

ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90000048491

Gaismas iela 19 k-9, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas
novads, LV - 2123

Tālrunis: 67935803

novads@kekava.lv www.kekava.lv

Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Brekši", Daugmalē, Daugmales pagastā

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	6
3.6. Prasības zemes vienību dalīšanai.....	6
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	7
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	7
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
4.10. Mežu teritorija.....	12
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	12
4.12. Ūdeņu teritorija.....	12
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	13
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	13
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnoījums.....	13
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoījums.....	13
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	13
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	13
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	13
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	13
5.8. Degradēta teritorija.....	13

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	14
7. Citi nosacījumi/prasības.....	15

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē “Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi” norādītajā lokālpilānojuma teritorijā – Ķekavas novada Daugmales pagasta nekustamajā īpašumā “Brekši” ar kadastra numuru 80560020253 (turpmāk - lokālpilānojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti “Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi”.
3. Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošo noteikumu Nr.SN-TPD-34/2009 “Par Ķekavas novada teritorijas pilānojumu” prasības tiktāl, ciktāl Apbūves noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

Nenosaka

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

4. Visās funkcionālajās zonās atļauta inženiertehnisko tīklu un objektu izvietošana, kā arī tiem nepieciešamo zemes gabalu izdalīšana atsevišķā zemes vienībā.
5. Ūdensapgāde – lokāla (urbums).
6. Sadzīves notekūdeņu novadīšana: bioloģiskās attīrīšanas ietaises vai hermētiski noslēdzami izsmeļamie rezervuāri.
7. Ja tiek izstrādāts detālplānojums, obligāti jāparedz ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājums, kas realizējams detālplānojuma īstenošanas gaitā.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

8. Žogu novietojums atļauts:
 - 8.1. pa sarkano līniju;
 - 8.2. gar Daugavu - pa 20 m apbūves līniju;
 - 8.3. iežogošana pārējos gadījumos - pa zemes gabala robežām;
 - 8.4. zemes gabala funkcionālai sadalīšanai tā iekšpusē - pēc nepieciešamības.
9. Nav atļauts nožogot Transporta infrastruktūras teritoriju (TR1).

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

Nenosaka

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

10. Nav atļautas sadzīves notekūdeņu iesūcināmās nosēdakas.

3.6. PRASĪBAS ZEMES VIENĪBU DALĪŠANAI

11. Jaunu apbūves gabalu veidošana atļauta, izstrādājot detālplānojumu.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

4.1.1.1. Pamatinformācija

12. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

13. Vasarnīcu apbūve (11002).
14. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

15. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
16. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
17. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras - dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas.

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves augstums (m)
-----	--	---------------------------------	----------------------

	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna
18	3000	*1	30			9	

1. Inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem netiek piemērots minimālais zemes gabala lielums, bet to nosaka objekta funkcionalitāte.

4.1.1.5. Citi noteikumi

19. Būvlaide no sarkanās līnijas - 3 metri.
20. Apbūves līnija (būvniecības ierobežojumu teritorija) gar Daugavu - 20 metri, izņemot esošo apbūvi. Būvniecības ierobežojums nav attiecināms uz apakšzemes inženierkomunikācijām, izņemot sadzīves kanalizācijas nosēdakas, izsmeļamos krājrezervuārus un attīrīšanas ietaises.
21. Ēku un būvju apjomi nevar atrasties tuvāk kā 25 metrus viens no otra, rēķinot apbūves fronti pret Daugavas krasta līniju, izņemot jau esošo apbūvi.
22. Zemes vienībā atļauts būvēt 1 dzīvojamo māju.
23. Zemes gabala minimālā fronte pret sarkano līniju - 30 metri.
24. Zemes vienības minimālā fronte gar Daugavu - 60 metri.
25. Veidojot jaunu zemes gabalu, kurā ietilpst funkcionālās zonas DzS1 un DA1, ir jāievēro funkcionālās zonas DzS1 minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība.
26. Teritorijā nav atļauts:
 - 26.1. būvēt bloķētas dzīvojamās ēkas, rindu mājas, daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, divģimeņu dzīvojamās ēkas, dvīņu ēkas;
 - 26.2. bloķētas saimniecības ēkas.
27. Prasības ainavai:
 - 27.1. koku un krūmu stādījumiem jāveicina ainavas dabisks izskats no Daugavas puses un ēku apjomu vizuāla noseģšana;
 - 27.2. ainavas izpēte veikta lokālpārplānojuma ietvaros.
28. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņa veicama šādos gadījumos:
 - 28.1. pēc būvatļaujas saņemšanas;
 - 28.2. pēc detālpārplānojuma izstrādes - tā īstenošanas gaitā.

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

4.7.1.1. Pamatinformācija

29. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu publisko piekļuvi Daugavai.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

30. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Autoceļi, ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru; apgriešanās laukums.

31. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženiertīkli ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (cauruļvadi un kabeļi).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

32. Apbūves līnija (būvniecības ierobežojumu teritorija) gar Daugavu - 20 m. Būvniecības ierobežojums nav attiecināms:
 - 32.1. uz ceļa infrastruktūru;
 - 32.2. uz apakšzemes inženierkomunikācijām, izņemot sadzīves kanalizācijas nosēdakas, izsmeļamos krājrezervuārus un attīrīšanas ietaises.
33. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņa veicama šādos gadījumos:
 - 33.1. pēc būvatļaujas saņemšanas;
 - 33.2. pēc detālplānojuma izstrādes - tā īstenošanas gaitā.

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)

4.9.1.1. Pamatinformācija

34. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

35. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
36. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras - dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas.

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

37. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
38. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido sporta laukumi, golfa laukumi un ūdenssporta būves.

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna
39	3000	*2	5			6	

2. Inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem netiek piemērots minimālais zemes gabala lielums, bet to nosaka objekta funkcionalitāte.

4.9.1.5. Citi noteikumi

40. Būvlaide no sarkanās līnijas - 3 metri.
41. Apbūves līnija (būvniecības ierobežojumu teritorija) gar Daugavu - 20 metri. Būvniecības ierobežojums nav attiecināms uz apakšzemes inženierkomunikācijām, izņemot sadzīves kanalizācijas nosēdakas, izsmeļamos krājrezervuārus un attīrīšanas ietaises.
42. Ēku un būvju apjomi nevar atrasties tuvāk kā 25 metrus viens no otra, rēķinot apbūves fronti pret Daugavas krasta līniju, izņemot jau esošo apbūvi.
43. Veidojot jaunu zemes gabalu, kurā ietilpst funkcionālās zonas DzS1 un DA1, ir jāievēro funkcionālās zonas DzS1 minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība.
44. Atļauts ierīkot bruģētus laukumus un gājēju celiņus.
45. Zemes vienības minimālā fronte gar Daugavu - 60 metri.
46. Prasības ainavai:
 - 46.1. koku un krūmu stādījumiem jāveicina ainavas dabisks izskats no Daugavas puses un ēku apjomu vizuāla noseģšana;
 - 46.2. ainavas izpēte veikta lokālpilnvarotības ietvaros.
47. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņa veicama šādos gadījumos:

- 47.1. pēc būvatļaujas saņemšanas;
- 47.2. pēc detālplānojuma izstrādes - tā īstenošanas gaitā.

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Nenosaka

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka