

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM

“RŪJAS”,

KADASTRA NUMURS 8070 011 0207,

“RŪJAS-1”,

KADASTRA NUMURS 8070 011 0220,

ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

PASŪTĪTĀJS:

SIA “VGP INDUSTRIAL DEVELOPMENT LATVIA”
AUDĒJU IELA 15-4, RĪGA, LV-1050
REĢ.NR. 50203263771

IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA “REĢIONĀLIE PROJEKTI”
RŪPNIECĪBAS IELA 32B - 2,
RĪGA, LV-1045
REĢ.NR.40003404474
BIROJS@RP.LV
WWW.RP.LV



SATURS

1.	VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	3
2.	PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI	3
2.1.	Prasības apbūvei	3
2.2.	Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam	3
2.3.	Prasības transporta infrastruktūrai	4
2.4.	Prasības teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem	4
3.	PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ....	4
3.1.	Projektētā zemes vienība Nr.1 – Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)	4
3.2.	Projektētā zemes vienība Nr.2 – Transporta infrastruktūras teritorija (TR).....	5
4.	AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	5
5.	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA	6

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – Nosacījumi) darbojas kā Ķekavas novada teritorijas plānojuma (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk – Teritorijas plānojums) detalizācija zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700110207 un 8070110220 teritorijā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – detālpārplānojuma teritorija).
2. Prasības, kas nav ietvertas šajos Nosacījumos, ir noteiktas Teritorijas plānojumā.

2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI

2.1. Prasības apbūvei

3. Izvietojot apbūvi gar transporta infrastruktūras teritoriju, ievēro minimālo apbūves līnijas attālumu 3 m gar esošo piebraucamo ceļu un 13 m no zemes vienības robežas gar plānoto piebraucamo ceļu, pārējos gadījumos – 4 m no zemes vienības robežas.
4. Funkcionālās zonas, teritorijas izmantošanas veidi un apbūves parametri noteikti šo Nosacījumu 3. nodaļā "PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ".

2.2. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam

5. Inženiertīklu izvietojums detālpārplānojuma teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam attēlots Grafiskās daļas lapā "Inženiertīklu plāns".
6. Detālpārplānojuma teritoriju nodrošina ar elektroapgādi, ielu apgaismojumu, elektronisko sakaru tīkliem, centralizēto ūdensapgādi, centralizēto sadzīves kanalizāciju, lietus ūdeņu kanalizāciju, ielu apgaismojumu.
7. Inženiertīklu risinājumu un izvietojumu transporta infrastruktūras teritorijas robežās un ārpus tās precizē būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā.
8. Meliorācijas risinājumi:
 - 8.1. būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes vienību hidroloģisko stāvokli;
 - 8.2. esošās drenas un koplietošanas ūdensnoteku (413246:K:2) detālpārplānojuma teritorijā likvidē;
 - 8.3. koplietošanas ūdensnotekas (413246:K:2) vietā gar transporta infrastruktūras teritoriju ierīko meliorācijas kolektoru (D1500), veidojot savienojumus ar esošo meliorācijas kolektoru (D800) zemes vienībā "Kroņi", kadastra apzīmējums 80700110465, un zemes vienībā "Kalves", kadastra apzīmējums 80700110038.
 - 8.4. būvniecības dokumentācijā izstrādā detalizētus meliorācijas pārkārtošanas risinājumus.
9. Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas nodrošināšanai ierīko pieslēgumu pie pašvaldības centralizētajiem tīkliem, kas atrodas zemes vienībā "Kroņi", kadastra apzīmējums 80700110465.
10. Zemes vienībā "Kroņi", kadastra apzīmējums 80700110465, ierīko publisku ūdens ņemšanas vietu no pašvaldības centralizētā ūdensvada.
11. Esošā piebraucamā ceļa teritorijā saglabā izbūvētos inženiertīklus, pie tiem veidojot pieslēgumus Detālpārplānojuma apbūves teritorijas nodrošināšanai.
12. Slēgta tipa lietus kanalizācijas tīklus ierīko apbūves teritorijā gar plānotajām ēkām, veic to attīrīšanu un novada ūdeņus koplietošanas ūdensnotekā (413246:K:2).
13. Ārējo ugunsdzēsību nodrošina, ierīkojot ugunsdzēsības ūdens rezervuāru.
14. Elektroapgādi ierīko saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem.

15. Elektronisko sakaru nodrošināšanai veic pieslēgšanos pie esošiem pievadiem detālplānojuma teritorijā saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem.
16. Gāzes apgādes nodrošināšanai veic pieslēgšanos pie esošiem pievadiem detālplānojuma teritorijā saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem.

2.3. Prasības transporta infrastruktūrai

17. Detālplānojuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju un autonovietnes risina būvprojekta izstrādes ietvaros.
18. Detālplānojuma teritorijā gar zemes vienību "Kalves", kadastra apzīmējums 80700110038, noteiktā transporta infrastruktūras teritorija 9,5 m platumā paredz iespēju perspektīvā izbūvēt piebraucamo ceļu piekļuvei apkārtējām zemes vienībām. Par ceļa būvniecību un izmantošanu slēdzama vienošanās starp detālplānojuma teritorijas un zemes vienību īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem.

2.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem

19. Vismaz 10% no rūpnieciskās apbūves zemes vienības kopējās platības jāparedz apstādījumiem, kas ietver arī zālienu.
20. Atklāta uzglabāšana ir jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu un tā nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, un tuvāk par 3 metriem no zemes vienības robežas.
21. Žoga veidu un maksimālo augstumu (ne augstāku par 2,5 metriem) nosaka būvprojektā, ņemot vērā plānotā teritorijas izmantošanas veida specifiku, funkcionālās vajadzības un teritorijas plānojuma prasības. Pieļaujams izvietot necaurredzamus žogus, ja tas nepieciešams slēgtas zonas nodrošināšanai. Nav atļauta dzeloņstieple vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos.
22. Starp detālplānojuma teritorijas robežu un plānoto apbūvi posmā no zemes vienības "Ceļu māja", kad. apz. 80700110085, līdz zemes vienībai "Liel-lielvārzi-1", kad.apz. 8070010067:
 - 22.1. ierīko vairākpakāpju blīvu norobežojošu koku un krūmu stādījumu joslu (buferzonu) ar vismaz 2 m augstiem stādiem to sākumstadijā vismaz 4 m platumā, detalizētu risinājumu nosakot būvprojektā.
 - 22.2. maksimāli saglabā esošos kokus gar teritorijas robežu.
23. Ja plānotā objekta radītie vides trokšņa robežlielumi pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, ierosinātājs izvērtē un būvē prettrokšņa būvakustiskos pasākumus, lai nodrošinātu telpās un vidē trokšņa līmeni atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

3.1. Projektētā zemes vienība Nr.1 – Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

24. Pamatinformācija:
 - 24.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.
 - 24.2. Funkcionālā zona Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) noteikta zemes vienībai Nr. 1.
25. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 25.1. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001), izņemot bīstamos atkritumus;
 - 25.2. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

25.3. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);

25.4. Noliktavu apbūve (14004).

26. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

26.1. Biroju ēku apbūve (12001);

26.2. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

27. Apbūves parametri:

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
27.1.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	1200 m ²	60	1	līdz 20	līdz 3	10
27.2.	Inženiertehniskā infrastruktūra	1200 m ²	60	1	līdz 20	līdz 3	10
27.3.	Transporta lineārā infrastruktūra	1	1	1	1	1	1
27.4.	Noliktavu apbūve	1200 m ²	60	1	līdz 20	līdz 3	10
27.5.	Biroju ēku apbūve	1200 m ²	60	1	līdz 20	līdz 3	10
27.6.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	60	1	līdz 20	līdz 3	10

¹ nenosaka

3.2. Projektētā zemes vienība Nr.2 – Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

28. Pamatinformācija:

28.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu ar transporta apkalpošanu saistīto uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

28.2. Funkcionālā zona Transporta infrastruktūras teritorija (TR) noteikta zemes vienībai Nr. 2.

29. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

29.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

29.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

30. Apbūves parametri:

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
30.1.	Inženiertehniskā infrastruktūra	1	1	1	līdz 6	līdz 1	1
30.2.	Transporta lineārā infrastruktūra	1	1	1	1	1	1

¹ nenosaka

4. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

31. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma Grafiskās daļas

lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

32. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

33. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem un administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu, kas noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju.
34. Zemes vienību robežu pārkārtošanu veic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, kas noteikti detālplānojuma Grafiskās daļas lapās "Funkcionālais zonējums" un "Zemes ierīcības plāns".
35. Detālplānojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus, atbilstoši būvniecības dokumentācijas risinājumiem.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32b – 2, RĪGA, LV – 1045
TĀLRUNIS +371 67320809
E-PASTS: birojs@rp.lv
www.rp.lv