

**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI  
NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM ATMODAS IELĀ 26 UN  
SAKTAS IELĀ 3, ĶEKAVĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ**

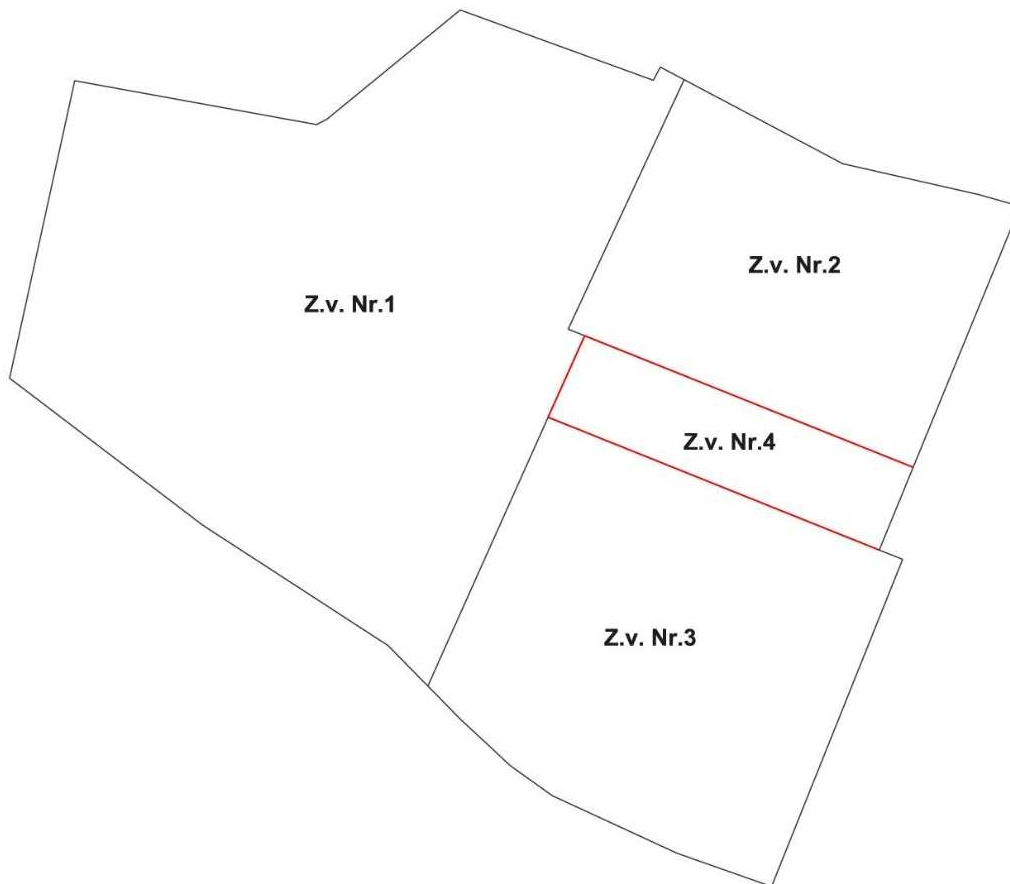
**(I) Vispārīgie jautājumi**

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir piemērojami detālplānojuma teritorijai nekustamā īpašuma Atmodas ielā 26, Ķekavā, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80700083721 un Saktas ielā 3, Ķekavā, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80700083722.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir Ķekavas novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
3. Detālplānojuma īstenošana veicama kārtās saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

**(II) Prasības teritoriju plānošanai un izmantošanai**

4. Minimālā būvlaide - 6 m.
5. Minimālais apbūves līnijas attālums – 4 m no zemes vienības robežas, saskaņot ar kaimiņu, atļauts to samazināt.
6. Būves atbilstoši to funkcijām nodrošināmas ar ūdensapgādi, notekūdeņu novadīšanas iekārtām, elektroapgādi, gāzes apgādi un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem būvprojektiem.
7. Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pieļaujama esošo inženierkomunikāciju līniju un objektu pārkārtošana saskaņā ar inženierkomunikāciju īpašnieku vai valdītāju izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.
8. Zemes vienības atļauts iežogot saskaņā ar Teritorijas plānojumā noteikto.
9. Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā.
10. Nav atļauta dzeloņstieņu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos.
11. Aizsargjoslas gar plānotajām inženiertīkliem un citām būvēm – elektronisko sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, ūdensvadu, kanalizāciju, gāzes apgādes iekārtām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
12. Dzīvojamā apbūve pieslēdzama pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.
13. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 330kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu.

