

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Visā Detālplānojuma teritorijā ievēro Ķekavas novada domes 25.08.2009. saistošos noteikumus Nr. SN-TPD-34/2009 un 11.06.2013. saistošos noteikumus Nr. SN-2/2013 "Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam, 2013. gada grozījums", tostarp grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Ķekavas TIAN).
2. Šie detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) detalizē Ķekavas TIAN un nosaka zemes vienības Asteru ielā 30, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kadastra apzīmējums 8070 007 0890; turpmāk – Detālplānojuma teritorija) izmantošanas un apbūves prasības saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas Apbūves nosacījumos, ir noteiktas Ķekavas TIAN.
4. Apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieka maiņas.

2. PRASĪBAS VISĀ DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ

2.1. Pieklūšanas noteikumi un vides pieejamība

5. Vides pieejamības nodrošināšanai speciālus pasākumus un speciālus aprīkojumus nosaka Būvvalde, izdodot būvatļauju ar nosacījumiem, risinājumus paredz būvprojektā.
6. Veidojot piebraucamos ceļus, ievēro Latvijas Valsts standartus un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 633 „Autoceļu un ielu būvnoteikumi” prasības.
7. Piebraukšana detālplānojuma teritorijā plānotajiem zemesgabaliem jāparedz no esošās Asteru ielas, Sporta ielas atbilstoši detālplānojumā norādītajām pieklūšanas vietām.
8. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
9. Attālums no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par 20 m no krustojuma ar vietējas nozīmes ielu, šo attālumu var samazināt, ja netiek paredzēta garāža.
10. 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.
11. 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 sagrūst.

2.2. Zemes vienību veidošana

12. Zemes vienības veido saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas karti “Zemes ierīcības darbu plāns”.
13. Minimālā jaunveidojama zemesgabala platība detālplānojuma teritorijā:
 - a) 1200 m² - savrupmājas apbūvei;

b) 600 m² - dvīņu mājas pusei, ja pirms zemes ierīcības ir pilnībā realizēta, t.i., nodota ekspluatācijā, dvīņu mājas apbūve - divas bloķētas ar kopēju sienu (pretuguns mūri) viendzīvokļa dzīvojamās mājas.

14. Detālplānojumā projektēto zemes vienību Nr.2 atļauts sadalīt tikai gadījumā, ja veikta Dzīvojamās mājas pārbūve par dvīņu māju atbilstoši normatīvo aktu prasībām un tā nodota ekspluatācijā. Sadali var veikt pēc Dzīvojamās mājas sadales, izstrādājot zemes ierīcības projektu un ievērojot Ķekavas TIAN, kā arī Apbūves nosacījumu 13.b) apakšpunktu.
15. Detālplānojumā projektēto zemes vienību Nr.1 atļauts sadalīt pie nosacījuma, ja zemes vienībā izbūvēta un nodota ekspluatācijā dvīņu māja atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Sadali veic, izstrādājot zemes ierīcības projektu un ievērojot Apbūves nosacījumu 13.b) apakšpunktu.
16. Dvīņu mājas apbūves gadījumā zemes vienības sadalīšanas iespēja jāparedz būvprojektā, ņemot vērā Apbūves nosacījumus.

2.3. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

17. Detālplānojuma teritorijas neapbūvētajā daļā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
18. Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. 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.
19. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošana var ietvert šādus pasākumus:
 - 19.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu (ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un hidrometeoroloģiskā izpēte, ja nepieciešams);
 - 19.2. inženierkomunikāciju izbūve piebraucamā ceļa un inženiertīklu koridoru robežās;
 - 19.3. piebraucamā ceļa izbūvi (būvniecības stadijā ar grants segumu);
 - 19.4. meliorācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi.

2.4. Ārtelpas labiekārtojums un citi noteikumi

20. Žogus atļauts izvietot gar Asteru un Sporta ielām, ņemot vērā šādus nosacījumus:
 - 20.1. žogu augstums nevar pārsniegt 1,6 m un caurredzamība ne mazāk kā 40% (starp stabiem), perpendikulāri pret žoga plakni;
 - 20.2. atļauts ar žogiem sadalīt zemesgabalu, to funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem un/vai citiem labiekārtojuma elementiem;
 - 20.3. Žogus izvietot uz zemes gabala sarkanajām līnijām.
21. Prettrokšņa pasākumus piemēro saskaņā ar Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumu Nr. 312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika" prasībām, balstoties uz esošo trokšņu mērījumu rezultātiem vai prognozējamo trokšņa līmeni veic sienas nepieciešamību un tehniskos parametrus pamato būvprojektā.

22. 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 atsegtu sakņu aizsardzība.
23. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām, vienlaikus ņemot vērā Apbūves nosacījumu 35. punktu.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

24. Nosacījumi projektētajai zemes vienībai **Nr.1 – Asteru iela 30A, Katlakans**

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1):

Definīcija:	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.
Atļautā izmantošana:	<u>Galvenā izmantošana:</u> - savrupmāja; - dvīņu māja. <u>Palīgizmantošana:</u> - piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi; - inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; - apstādījumi; - saimniecības ēkas, palīgēkas; - telpas individuālā darba vajadzībām; - dzīvoklis.
Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība:	Savrupmājai – 1200 m ² Katrai dvīņu mājas pusei – 600 m ²
Maksimālais apbūves blīvums:	30 %.
Maksimālā apbūves intensitāte:	Nenosaka.
Minimālā brīvā teritorija:	Nenosaka.
Ēku un būvju skaits:	Ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
Maksimālais stāvu skaits:	3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai)
Apbūves maksimālais augstums:	Nedrīkst pārsniegt 12 m.
Minimālā ielas fronte jaunveidojamām zemes vienībām:	15 m
Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide):	No Asteru ielas – 6 m.
Sānpagalma minimālais platums:	- 4 m, ja tas ir iekšējais iekšpagalms; - 6 m, ja tas ir ārējais sānpagalms; ar blakus

