

*TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES
NOSACĪJUMI*

2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

2.1. Vispārīgie jautājumi

- 2.1.1. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami Ķekavas novada teritorijas plānojums (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa".
- 2.1.2. Šī detālplānojuma risinājumos nekustamajos īpašumos "Ādiņas-1" un "Ādiņas-3", Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" ievērot atsevišķos precizētos un detalizētos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus un prasības.
- 2.1.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašumu izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
- 2.1.4. Detālplānojums paredz zemes vienību sadali savrupmāju un/vai dvīņu māju, vietējas nozīmes pirmskolas izglītības iestādes, darījumu iestādes, tirdzniecības un pakalpojumu iestādes, viesnīcas, sporta un atpūtas objekta, ārstniecības iestādes, sociālās aprūpes iestādes būvniecībai, vienota ceļa un inženiertīklu izveidi.
- 2.1.5. Apstiprinot detālplānojumu plānotajām zemes vienībām tiek piešķirts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un adreses.

2.2. Prasības visām teritorijām

2.2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

- 2.2.1.1. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
- 2.2.1.2. 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.
- 2.2.1.3. 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:

- Nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu – ģeodēzisko un topogrāfisko izpēti, ģeotehnisko izpēti un, ja nepieciešams, -hidrometeoroloģisko izpēti;
- Meliorācijas sistēmas ierīkošanu vai pārkārtošanu;
- Teritorijas vertikālās plānošanas, projektēšanas un izbūves darbus, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam teritorijas un meliorācijas sistēmas izbūves būvprojektam;
- Būvniecībai nepiemērotās grunts uzlabošanu vai nomaiņu;
- Inženierkomunikāciju izbūvi plānotajā ielā inženierkomunikāciju koridoru robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;
- Satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, plānoto ielu izbūvi, (sākotnēji ar grants segumu);
- Esošo ēku un būvju nojaukšanu.

2.2.2. Pieklūšanas noteikumi un zemes vienību veidošana

2.2.2.1. Būvniecības procesu var uzsakt, ja ir nodrošināta pieklūšana.

2.2.2.2. Pieklūšana uzskatāma par nodrošinātu, ja:

2.2.2.2.1. zemesgabals robežojas ar Teritorijas plānojumā paredzētu C,D vai E kategorijas grupas ielu, kas ir valsts vai Pašvaldības īpašums, un ir panākta vienošanās ar valsts autoceļu pārvaldītāju par pieklūšanu valsts autoceļam;

2.2.2.2.2. zemesgabals robežojas ar izbūvētu piebraucamo ceļu, kas savieno zemesgabalu ar izbūvētu Teritorijas plānojumā paredzētu C,D vai E kategorijas grupas ielu, kas ir valsts vai Pašvaldības īpašums. Ja minētais piebraucamais ceļš pieder citai fiziskai vai juridiskai personai, jābūt noslēgtam un reģistrētam zemesgrāmatā attiecībam līgumam par piebraucamā ceļa izmantošanas tiesībām;

2.2.2.2.3. zemesgabals robežojas ar koplietošanas ielu vai ceļu, kas noteikts atbilstošu normatīvo aktu prasībām

2.2.2.2.4. ir nodrošināta faktiskā piebraukšana.

2.2.2.3. Piebraukšana detālplānojuma teritorijai ir paredzēta no autoceļa V1, izmantojot divas esošās pievienojuma vietas.

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

2.2.2.5. 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.

- 2.2.2.6. 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 sagraust.
- 2.2.2.7. Projektējot detālplānojuma teritorijas izbūvi un labiekārtošanu, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Ietves šķērskritumu veidot ne lielāku kā 3%. Brauktuves šķērsošanas vietu veidot vienā līmenī ar ietvi.
- 2.2.2.8. 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”, „Plānoto sarkano līniju plāns” un citus detālplānojuma nosacījumus, kā arī ievērojot noteikto detālplānojuma realizācijas kārtību.
- 2.2.2.9. “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā” (DzM) detālplānojumā plānotās zemes vienības Nr.8; 14; 41 un Nr.49 aizliegts turpmāk sadalīt.
- 2.2.2.10. “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā” (DzM) detālplānojumā plānotās zemes vienības Nr.1-5; 7; 9-13; 15-17; 19-20; 22-26; 28-40; 42-48; 50-60; 66-86; 88-89; 91-98; 101-106 atļauts sadalīt izstrādājot Zemes ierīcības projektu, ja zemes gabals apbūvēts ar dvīņu māju atbilstoši būvnormatīviem un apbūves noteikumiem.
- 2.2.2.11. “Jauktas centra apbūves teritorijā” (JC) plānoto zemes vienību Nr.63 atļauts sadalīt izstrādājot Zemes ierīcības projektu, ja katrai atdalāmajai zemes vienībai nodrošināts ūdensapgādes, kanalizācijas un elektroapgādes pieslēgums atbilstoši būvnormatīviem un apbūves noteikumiem.
- 2.2.2.12. Dvīņu māju apbūves gadījumā zemesgabalu sadalīšanas iespēja jāparedz būvprojektā, ņemot vērā detālplānojuma nosacījumus un paskaidrojuma rakstā iekļauto “Dvīņu māju izvietojuma un zemes gabalu turpmākās sadales shēmu”.

