

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM

“ASFALTNIEKI”,

KADASTRA NUMURS 8070 011 0092,

“ROZĪTES”,

KADASTRA NUMURS 8070 011 0182,

ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

PASŪTĪTĀJS:

SIA “SC GRUPA”
BRĪVĪBAS IELA 11A, SALDUS,
SALDUS NOVADS, LV-3801
REĢ.NR. 48503000026
SC@SCGRUPA.LV
WWW.SCGRUPA.LV



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 teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem	4
3.	PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ....	4
3.1.	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R).....	4
3.2.	Tehniskās apbūves teritorija (TA)	5
3.3.	Ūdeņu teritorija (Ū)	5
4.	AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	6
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 "Asfaltnieki", kadastra apzīmējums 80700110092 un "Rozītes", kadastra apzīmējums 8070110182, teritorijā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – detālpārplānojuma teritorija).
2. Prasības, kas nav ietvertas šajos Nosacījumos, ir noteiktas Teritorijas plānojumā vai normatīvajos aktos.

2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI

2.1. Prasības apbūvei

3. Izvietojot ēkas, ievēro minimālo apbūves līnijas attālumu:
 - 3.1. 4 m no zemes vienības robežas;
 - 3.2. 30 m no 110 kV elektrolinijas malējo vadu projekcijas;
 - 3.3. no sanitārās aizsargjoslas teritorijas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar slēgtu apstrādi visā ciklā (bez vaļējām virsmām notekūdeņu un dūņu uzglabāšanai vai apstrādei), kuras jauda ir lielāka par 5 m³ notekūdeņu diennaktī (esošās ietaises "Dominante Park" teritorijā).
4. Izbūvējot plānotos laukumus, ievēro minimālos attālumus:
 - 4.1. 5 m no grāvja krants;
 - 4.2. 30 m no 110 kV elektrolinijas malējo vadu projekcijas;
 - 4.3. 10 m no Sūnupes (tauvas josla);
 - 4.4. 10 m no robežas ar zemes vienību "Šņorītes", kadastra apzīmējums 80700110159.
5. 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

6. Detālpārplānojuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju, autonomvietnes un inženiertīklu izvietojumu nosaka būvniecības dokumentācijā.
7. Detālpārplānojuma teritorijā ārējās ugunsdzēsības apgādes vajadzībām izmanto Sūnupi, pie kā nodrošina piekļuvi, ko paredz būvniecības dokumentācijā.
8. Meliorācijas un lietus ūdens kanalizācijas risinājumi:
 - 8.1. būvniecības dokumentācijā izstrādā detalizētus koplietošanas grāvju un susinātājgrāvju pārkārtošanas risinājumus, ņemot vērā teritorijas applūšanas atzīmes;
 - 8.2. teritorijā ierīko alternatīvu slēgtās meliorācijas un lietus ūdeņu kolektoru tīklu, veidojot savienojumus ar valsts nozīmes ūdensnoteku Sūnupi (413246:01), kuru saglabā;
 - 8.3. no ēku jumtiem savāktos lietus notekūdeņus pieļaujams novadīt vidē bez attīrīšanas, ja netiek radīts piesārņojuma risks.
 - 8.4. no asfaltētām un citām cietām seguma teritorijām savāktie lietus notekūdeņi pirms novadīšanas vidē attīrāmi, izmantojot atbilstošas mehāniskās un naftas produktu atdalīšanas iekārtas (tai skaitā smilšu ķērējus un naftas produktu atdalītājus), ievērojot normatīvo aktu prasības.
 - 8.5. būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes vienību hidroloģisko stāvokli.

2.3. Prasības teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem

9. Vismaz 10% no kopējās platības paredz apstādījumiem, kas ietver arī zālienu.
10. Atklāta uzglabāšana nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas un ir jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.
11. Žogus ierīko:
 - 11.1. pa zemes vienības robežu;
 - 11.2. gar Sūnupi – pa tauvas joslu;
 - 11.3. gar koplietošanas ūdensnotekām – 5 m no krants;
 - 11.4. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības.
12. Žoga veidu un maksimālo augstumu (ne augstāku par 2,5 metriem) nosaka būvniecības dokumentācijā, 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.
13. 10 m platā buferzonā no zemes vienības "Šņorītes", kadastra apzīmējums 80700110159, ierīko grāvi, zemes valni un vairākpakāpju blīvu norobežojošu koku un krūmu stādījumu joslu, detalizētu risinājumu nosakot būvniecības dokumentācijā.
14. Buferzonas platumu atļauts samazināt, ja ir saņemts attiecīgs zemes vienības "Šņorītes" īpašnieka vai tiesiskā valdītāja saskaņojums.
15. Ja objekta radītie vides trokšņa robežlielumi pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, detālpārplānojuma īstenošana jāizvērtē un būvē prettrocšņa 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. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

16. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.
17. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 17.1. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13001);
 - 17.2. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005), izņemot sprādzienbīstamus, infekciozus un radioaktīvus atkritumus.
 - 17.3. Noliktavu apbūve (14004);
 - 17.4. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
18. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
 - 18.1. Biroju ēku apbūve (12001).

19. 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 (%)
19.1.	Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve	1200 m ²	60	1	līdz 20	līdz 5	10
19.2.	Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve	1200 m ²	60	1	līdz 20	līdz 5	10
19.3.	Noliktavu apbūve	1200 m ²	60	1	līdz 20	līdz 5	10
19.4.	Inženiertehniskā infrastruktūra	1200 m ²	60	1	līdz 20	līdz 5	10
19.5.	Biroju ēku apbūve	1200 m ²	60	1	līdz 20	līdz 5	10

¹ nenosaka

20. Detālpārplānojuma teritorijā aizliegts uzglabāt un apstrādāt sprādzienbīstamus, infekciozus un radioaktīvus atkritumus.

3.2. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

21. Tehniskās infrastruktūras teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

22. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

22.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

22.2. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): nebīstamo būvniecības atkritumu uzglabāšanai, sagatavošanai pārstrādei un reģenerācijai;

22.3. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

23. 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 (%)
23.1.	Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve	1200 m ²	60	1	16	4	10
23.2.	Inženiertehniskā infrastruktūra	1	1	1	1	1	10
23.3.	Transporta lineārā infrastruktūra	1	1	1	1	1	1

¹ nenosaka

24. Detālpārplānojuma teritorijā aizliegts uzglabāt un apstrādāt sprādzienbīstamus, infekciozus un radioaktīvus atkritumus.

3.3. Ūdeņu teritorija (Ū)

25. Pamatinformācija:

25.1. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides

aizsardzībai.

25.2. Funkcionālā zona Ūdeņu teritorija (Ū) noteikta daļai Sūnupes detālplānojuma teritorijā.

26. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).
27. Teritorijas papildizmantošanas veidi: nenosaka.
28. Apbūves parametri: nenosaka.

4. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

29. 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".
30. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un topogrāfiskā plāna izpildmērījumiem.

5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

31. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem un administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu, kas noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju.
32. Apvieno zemes vienības "Asfaltnieki" un "Rozītes" un nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi.
33. Izstrādā Detālplānojumā paredzēto būvju, inženierapgādes tīklu un objektu būvniecības dokumentāciju un veic būvniecību.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



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