

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOCACĪJUMI

Vispārīgi nosacījumi

- Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Ķekavas novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija nekustamajā īpašumā "Mežagulbji", kadastra numurs 8070 008 0449, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

Prasības visām teritorijām

- Generatoru, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu izbūve jāveic visnetraucējošākā veidā, tā, lai to izskats un trokšņa līmenis netraucētu.
- Auto novietņu skaitu ēkām nosaka būvprojektā, ievērojot funkcionālo nepieciešamību un atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- Starp zemesgabala dienvidu robežu un būvlaidi veidojama apstādījumu josla, kurā stādāmas krūmu rindas.
- Tiklīdz ir iespējams pieslēgties sabiedriskā pakalpojuma sniedzēja nodrošinātiem centralizētās kanalizācijas un ūdensapgādes tīkliem, bet līdz tam notekūdeņu savākšanai paredzamas hermētiski izolētas, rūpnieciski ražotas decentralizētas kanalizācijas sistēmas un spice ūdens ieguvei.

RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R)

- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.
- Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
 - Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
 - Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
 - Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
 - Noliktavu apbūve (14004).
- Teritorijas papildizmantošanas veidi:
 - Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
 - Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve.
 - Apbūve, ko veido veikali, degvielas uzpildes stacijas un minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijas).

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)
9.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	1200 m ²	60
10.	Inženiertehniskā infrastruktūra	1200 m ²	60
11.	Transporta lineārā	1200 m ²	60

	infrastruktūra		
12.	Transporta infrastruktūra apkalpojošā	1200 m ²	60
13.	Noliktavu apbūve	1200 m ²	60

14. Vismaz 10% no zemesgabala kopējās platības jāparedz apstādījumiem.
15. Ēkas zemes vienībā atļauts izvietot ne tuvāk kā 10 m no ceļa zemes nodalījuma joslas ārējās robežas.
16. Būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu, paredzot – prettrokšņu sienas, aizsargstādījumus u.tml.
17. Sanitārās vai drošības aizsargjoslas jaunveidojamiem ražošanas, komunālajiem un noliktavu objektiem nedrīkst pārsniegt zemesgabala robežas, izņemot gadījumus, ja tas ir saskaņots ar kaimiņu zemesgabalu īpašnieku un plānotais aprobežojums ierakstīts Zemesgrāmatā.
18. Priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un buferzonā nav atļauti atklāti izejvielu, ražošanas atlikumu, būvgružu un citu atkritumu uzglabāšanas laukumi.
19. Atklāta uzglabāšana nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas un ir jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.
20. Būvprojektā jāiekļauj ugunsdrošības inženiertehnisko risinājumu apraksts, kā arī nepieciešamo ugunsdrošības pasākumu apraksts ēkas drošai ekspluatācijai.
21. Nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās lokālplānojuma teritorijai pieguļošajās platībās būvniecības ietekmē.
22. Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu teknēm un lietusuodeņu uztveršanas akām.
23. Īstenojot vairāku brīvi stāvošu ēku būvniecību, būvju fasādes veidojamas stilistiski saskanīgas. Blakus esošas ēkas veidojamas vienotas, savstarpēji papildinošā fasāžu arhitektūras kompozīcijā.
24. Teritorijā aizliegta darbība, kuras īstenošanai nepieciešama A un B kategorijas piesārņojošās darbības atļaujas.

DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

25. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
26. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.
27. 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, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.