

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

**Nekustamajā īpašumā "Gurnicas", Ķekavas pagastā,
Ķekavas novadā**

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Ķekavas novada domes 22.03.2023. saistošo noteikumu Nr. SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" detalizācija nekustamajam īpašumam "Gurnicas", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos noteikumos, ir noteiktas Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. Prasības inženiertīkliem

4. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei attēlots paskaidrojuma raksta shēmās.
5. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.
6. Teritorijā veic meliorācijas sistēmu atjaunošanas, pārbūves projektēšanas un izbūves darbus.
7. Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu precīzē būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā.

2.2. Prasības teritorijas labiekārtojumam

8. Labiekārtojuma elementu izvietojumu nosaka ēku būvniecības ieceres dokumentācijā, to vizuālo izskatu veidojot, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
9. Nepieciešamās transportlīdzekļu novietnes izvieto objekta zemes vienībā. Transportlīdzekļu novietņu izvietojumu un skaitu nosaka atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumam, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības.
10. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā ievēro universālā dizaina principus, nodrošinot teritorijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

2.3. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

11. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā "Teritorijas pašreizējā izmantošana".
12. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

3. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM

3.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

13. Galvenie izmantošanas veidi:
 - 13.1. atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13002);

13.2. inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženiertīkli, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeli);

13.3. transporta lineārā infrastruktūra (14002): Laukumi, piebrauktuve;

13.4. transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

14. Apbūves parametri:

Nr.	Teritorijas izmantošanas veidi	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
15.	Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve	1200 m ²	60	¹	līdz 20	līdz 3	10
16.	Inženiertehniskā infrastruktūra	1200 m ²	60	¹	līdz 20	līdz 5	10
17.	Transporta lineārā infrastruktūra	¹	¹	¹	līdz 20	¹	10
18.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	¹	60	¹	līdz 20	līdz 5	10

¹ nenosaka

19. Detālplānojuma teritorijā aizliegts uzglabāt un apstrādāt sprādzienbīstamus, infekciozus un radioaktīvus atkritumus.

20. Paredzētās jaunās darbības – cietā kurināmā ražošanu un šķidro naftas atkritumu attīrīšanu, īsteno saskaņā ar atzinumā par ietekmes uz vidi novērtējumu izvirzītajiem nosacījumiem.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

21. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju. Detālplānojumu atļauts realizēt vienā kārtā.

22. Projektēto inženiertīklu un iekārtu izbūvi jāveic saskaņā ar izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem, zemesgabala īpašniekam nodrošinot nepieciešamo finansējumu un apsaimniekošanu.

23. Īpašnieku maiņas gadījumā, ja nepieciešama atsevišķa piekļuve blakus teritorijai "Vectēraudi" no teritorijas "Gurnicas", slēdzams līgums par ceļa servitūta dibināšanu.

24. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgružus uzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.

25. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.