

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. JAUKTAS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJAS (JRD) Zemes vienības Nr.1

Definīcija

Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) nozīmē zemesgabalu, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošanas, komunālie, noliktavu un transporta uzņēmumi, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti.

Atļautā izmantošana:

- Galvenā izmantošana:
 - vispārīgās ražošanas uzņēmums, kas nepārsniedz vides piesārņojuma un trokšņa pieļaujamos normatīvus.
- Palīgizmantošana:
 - piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas, kas nepieciešamas funkcionālās darbības nodrošināšanai;
 - inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, kas nepieciešami funkcionālās darbības nodrošināšanai;
 - palīgēkas, kas nepieciešamas funkcionālās darbības nodrošināšanai;
 - telpas individuālā darba vajadzībām, kas nepieciešamas funkcionālās darbības nodrošināšanai.
- Sekundārā izmantošana autoceļu aizsargjoslā:
 - noliktavas, stāvlaukumi.

Zemes vienības platība: - 1185 m²;

Maksimālā apbūves intensitāte:- Zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 150%.

Minimālā brīvā teritorija:- Zemes vienības minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 10%.

Ēku un būvju skaits:- Ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

Apbūves maksimālais augstums:- Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 20m, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas (skursteņus, silosus utml.) – precizējams būvprojektā.

Citi izmantošanas nosacījumi:

1. Būvlaide gar projektējamo ceļu un maģistrālo ielu – 6m, apbūves līnija – 4m, ievērojot vispārējos būvnormatīvus.
2. Būvprojektā vismaz 10% no zemesgabala kopējās platības jāparedz apstādījumiem.
3. Būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - prettrokšņu sienas, aizsargstādījumus ievērojot vispārējos būvnormatīvus.
4. Tā kā detālplānojuma ražošanas teritorija robežojas ar savrupmāju apbūves izmantošanas teritorijām, ražotājs sev piederošajā teritorijā gar zemesgabala robežu ierīko buferzonu (ātraudzīgi skujuņu apstādījumi un vai trokšņu sienas), kuras platumu nosaka un pamato būvprojektā, atkarībā no ražošanas uzņēmuma darbības veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.

5. Sanitārās un/vai citas aizsargjoslas jaunveidojamajiem ražošanas objektiem nedrīkst pārsniegt zemesgabala robežas, izņemot gadījumus, ja tas ir saskaņots ar kaimiņu zemesgabalu īpašnieku un ierakstīts Zemesgrāmatā.
6. Objektam, kuru darbība rada rūpniecisko risku, jāveic tā novērtējums. Novērtējuma rezultāti jāiesniedz atbildīgajai institūcijai pamatota lēmuma pieņemšanai par objekta izvietojuma nosacījumiem un nepieciešamajiem darbības ierobežojumiem, kā arī par riska samazināšanas programmas izstrādāšanu.
7. Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā nav atļauti atklāti izejvielu, ražošanas atlikumu, būvgružu un citu atkritumu uzglabāšanas laukumi.
8. Atklāta uzglabāšana ir jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu un tā nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, un tuvāk par 4m no zemes vienības robežas;
9. Žogi un prettrokšņa sienas:
 - Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru;
 - žogus drīkst ierīkot:
 - ielas vai ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu, nodrošinot un neierobežojot piekļuvi VUGD ūdens ņemšanas vietām
 - funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
 - robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas;
 - žogiem rūpnieciskās apbūves, tehniskās apbūves zonās jābūt ne augstākiem par 2,5m. Pieļaujams izvietot necaurredzamus žogus, ja tas nepieciešams slēgtas ražošanas zonas nodrošināšanai;
 - nav atļauta dzelonstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā;
 - prettrokšņa sienas nepieciešamību pamato būvprojektā. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu.
10. Pie ēku būvniecības, būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.
11. Zemes vienība apgrūtināta ar
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos (7312030302)
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap krājbaseinu - 4m (7311040600).
12. Saskaņā ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem valsts reģionālā autoceļa P-90 Rīgas HES – Pulkarne ceļa nodalījuma josla ir 27m. VAS „Latvijas Valsts ceļu” vajadzībām ceļa nodalījumu joslu var izdalīt izstrādājot Zemes ierīcības projektu.

2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJA (TL)

Definīcija

Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

Zemes vienība Nr.2

Atļautā izmantošana:

- Sekundārā izmantošana:
 - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekti, viesu māja;
 - noliktavas,
- Palīgizmantošana:
 - apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

Zemes vienības platība:- 546 m²

Citi izmantošanas nosacījumi:

1. Apbūves rādītāji maksimālā apbūves intensitāte un minimālā brīvā teritorija nosakāma būvprojektā.
2. Atļauto objektu (ceļu apkalpes u.c.) būvniecību jaunbūvējamajiem ceļiem noteiktajās satiksmes infrastruktūras objektu teritorijās drīkst uzsākt tikai pēc perspektīvā autoceļa būvniecības pilnīgas pabeigšanas.
3. Laukumu teritorijās ir atļauts izvietot rekreācijas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.).
4. Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētajās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas pašvaldībā.
5. Plānoto atļauto izmantošanu un sarkanās līnijas var manīt likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.
6. Zemes vienība apgrūtināta ar:
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar ielu vai ceļu – sarkano līniju (7312030100).

Zemes vienība Nr.3

Atļautā izmantošana:

- Galvenā izmantošana:
 - pašvaldības ceļš;
 - veloceļiņš;
 - maģistrāla un vietējas nozīmes iela;
 - inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
- Palīgizmantošana:
 - apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.
- Sekundārā izmantošana:
 - stāvlaukumi.

Detalizēti nosacījumi:

1. Projektējamā ceļa nodalījuma josla līdz ciema robežai – 19m.
2. Ielu sarkanās līnijas ciema robežās – 16m.
3. Projektējamā brauktuve ar cieto segumu- 6m.
4. Projektējamais apvienotais gājēju celiņš ar veloceļiņu ar cieto segumu- 3.0m.

Citi nosacījumi apbūvei:

1. Zemes vienība Nr. 3 apgrūtināta ar:

- Plānoto ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
- Plānoto ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100);
- Plānoto ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem (7312080101);
- Plānoto ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101);
- Plānoto ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar ielu vai ceļu – sarkano līniju (7312030100).

Detālpārplānojuma administratīvā līguma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem.

Apbūves nosacījumi, kuri nav detalizēti detālpārplānojumā piemērojami saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, MK 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikumiem.