

ĶEKAVAS NOVADA, ĶEKAVAS PAGASTA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

„ORES”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80700010117

DETĀLPLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Pasūtītājs: SIA “GREEN PARKS”

_____ valdes loceklis Igors Amosejevs

Izstrādātājs:



SATURS

I Vispārīgie jautājumi	3
II Projektētās zemes vienības Nr.1 un Nr.2	3
III Projektētās zemes vienības Nr.3 un Nr.4	4
IV Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	4

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I Vispārīgie jautājumi

1. Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma "Ores" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700010117 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam (ar 2013.gada grozījumiem) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un lokālplānojuma "Ores un Oлектіте" (apstiprināts ar 2017.gadam 23.februāra Ķekavas novada domes lēmumu (sasītošie noteikumi Nr.SN-TPD-1/2017) precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Nosacījumus, kas nav noteikti Apbūves nosacījumos, nosaka Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un lokālplānojuma "Ores un Oлектіте" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās

II Projektētās zemes vienības Nr.1 un Nr.2

4. Funkcionālā zona – "Jauktas centra apbūves teritorija" (JC1).
5. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 5.1. biroju ēku apbūve;
 - 5.2. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve.
6. Teritorijas papildizmantošanas veids - transporta apkalpojošā infrastruktūra.
7. Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – 600 m².
8. Maksimālais apbūves blīvums - pēc funkcionālās nepieciešamības.
9. Minimālās brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 10%.
10. Maksimālā apbūves intensitāte – 150 %.
11. Maksimālais apbūves augstums – 12 m. Augstuma ierobežojums nav attiecināms uz arhitektoniskām vai tehniskām izbūvēm.
12. Ēku un būvju skaits zemes vienībā nav ierobežots, ievēro atļautos apbūves rādītājus.
13. Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide):
 - 13.1. no Atpūtas ielas - 6 m;
 - 13.2. pie vietējas nozīmes ielas - 4 m.
14. Sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais platums – 4 m.
15. Ar blakus zemes vienības īpašnieka rakstisku saskaņojumu, sānpagalma minimālo platumu iespējams samazināt vai būvēt uz robežas, ievērojot visu normatīvo aktu prasības.
16. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 16.1. pa sarkano līniju;
 - 16.2. pa zemes vienības robežu.
17. Pirms zemes vienību sadalīšanas veic laukuma (būves kadastra apzīmējums 80700010117002) un saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 80700010117001) nojaukšanu.
18. Zemes vienībā ierīko apstādījumus un izbūvē citu labiekārtojumu, atbilstoši būvprojektam vai labiekārtojuma projektam. Plānojot jaunās apbūves izvietojumu, maksimāli saglabā teritorijā augošos vērtīgos kokus.

19. Publisko apbūvi nodrošina ar inženierkomunikācijām – elektroapgādi, centralizēto ūdensapgādi, centralizēto notekūdeņu savākšanu un novadīšanu un citām inženierkomunikācijām saskaņā normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem būvprojektiem.
20. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina atbilstoši 2015.gada 30.jūnija Ministru kabineta noteikumos Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" noteiktajām prasībām.
21. Nepieciešamo stāvvietu skaitu nodrošina zemes vienības robežās. Minimālo stāvvietu skaitu nosaka saskaņā ar Latvijas valsts standartu un normatīvo aktu prasībām.

III Projektētās zemes vienības Nr.3 un Nr.4

22. Funkcionālā zona – "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR).
23. Plānotās ielas paredz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto ielu sarkano līniju robežās.
24. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi
 - 24.1. inženiertehniskā infrastruktūra;
 - 24.2. transporta lineārā infrastruktūra;
25. Paredz apstādījumu joslu izveidi ielu sarkano līniju robežās.

IV Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

26. Projektētajām zemes vienībām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns". Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums.
27. Aizsargjoslas, kas Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" norādītas kā likvidējamas, likvidē normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc pārkārtošanas projekta realizācijas vai demontāžas.
28. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
29. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 501, RĪGA, LV – 1045

TĀLRUNIS +371 67320809

E-PASTS: birojs@rp.lv

www.rp.lv