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi
 Detālplānojums nekustamajam īpašumam Asteru ielā 30, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā
 (kadastra apzīmējums 8070 007 0890)

	zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas.
Aizmugures pagalma minimālais dziļums:	- 4 m; - ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

25. Nosacījumi projektētajai zemes vienībai **Nr.2 – Asteru iela 30, Katlakalns.**

Zemes vienībā atļauts turpināt faktisko izmantošanu, saskaņā ar spēkā esošo pašvaldības teritorijas plānojumu.

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1):

Definīcija:	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.
Atļautā izmantošana:	<u>Galvenā izmantošana:</u> - savrupmāja; - dvīņu māja. <u>Palīgizmantošana:</u> - piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi; - inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; - apstādījumi; - saimniecības ēkas, palīgēkas; - telpas individuālā darba vajadzībām; - dzīvoklis.
Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība:	Savrupmājai – 1200 m ² Katrai dvīņu mājas pusei – 600 m ²
Maksimālais apbūves blīvums:	30 %.
Maksimālā apbūves intensitāte:	Nenosaka.
Minimālā brīvā teritorija:	Nenosaka.
Ēku un būvju skaits:	Ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
Maksimālais stāvu skaits:	3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai)
Apbūves maksimālais augstums:	Nedrīkst pārsniegt 12 m.
Minimālā ielas fronte jaunveidojamām zemes vienībām:	15 m

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi
 Detālplānojums nekustamajam īpašumam Asteru ielā 30, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā
 (kadastra apzīmējums 8070 007 0890)

Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide):	No Asteru un Sporta ielas – 6 m.
Sānpagalma minimālais platums:	- 4 m, ja tas ir iekšējais iekšpagalms; - 6 m, ja tas ir ārējais sānpagalms; 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:	- 4 m; - ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

26. Nosacījumi projektētajai zemes vienībai **Nr.3** – īpašuma nosaukums **Sporta iela**.

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:	<u>Galvenā izmantošana:</u> - veloceliņš; - vietējās nozīmes iela; - inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti. <u>Palīgizmantošana:</u> - apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.
Ielu sarkanās līnijas:	Vietējās nozīmes ielām – 14 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 robežas.

4. APGRŪTINĀJUMI UN AIZSARGJOSLAS

27. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un to aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
28. Atsevišķu inženierkomunikāciju aizsargjoslas, kuras atrodas ārpus inženierkomunikāciju koridora robežām, nosaka pēc inženierkomunikāciju izbūves atbilstoši to faktiskajam izvietojumam teritorijā.
29. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ķekavas novada, Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu un citiem normatīvajiem aktiem. Detālplānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.
30. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākas prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāsaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

5. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

31. Detālplānojuma teritorijā nodrošina elektroapgādi, elektronisko sakaru tīklus, siltuma apgādi, centralizēto ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lietus ūdeņu kanalizācijas risinājumu atbilstoši paredzētajai apbūvei un teritorijas izmantošanai.
32. Plānotajai apbūvei obligāti jāveido pieslēgumi centralizētajiem ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkliem.
33. Lietus ūdeņu uzkrāšanai un novadīšanai atļauts veidot kombinētos, tostarp ilgtspējīgus lietus kanalizācijas risinājumus (ūdensobjektus, ievalkas, infiltrācijas sistēmas u.tml.).
34. Inženierkomunikāciju izbūvē ņemt vērā Grafiskās daļas "Inženierkomunikāciju plāns" ietvertos principiālos risinājumus. Inženierkomunikāciju risinājumu un izvietojumu precizē būvprojektā.
35. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no diviem esošajiem hidrantiem Asteru ielā (pie īpašuma Asteru ielā 35) un Asteru/Naudītes ielu krustojumā saskaņā ar detālplānojuma paskaidrojuma raksta 2.7. apakšnodaļā ietvērto shēmu Nr.1 un atbilstoši Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" un to izpildei piemērojamiem standartiem.

6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

36. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma īstenošanu.
37. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās veic jauno zemes vienību veidošanu saskaņā ar Detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" un "Zemes ierīcības darbu plāns" atspoguļotajiem risinājumiem. Plānoto Sporta ielas teritorijas daļu sarkano līniju robežās izdala kā atsevišķu zemes vienību Nr.3, lai risinātu tās atsavināšanu Ķekavas novada pašvaldībai sabiedrības vajadzībām (Sporta ielas perspektīvajai pārbūvei).
38. Apbūves izvietojumam projektētajā zemes vienībā Nr.1 secīgi veic šādus pasākumus:
 - 38.1. teritorijas inženiertehniskā sagatavošana (izpēte un projektēšana);
 - 38.2. inženierkomunikāciju tīklu un piebraucamā ceļa projektēšana, izbūve un nodošana ekspluatācijā;
 - 38.3. ēku un būvju projektēšana, izbūve un nodošana ekspluatācijā.

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi
Detālplānojums nekustamajam īpašumam Asteru ielā 30, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā
(kadastra apzīmējums 8070 007 0890)

39. Pēc diviņu mājas pilnīgas izbūves un nodošanas ekspluatācijā var veikt projektētās zemes vienības Nr.1 sadali atbilstoši risinājumam Detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".