2.2.3. Ārtelpas labiekārtošana un citi noteikumi

- 2.2.3.1. Atļauts izbūvēt žogus gar apbūves gabaliem. Ielas vai ceļa pusē, tos izvietojot pa ielas sarkano līniju gar ielas teritoriju, kas noteikta kā Transporta infrastruktūras teritorija (TR), ievērojot redzamības trijstūra līnijas.

- 2.2.3.2. Aizliegts izbūvēt žogus tuvāk par 1.5 m no grāvja, novadgrāvja un ūdens notekas augšmalas.
- 2.2.3.3. Žogiem, kas vērsti pret publisko ārtelpu, maksimālais augstums un caurredzamība ir šāda:
 - 2.2.3.3.1. līdz 1m augstam žogam- bez ierobežojumiem;
 - 2.2.3.3.2. līdz 1.6m augstam žogam- tiešā pretskatā vismaz 30% uz katru žoga posmu.
- 2.2.3.4. Žogu konstrukcijām gar meliorācijas novadgrāvjiem jābūt viegli transformējamām un nepieciešamības gadījumā nojaukamām.
- 2.2.3.5. Nav atļauts žogu stabus un to atbalstus izvietot ielu un ceļu teritorijā.
- 2.2.3.6. Atļauts sadalīt zemesgabalu, to funkcionāli sadalot ar dzīvžogiem un/vai citiem labiekārtojuma elementiem.
- 2.2.3.7. Pirms būvdarbu uzsākšanas aizsargājamo koku aizsargzonā ir jāizstrādā detalizēti tehniski risinājumi koku aizsardzībai.
- 2.2.3.8. Lai saglabātu un aizsargātu augošos kokus, veicot jebkādos būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.

2.2.4. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem

- 2.2.4.1. Visās teritorijās nodrošina būvju inženiertehnisko apgādi saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
- 2.2.4.2. Būves obligāti jāpieslēdz centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai.
- 2.2.4.3. Ēkas īpašnieks nodrošina inženierkomunikāciju pieslēguma izbūvi no ielas līdz ēkai.
- 2.2.4.4. Jaunveidojamās apbūves teritorijas jānodrošina ar lietus ūdens novadīšanas sistēmām. Vietās, kur nav iespējams lietus ūdens kanalizācijas sistēmu pieslēgt pie esošajiem centralizētajiem tīkliem, jāierīko vietējo lietus ūdens savākšanu, nodrošinot to noteci uz esošām virszemes ūdenstilpnēm vai ūdenstecēm.
- 2.2.4.5. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumu Nr.326 Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām. Plānoto hidrantu skatīt grafiskajā sadaļā "Plānoto inženierkomunikāciju plāns".

2.3. Atsevišķu teritoriju izmantošanas nosacījumi

2.3.1. Nosacījumi zemes vienībām - „Cīrulīšu iela” (6.parcele), „Paipalu iela” (18.parcele), „Asteru iela” (21.parcele), „Dzilnu iela” (27.parcele), „Gaigalu iela” (61; 64; 65.parcele), „Ūbeļu iela” (87.parcele), „Apogu iela” (90; 99; 100.parcele) un „Autoceļš V2” (108.parcele).

Transporta infrastruktūras objektu teritorija (TR)

Pamatdefinīcija:

Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī, lai nodrošinātu ar transporta apkalpošanu saistīto uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Inženiertehniskā infrastruktūra (14001)
- Transporta lineārā infrastruktūra (14002)

Apbūves parametri:

Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
Inženiertehniskā infrastruktūra	Nenosaka	Nenosaka	Nenosaka	Līdz 6	Līdz 1	Nenosaka
Transporta lineārā infrastruktūra	Nenosaka	Nenosaka	Nenosaka	Nenosaka	Nenosaka	Nenosaka

2.3.2. Nosacījumi zemes vienībai - „Apogu iela 29” (107.parcele).

Transporta infrastruktūras objektu teritorija (TR)

