

III DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma "Ābranti" (kadastra numurs 80700080692) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700080692 (turpmāk – Detālplānojuma grozījumu teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir detālplānojuma "Ābranti", kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 24.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-186/2009, grozījumi un nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Detālplānojuma grozījumu teritorijā.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma grozījumu teritorijas robežās. Jautājumos, ko Apbūves nosacījumi nedetalizē, ir spēkā Ķekavas novada pašvaldības teritorijas plānojuma prasības Ķekavas pagasta teritorijai.
3. Detālplānojuma grozījumu teritorijā nav spēkā 2009.gada 24.novembra Ķekavas novada domes saistošie noteikumi Nr.SN-TPD-186/2009 "Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Ābranti" (2.kārta) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu ar Ķekavas novada Domes saistošajiem noteikumiem".

2. PLĀNOTĀ ZEMES VIENĪBA NR.1

4. Plānotā (atļautā) izmantošana – "Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas" (JDzD1) nozīmē zemes vienību, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, bet sekundārais - citas atļautās izmantošanas.
5. Galvenā izmantošana:
 - 5.1. darījumu iestāde;
 - 5.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts.
6. Palīgizmantošana:
 - 6.1. piebraucamie ceļi, laukumi, stāvvietas;
 - 6.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 6.3. apstādījumi;
 - 6.4. palīgēkas.
7. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība – 1200 m².
8. Maksimālā apbūves intensitāte – 150%.
9. Minimālā brīvā teritorija – 10%.
10. Apbūves maksimālais augstums – 12 m.
11. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā ielas fronte – 15 m.
12. Minimālā būvlaide:
 - 12.1. no Daugavas ielas – 6 m;
 - 12.2. no Zvejnieku ielas – 6 m.
13. Jaunbūvējamās ēkas izvieta ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.

14. Darījumu iestādes vai tirdzniecības un pakalpojumu objektus nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi un kanalizāciju. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.
15. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 15.1. pa sarkano līniju;
 - 15.2. pa zemes vienības robežu.
16. Žoga parametri:
 - 16.1. maksimālais augstums - 1,6 m;
 - 16.2. minimālā caurredzamība - tiešā pretskatā vismaz 30%, uz katru žoga pusi.
17. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM): Komerccdarbības objektu apbūve (kods 0801).

3.PLĀNOTĀ ZEMES VIENĪBA NR.2

18. Plānotā (atļautā) izmantošana – "Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas" (JDzD1) nozīmē zemes vienību, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, bet sekundārais - citas atļautās izmantošanas.
19. Galvenā izmantošana:
 - 19.1. darījumu iestāde;
 - 19.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts.
20. Palīgizmantošana:
 - 20.1. piebraucamie ceļi, laukumi, stāvvietas;
 - 20.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 20.3. apstādījumi;
 - 20.4. palīgēkas;
 - 20.5. dzīvoklis.
21. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība – 1200 m².
22. Maksimālā apbūves intensitāte – 150%.
23. Minimālā brīvā teritorija – 10%.
24. Apbūves maksimālais augstums – 12 m.
25. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā ielas fronte – 15 m.
26. Minimālā būvlaide:
 - 26.1. no Daugavas ielas – 6 m;
 - 26.2. no Zvejnieku ielas – 6 m.
27. Jaunbūvējamās ēkas izvieta ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.
28. Darījumu iestādes vai tirdzniecības un pakalpojumu objektus nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi un kanalizāciju. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.
29. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 29.1. pa sarkano līniju;
 - 29.2. pa zemes vienības robežu.

30. Žoga parametri:

30.1. maksimālais augstums - 1,6 m;

30.2. minimālā caurredzamība - tiešā pretskatā vismaz 30%, uz katru žoga pusi.

31. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM): Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801).

4.PLĀNOTĀ ZEMES VIENĪBA NR.3

32. Detālplānojuma ietvaros projektējamās zemes vienības Nr.3 teritorijas izmantošana netiek detalizēta, plānotā (atļautā) izmantošana atļauta saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu.

33. Nav atļauta zemes vienības Nr.3 sadalīšana un/vai jaunas apbūves veidošana "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1)" un "Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas" (JDzM1) teritorijā. Zemes vienības sadalīšanai un/vai apbūvei izstrādājams jauns detālplānojums vai šī Detālplānojuma grozījumi.

34. Atļauts turpināt esošo izmantošanu un saglabāt esošo NĪLM – "Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme" (kods 0601) un "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).

5.PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.4 un NR.5

35. Plānotā (atļautā) izmantošana – "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija" (TL) nozīmē teritorijas, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī inženiertīklu izbūve:

35.1. zemes vienība Nr.4/TL - Daugavas ielas daļa sarkanajās līnijās Detālplānojuma grozījumu teritorijā;

35.2. zemes vienības Nr.5/TL - Zvejnieku ielas daļa sarkanajās līnijās Detālplānojuma grozījumu teritorijā.

36. Galvenā izmantošana:

36.1. pašvaldības iela;

36.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

37. Palīgizmantošana - apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

38. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) - "Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā" (kods 1101).

6.AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

39. Detālplānojuma grozījumu teritorijā saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

40. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

41. Detālplānojuma īstenošanai veic zemes vienības reālo sadali - izveido projektējamās zemes vienības Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5 un piešķir adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus (NĪLM).

42. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc 41.punktā noteikto darbību pabeigšanas.