

Detālplānojuma “Titurgas iela 31”
grozījumi daļā nekustamajam īpašumam
Titurgas ielā 33, Baložos, Ķekavas novadā

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

Pasūtītājs: fiziska persona
Izstrādātājs: SIA “Reģionālie projekti”

Saturs

1. Vispārīgie jautājumi.....	3
2. Zemes vienība Nr.1.....	3
3. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi.....	4

1. Vispārīgie jautājumi

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – Apbūves nosacījumi) darbojas kā spēkā esošā detālplānojuma "Titurgas iela 31"¹ (turpmāk – Detālplānojums) grozījumi nekustamā īpašuma Titurgas iela 33, kadastra numurs 80070011014, **zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80070010393**, Baložos, Ķekavas novadā (turpmāk – **Detālplānojuma grozījumu teritorija**) un 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 Detālplānojuma grozījumu teritorijā.
2. Prasības, kas nav ietvertas šajos Nosacījumos, ir noteiktas spēkā esošajā Detālplānojumā un Teritorijas plānojumā.

2. Zemes vienība Nr.1

3. Funkcionālā zona – **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)** ar apbūvi līdz diviem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.
4. Teritorijas galvenais izmantošanas veids – **Savrupmāju apbūve (11001)**: savrupmāja (brīvi stāvoša individuālā dzīvojamā māja), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
5. Teritorijas papildizmantošanas veids – Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra.
6. Apbūves parametri Savrupmāju apbūvei (11001):
 - 6.1. maksimālais apbūves blīvums – 35 %;
 - 6.2. minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 50 %;
 - 6.3. maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits) – divi stāvi;
 - 6.4. maksimālais apbūves augstums – 12 m.
7. Maksimālais dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā: viena brīvi stāvoša individuālā dzīvojamā māja. Palīgēku skaits nav ierobežots, ievēro apbūves parametrus.
8. Minimālā būvlaide – 6 m.
9. Apbūves līnija nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai:
 - 9.1. vispārīgā gadījumā – 4,0 m no zemes vienības sānu vai aizmugures robežām;
 - 9.2. sānpagalma un aizmugures pagalma minimālo platumu atļauts samazināt vai ēku izvietot tieši uz zemes vienību robežas, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 9.2.1. risinājumā tiek ievērotas ugunsdrošības normas, sanitārās normas un ēku un zemes vienību apgaismojuma un insolācijas prasības;
 - 9.2.2. risinājumam piekrīt blakus esošās zemes vienības īpašnieks, ko apliecina ar parakstu un zemes vienības plānojuma lapas (būvniecības dokumentācijas ģenerālpilāna) un tiek veikts attiecīgs ieraksts zemesgrāmatā;
 - 9.2.3. attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus esošajās zemes vienībās ir ne mazāks par 6,0 m.
10. Apbūvi izvieto ievērojot Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" (1. lapa) attēloto apbūves izvietojuma vietu, ko precizē būvprojektā.

¹ Ar Ķekavas novada domes 2023. gada 10. maija lēmumu Nr.27 "Par detālplānojuma "Titurgas iela 31" grozījumu projekta nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 33, Baložos, Ķekavas novadā apstiprināšanu" (protokols Nr.9) apstiprināti grozījumi detālplānojumam "Titurgas iela 31"

11. Dzīvojamo ēku nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, centralizēto ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizāciju. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.
12. Lietusūdens savākšanu no ēkas jumta nodrošina, ierīkojot individuālu lietusūdens savākšanas sistēmu, vienlaikus ar ēkas būvniecību. Atļauts ierīkot lietusūdens uzkrājošās sistēmas ēkas risinājumos, paredzot uzkrātā lietus ūdens izmantošanu teritorijas uzturēšanai un apstādījumu laistīšanai.
13. Lietusūdeņus no Detālplānojuma grozījumu teritorijas nav atļauts novadīt uz piegulošo ielu braucamās daļas, ietvēm vai blakus esošajām zemes vienībām, kā arī ievadīt sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmā.
14. Veido arhitektoniski izteismīgu ēkas fasādi, paredzot vienotus ēku arhitektoniskā veidola risinājumus ar Detālplānojuma teritoriju. Veido vienotus žogu risinājumus un ēku fasādes krāsojumu, apdares materiālus un jumta segumu ar Detālplānojuma teritoriju. Nosacījums tiek īstenots tādējādi, ka būvprojektā (t.sk. jebkurā būvniecības ieceres dokumentācijā; atbilstoši tajā brīdī spēkā esošo un būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām) šos risinājumus paredz saskanīgus ar Būvniecības informācijas sistēmā jau akceptētiem būvprojektiem (t.sk. jebkuru būvniecības ieceres dokumentāciju) Detālplānojuma teritorijā.
15. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 15.1. pa sarkano līniju;
 - 15.2. pa zemes vienības robežu.
16. Zemes vienības teritorijas labiekārtojums, t.sk. apstādījumi, risināms vienlaicīgi ar ēkas un citu būvju projektēšanu un būvniecību.
17. Zemes vienībā paredz vietu automašīnu novietošanai (autostāvvietā vai garāžā).
18. Ēku un citu būvju un inženiertīklu būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar administratīvo līgumu par Detālplānojuma grozījumu īstenošanu, kas noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju.

3. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

19. Aizsargjoslas Detālplānojuma grozījumu teritorijā ir attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un Teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas Detālplānojuma grozījumu Grafiskās daļas kartēs "Teritorijas funkcionālais zonējums" (1. lapa) un "Inženiertīklu plāns" (2.lapa).
20. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b – 2, Rīga, LV – 1045
tālr. +371 67320809
e-pasts: birojs@rp.lv
www.rp.lv