Pamatdefinīcija:

Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī, lai nodrošinātu ar transporta apkalpošanu saistīto uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Inženiertehniskā infrastruktūra (14001)
- Transporta lineārā infrastruktūra (14002)
- Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)

Apbūves parametri:

Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
Inženiertehniskā infrastruktūra	Nenosaka	Nenosaka	Nenosaka	Līdz 6	Līdz 1	Nenosaka
Transporta lineārā infrastruktūra	Nenosaka	Nenosaka	Nenosaka	Nenosaka	Nenosaka	Nenosaka
Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	60	Nenosaka	Līdz 6	Līdz 1	10

2.3.3. Nosacījumi zemes vienībām - „Gaigalu iela 2” (1.parcele), „Dzilnu iela 2” (2.parcele), „Dzilnu iela 4” (3.parcele), „Dzilnu iela 6” (4.parcele), „Cīrulišu iela 5” (5.parcele), „Cīrulišu iela 12” (7.parcele), „Dzilnu iela 10” (9.parcele), „Dzilnu iela 12” (10.parcele), „Dzilnu iela 14” (11.parcele), „Dzilnu iela 16” (12.parcele), „Dzilnu iela 18” (13.parcele), „Dzilnu iela 22” (15.parcele), „Dzilnu iela 24” (16.parcele), „Paipalu iela 2” (17.parcele), „Paipalu iela 1” (19.parcele), „Paipalu iela 3” (20.parcele), „Dzilnu iela 26” (22.parcele), „Asteru iela 48” (23.parcele), „Asteru iela 50” (24.parcele), „Apogu iela 24” (25.parcele), „Dzilnu iela 28” (26.parcele), „Apogu iela 22” (28.parcele), „Apogu iela 20” (29.parcele), „Dzilnu iela 31” (30.parcele), „Ūbeļu iela 26” (31.parcele), „Dzilnu iela 29” (32.parcele), „Ūbeļu iela 24” (33.parcele), „Dzilnu iela 27” (34.parcele), „Ūbeļu iela 22” (35.parcele), „Dzilnu iela 25” (36.parcele), „Ūbeļu iela 20” (37.parcele), „Dzilnu iela 23” (38.parcele), „Ūbeļu iela 18” (39.parcele), „Dzilnu iela 21” (40.parcele), „Dzilnu iela 19” (42.parcele), „Dzilnu iela 17” (43.parcele), „Ūbeļu iela 14” (44.parcele), „Dzilnu iela 15” (45.parcele), „Dzilnu iela 13” (46.parcele), „Ūbeļu iela 12” (47.parcele), „Dzilnu iela 11” (48.parcele), „Dzilnu iela 9” (50.parcele), „Dzilnu iela 7” (51.parcele), „Ūbeļu iela 8” (52.parcele), „Dzilnu iela 5” (53.parcele), „Ūbeļu iela 6” (54.parcele), „Dzilnu iela 3” (55.parcele), „Ūbeļu iela 4” (56.parcele), „Dzilnu iela 1” (57.parcele), „Ūbeļu iela 2” (58.parcele), „Gaigalu iela 4” (59.parcele), „Gaigalu iela 6” (60.parcele), „Gaigalu iela 8” (66.parcele), „Gaigalu iela 10” (67.parcele), „Gaigalu iela 12” (68.parcele), „Ūbeļu iela 1” (69.parcele), „Apogu iela 2” (70.parcele), „Ūbeļu iela 3” (71.parcele), „Apogu iela 4” (72.parcele), „Ūbeļu iela 5” (73.parcele), „Ūbeļu iela 7” (74.parcele), „Apogu iela 6” (75.parcele), „Ūbeļu iela 9” (76.parcele), „Apogu iela 8” (77.parcele), „Ūbeļu iela 11” (78.parcele), „Ūbeļu iela 13” (79.parcele), „Apogu iela 10” (80.parcele), „Ūbeļu iela 15”

(81.parcele), „Apogu iela 12” (82.parcele), „Ūbeļu iela 17”
 (83.parcele), „Apogu iela 14” (84.parcele), „Ūbeļu iela 19”
 (85.parcele), „Ūbeļu iela 21” (86.parcele), „Apogu iela 18”
 (88.parcele), „Apogu iela 16” (89.parcele), „Apogu iela 1”
 (91.parcele), „Apogu iela 3” (92.parcele), „Apogu iela 5”
 (93.parcele), „Apogu iela 7” (94.parcele), „Apogu iela 9”
 (95.parcele), „Apogu iela 11” (96.parcele), „Apogu iela 13”
 (97.parcele), „Apogu iela 15” (98.parcele), „Apogu iela 17”
 (101.parcele), „Apogu iela 19” (102.parcele), „Apogu iela 21”
 (103.parcele), „Apogu iela 23” (104.parcele), „Apogu iela 25”
 (105.parcele), „Apogu iela 27” (106.parcele).

