

II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi detalizē Ķekavas novada domes 22.03.2023. saistošos noteikumus Nr.SN-TPD-6/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" ar 13.09.2023. grozījumiem (turpmāk tekstā- Pašvaldības teritorijas plānojums) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus nekustamā īpašuma "Usnes" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0638, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novada teritorijā (turpmāk tekstā- Detālplānojuma teritorija).
2. Noteikumus, kas nav noteikti šajos teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos, nosaka Pašvaldības teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī citi attiecināmie spēkā esošie teritorijas izmantošanu un būvniecību regulējošie normatīvie akti.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz detālplānojuma atcelšanai vai atzīšanai par spēku zaudējušu.
4. Ēku, būvju un inženierkomunikāciju būvniecība Detālplānojuma teritorijā veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu par detālplānojuma realizāciju.

II ATSEVIŠĶU FUNKCIONĀLO ZONU IZMANTOŠANA

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)

5. **Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R1)** nosacījumi attiecināmi uz grafiskajā daļā izdalīto parceli Nr.1)
6. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
7. Apbūves parametri:

Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība	Maksimālā apbūves blīvums (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālā brīvā teritorija
1200 m ²	60	20 m	Līdz 5	10%

8. Citi noteikumi:
 - 8.1. Teritorijā aizliegta darbība, kuras īstenošanai nepieciešama A kategorijas piesārņojošās darbības atļaujas.
 - 8.2. Teritorijā atļauta darbība, kuras īstenošanai nepieciešama B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja vai C kategorijas piesārņojošās darbības apliecinājums.
 - 8.3. Vismaz 10% no zemes vienības kopējās platības jāparedz apstādījumiem.
 - 8.4. Koku ciršana detālplānojuma teritorijā atļauta, ja būvniecības ieceres dokumentācijā iekļautais teritorijas apbūves risinājums nepieļauj citu racionālu būvju izvietojumu, kas nodrošina koka turpmāko augtspēju. Vai, ja koki aug aizsargjoslas teritorijā, kurai atbilstoši

normatīvajiem aktiem jābūt brīvai no kokaugiem. Pirms koku ciršanas, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, saņemama atļauja.

8.5. Zemes vienībā konstatētās īpaši aizsargājamās sugas pļavas silpurene (*Pulsatilla pratensis*) atradnes iznīcināšana ir aizliegta. Minētā atradne ir integrējama kopējā teritorijas apstādījumu sistēmā, veicinot tās saglabāšanu. Auga pārstādīšana vai tās neesamības dabā atzīšana iespējama tikai ar Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegto atļauju.

8.6. Būvniecība meža zemē īstenojama pēc tās atmežošanas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8.7. Atklāta uzglabāšana nav atļauta tuvāk par 3 metriem no zemesgabala robežas un to īstenojot tā no pieguļošajām ielām un īpašumiem ir jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

8.8. Ēkām jānodrošina pieļaujamā akustiskā trokšņa normatīvu ievērošanu atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr. 16 "Trokšņu novērtēšanas un pārvaldības kārtība", vai to aizstājošā normatīvā akta, ja minētais normatīvais akts zaudē spēku, prasībām.

9. Piekļūšana zemes vienībai noteikta no jauni projektētā ceļa P1.

10. Ēkas zemes vienībā atļauts izvietot ne tuvāk kā:

10.1. 3 metru attālumā no ceļa P1 sarkanās līnijas;

10.2. ne tuvāk kā 6 metru attālumā no valsts galvenā autoceļa A7 Rīga- Bauska- Lietuvas robeža sarkanās līnijas;

10.3. 30 metru attālumā no valsts vietējā autoceļa V1 Valdlauči- Rāmava ceļa ass;

10.4. 4 metrus no zemes vienību robežām vai kā noteikts ugunsdrošības būvnormatīvos. Ēkas un būves izvietot tuvāk vai tieši pie zemes vienības robežām atļauts tikai gadījumā, ja to pieļauj ugunsdrošības normas, tiek ievērotas ēku un zemes vienību insolācijas prasības, kā arī saņemta blakus zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana, ko apliecina ieraksts būvprojekta ģenerālplānā vai zemesgrāmatā.

10.5. Ēku un būvju izvietojumā jāievēro visu veidu aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

11. Prasības ēku arhitektoniskajiem risinājumiem:

11.1. Ēkas/-u fasādes, kas vērstas pret valsts vietējo autoceļu V1 Valdlauči- Rāmava un ceļu P1, veidojamas arhitektoniski izteismīgas- papildināmas ar arhitektoniskajiem paņēmieniem (piemēram, fasāžu plastiku, kontrastējošiem apdares materiāliem, ēku elementu izkārtojumu u.tml.)

