

Ķekavas novada Ķekavas pagasta

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "SIĻĶES"



Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

PASŪTĪTĀJS:

SIA "Mobaco"

Ķekavas nov., Ķekavas pag.,
"Daivas", LV-2123

IZSTRĀDĀTĀJS:

**PLĀNOŠANAS
EKSPERTI**

Maija 16-3, Rīga, LV-1006
birojs@planosana.lv
www.planosana.lv

IZSTRĀDES VADĪTĀJS NO
PAŠVALDĪBAS PUSE:

Andris Lācis

Attīstības un būvniecības pārvaldes
teritorijas plānotājs

(I) Vispārīgie jautājumi

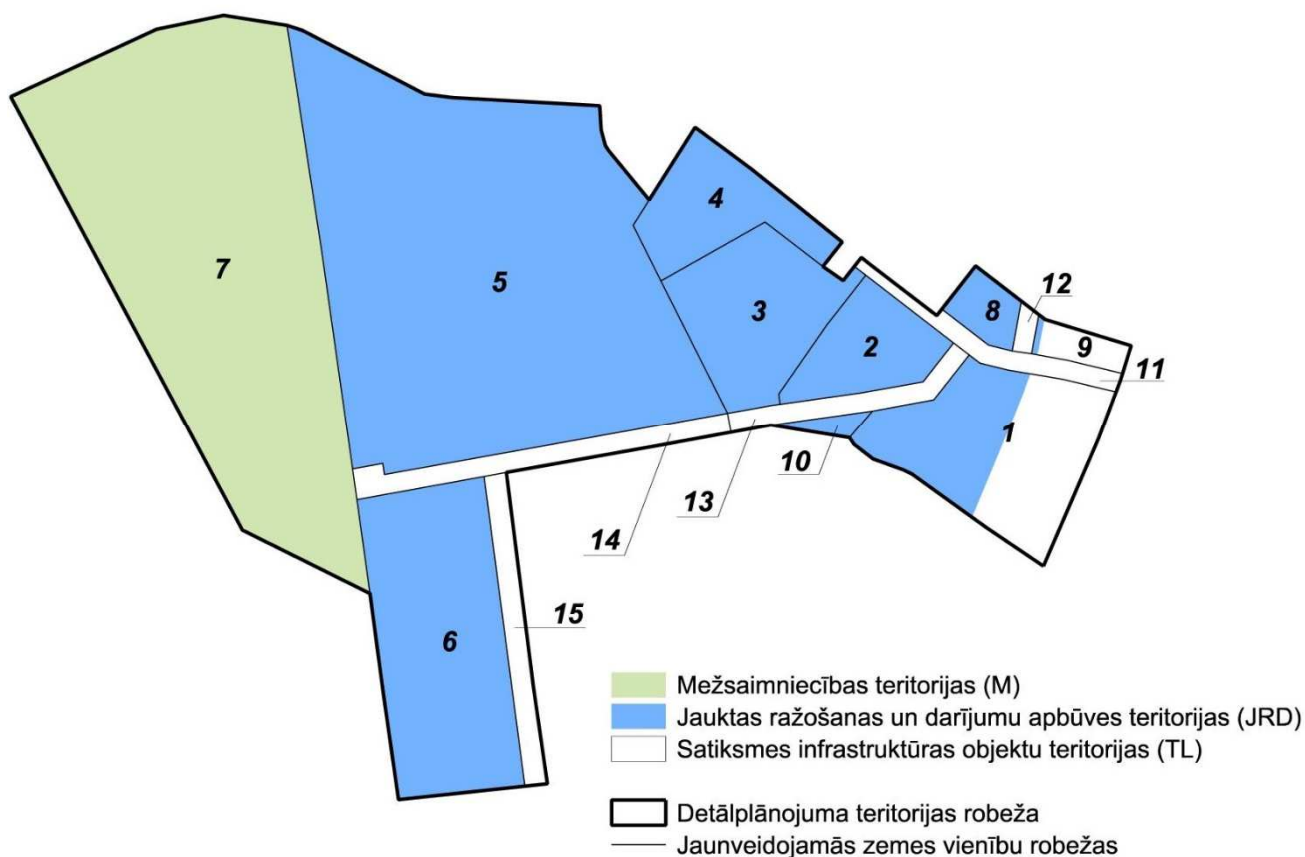
1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir piemērojami detālplānojumam nekustamajā īpašumā "Siļķes" ar kadastra numuru 807000110021, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 807000110021, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir Ķekavas novada, Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam 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.
4. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
5. Zemes vienību sadalīšana un robežu pārkārtošana atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot detālplānojuma grozījumus vai zemes ierīcības projektus.

(II) Prasības teritoriju plānošanai un izmantošanai

6. Minimālās būvlaides:
 - 6.1. detālplānojuma iekšējo ceļu nodalījuma joslai - 6 metri;
 - 6.2. valsts galvenā autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle) - 45 metri no brauktuves tuvākās malas.
7. Minimālais apbūves līnijas attālums:
 - 7.1. no ūdensnotekas – 10 metri no ūdensnotekas augšējās krotas;
 - 7.2. pārējos gadījumos – 5 metri no zemes vienības robežas.
8. Būves atbilstoši to funkcijām nodrošināmas ar ūdensapgādi, notekūdeņu novadīšanas iekārtām, elektroapgādi, gāzes apgādi un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem būvprojektiem.
9. Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pieļaujama esošo inženierkomunikāciju līniju un objektu pārkārtošana saskaņā ar inženierkomunikāciju īpašnieku vai valdītāju izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.
10. Nepieciešamajās vietās veicama drenāžas pārkārtošana.
11. Zemes vienības atļauts iežogot pa tās robežu ne augstāk par 2,5 metriem. Nepieciešamības gadījumā atļauts iežogot zemes vienības iekšienē pēc funkcionālās nepieciešamības. Zemes vienībām, kuras robežojas ar valsts galvenā autoceļa A7 aizsargjoslu, ir jāsaņem tehniskos noteikumus no AS "Latvijas valsts ceļi" pārraugošajām institūcijām.
12. Pieļaujams izvietot necaurredzamus žogus, ja tas nepieciešams slēgtas zonas nodrošināšanai. Nav atļauta dzeloņstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogus.
13. Zemes vienību Nr.5, 6 un 7 izmantošana atļauta pēc detālplānojuma grozījumu izstrādāšanas. Detālplānojuma grozījumus atļauts veikt zemes vienībām kopā vai atsevišķi.

14. Izbūvējot ceļu zemes vienībā Nr.15, paredzēt tā pagarināšanu zemes vienībā ar kadastra apzīmējumi 80700110001. Līdz ceļa pagarināšanai izbūvējams apgrīšanās laukums.
15. Ceļus un stāvlaukumus atļauts izbūvēt ne tuvāk par 30m no autoceļa A7 ass līnijas.
16. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm – elektronisko sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, ap ūdens ņemšanas vietām, notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, 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.
17. Sagatavojot ielu un ceļu būvprojektus, novērtēt nepieciešamību veikt 110kV elektrolīnijas pārbūvi ar mērķi ievērot nepieciešamos savstarpējos horizontālos un vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem "Inženiertīklu izvietojums".
18. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 110kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu.
19. Visa būvniecība valsts galvenā autoceļa A7 aizsargjoslā saskaņojama ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.
20. Zemes vienībās, kur ir paredzēta darbība, kas var radīt troksni vai smakas, ir jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem un smakām, veidojot prettrokšņu sienas un aizsargstādījumus.

(III) Plānotā (atļautā) izmantošana



1.attēls. Plānotā (atļautā) izmantošana.

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībai Nr.1

21. Esošā viensēta var tikt pārbūvēta vai atjaunota atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
22. Zemes vienības tālākā izmantošana atļauta izstrādājot detālplānojuma grozījumus vai izstrādājot jaunu, atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībām Nr.2 - 6, 8 - 10

23. Galvenā izmantošana:
 - 23.1. vispārīgās ražošanas uzņēmums;
 - 23.2. vieglās rūpniecības uzņēmums;
 - 23.3. noliktava;
 - 23.4. vairumtirdzniecības iestāde;
 - 23.5. transporta un loģistikas centri
 - 23.6. darījumu iestāde;
 - 23.7. mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts;
 - 23.8. tehniskās apkopes stacija;
 - 23.9. atklāta uzglabāšana;
24. Papildizmantošana:
 - 24.1. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas;
 - 24.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 24.3. palīgēkas.
25. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - 1200 m².
26. Maksimālā apbūves intensitāte - 150%.
27. Maksimālais būvju augstums - 20 metri
28. Brīvā zaļā teritorija - 10%.

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībai Nr.7

29. Galvenā izmantošana:
 - 29.1. mežsaimnieciska izmantošana;
 - 29.2. meža ceļi;
 - 29.3. ar mežsaimniecisko darbību, medību saimniecību un medību tūrismu saistītas ēkas un būves (izstrādājot detālplānojumu);
 - 29.4. ar tūrismu un rekreāciju saistītas būves, ēkas, skatu un novērošanas torņi (izstrādājot detālplānojumu);
 - 29.5. būves teritorijas labiekārtojuma nodrošināšanai, t.sk. ceļi, meliorācijas sistēmas u.c. objekti;
30. Papildizmantošana:
 - 30.1. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 30.2. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi.
31. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - 2ha.
32. Maksimālais būvju augstums - nosakāma detālplānojumā.

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienības Nr.11 – 15

- 33. Galvenā izmantošana:
- 33.1. pašvaldības ceļš;
- 33.2. komersantu ceļš;
- 33.3. māju ceļš;
- 33.4. gājēju iela/ceļš;
- 33.5. veloceļņš;
- 33.6. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.