

DETĀLPLĀNOJUMA
“KROŅI”, “KRONĪŠI”, “JUMTIŅI”,
“EFEJAS”
GROZĪJUMI
ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES
NOSACĪJUMI
(ar grozījumiem)

SIA “VGP Latvija”

Andrejs Konstantīns



II DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Ķekavas novada Ķekavas pagasta zemes vienību „Kroņi” (kadastra apzīmējums 8070 011 0160), „Kronīši” (kadastra apzīmējums 8070 011 0209), „Jumtiņi” (kadastra apzīmējums 8070 011 0162), „Efejas” (kadastra apzīmējums 8070 011 0088) (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadiem Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Detālplānojuma īstenošana veicama kārtās saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu un 2014.gada 23.decembrī noslēgto vienošanos starp Detālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes vienību īpašniekiem un nekustamo īpašumu „Rūjas” (kadastra Nr. 80700110207), „Rūjas-1” (kadastra Nr. 80700110220) un „Kalves” (kadastra Nr. 80700110038) īpašniekiem.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
4. Zemes vienību sadalīšana un robežu pārkārtošana atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot detālplānojuma grozījumus vai zemes ierīcības projektus.

2. PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.1

2.1.PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

2.1.1.JAUKTAS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU TERITORIJAS (JRD)

5. Plānotās (atļautās) izmantošanas robežas attēlotas Grafiskās daļas „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānā”.
6. Galvenā izmantošana:
 - 6.1. vairumtirdzniecības iestāde;
 - 6.2. transporta un loģistikas centrs;
 - 6.3. darījumu iestāde;
 - 6.4. kravu stacija;
 - 6.5. noliktava;
 - 6.6. atklāta uzglabāšana;
 - 6.7. vieglās rūpniecības uzņēmums.
 - 6.8. vispārīgās ražošanas uzņēmums;
7. Palīgizmantošana:
 - 7.1. piebraucamie ceļi;
 - 7.2. laukumi,
 - 7.3. stāvvietas;
 - 7.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
 - 7.5. palīgēkas.

2.1.2.SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJA (TL)

8. Plānotās (atļautās) izmantošanas robežas attēlotas Grafiskās daļas „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānā”.

9. Galvenā izmantošana:
 - 9.1. valsts autoceļš;
 - 9.2. pašvaldības ceļš;
 - 9.3. komersantu ceļš;
 - 9.4. veloceļņš;
 - 9.5. laukums kā izbūves teritorija;
 - 9.6. autostāvlaukums un atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas;
 - 9.7. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
10. Sekundārā izmantošana - noliktavas, saskaņojot ar VAS „Latvijas valsts ceļi”.
11. Palīgizmantošana - apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi;

2.2.DETALIZĒTI TERTORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

12. Apbūves parametri:
 - 12.1. zemes vienības minimālā brīvā teritorija – 10%.
 - 12.2. zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte – 150%.
13. Izveidojama aizsargstādījumu buferzonas josla saskaņā ar Grafiskās daļas „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānā”. Prasības brīvās teritorijas labiekārtošanai un vides pieejamībai nosakāmas būvprojektos un tehniskajos projektos.
14. Maksimālais būvju augstums - 20 metri.
15. Minimālais būvplāna attālums:
 - 15.1. no valsts galvenā autoceļa A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle) brauktuves tuvākās malas – 45 m;
 - 15.2. no vietējas nozīmes ceļa – 6 m.
16. Minimālais apbūves līnijas attālums:
 - 16.1. no ūdensnotekas – 10 metri no ūdensnotekas augšējās kroles;
 - 16.2. pārējos gadījumos – 4 metri no zemes vienības robežas.
17. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 17.1. saskaņā ar Grafiskās daļas „Inženiertehnisko komunikāciju shēmā” noteikto projektējamo žoga vietu;
 - 17.2. funkcionālai sadalīšanai detālplānojuma teritorijas iekšienē – pēc nepieciešamības.
18. Žogiem jābūt ne augstākiem par 2,5 metriem. Pieļaujams izvietot necaurredzamus žogus, ja tas nepieciešams slēgtas zonas nodrošināšanai. Nav atļauta dzeloņstieņu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogus.
19. Nepieciešamības gadījumā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā detālplānojuma teritorijā veidojamas troksni pazeminošas būves, prasības nosakot plānošanas un arhitektūras uzdevumā un troksni pazeminošu būvju nepieciešamību pamatojot tehniskajā projektā.
20. Autostāvvietas projektējamas saskaņā ar LVS 190-7:2002 „Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi” un normatīvo aktu prasībām.
21. Detālplānojuma teritorijā jānodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar 28.11.2011. MK noteikumiem Nr.498 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība", 01.02.2000. MK

noteikumiem Nr.38 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

22. Būves, atbilstoši to funkcijām, nodrošināmas ar ūdensapgādi, notekūdeņu novadīšanas iekārtām, elektroapgādi, gāzes apgādi un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem un būvprojektiem.
23. Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pieļaujama esošo inženierkomunikāciju līniju un objektu pārkārtošana saskaņā ar inženierkomunikāciju īpašnieku vai valdītāju izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.
24. Jāveic drenāžas pārkārtošana.
25. Izstrādājot tehniskos projektus, paredzēt iespēju perspektīvā izbūvēt vietējas nozīmes ceļu līdz nekustamajiem īpašumam „Sapņi” un „Lejasplavas”. Ceļa novietojums un parametri nosakāmi tehniskajos projektos. Par ceļa būvniecību un izmantošanu slēdzama vienošanās starp detālpilānojuma teritorijas un zemes vienību „Sapņi” un „Lejasplavas” īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem.

3. PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS Nr.2, Nr.3 un Nr.4

26. Galvenā izmantošana:
 - 26.1. pašvaldības ceļš;
 - 26.2. komersantu ceļš;
 - 26.3. veloceļš;
 - 26.4. laukums kā izbūves teritorija;
 - 26.5. autostāvlaukums un atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas;
 - 26.6. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
27. Palīgizmantošana - apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi;

4. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

28. Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem, Grafiskās daļas „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānā” attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas. Aprobežojumus aizsargjoslā nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.
29. 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.
30. Līdz Grafiskās daļas „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānā” un „Inženiertehnisko komunikāciju shēmā” attēloto esošo inženierkomunikāciju un objektu demontāžai vai pārkārtošanai, ievērojami to aizsargjoslās noteiktie aprobežojumi saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām.

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045
tālr. +371 67320809
e-pasts: birojs@rp.lv
www.rp.lv