

DETĀLPLĀNOJUMS “ROLANDI”

ZEMES VIENĪBAI AR KADASTRA APZĪMĒJUMU

80700081962

KROGSILĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

Pasūtītājs: Privātpersona

Izstrādātājs: SIA “BALTS UN MELNS”

2025.gads

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 vienības ar kadastra apzīmējumu 80700081962 teritorijā, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – detālplānojuma teritorija).
2. Prasības, kas nav ietvertas šajos Nosacījumos, nosaka Teritorijas plānojums.

2. Prasības apbūvei un teritorijas labiekārtojumam

3. Izvietojot apbūvi, ievēro:
 - 3.1. būvlaidi 40 m no autoceļa P137 ass līnijas;
 - 3.2. minimālo apbūves līnijas attālumu no zemes vienību sānu robežas – 4 m.
4. Ēkas izvietojamas teritorijā starp būvlaidi un apbūves līnijām.
5. Detālplānojuma teritorijā gar robežu ar zemes vienībām ar kad. apz. 8070 008 1158, ar kad. apz. 8070 008 2344, ar kad. apz. 8070 008 2587 un ar kad. apz. 8070 008 1961 ierīko mūžzaļo augu stādījumu joslu (buferzonu).

3. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam

6. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam attēlots Grafiskās daļas kartē “Teritorijas funkcionālā zonējuma un apgrūtinājumu plāns”.
7. Līdz centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu ierīkošanai detālplānojuma teritorijā, sadzīves notekūdeņu savākšana risināma lokāli. Notekūdeņu attīrīšana un infiltrēšana detālplānojuma teritorijā atļauta ievērojot normatīvo aktu prasības vides aizsardzības jomā.
8. Ierīkojot decentralizētu kanalizācijas sistēmu, ievēro piekļūšanas nosacījumus to apkopes veikšanai un ņem vērā, ka sistēma ir pagaidu ar pārslēgšanās iespējām pie centralizētajiem tīkliem.
9. Līdz centralizētās ūdensapgādes tīklu ierīkošanai detālplānojuma teritorijā, ūdensapgāde risināma lokāli, ievērojot normatīvo aktu prasības dzeramā ūdens ieguves vietas ierīkošanai.
10. Ūdensapgādes nodrošināšanai un sadzīves notekūdeņu savākšanai pēc centralizēto ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu tīklu ierīkošanas gar detālplānojuma teritoriju, pieslēgšanās pie tiem ir obligāta.
11. Lietusūdens atvadi nodrošina ar lietus ūdens infiltrāciju gruntī ievalkas zonā.
12. Lietusūdens savākšanu no ēku jumtiem nodrošina, ierīkojot individuālu lietusūdens savākšanas sistēmu, vienlaikus ar ēku būvniecību. Atļauts ierīkot lietusūdens uzkrājošās sistēmas ēkas risinājumos, paredzot uzkrātā lietus ūdens izmantošanu teritorijas uzturēšanā.
13. Lietusūdeni no pagalmiem aizliegts novadīt uz ielas braucamās daļas vai ietves.
14. Lietusūdeni aizliegts iepludināt sadzīves notekūdeņu kanalizācijā.
15. Elektronisko sakaru tīkli nepieciešamības gadījumā ierīkojami plānoto ielu sarkanajās līnijās.

4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri

4.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

4.1.1. Pamatinformācija

16. **Jauktas centra apbūves teritorija (JC)** ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai ko izmanto vai plāno attīstīt par pilsētas vai ciema centru.

4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

17. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002), izņemot degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objektus (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas), autotirdzniecības centrus ar servisu.
18. Biroju ēku apbūve (12001).

4.1.3. Teritorijas papildizmantotības veidi

19. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003) - autostāvvietas.

4.1.4. 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 (%)
20.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	35	¹	līdz 12	līdz 3	10
21.	Biroju ēku apbūve	1200 m ²	40	¹	līdz 12	līdz 3	10

¹nenosaka

4.1.5. Citi noteikumi

22. Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnu novietošanai (stāvvietas).
23. Pieslēgšanās centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem pēc izbūves ir obligāta.

4.2. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)*4.2.1. Pamatinformācija*

24. **Dabas un apstādījumu teritorija (DA)** ir funkcionālā zona, ko nosaka galvenokārt labiekārtotām Dabas un apstādījumu teritorijām Ķekavas novadā, ietverot dabiskas vai mākslīgi ierīkotas apstādījumu, skvēru un citu publisku vai privātu apstādījumu, zaļumu vai meža joslas/buferzonas, galvenokārt bez apbūves.

4.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

25. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.2.3. Teritorijas papildizmantotības veidi

26. Nenosaka.

4.2.4. Apbūves parametri

27. Nenosaka.

4.2.5. Citi noteikumi

28. Nenosaka.

4.3. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)*4.3.1. Pamatinformācija*

29. **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.

4.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

30. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
31. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
32. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

33. Nenosaka.

4.3.4. 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 (%)
34.	Inženiertehniskā infrastruktūra	¹	¹	¹	<i>līdz 6</i>	<i>līdz 1</i>	¹
35.	Transporta lineārā infrastruktūra	¹	¹	¹	¹	¹	¹
36.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	¹	¹	¹	<i>līdz 6</i>	<i>līdz 1</i>	¹

¹nenosaka

4.3.5. Citi noteikumi

37. Nenosaka.

5. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

38. Detālplānojuma teritorijā saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālā zonējuma un apgrūtinājumu plāns".
39. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

6. Detālplānojuma realizācijas kārtība

40. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem un administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu, kas noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju.