

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Detālplānojuma Nekustamā īpašuma "Ūsiņi", Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Ķekavas novada domes saistošo noteikumu Nr. SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta lēmums Nr. 13. "Par Ķekavas novada teritorijas plānojuma (administratīvai teritorijai līdz 2021.gada 1.jūlijam) pilnveidotās redakcijas 3.1 apstiprināšanu" (protokols Nr. 6.)) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija un nosaka prasības Detālplānojuma teritorijas izmantošanai un apbūvei. Jautājumos, ko Apbūves nosacījumi nedetalizē, ir spēkā Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma prasības.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

II. PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.1 - TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

3. Funkcionālā zonējuma "Transporta infrastruktūras teritorija (TR)" robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālā zonējuma plāns".
4. Teritorijas galvenā izmantošana:
 - 4.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
 - 4.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
5. Minimālā zemes vienības platība - atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
6. Apbūves rādītāji:

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
6.1	Inženiertehniskā infrastruktūra	*	*	6	*	*
6.2	Transporta lineārā infrastruktūra	*	*	*	*	*

* - apbūves rādītāji netiek noteikti

7. NILM - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)

III. PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.2 - TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (TA), RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R1)

TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (TA)

8. Funkcionālā zonējuma "Tehniskās apbūves teritorija (TA)" robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālā zonējuma plāns".

9. Teritorijas galvenā izmantošana:

9.1 Inženiertehniskā infrastruktūra (14001)

10. Apbūves rādītāji:

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
10.1	Inženiertehniskā infrastruktūra	*	*	*	*	10

* - apbūves rādītāji netiek noteikti

RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R1)

11. Funkcionālā zonējuma "Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)" robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālā zonējuma plāns".

12. Teritorijas galvenā izmantošana:

12.1 Noliktavu apbūve (14004)

12.2 Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003)

13. Teritorijas papildizmantošana

13.1 Biroju ēku apbūve (12001):

13.2 Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)

14. Apbūves rādītāji:

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
14.1	Noliktavu apbūve	60	*	līdz 20	līdz 5	10
14.2	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	60	*	līdz 20	līdz 5	10
14.3	Biroju ēku apbūve	60	*	līdz 20	līdz 5	10
14.4	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	60	*	līdz 20	līdz 5	10

15. Būvlaide - 6 m no Lapenieku ielas

16. Minimālā apbūves līnija - 4 m, ja citu normatīvo aktu prasības nenosaka citādi. Ēkas izvietot tuvāk vai tieši pie robežām atļauts tikai gadījumā, ja to pieļauj ugunsdrošības normas, tiek ievērotas ēku un zemes vienību insolācijas prasības un saņemta attiecīgās robežjošās zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana, ko apliecina paraksts būvniecības dokumentācijas ģenerālpānā.

17. Vismaz 10% no plānotās (atļautās) izmantošanas platības paredz apstādījumiem. Lai veidotos ainaviski pievilcīga vide

18. Žogus ierīko:

18.1. pa zemes vienības robežu

18.2 pa ielas sarkano līniju

18.3 pa tehniskās abūves (TA) robežu

19. Žoga parametrus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām.

20. Iebraukšana - no Detālpānējuma teritorijā plānota Lapenieku ielas

21. Ēkas un citas būves nodrošina ar inženiertīkliem - elektroapgādi, ūdensapgādi, sadzīves un lietuss notekūdeņu savākšanu un, ja nepieciešams, attīrīšanu, kā arī, ja nepieciešams - gāzapgādi, sakariem un citiem inženiertīkliem.

22. Ēkām un citām būvēm veido pieslēgumu pie centralizētajiem ūdensapgādes un notekūdeņu kanalizācijas tīkliem.

23. NĪLM:

23.1 Tehniskās apbūves teritorija - Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (1201)

23.2 Rūpnieciskās apbūves teritorija - Komerccarbības objektu apbūve (0801)

IV. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

24. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas u.c. apgrūtinājumi saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

25. Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

26. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tās aizsargjosla.

27. Būvprojektu sagatavošanai teritorijās, kas atrodas 330kV elektrolīnijas aizsargjoslā, saņemt tehniskos noteikumus AS "Augstsprieguma tīkls" izmantojot būvniecības informācijas sistēmu (BIS).

28. Plānojot būvniecību novērtēt nepieciešamību veikt 330kV gaisvadu elektrolīnijas pārbūvi ar mērķi ievērot nepieciešamos savstarpējos horizontālos un vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pārbūves nepieciešamības gadījumā noslēgt vienošanos ar AS "Augstsprieguma tīkls". Visus izdevumus, kas saistīti ar elektrolīnijas pārbūvi (trases noteikšana, saskaņošana, projektēšana, iekārtu iegāde, nojaukšana, būvdarbi u.c.) apmaksā pārbūves ierosinātājs.

29. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 330kV elektrolīnijas malējiem vadiem sagatavot un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu.

VII. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

30. Detālplānojuma īstenošanu veic Detālplānojuma teritorijā ietilpstošā nekustamā īpašuma īpašnieks vai tā tiesību/saistību pārņēmējs, vai nomas vai apbūves tiesības ieguvējs saskaņā ar Detālplānojuma risinājumiem (Apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu) un Administratīvo līgumu par Detālplānojuma īstenošanu, veicot zemes ierīcību un zemes lietošanas veida maiņu, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un veicot būvniecību.

31. Detālplānojuma īstenošanas kārtība ir saistoša Detālplānojuma teritorijas īpašniekam un nomniekiem, un apbūves tiesības ieguvējiem, kā arī īpašuma u.c. tiesību pārņēmējiem.

32. Detālpļānojuma īstenošana sadalīta kārtās:

32.1 1. kārtā - Detālpļānojuma teritorijas sadalīšana, Pašvaldības lēmums par adresēm/nosaukumiem un NĪLM, Zemes vienības Nr. 2 daļas apbūve atbilstoši grafiskajai daļai "Detālpļānojuma realizācijas kārtas".

32.2 2. kārtā Zemes vienības Nr. 2 daļas apbūve atbilstoši grafiskajai daļai "Detālpļānojuma realizācijas kārtas"

32.3 3. kārtā Zemes vienības Nr. 2 daļas apbūve atbilstoši grafiskajai daļai "Detālpļānojuma realizācijas kārtas"

33. Ielas, t.sk. inženiertīklu (centralizētā ūdensapgāde, centralizētā sadzīves notekūdeņu savākšana, elektroapgāde, gāzes apgāde, elektronisko sakaru tīkli, siltumapgāde u.c.; turpmāk – Inženiertīkli), kā arī ārpus ielas teritorijas iecerēto Inženiertīklu būvniecība atļauta neatkarīgi no Detālpļānojuma īstenošanas kārtām un secības.

34. Detālpļānojuma teritorijas īpašnieks apņemas informēt Detālpļānojumā atļautās izmantošanas potenciālos īstenotājus - nomniekus, apbūves tiesības ieguvējus, kā arī īpašuma tiesību pārņēmējus - par šo īstenošanas kārtību.

Detālpļānojuma izstrādātājs _____ SIA "KarlMad"
(Egita Metenko)

Detālpļānojuma teritorijas īpašnieks _____
SIA "IVI5" valdes loceklis Ivo Boruks