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM):

Pamatdefinīcija:

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trīs stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Savrupmāju apbūve (viena savrupmāja vai viena dvīņu māja) (11001)

Apbūves parametri:

Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
Savrupmāju apbūve	1200 m ² 1*	35	Nenosaka	Līdz 12	Līdz 3 2*	50

1* -katrai no dvīņu mājām 600m²

2* -trešā stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66% no otrā atāva platības

Citi noteikumi:

- Minimālā savrupmājas zemes vienības fronte -15m.
- Minimālā dvīņu mājas zemes vienības fronte -7.5m.
- Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju vai dvīņu māju un palīgēkas.
- Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnu novietošanai (stāvvieta vai garāža).

2.3.4. Nosacījumi zemes vienībām - „Dzilnu iela 8” (8.parcele), „Dzilnu iela 20” (14.parcele), „Ūbeļu iela 16” (41.parcele), „Ūbeļu iela 10” (49.parcele).

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM):

Pamatdefinīcija:

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trīs stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Savrupmāju apbūve (viena savrupmāja) (11001)

Apbūves parametri:

Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
Savrupmāju apbūve	1200 m ²	35	Nenosaka	Līdz 12	Līdz 3 2*	50

2* -trešā stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66% no otrā atāva platības

Citi noteikumi:

- Minimālā zemes vienības fronte -15m.
- Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnu novietošanai (stāvvietā vai garāžā).

2.3.5. Nosacījumi zemes vienībai - „Gaigalu iela 1” (62.parcele).

Jauktas centra apbūves teritorija (JC):

Pamatdefinīcija:

Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, ko izmanto vai plāno attīstīt par pilsētas vai ciema centru.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Labiekārtota ārtelpa (labiekārtoti skvēri, parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un

inženierbūves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai) (24001)

- Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007)
- Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)
- Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008)
- Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009)

Apbūves parametri:

Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
Labiekārtota ārtelpa	Nenosaka	15	Nenosaka	Līdz 8	Līdz 2	70
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ²	40	Nenosaka	Līdz 12	Līdz 3	10
Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	40	Nenosaka	Līdz 12	Līdz 3	10
Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ²	40	Nenosaka	Līdz 12	Līdz 3	10
Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	40	Nenosaka	Līdz 12	Līdz 3	10

2.3.6. Nosacījumi zemes vienībai - „Gaigalu iela 3” (63.parcele).

Jauktas centra apbūves teritorija (JC):

Pamatdefinīcija:

Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, ko izmanto vai plāno attīstīt par pilsētas vai ciema centru.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Labiekārtota ārtelpa (labiekārtoti skvēri, parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai) (24001)
- Biroju ēku apbūve (12001)
- Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (apbūve ko veido veikali, aptiekas, tirdzniecības centri (tai skaitā autotirdzniecības centri ar servisu), tirgi, tirgus paviljoni, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas izpildes stacijas,

- minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijas) (12002)
- Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (apbūve ko veido viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamās mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra) (12003)
 - Sporta būvju apbūve (apbūve, ko veido ēkas un laukumi sporta nodarbībām un sporta pasākumiem) (12005)
 - Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007)
 - Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008)
 - Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009)

Apbūves parametri:

Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
Labiekārtota ārtelpa	Nenosaka	15	Nenosaka	Līdz 8	Līdz 2	70
Biroju ēku apbūve	1200 m ²	40	Nenosaka	Līdz 12	Līdz 3	10
Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	40	Nenosaka	Līdz 12	Līdz 3	10
Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m ²	40	Nenosaka	Līdz 12	Līdz 3	10
Sporta būvju apbūve	1200 m ²	40	Nenosaka	Līdz 12	Līdz 3	10
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ²	40	Nenosaka	Līdz 12	Līdz 3	10
Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ²	40	Nenosaka	Līdz 12	Līdz 3	10
Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	40	Nenosaka	Līdz 12	Līdz 3	10

2.4. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

2.4.1. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafisko daļu" un citiem normatīvajiem aktiem. Esošās un plānotās aizsargjoslas parādītas grafiski. Plānotās

inženierkomunikāciju aizsargjoslas nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas. Detālplānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:1000.

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.

2.5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

2.5.1. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenošanu. Detālplānojumu atļauts realizēt pa kārtām.

2.5.2. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

2.5.3. 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.