

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Ķekavas novada domes 25.08.2009. saistošo noteikumu Nr. SN-TPD-34/2009 un 11.06.2013. saistošo noteikumu Nr. SN-2/2013 „Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.gadam, 2013.gada grozījums”, t.s. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, detalizācija nekustamajam īpašumam Jaunlazdu ielā 2, Krustkalnos, 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 nosacījumos, ir noteiktas Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI

2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

4. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotā auto stāvlaukuma būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
5. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 5.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 5.2. apgaismojuma tīkla izbūve teritorijas robežās;
 - 5.3. plānotā iebrauktuve ar asfaltbetona segumu, nodrošinot piekļuvi plānotā auto stāvlaukuma teritorijai.
6. Uzsākot zemesgabala būvdarbus, tā auto stāvlaukuma būvprojekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas auto stāvlaukuma sagatavošanai izbūvei un teritorijas labiekārtošanai.

2.2. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

7. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei attēlots paskaidrojuma raksta 3.4. sadaļā “Inženiertehniskā apgāde” – detālplānojuma teritoriju jānodrošina ar teritorijas apgaismojumu.
8. Atļauts ierīkot elektrouzlādes punktu.
9. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.
10. Lietus notekūdeņus no detālplānojuma teritorijas ieteicams savākt un novadīt esošajā drenāžas tīklā.
11. Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu jāprecizē būvprojekta izstrādes laikā.

2.3. PIEKĻUŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI

11. Piekļuvi detālplānojuma teritorijai organizē no esošās Jaunlazdu ielas puses.
12. Piebrauktuves platums 6 m.
13. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde ir nodrošināta no esošā hidranta piegulošajā ielā – Jaunlazdu ielā.

2.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

14. Ierīkot norobežojošus apstādījumus no dzīvojamajām apbūves teritorijām gar dienvidu un austrumu robežām, piemēram dzīvžogu (dzīvžoga augstums 1 – 2 m).

15. Paredzēt labiekārtojuma ārtelpas elementus, piemēram, atkritumu tvertnes.
16. Detālplānojuma teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot teritorijas un auto stāvlaukuma pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
17. Paredzēt vismaz vienu transportlīdzekļu stāvvietu cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

2.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

18. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas pašreizējā izmantošana”.
19. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.
20. Izbūvējot auto stāvlaukumu detālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide – 3 m attālumā no esošās ielas (E kategorija) sarkanajām līnijām.

3. PRAŠĪBAS MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzM1) IZMANTOŠANAI

21. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija ar indeksu DzM1.
22. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būvi detālplānojuma teritorijā ar indeksu DzM1 ir auto stāvlaukums.
23. Palīgizmantošana:
 - 23.1. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 23.2. apstādījumi.
24. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 30%.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS UN BŪVNICĪBAS PROCESS

25. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.
26. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, saskaņā ar šo noteikumu 2.1. apakšnodaļā noteikto.
27. Projektēto inženiertīklu un auto stāvlaukuma būvniecību jāveic saskaņā ar izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem, zemesgabala īpašniekam nodrošinot nepieciešamo finansējumu un apsaimniekošanu.
28. Stāvlaukuma ierīkošana ar cieta segumu un apgaismojuma ierīkošana (apgaismes stabu uzstādīšana) jāveic pēc plānotā pazemes inženiertīkla izbūves.
29. Pirms auto stāvlaukuma nodošanas ekspluatācijā, jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā stāvlaukuma ekspluatācijai nepieciešamie apgaismojuma tīkli.
30. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.
31. 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.