

2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOCACĪJUMI

Vispārīgi nosacījumi

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Ķekavas novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija nekustamajā īpašumā "Dainas", kadastra numurs 8070 008 0951, Alejās, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

Prasības visām teritorijām

2. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
3. Ģeneratoru, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu izbūve jāveic visnetraucējošākā veidā, tā, lai to izskats un trokšņa līmenis netraucētu kaimiņus.
4. Veicot dzīvojamo vai publisko ēku projektēšanu, būvprojektā jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
5. Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenslīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus.
6. Auto novietņu skaitu dzīvojamām ēkām nosaka būvprojektā, ievērojot spēkā esošā novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.
7. Īslaicīgās autostāvvietas – viesu piebraukšanas vietas – atļauts izbūvēt piebraucamā ceļa vai piebrauktuves malā pretim ēkai (kabatās), vai vienā no sānpgalmiem dzīvojamās ēkas teritorijā, saskaņā ar normatīvajos aktos pieļaujamiem attālumiem no ēkām.
8. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo telpu insolāciju un izgaismošanu.

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)

9. Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.
10. Teritorijas galvenais izmantošanas veids – savrupmāja vai dvīņu māja.
11. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
 - 11.1 piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
 - 11.2 inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 11.3 apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
 - 11.4 saimniecības ēkas, palīgēkas;
 - 11.5 telpas individuālā darba vajadzībām;
 - 11.6 dzīvoklis.
12. Apbūves parametri:
 - 12.1. minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība – 1200 m²;

- 12.2. maksimālā apbūves blīvums – 30 %;
- 12.3. ēku un būvju skaites – viena savrupmāja vai dvīņu māja;
- 12.4. maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai);
- 12.5. maksimālais apbūves augstums - nedrīkst pārsniegt 12 m.
13. Zemes vienības minimālā fronte gar detālplānojumā noteiktajām sarkanajām līnijām – atbilstoši grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" noteiktajam.
14. Priekšpagalma minimālais dziļums – būvlaide gar ielas sarkanajām līnijām līdz apbūvei - 6 m.
15. Visas autostāvvietas jāizvieto zemes vienībā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības un piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5 m.
16. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai.
17. Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā, ārējā sānpagalma un ārējā aizmugures pagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5 m no kaimiņa zemes vienības robežas.
18. Ceļojuma traileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL)

19. „Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas” (TL) ir teritorija, kura paredzēta transporta infrastruktūras nodrošinājumam, ielas sarkano līniju teritorijā ietilpstošās platības.
20. Atļautā izmantošana:
 - 20.1. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 20.2. transporta lineārā infrastruktūra;
21. Ielas, piebrauktuvju, kā arī laukumu brauktuvēm, autostāvvietām un ietvēm jābūt ar cietu segumu, ietve - balts bruģis, ielas klātnei - tumšs bruģis, kas izbūvējamas pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ceļa vai laukuma robežās.

DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

22. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
23. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.
24. Detālplānojums ir spēkā, 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 šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.