritorija (M)**

5. Mežsaimniecības teritoriju (M) veido parcele Nr. 3, kur:

- 5.1. galvenā izmantošana ir mežsaimniecība;
- 5.2. mežsaimniecības ilgstošai saglabāšanai zemes vienībā ir nozīmīga loma teritorijas ainaviskās vides saglabāšanai noteiktā kultūras pieminekļa aizsardzības zonas statusa kontekstā;
- 5.3. nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201).

Detālplānojuma projekta izstrādātājs:

E.Bērziņš