14. Esošā dzīvojamā māja īpašumā Atmodas ielā 26 var tikt pārbūvēta vai atjaunota atbilstoši Teritorijas plānojumam.
15. Īpašumā Atmodas ielā 26 atļauta viena dzīvojamā māja - viena savrupmāja vai viena dvīņu māja.
16. Zemes vienību robežas ir atļauts pārkārtot ar zemes ierīcības projektu atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
17. Apbūvei paredzētajās zemes vienībās paredzēt lietūsūdens savākšanas sistēmu / as, tās jāplānē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz lietūs ūdens savākšanas vietām (grāvis, lietūs akumulācijas būves).
18. Apgriešanās laukumam zemes vienībā Nr.4 būvprojektā paredzēt automašīnu stāvēšanas aizliegumu.
19. Būvējot jaunas vai pārbūvējot esošās 8 metru un augstākas ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu no šī punkta projekcijas uz zemes līdz robežai ar kaimiņu zemes vienību. Ēkas augstumu atļauts palielināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana.



Attēls. Zemes vienības.

### **(III) Plānotā (atļautā) izmantošana**

#### ***Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībai Nr.1***

- 20. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
  - 20.1. Savrupmāju apbūve (11001);
  - 20.2. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 21. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - 1200 m<sup>2</sup>.
- 22. Zemes vienības sīkākai dalīšanai jāizstrādā jauns detālplānojums vai detālplānojuma grozījumi, atbilstoši teritorijas plānojumam.
- 23. Maksimālais būvju augstums – 12 metri.
- 24. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi.
- 25. Atļauta mansarda stāva izbūve, kura nedrīkst būt lielāka par 66% no otrā stāva platības.
- 26. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 40%.
- 27. Maksimālais apbūves blīvums – 35%.
- 28. Minimālā zemes vienības fronte pret ielu ir 20m.
- 29. Zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju vai dvīņu māju.
- 30. Dzīvojamā māja var tikt pārbūvēta vai atjaunota atbilstoši teritorijas plānojumam.
- 31. Piekļūšana no Atmodas ielas.

#### ***Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībā Nr.2***

- 32. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
  - 32.1. Savrupmāju apbūve (11001);
  - 32.2. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 33. Maksimālais būvju augstums - 12 metri.
- 34. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi.
- 35. Atļauta mansarda stāva izbūve, kura nedrīkst būt lielāka par 66% no pirmā stāva platības.
- 36. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 40%.
- 37. Maksimālais apbūves blīvums – 35%.
- 38. Zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju vai dvīņu māju.

39. Piekļūšana no Saktas ielas.

40. Zemes vienība pieslēdzama centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

***Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībā Nr.3***

41. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

41.1. Savrupmāju apbūve (11001);

41.2. Rindu māju apbūve (11005);

41.3. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

42. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība:

42.1. Savrupmājai - 1200 m<sup>2</sup>;

42.2. dvīņu mājai - 600m<sup>2</sup>;

42.3. rindu mājas dalīšana nav atļauta.

43. Zemes vienību divās daļās atļauts sadalīt ar zemes ierīcības projektu, atbilstoši teritorijas plānojumam.

44. Maksimālais būvju augstums - 12 metri.

45. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi.

46. Atļauta mansarda stāva izbūve, kura nedrīkst būt lielāka par 66% no pirmā stāva platības.

47. Mansardu atļauts izbūvēt, ja tas tiek savienots ar 1.stāvā esošo dzīvokli.

48. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.

49. Maksimālais apbūves blīvums - 35%.

50. Autostāvvietu skaits saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, bet ne mazāk kā 1,5 autostāvvietas uz vienu rindu mājas sekciju.

51. Piekļūšana no Saktas ielas.

52. Būvprojektā paredzēt apstādījumus un labiekārtojumu.

53. Zemes vienība pieslēdzama centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

***Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībā Nr.4***

54. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

54.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

54.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

55. Saktas ielā izbūvējams apgriešanās laukums 12 x 12 m, atbilstoši grafiskās daļas kartei "Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana".