

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Ķekavas novada Ķekavas pagasta Ķekavas pilsētas nekustamā īpašuma Rīgas ielā 28 (kadastra numurs 80700083260) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700083251 (turpmāk – Detālplānojuma grozījumu teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir detālplānojuma "Īgumi un Nameji", kas apstiprināts ar Ķekavas novada pašvaldības 13.01.2013. lēmumu Nr.2.§3. "Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Īgumi" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80700080477 un nekustamajam īpašumam "Nameji", Ķekavā" daļas grozījumi un nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Detālplānojuma grozījumu teritorijā.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma grozījumu teritorijas robežās.
3. Jautājumos, ko Apbūves nosacījumi nedetalizē, ir spēkā Ķekavas novada teritorijas plānojuma prasības.

2. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC) UN TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

4. Funkcionālā zonējuma **Jauktas centra apbūves teritorija (JC)** un **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)** robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums".
5. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi **esošajā ēkā**:
 - 5.1.1. savrupmāju apbūve (11001);
 - 5.1.2. daudzdzīvokļu māju apbūve (11006);
 - 5.1.3. biroju ēku apbūve (12001);
 - 5.1.4. tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002);
 - 5.1.5. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);
 - 5.1.6. sporta būvju apbūve (12005);
 - 5.1.7. kultūras iestāžu apbūve (12004);
 - 5.1.8. veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
6. Nav atļauta jaunas apbūves veidošana un zemes vienības sadalīšana, izņemot ar zemes ierīcības projektu atļauts atdalīt Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) daļu.
7. Zemes vienības sadalīšanai un/vai apbūvei izstrādājams jauns detālplānojums vai atkārtoti detālplānojuma grozījumi, nosakot atļautos apbūves parametrus un izmantošanu.
8. Esošās ēkas pārbūve atļauta nepalielinot esošās ēkas apjomu, izņemot, ja tas nepieciešama ēkas pielāgošanai pieejamas vides funkciju nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem (panduss vai tml.).
9. Teritorijā atļauts ierīkot autonomvietnes, labiekārtojumu, apstādījumus un citu nepieciešamo tehnisko infrastruktūru, tai skaitā elektroauto uzlādes staciju, atbilstoši atļautā izmantošanas veida funkcionālajai nepieciešamībai.
10. Piekļuvi nodrošina no esošās nobrauktuves no pašvaldības C kategorijas Nākotnes ielas.
11. Zemes vienību nav atļauts iežogot, izņemot funkcionālai sadalīšanai zemes vienības iekšienē.
12. Nodrošina pieslēgumu pie centralizētās ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas.

13. Atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem esošajā ēkā nodrošina trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu, atbilstoši Detālpilānojuma grozījumu teritorijā atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem un normatīvo aktu prasībām trokšņa robežlielumiem telpās. Nepieciešamības gadījumā veic būvaktiskos pasākumus - prettrokšņa un apbūves akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus vides trokšņa mazināšanai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apjomā, izmantojot arhitektoniskas un būvniecības metodes. Ēku aprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Trokšņa samazināšanas risinājumi ir jāparedz pirms jauna atļautās teritorijas izmantošanas veida uzsākšanas.
14. Publiskās ārtelpas ierīkošanā ievēro universālā dizaina principus, nodrošinot objektu (ēkā atļauto izmantošanas veidu) un informācijas pieejamību visiem lietotājiem, tai skaitā jaunajām māmiņām un lietotājiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem. Publiskās apbūves atļautajām izmantošanām nodrošina speciālus pasākumus (arī speciālu aprīkojumu) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
15. Teritorijas izmantošanā - esošās ēkas arhitektoniskajos, inženiertehniskās un labiekārtojuma infrastruktūras risinājumos respektē nekustamā īpašuma atrašanos reģiona nozīmes kultūras pieminekļa "Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca" (valsts aizsardzības Nr. 6699) un vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa "Doles Tautas nams (Doles krogs)" (valsts aizsardzības Nr. 8560) 100 m aizsargjoslās (aizsardzības zonās), saglabājot ainavas telpiskās struktūras īpatnības, raksturīgos skatu punktus uz/no objekta u.tml.. Pārveidojumi pieļaujami tikai tādā apjomā, kas respektē kultūras pieminekļu arhitektoniski telpisko izveidojumu (apbūves raksturu un mērogu) un aizsardzības zonu uzturēšanas režīmus, saskaņojot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi.
16. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM):
 - 16.1. funkcionālajā zonā Jauktas centra apbūves teritorija (JC) - *Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801)*;
 - 16.2. funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR) - *"Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā" (NĪLM kods 1101)*.

3. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

17. Detālpilānojuma grozījumu teritorijā saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Apgrūtinājumu plāns".
18. Inženiertīkliem, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu ierīkošanas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženiertīklu ierīkošanas to aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.
19. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tās aizsargjosla.