

2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma “Ābolkrasti” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700083516 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.–2021. gadam (ar 2013. gada grozījumiem) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Nosacījumus, kas nav noteikti Apbūves nosacījumos, nosaka Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
4. Detālplānojumu var Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā pārsūdzēt administratīvajā tiesā mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu, un neatkarīgi no tā, vai detālplānojumā norādīta tā pārsūdzēšanas kārtība un termiņš.
5. Līdz pārsūdzēšanas termiņa beigām, kā arī detālplānojuma darbības apturēšanas gadījumā vietējā pašvaldība nav tiesīga pieņemt ar detālplānojuma īstenošanu saistītus lēmumus.
6. Detālplānojums ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās, ja tas nav pagarināts.

2. PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.1

7. Plānotā (atļautā) izmantošana – Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1).
8. Teritorijas galvenā izmantošana - mazstāvu daudzdzīvokļu nams.
9. Teritorijas papildizmantošana - daudzdzīvokļu nama pirmajā stāvā drīkst izvietot:
 - 9.1. tirdzniecības un pakalpojuma objektu, t.s. birojs;
 - 9.2. viesnīcu (dienesta viesnīca), pansiju;
 - 9.3. darījumu iestādi;
 - 9.4. ārstniecības iestādi;
 - 9.5. pirmskolas izglītības iestāde;
 - 9.6. izglītības iestāde.
10. Palīgizmantošana:
 - 10.1. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas;
 - 10.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;

10.3. apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi.

11. Maksimālais apbūves blīvums nav noteikts.
12. Maksimālā apbūves intensitāte nav noteikta.
13. Minimālā brīvā zaļā teritorija – 10%.
14. Maksimālais apbūves augstums – 14 metri.
15. Maksimālais stāvu skaits – 3,5 stāvi.
16. Būvlaide - 6 m no ielu sarkanajām līnijām.
17. Attālumi starp dzīvojamām mājām:
 - 17.1. izvietojot dzīvojamās mājas ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpieņem ne mazāks kā 15 m līdz 3 stāvu apbūvē un 20 m - 4 stāvu un augstākā apbūvē;
 - 17.2. izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks kā 10 m;
 - 17.3. ja tiek ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt līdz ugunsdrošības attālumiem.
18. Ēkas novietne un arhitektoniskais risinājums pamatojams, izstrādājot būvprojektu.
19. Ēku skaits zemes vienībā – viena ēka.
20. Maksimālais mājsaimniecību skaits – 40 dzīvokļi.
21. Minimālais autostāvvietu skaits uz vienu mājsaimniecību 1 - 1,5 stāvvietas. Stāvvietu skaits precizējams izstrādājot būvprojektu.
22. Autostāvvietas no dzīvojamās teritorijas atdalāmas ar apstādījumu joslu.
23. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 23.1. ielas pusē – pa ielas sarkano līniju;
 - 23.2. pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām.
24. Žogu maksimālais augstums– 1,4 m, caurredzamība – 30%.
25. Apbūve veidojama dalītos arhitektoniskos apjomos ar dažādu augstumu variācijām, pielietojot dažādus apdares materiālus un arhitektoniskās inovācijas.
26. Būvi nodrošina ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem projektiem.
27. Dzīvojamai mājai nodrošina normatīvajos aktos noteikto pieļaujamo trokšņa līmeni, nepieciešamības gadījumā veic normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.
28. Zemesgabala lietošanas mērķis:
 - 28.1. 0702 – trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve;
 - 28.2. ja mazstāvu daudzdzīvokļu nama pirmajā stāvā paredzēts izvietot Apbūves noteikumu 8.punktā noteiktās papildizmantošanas, tad zemesgabalam nosakāms dalīts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, izejot no izvēlētās atļautās izmantošanas, saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2006.gada 12.jūlija noteikumiem Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”:
 - 28.2.1. 0702 – trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve;
 - 28.2.2. 0801 - komercdarbības objektu apbūve;

28.2.3. 0901 - izglītības un zinātnes iestāžu apbūve

28.2.4. 0902 - ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve.

3. PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.2 UN NR.3

29. Plānotā (atļautā) izmantošana – Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)

30. Atļautā izmantošana:

30.1. galvenā izmantošana:

30.2. maģistrāla un vietējas nozīmes iela;

30.3. gājēju ceļš;

30.4. veloceliņš;

30.5. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

31. Palīgizmantošana - apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

32. Piebraucamo ceļu, kā arī laukumu brauktuvēm jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējamas pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ceļa vai laukuma robežās.

33. Gājēju celiņus (ietves) segums – bruģis vai kāds cits ciets segums.

34. Ielas un inženierbūves projektē un būvē normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

4. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

35. Projektētajām zemes vienībām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīviem aktiem noteiktas aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”. Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums.

36. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

37. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības, aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānajos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

38. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.