11.2. Īstenojot vairāku brīvi stāvošu ēku būvniecību detālplānojuma teritorijā, būvju fasādes veidojamas stilistiski saskanīgas. Blakus esošas ēkas veidojamas vienotas, savstarpēji papildinošā fasāžu arhitektūras kompozīcijā.

12. Prasības žogiem:

12.1. Zemes vienības atļauts iežogot pa zemes vienību robežām, ielu pusē- pa sarkano līniju.

- 12.2. Žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženiertīklu darbību un apkalpošanu. Ja žoga novietojuma vietā atrodas apakšzemes komunikācijas, kas virzās paralēli ielas sarkanai līnijai, žogs izvietojams zemes vienības teritorijā, ievērojot normatīvajos aktos un inženierkomunikāciju turētāja noteiktās prasības attālumam no inženierkomunikāciju tīkla līdz žoga pamatiem. Vietās, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves, žogos jāveido “kabatas”.
- 12.3. Ja žoga izvietojuma vietā atrodas esoši koku stādījumi, žogu atļauts izvietot zemes vienības iekšpusē, atkāpjoties no koku stādījumiem, nodrošinot koku sakņu aizsardzību.
- 12.4. Žogu drīkst ierīkot funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē- pēc nepieciešamības.
- 12.5. Žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 2.5 metriem.
- 12.6. Ja zemes vienībā plānotā darbība var radīt pieļaujamā vides trokšņa robežlieluma pārsniegumus, vai teritoriju ir nepieciešams pasargāt no paaugstināta trokšņa objektiem, žogi var tikt veidoti kā prettrokšņu ekrāni, necaurredzami ar palielināt augstumu, atbilstoši trokšņu aprēķiniem.
13. Ēku būvniecību zemes vienībā atļauts uzsākt pēc vai kopā ar ceļu būvniecību, ciktāl tas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai un nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves.
14. Visām teritorijas funkcijām nepieciešamās autostāvvietas nodrošināmas zemes vienības teritorijā. Autostāvvietu skaits nosakāms atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu un piemērojamo LVS 190 grupas standartu prasībām.
15. Zemes vienības teritorijā organizējama gājēju kustība. Gājēju kustību atļauts organizēt ar ceļa horizontāliem apzīmējumiem. Gājēju kustības zona nosakāma vismaz 1.2 metru platumā.
16. Zemes vienības teritorijā organizējot velobraucēju kustību, tā var tikt apvienota ar gājēju kustības zonām, nosakot zonas minimālo platumu vismaz 2.5 metri, vai atsevišķi, nosakot velosipēdu kustības zonu vismaz 1.5 metru platumā. Velosipēdistu kustības zona organizējama ar ceļa horizontālajiem apzīmējumiem.
17. Pie zemes vienībā plānotās ēkas/-ām nodrošināma velonovietne. Velonovietnes darbinieku vajadzībām var tikt organizētas ēkas iekšpusē.
18. Zemes vienība nodrošināma ar elektroapgādi, teritorijas ārējo apgaismojumu, lietus ūdens atvades sistēmu, pieslēgumu centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem, kā arī centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem. Gāzes apgādes pieslēguma un elektronisko sakaru tīklu pieslēguma īstenošana nav obligāta.
19. Inženierkomunikāciju pieslēgumu skaits nosakāms būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši plānotā objekta specifikai un pieslēgumu īstenošanas tehniskajām iespējām.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

20. **Transporta infrastruktūras apbūves teritorijas (TR)** nosacījumi attiecināmi uz grafiskajā daļā izdalītajām parcelēm Nr. 2 un Nr.3

21. Teritorijas galvenā izmantošana:
 - 22.1. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
 - 22.2 Inženiertehniskā infrastruktūra (14001)
22. Īstenojot inženiertehniskās infrastruktūras (14001) objekta būvniecību, būves stāvu skaits nedrīkst pārsniegt 1 stāvu, bet būves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 6 metrus.
23. Ielu parametrus un seguma konstrukciju projektē atbilstoši perspektīvai satiksmes intensitātei un transportlīdzekļu sastāvam, ievērojot LVS 190 grupas standartu prasības.
24. Ceļu pieslēgumu vietās, nedrīkst atrasties nekādas virszemes būves. Kā arī koku un krūmu stādījumi augstāki par 0.5 metriem.