

DETĀLPLĀNOJUMA “BRĪVZEMNIEKI” GROZĪJUMU IZSTRĀDE NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ “BRĪVZEMNIEKI”, ĶEKAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

REDAKCIJA 1.1

PASŪTĪTĀJS:

Fiziska persona

IZSTRĀDĀTĀJS:

**PLĀNOŠANAS
EKSPERTI**

Maija 16-3, Rīga, LV-1006
birojs@planosana.lv
www.planosana.lv

IZSTRĀDES VADĪTĀJS NO
PAŠVALDĪBAS PUSE:

Andris Lācis

Attīstības un būvniecības pārvaldes
teritorijas plānotājs

2020.

(I) Vispārīgie jautājumi

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir piemērojami detālplānojumam nekustamajā īpašumā "Brīvzemniei" ar kadastra numuru 80700080193, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80700083275, Ķekava, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir Ķekavas novada, Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
3. Detālplānojuma īstenošana veicama kārtās saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
4. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

(II) Prasības teritoriju plānošanai un izmantošanai

5. Minimālās būvlaides:
 - 5.1. Saktas ielai – 3 metri;
 - 5.2. Atmodas ielai – 6 metri.
6. Minimālais apbūves līnijas attālums – 4 metri no zemes vienības robežas.
7. Būves atbilstoši to funkcijām nodrošināmas ar ūdensapgādi, notekūdeņu novadīšanas iekārtām, elektroapgādi, gāzes apgādi un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem būvprojektiem.
8. Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pieļaujama esošo inženierkomunikāciju līniju un objektu pārkārtošana saskaņā ar inženierkomunikāciju īpašnieku vai valdītāju izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.
9. Nepieciešamajās vietās veicama drenāžas pārkārtošana.
10. Zemes vienības atļauts iežogot pa to robežu ne augstāk par 1,6 metriem. Žogu minimālā caurredzamība līdz 1,40m - 30%, līdz 1,60m - 50%. Nepieciešamības gadījumā atļauts iežogot zemes vienības iekšienē pēc funkcionālās nepieciešamības.
11. Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā
12. Nav atļauta dzeloņstieņu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos.
13. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm – elektronisko sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, ūdensvadu, kanalizāciju, gāzes apgādes iekārtām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
14. Jaunveidojamā dzīvojamā apbūve pieslēdzama pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

15. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 330kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu.
16. Automašīnu nojumes projekta sagatavošanai, saņemt AS "Augstsprieguma tīkls" tehniskos noteikumus būvniecības informācijas sistēmā (BIS).
17. Esošā viensēta zemes vienībā Nr.1 var tikt pārbūvēta vai atjaunota atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
18. Zemes vienībā Nr.1 ir atļauta viena dzīvojamā māja - viena savrupmāja vai viena dvīņu māja.
19. Zemes vienību robežas ir atļauts pārkārtot ar zemes ierīcības projektu atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

(III) Plānotā (atļautā) izmantošana

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībai Nr.1

20. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 20.1. savrupmāja;
 - 20.2. dvīņu māja.
21. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - 1200 m².
22. Zemes vienību divās daļās atļauts sadalīt ar zemes ierīcības projektu, atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
23. Zemes vienības sīkākai dalīšanai jāizstrādā jauns detālplānojums vai detālplānojuma grozījumi, atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
24. Maksimālais būvju augstums – 12 metri.
25. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi.
26. Atļauta mansarda stāva izbūve, kura nedrīkst būt lielāka par 66% no otrā stāva platības.
27. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 40%.
28. Maksimālais apbūves blīvums – 30%.
29. Minimālā zemes vienības fronte pret ielu ir 20m.
30. Zemes vienībā atļauts būvēt 1 dzīvojamo māju.
31. Esošā viensēta var tikt pārbūvēta vai atjaunota atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
32. Piekļūšana no Atmodas ielas.

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībām Nr.2

33. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

33.1. Mazstāvu daudzdzīvokļu nams.

34. Mazstāvu daudzdzīvokļu nams ir paredzams tikai dzīvojamai funkcijai.

35. Zemes vienību nav atļauts sīkāk sadalīt.

36. Maksimālais būvju augstums - 10 metri.

37. Maksimālais stāvu skaits - 1 stāvs.

38. Atļauta mansarda stāva izbūve, kura nedrīkst būt lielāka par 66% no pirmā stāva platības.

39. Mansardu atļauts izbūvēt, ja tas tiek savienots ar 1.stāvā esošo dzīvokli.

40. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 40%.

41. Maksimālais apbūves blīvums – 35%.

42. Zemes vienībā atļauts būvēt 1 mazstāvu daudzdzīvokļu namu.

43. Autostāvvietu skaits saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, bet ne mazāk kā 1,5 autostāvvietas uz vienu dzīvokli.

44. Piekļūšana no Saktas ielas.