

# III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

## I. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma Pļavniekkalns iela 38 (kadastra numurs 8070 007 0247) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0247 un bez adreses (kadastra numurs 8070 007 0216) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0216 (turpmāk - Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk - Apbūves nosacījumi) ir Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam (ar 2013.gada grozījumiem) (turpmāk – Teritorijas plānojums) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar šajos Apbūves nosacījumos noteiktajām precizējošajām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei. Nosacījumus, kas nav noteikti Apbūves nosacījumos, nosaka Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

## 2. PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS Nr.2, 3, 4, 5, 6 - MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DZM) APAKŠZONĒJUMS (DZM1)

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

Plānotās (atļautās) izmantošanas “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējuma DzM1” robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

### 4. Atļautā izmantošana DzM1 teritorijā:

5. galvenā izmantošana:

- 5.1.1. savrupmāja;
- 5.1.2. dvīņu māja.

### 6. 6.2.palīgizmantošana:

- 6.2.1. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas;
- 6.2.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, tai skaitā alternatīvās energoapgādes objekti zemes vienībā atļautās apbūves energoapgādei;
- 6.2.3. apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
- 6.2.4. saimniecības ēkas, palīgēkas;
- 6.2.5. telpas individuālā darba vajadzībām.

### 7. Jaunveidojamā zemes vienības minimālā platība:

- 7.1. savrupmājai - 1200 m<sup>2</sup> ;
- 7.2. katrai dvīņu mājas daļai - 600 m<sup>2</sup> .

8. **Maksimālais apbūves blīvums** – 30%.

9. **Apbūves maksimālais augstums** - 12 m.

10. **Maksimālais stāvu skaits** - 3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai).

11. **Maksimālais ēku skaits** - viena savrupmāja vai viena dvīņu māja zemes vienībā. Palīgēku skaits nav noteikts, ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

12. **Minimālā būvlaide:** 6 m no ielu sarkanajām līnijām, gar Olektes upi – 10m (pa tauvas joslu)

**13. Sānpagalma minimālais platums:**

13.1 4 m, ja tas ir iekšējais sānpagalms;

13.2 6 m, ja tas ir ārējais sānpagalms;

13.3 ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenerālplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

**14. Aizmugures pagalma minimālais dziļums:**

14.1 4 m;

14.2 ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenerālplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

**15. Zemes vienību atļauts iežogot:**

15.1. ielas pusē pa sarkano līniju;

15.2. stūra zemes vienībās - pa redzamības trijstūra līniju;

15.3 Gar Olektes upi – pa tauvas joslu

15.4. pārējos gadījumos - pa zemes vienības robežu.

**16. Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda:**

16.1 līdz 1m augstam žogam - bez ierobežojumiem;

16.2 līdz 1,40 m - 30%;

16.2 līdz 1,60 m – 50%;

\* - plānotais zemes gabals Nr. 6 ir ar esošo apbūvi

**PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA Nr.1 – SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJA (TL)**

Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana

**17. Galvenā izmantošana:**

17.1 gājēju celiņš;

17.2 veloceliņš;

17.3 vietējās nozīmes iela;

17.4 inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

**18. Palīgizmantošana:**

18.1 apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi

**3. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM**

19. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

19.1 Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.

19.2 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.

19.3 Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:

19.3.1 Nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams, -hidrometeoroloģiskā izpēte;

19.3.2 Inženierkomunikāciju izbūvi plānotajā ielā inženierkomunikāciju koridoru robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;

19.3.3 Plānoto ielas izbūvi, sākotnēji ar šķembu segumu;

19.3.4 Teritorijas vertikālās plānošanas, projektēšanas un izbūves darbus, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam teritorijas un meliorācijas sistēmas izbūves būvprojektam

#### **4. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI UN ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA**

20. Piebraukšana detālplānojuma teritorijai ir paredzēta no Pļavniekkalna ielas pa projektētajām sarkanajām līnijām caur īpašumu ar kad.apz. 80700070509(noslēgts līgums par servitūta ceļu) un caur īpašumu ar kad.apz. 80700070216, kur sarkanās līnijas tiek izdalītas kā atsevišķs zemes gabals, no kura paredzēta piekļūšana plānotajam zemes gabalam Nr.2. Piekļūšana zemes gabaliem Nr. 3, 4, 5 (pēc projekta) paredzēta no projektētajām sarkanajām līnijām īpašumos ar kad.apz. 80700050033, 80700050046 (noslēgti servitūta līgumi)\*. Plānotajam zemes gabalam Nr. 6 esošā piekļūšana no Pļavniekkalna ielas

21. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

22. 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.

23. 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 sagrausta.

24. Projektējot detālplānojuma teritorijas izbūvi un labiekārtošanu, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

25.Zemes vienību sadali un jaunu vienību veidošanu jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, ievērojot ielu sarkanās līnijas, kas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un citus detālplānojuma nosacījumus, kā arī ievērot noteikto detālplānojuma realizācijas kārtību

\* Servitūta līgumus skatīt detālplānojuma pielikumā

## 5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

26. Detālplānojuma īstenotāji veic detālplānojuma realizāciju saskaņā ar **Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.**

27. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst 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