

2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

2.1 VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

2.1.1 Detālplānojuma Ķekavas novada Baložu pilsētas nekustamajam īpašumam Kalnu ielā 1 (kadastra numurs 8007 002 1625; turpmāk – Detālplānojums) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Ķekavas novada teritorijas plānojums (administratīvajai teritorijai līdz 01.07.2021), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023, (turpmāk - Ķekavas novada teritorijas plānojums) un nosaka prasības Detālplānojuma teritorijas izmantošanai un apbūvei. Jautājumos, ko Apbūves nosacījumi nedetalizē, ir spēkā Ķekavas novada teritorijas plānojuma (turpmāk – Teritorijas plānojums) prasības.

2.1.2 Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

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 INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLU UN OBJEKTU NOSACĪJUMI

2.3.1. Centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas pieslēgumu paredzēt saskaņā ar SIA “Baložu komunālā saimniecība” 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 “Baložu komunālā saimniecība” tehniskajiem noteikumiem.

2.3.2. Lietusūdens kanalizācijas sistēmas pieslēgumu izbūvēt saskaņā ar SIA “Baložu komunālā saimniecība” nosacījumiem. Izstrādājot būvprojektus, jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjekta tehniskais risinājums. Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošās platībās.

2.3.3. 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).

2.3.4. Elektroapgādes pieslēgumus izbūvēt saskaņā ar AS “Sadales tīkls” nosacījumiem.

2.3.6. Elektronisko sakaru tīkla pieslēgumu izbūvēt saskaņā ar inženiertīklu turētāju nosacījumiem.

2.3.7. Siltumapgādes risinājums- lokāls, nodrošinājuma veidu īpašnieks izvēlas individuāli.

2.3.8 Paredzēt obligātu ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājumu.

2.4 ĀRTELPAS LABIEKĀRTOŠANA UN CITI NOSACĪJUMI

2.4.1. Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.

2.4.2. Žogus drīkst ierīkot, ielas pusē, pa ielas sarkano līniju.

2.4.4. Žoga minimālā caurredzamība ir šāda:

- līdz 1m augstam žogam- bez ierobežojumiem;
- līdz 1.30m- 30%;
- līdz 1.50m- 50%.

2.4.5. Žogam gar ielu jābūt ne augstākiem par 1.50m, minimālā caurredzamību 50%.

2.4.6. Nav atļauta dzeloņstieņu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.

2.5 NOSACĪJUMI ZEMES VIENĪBAI NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM KALNU IELĀ 1, BALOŽOS. JAUKTAS CENTRU APBŪVES TERITORIJA (JC).

Definīcija	Apbūves noteikumos Jauktas centru apbūves teritorijas nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošanā ir paredzētas savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve, biroju ēku apbūve, tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, kultūras iestāžu apbūve, sporta būvju apbūve, aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, veselības un aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve, dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, labiekārtota ārtelpa.	
Attēlojums kartē	<i>Sarkani violets</i> <i>1010500</i> pildījums – RGB 205 100 155	Jauktas centru apbūves teritorijas
Apzīmējums	JC	
Prasības teritoriju izmantošanai		
Primārais izmantošanas veids	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003) Apbūve, ko veido viesnīcas, dienesta viesnīcas, viesu mājas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.	
Sekundārais izmantošanas veids	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) Apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), kioski, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, <u>izņemot</u> degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objekti (rieņu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas)	
Palīgizmantošanas veids	-	
Prasības zemes vienības izmantošanai		
Minimālā zemes vienības platība	1200 m ²	
Maksimālais apbūves blīvums	40%	
Maksimālā apbūves intensitāte	Nenosaka	
Minimālā brīvā teritorija	10%	
Būvju maksimālais augstums	12 metri	
Ēku stāvu skaits	3	
Būvlaide	6 metri, būvlaide nosaka obligāto attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai ēkas sienai	