

2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

2.1. Vispārīgie jautājumi

- 2.1.1. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami Ķekavas novada domes 25.08.2009. saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-34/2009 un 11.06.2013. saistošie noteikumi Nr. SN-2/2013 "Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam, 2013. gada grozījums", t.s. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.
- 2.1.2. Šī detālplānojuma grozījumos "**Rānavas iela 8 (2008)**" daļā nekustamajam īpašumam "**Griezes iela 11**", Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" ievērot Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos precizētos un detalizētos atseviškos izmantošanas un apbūves noteikumus.
- 2.1.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašumu izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
- 2.1.4. Detālplānojuma grozījumi paredz samazināt Liepu alejas būvlaidi no 6 metriem uz 4 metriem.

2.2. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

- 2.2.1. Visā detālplānojuma grozījumu teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
- 2.2.2. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija 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.

2.3. Piekļūšanas noteikumi

- 2.3.1. Piebraukšana detālplānojuma grozījumu teritorijai ir nodrošināta no Griezes ielas.
- 2.3.2. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

- 2.3.3. 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.
- 2.3.4. 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 sagrūt.

2.4. Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu noteikumi

- 2.4.1. Centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas pieslēgumu izbūvēt saskaņā ar SIA “Ķekavas nami” nosacījumiem. Pieslēgšanās vietas un veidi precizējami izstrādājot tehnisko projektu vai būvprojektu. Ūdensvada un kanalizācijas projektēšana un izbūve jāveic atbilstoši LR normatīvajiem aktiem, spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem, MK noteikumiem Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” un SIA “Ķekavas nami” tehniskajiem noteikumiem.
- 2.4.2. Lietusūdens kanalizācijas sistēmas pieslēgumu izbūvēt saskaņā ar SIA “Ķekavas nami” nosacījumiem. Izstrādājot būvprojektus, jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošās platībās.
- 2.4.3. Būvju izvietojuma veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves izstrādāt saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333). Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi detālplānojuma teritorijā izstrādāt saskaņā ar Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-26 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināti ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326).
- 2.4.4. Elektroapgādes pieslēgumus izbūvēt saskaņā ar AS “Sadales tīkls” nosacījumiem.
- 2.4.5. Gāzes apgādes pieslēgumu izbūvēt saskaņā ar AS “Gasos” nosacījumiem.
- 2.4.6. Elektronisko sakaru tīkla pieslēgumu izbūvēt saskaņā ar SIA “Tet” nosacījumiem.
- 2.4.7. Siltumapgādes risinājums- lokāls, nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlas individuāli.

2.5. Ārtelpas labiekārtošana un citi noteikumi

- 2.5.1. Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.
- 2.5.2. Žogus drīkst ierīkot, ielas pusē, pa ielas sarkano līniju ievērojot redzamības trīsstūri, funkcionālai zemes vienības sadalīšanai.
- 2.5.3. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet, ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemes gabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.
- 2.5.4. Žoga minimālā caurredzamība ir šāda:
 - līdz 1m augstam žogam- bez ierobežojumiem;
 - līdz 1.40m- 30%;
 - līdz 1.60m- 50%.
- 2.5.5. Žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1.60m.
- 2.5.6. Nav atļauta dzelonstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žoga stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
- 2.5.7. Autostāvvietas izvieto priekšpagalmā, sānu pagalmā vai aizmugures pagalmā. Ja autostāvvietas izvietotas priekšpagalmā, to platība nedrīkst pārsniegt 25% no priekšpagalma platības.
- 2.5.8. Izvērtēt un iespēju robežās saglabāt zemesgabalā augošos vērtīgos kokus.
- 2.5.9. Saudzējamus kokus saglabāšanai jāizvēlas koka vainaga projekcijas attālumā, vai ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no ēku pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.
- 2.5.10. Lai saglabātu un aizsargātu augošos kokus, veicot jebkādus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.
- 2.5.11. Galvenajai ēkai jāveido arhitektoniski izteiksmīgas ēku fasādes.
- 2.5.12. Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā.
- 2.5.13. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6m.

2.6. Nosacījumi zemes vienībai "Griezes iela 11" Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija (JDzD1)

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI "RĀMAVAS IELĀ 8 (2008)" DAĻĀ
 NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ "GRIEZES IELĀ 11" (KAD.APZ.8070 004 0018)
 RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ

Definīcija:	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas apakšzonējums (JDzD1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamā apbūve, bet sekundārais- citas atļautās izmantošanas
Atļautā izmantošana:	<p>Galvenā izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • viena savrupmāja vai • viena dvīņu māja. <p>Palīgizmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi; • inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; • apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi; • saimniecības ēkas, palīgēkas.
Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība:	1200 m ² .
Maksimālais apbūves blīvums:	Dzīvojamai apbūvei – 30%.
Maksimālā apbūves intensitāte:	Dzīvojamai apbūvei šie AN nenosaka.
Minimālā brīvā teritorija:	Dzīvojamai apbūvei šie AN nenosaka.
Maksimālais stāvu skaits:	3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai).
Apbūves maksimālais augstums:	Nedrīkst pārsniegt 12 m.
Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide):	No Griezes ielas – 6m, saskaņā ar detālplānojuma risinājumu.
Sānpagalma minimālais platums:	<ul style="list-style-type: none"> • 4 m, ja tas ir iekšējais sānpagalms; • 4 m (būvlaide), ārējais sānpagalms no Liepu alejas, saskaņā ar detālplānojuma risinājumu.; • ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas.
Aizmugures pagalma minimālais dziļums:	<ul style="list-style-type: none"> • 4 m; • ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures

	pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būvēt uz robežas.
--	--

2.7. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

- 2.4.1. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ķekavas novada, Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu un citiem normatīvajiem aktiem (esošās aizsargjoslas parādītas grafiski, plānotās – grafiski, nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Detālplānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.
- 2.4.2. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākas prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.
- 2.4.3. Citi apgrūtinājumi – apbūves līnijas detālplānojuma teritorijā – saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.
- 2.4.4. Aprobežojumi aizsargjoslās:
- 2.4.4.1. vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
- 2.4.4.2. Īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašuma esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.
- 2.4.4.3. aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

2.8. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

- 2.5.1. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenošanu.
- 2.5.2. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atdzīst par spēku zaudējošu. Detālplānojums zaudē spēku tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.