

# III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

## 1. Vispārīgie jautājumi

1. Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma "Olektes" (kadastra numurs 80700040011) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700040011 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Detālplānojuma teritorijā.
2. Nosacījumus, kas nav noteikti Apbūves nosacījumos, nosaka Ķekavas novada pašvaldības teritorijas plānojums.

## 2. Plānotās zemes vienības Nr.1, Nr.2, Nr.3 un Nr.4

3. Plānotā (atļautā) izmantošana – "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM).
4. Teritorijas galvenā izmantošana:
  - 4.1. savrupmāja;
  - 4.2. dvīņu māja.
5. Palīgizmantošana:
  - 5.1. piebraucamie ceļi;
  - 5.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
  - 5.3. apstādījumi;
  - 5.4. saimniecības ēkas;
  - 5.5. palīgēkas.
6. Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:
  - 6.1. savrupmājai - 1200 m<sup>2</sup>;
  - 6.2. katrai no dvīņu mājām - 600 m<sup>2</sup>.
7. Pieļaujamā atkāpe no minimālās jaunveidojamas zemes vienības platības, bet ne vairāk kā 5% no 6.punktā noteiktās minimālās zemes vienības platības.
8. Maksimālais apbūves blīvums – 30%.
9. Maksimālais būvju skaits zemes vienībā – viena savrupmāja vai viena dvīņu māja. Palīgēku skaits nav ierobežots, ievēro apbūves parametrus.
10. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi, neieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti galvenajai izmantošanai;
11. Apbūves maksimālais augstums – 12 m.
12. Minimālā ielas fronte – 15 m.
13. Minimālā būvlaide:
  - 13.1. no Rudzāju ielas - 6 m;
  - 13.2. no Mazās Klinšu ielas – 3 m.
14. Iekšējā sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais platums – 4 m. Ar blakus zemes vienības īpašnieka rakstisku saskaņojumu, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām sānpagalma minimālo platumu iespējams samazināt vai būvēt uz robežas.
14. Zemes vienību atļauts iežogot:
  - 14.1. pa sarkano līniju;
  - 14.2. pa zemes vienības robežu.

15. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.

### 3. Plānotās zemes vienības Nr.5 un Nr.6

16. Plānotā (atļautā) izmantošana – "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija" (TL).
17. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi
  - 17.1. pašvaldības ceļš;
  - 17.2. māju ceļš;
  - 17.3. gājēju iela/ceļš;
  - 17.4. veloceļš;
  - 17.5. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
  - 17.6. ielas telpu veidojošie apstādījumi.
18. Plānotās Mazās Klinšu ielas (zemes vienība Nr.5) šķēršprofils noteikts grafiskās daļas kartē "Inženiertīklu plāns". Plānotās ielas sarkano līniju platums – 10 m, brauktuves platums – 5,5 m, ietves platums – 1,5 m, segums – asfalts vai bruģis, lietus ūdens novades risinājums – ievalkas. Ietves izbūvi var paredzēt vienā līmenī ar brauktuvi, veidojot vienotu ielas telpu.
19. Mazās Klinšu ielas cieto segumu izbūvē saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
20. Rudzāju ielas posma (zemes vienība Nr.6) šķēršprofils noteikts grafiskās daļas kartē "Plānoto inženierbūvju plāns". "Inženiertīklu plāns". Plānotās ielas sarkano līniju platums – 12 m, brauktuves platums – 6,0 m, ietves platums – 1,5 m, segums – asfalts, lietus ūdens novades risinājums – grāvis.

### 4. Inženiertehniskais nodrošinājums

21. Inženierbūvju projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši detālplānojuma un būvniecības dokumentācijas risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums noteikts grafiskas daļas kartē "Inženiertīklu plāns" un norādīts projektētās Mazās Klinšu ielas šķēršprofilā.

### 5. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

22. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar tabulu grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības darbu plāns".