

III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. Vispārīgie jautājumi

1. Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma "Lūri 1" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0060 (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.

II. Projektētās zemes vienības Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 - Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)

3. Plānotā (atļautā) izmantošanas "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija" (TL);
 - 3.1. zemes vienība Nr.1 - pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) attīstībai nepieciešamā teritorijas daļa Detālplānojuma teritorijā;
 - 3.2. zemes vienības Nr.2, Nr.3, Nr.4 - perspektīvo ceļa attīstībai nepieciešamās teritorijas daļas Detālplānojuma teritorijā.
4. Atļautā izmantošana:
 - 4.1. Galvenā izmantošana:
 - 4.1.1. pašvaldības ceļš;
 - 4.1.2. komersantu ceļš;
 - 4.1.3. gājēju iela/ceļš;
 - 4.1.4. veloceļņš;
 - 4.1.5. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
 - 4.2. Palīgizmantošana - apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.
5. Būvju un inženiertīklu būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
6. Būvniecības ieceres dokumentācijā iekļauj un ievēro pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) šķērsprofilu un perspektīvo ceļa šķērsprofilus atbilstoši Grafiskās daļas kartei "Inženierkomunikāciju plāns", nepieciešamības gadījumā tos precizējot.
7. Pašvaldības ceļam (Ziemeļu ielai) un perspektīvajiem ceļiem paredz brauktuvi, gājēju ceļu/veloceliņu, apgaismojumu. Gājēju ceļu/veloceliņu un brauktuvi un iebrauktuves projektē ar cieto segumu un lietus ūdens novadi.
8. Zeme zem ceļiem ir publiska teritorija, kurā nodrošina brīvu iedzīvotāju kustību un transporta līdzekļu pārvietošanās iespējas. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta līdzekļu un gājēju kustību, ja vien šie pasākumi nav saistīti ar satiksmes drošības uzlabošanu.
9. Ceļu paredz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves. Izbūvi iespējams veikt kārtās.

10. Nodrošina virszemes ūdens novadīšanu no ceļa klātnes - novadgrāvī (ievalkā).
11. Esošās meliorācijas drenas perspektīvo ceļu šķērsojumu vietās pārklāj ar ģeorežģi. Detalizētu risinājumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, piesaistot meliorācijas jomā sertificētu speciālistu un saskaņojot risinājumu ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļu.
12. NĪLM - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101).

III. Projektētās zemes vienības Nr.5, Nr.6 - Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD)

13. Plānotās (atļautās) izmantošanas "Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD)" robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
14. Detālplānojuma ietvaros JRD teritorijas izmantošana netiek detalizēta. Nav atļauta zemes vienību Nr.5 un Nr.6 sadalīšana un/vai jaunas apbūves veidošana. Zemes vienības sadalīšanai un/vai apbūvei izstrādājams jauns detālplānojums vai šī Detālplānojuma grozījumi.
15. Atļauts turpināt esošo izmantošanu un saglabāt esošo NĪLM - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).

IV. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

16. Projektētajām zemes vienībām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana". Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums.
17. Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, nosaka pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
18. Pašvaldības ceļam (Ziemeļu ielai) ievēro 30 m aizsargjoslu. Būvlaidi nosaka izstrādājot jaunu detālplānojumu vai šī Detālplānojuma grozījumus.
19. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.
20. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tās aizsargjosla.
21. Projektētajā zemes vienībā Nr.6 iekļaujas projektā "A5 Rīgas apvedceļš (Salapils – Babīte) posma no km 11.6 (A7) līdz 34.6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpētes" rezervetā turpmākās izpētes teritorija, kas attēlota Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana". Līdz plānotā nacionālas nozīmes infrastruktūras objekta būvniecībai šajā teritorijā, būvniecības ieceri saskaņo ar Satiksmes ministriju un VSIA "Latvijas Valsts ceļi", lai izvērtētu plānotā objekta ietekmi uz transporta infrastruktūras objekta attīstību.

V. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

22. Detālplānojuma īstenošanu veic saskaņā ar Detālplānojuma risinājumiem (Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu), veicot zemes ierīcību un zemes lietošanas veida maiņu (projektējamajās zemes vienībās Nr.1 TL, Nr.2 TL, Nr.3 TL, Nr.4 TL, Nr.5 JRD, Nr.6 JRD, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un veicot projektēšanu un būvniecību.

23. Detālplānojuma īstenošana ietver:

- 23.1. Atsevišķās zemes vienībās (projektējamās zemes vienības Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4/TL) izdala pašvaldības ceļam (Ziemeļu ielai) un perspektīvajiem ceļiem nepieciešamās teritorijas daļas, piešķir tiem nosaukumu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi "Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā" (NĪLM kods 1101);
 - 23.2. projektējamajām zemes vienībām Nr.5/JRD un Nnr.6/JRD saglabā esošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101), ar nosacījumu, ka to apbūvēt iespējams izstrādājot jaunu detālplānojumu vai šī Detālplānojuma grozījumus;
24. Veic projektēšanu un būvniecību ceļu zemes vienībās Nr.1/TL, Nr.2/TL, Nr.3/TL, Nr.4/TL. Pasākumi var tikt veikti atsevišķās apakškārtās, būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā.
 25. Perspektīvē pie JRD teritorijas attīstības, izstrādājot jaunu detālplānojumu vai šī Detālplānojuma grozījumus, sagatavo meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektu un veic slēgtās drenāžas pārbūvi atbilstoši plānotajai apbūvei, pirms tam saņemot VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas tehniskos noteikumus un saskaņojot risinājumus. Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektu sagatavo meliorācijas jomā sertificēts meliorācijas speciālists.