

3. APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami Ķekavas novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (būvnoteikumi) ieskaitot detālplānojumā un šajos saistošajos noteikumos precizētos un detalizētos atsevišķos izmantošanas noteikumus.
2. Šie apbūves noteikumi darbojas detālplānojuma projekta Ķekavas novada nekustamā īpašuma "Eglītes" (kad. Nr. 80700070492) zemes vienība (kad.apz. 80700070808, platība - 2854 m²) teritorijā (skat. grafiskajā daļā DP-1).
3. Detālplānojumam ir vietēja likuma (saistošo noteikumu) spēks līdz ar tā apstiprināšanu Ķekavas novada domē un izsludināšanu „Latvijas Vēstnesī” un vietējā avīzē.
4. Jebkura fiziska vai juridiska persona, kura pārkāpj apbūves noteikumus, ir sodāma saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksu. Fiziskajai vai juridiskajai personai pirmajā reizē uzliek naudas sodu līdz 150Ls. Ja fiziskā vai juridiskā persona, kura ir vainīga apbūves noteikumu pārkāpumā, to nenovērš, tad nākamajā reizē tai uzliek naudas sodu līdz 150 Ls. Ja pārkāpums vēl netiek novērsts, tad iestājas kriminālatbildība [KK, 1952.p.]
5. Vainīgai personai ir pienākums novērst atklātos pārkāpumus. Ja tiesa kādu no šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.

3.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzM)

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos **mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)** nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.
2. Atļautā izmantošana:
 - 2.1. savrupmāja;
3. Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība savrupmājai - 1200 m²;
4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30%;
5. Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai);
6. Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m;
7. Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide) - 6 m.
8. Sānpagalma minimālais platums - 4 m, ja tas ir iekšējais sānpagalms;
 - 8.1. 3 m ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būt uz robežas.
9. Aizmugures pagalma minimālais dziļums:
 - 9.1. 4 m;
 - 9.2. ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būt uz robežas.
10. Izņēmumi un papildinājumi
 - 10.1. saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā;
 - 10.2. minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m;
11. Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601);
12. AIZSARGJOSLAS:
 - 12.1. Eksploatācijas aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem ir šāds minimālais platums:

- 12.2. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals vai gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes kabeļu līnijas katrā pusē **1,0 m** attālumā no kabeļu līnijas ass;
- 12.2.1. gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai - 2,5 m;
- 12.2.2. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem, transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa **1,0 m** attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas.(AL, 16.p.2)
- 12.3. gar gāzesvadiem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem — 1 metra attālumā;
- 12.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību. Aizsargjoslām gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem ir 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam,;
13. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi aizsargjoslās noteikti Aizsargjoslu likumā no 35. līdz 58.pantam.

3.3. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

14. Zemes īpašnieki apņemas veikt par saviem līdzekļiem detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju tīklu un projektēto ceļu izbūvi, pēc normatīvajiem aktiem atbilstoši izstrādātiem un apstiprinātiem tehniskajiem projektiem.

15. Detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas: elektroapgādi, telekomunikācijas, centralizēto ūdensapgādi un kanalizāciju, kā arī lietuss ūdens novadīšanas sistēmu.

16. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas detālplānojuma realizācija iedalās divās kārtās:

16.1. Pirmajā detālplānojuma realizācijas kārtā tiek veikta zemesgabala Nr. 1. realizācija šādā secībā:

16.1.1. Izprojektēti un izbūvēti ceļi zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu, atbilstoši detālplānojumam, projektēts un izbūvēts elektrības kabelis atbilstoši grafiskai daļai

DP - 3. Projektēta un izbūvēta lietus ūdeņu novadīšanas sistēma un ielu apgaismojuma sistēma.

16.1.2. Veikta zemesgabalu sadale, nostiprināti ceļu servitūti;

16.1.3. Veikta ēku, būvju un inženierkomunikāciju projektēšana;

16.1.4. Paralēli ēku būvniecībai tiek:

16.1.4.1. Izbūvēts jauns 0.4kV elektrības pievads;

16.1.4.2. Izbūvējami un nododami ekspluatācijā centralizēti ūdensapgādes un kanalizācijas vada pieslēgumi;

16.1.4.3. Nepieciešamības gadījumā izbūvēts sakaru kabelis;

16.1.4.4. Pēc būvniecību darbu izpildes ēkas tiek nodotas ekspluatācijā.

16.1.4.5. Pēc visu augstāk minēto būvdarbu izpildes nobeiguma stadijā tiek veikta piebraucamo ceļu cietā seguma ieklāšana un teritorijas labiekārtošana.

16.2. Otrajā detālplānojuma realizācijas kārtā tiek veikta zemesgabala Nr. 2. realizācija šādā secībā:

16.2.1. Veic nepieciešamās darbības ceļa un inženierkomunikāciju servitūta tiesību nodibināšanai. Būvniecības darbi zemesgabalos Nr.2 ir uzsākami tikai pēc paredzēto ceļa servitūtu tiesību nodibināšanas atbilstoši LR normatīvo aktu prasībām.

16.2.2. Izprojektēti un izbūvēti ceļi zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu, atbilstoši detālplānojumam, zem piebraucamā ceļa projektēts elektrības kabelis atbilstoši grafiskai daļai DP - 3. Projektēta un izbūvējama lietus ūdeņu novadīšanas sistēma un piebraucamā ceļa apgaismojuma sistēma.

16.2.3. Veikta ēku, būvju un inženierkomunikāciju projektēšana;

16.2.4. Paralēli ēku būvniecībai tiek:

16.2.4.1. Izbūvēts jauns 0.4kV elektrības pievads;

16.2.4.2. Izbūvējami un nododami ekspluatācijā centralizēti ūdensapgādes un kanalizācijas vada pieslēgumi;

16.2.4.3. Nepieciešamības gadījumā tiek izbūvēts sakaru kabelis;

16.2.4.4. Pēc būvniecību darbu izpildes ēkas tiek nodotas ekspluatācijā.

16.2.5. Pēc visu augstāk minēto būvdarbu izpildes nobeiguma stadijā tiek veikta

piebraucamo ceļu cietā seguma ieklāšana un teritorijas labiekārtošana.

17. Pirms zemesgabala sadales izstrādājams meliorācijas sistēmu pārkārtošanas tehniskais projekts saskaņā ar ministru kabineta 19.12.2006. noteikumiem Nr.1018 "Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība", kas ir saistoša arī nākamajiem zemesgabalu īpašniekiem.