

ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90000048491

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

Tālr.67935803

novads@kekava.lv www.kekava.lv

Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Ledenīte", Ķekavā, Ķekavas novadā

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
2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA.....	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.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	11
4.10. Mežu teritorija.....	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	11
4.12. Ūdeņu teritorija.....	11
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	12

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	13
7. Citi nosacījumi/prasības.....	14
7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI.....	14

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas atbilst nekustamā Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma "Ledenīte" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700081287 robežām (turpmāk – Lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”.
3. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ķekavas novada dome 2009.gada 25.augusta saistošo noteikumu Nr.SN-TPD-34/2009 „Par Ķekavas novada teritorijas pilnojumā prasības tiktāl, ciktāl Apbūves noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

4. Vietējās nozīmes iestāde - iestāde, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenokārt tuvākās apkārtnes iedzīvotāju vajadzībām.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

5. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā ietver šādus pasākumus: - inženierkomunikāciju izbūvi, satiksmes infrastruktūras izbūvi, nodrošinot publisku piekļuvi plānotās apbūves teritorijai.
6. Uzsākot būvniecību, veikt ģeoloģisko izpēti.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

7. Piekļuvi teritorijai organizē no Dārznieku ielas.
8. Piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto piebrauktuvju robežās.
9. Ēkām un citām būvēm teritorijā jānodrošina piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
10. Zemesgabalā jāparedz velosipēdu novietnes.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

11. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
12. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem, atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumos Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” noteiktajām prasībām.
13. Ūdensapgāde risināma pieslēdzoties centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.
14. Saimnieciskā kanalizācija risināma pieslēdzoties centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.
15. Līdz centralizētas lietus ūdens kanalizācijas sistēmas izbūves pieļaujams ierīkot vietējo lietus ūdens savākšanu, nodrošinot lietus ūdens novadīšanu speciāli veidotā sistēmā vai filtrējošā slānī esošajā zemesgabalā.
16. Nepieciešamību izbūvēt gāzes apgādes sistēmu izvērtē būvprojekta izstrādes ietvaros. Ja nepieciešams, izbūvē pieslēgumu gāzes apgādes sistēmai.
17. Projektējot jaunas būves, veic teritorijā paredzēto objektu elektrisko slodžu orientējošos aprēķinus un izstrādā objektu perspektīvās elektroapgādes shēmu.
18. Projektējot elektroapgādes un elektronisko sakaru līnijas, tās izbūvē pazemes kabeļos.
19. Ēkas teritorijā nodrošina ar siltumapgādi. Risinājumu paredz būvprojektā.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

20. Jaunbūvējamās būves, izņemot inženierbūves, izvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
21. Būvlaides minimālais attālumu no ielas sarkanajām līnijām – 4m.
22. Veicot esošās apbūves pārbūvi, pieļaujams saglabāt tās novietni. Šajā gadījumā būvlaide sakrīt ar Rīgas ielas sarkanajām līnijām. Jaunie apjomi izvietojami atbilstoši noteiktajai būvlaidei.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

23. Teritorijā ierīko apstādījumus, izvietojot ārtelpas mēbeles un izbūvē citu labiekārtojumu atbilstoši labiekārtojuma projektam, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
24. Teritorijā veido vienotas struktūras apstādījumus, kas pilda dekoratīvo funkciju, uzlabo vides kvalitāti un mikroklimatu.
25. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
26. Pieļaujama teritorijas iežogošana pa ielu sarkanajām līnijām. Žoga augstums pret ielu nedrīkst pārsniegt 1,20 metrus, caurredzamība – 30%.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

27. Veicot publisku ēku būvniecību teritorijā, kurā ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildu skaņu slāpējošu efektu.
28. Teritorijā atļautas darbības, kas nepasliktina vides kvalitāti apkārtnē:
 - 28.1. darbības rezultātā netiek mainīts gruntsūdeņu un pazemes ūdeņu līmenis;
 - 28.2. būvdarbu laikā nodrošina koku aizsardzību no bojājumiem. Stumbru aizsardzībai izmanto dēļu aplikas, bet sakņu aizsardzībai ap kokiem ierīko dēļu žogu attālumā, kas ir ne mazāks par 2m no koka stumbra.

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

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P2)

4.4.1.1. Pamatinformācija

29. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

30. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī vietējās nozīmes sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas, automazgātaves, automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi un ražošanas objekti.
31. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki 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.

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
32	50			100			9	<u>*1</u>		2		25	

1. pie esošās apbūves pārbūves ar apjoma palielinājumu apjoma palielinājums nedrīkst pārsniegt esošās ēkas augstumu pie Rīgas ielas;

4.4.1.5. Citi noteikumi

33. ēkas fasāde:

33.1. apdares materiāli atbilstoši Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;

33.2. ēkas fasādē pret Rīgas ielu pielietot vismaz 30% stiklojuma no kopējā fasādes laukuma – tai skaitā logi, ārdurvis, vitrīnas, stikla fasādes sistēmas;

34. pieļaujama esošās apbūves pārbūve ar apjoma palielināšanu ziemeļrietumu, ziemeļaustrumu virzienā, saglabājot esošās apbūves novietni.

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)

4.7.1.1. Pamatinformācija

35. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

36. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
37. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
38. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas pakalpojumu nodrošināšanai atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

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

39. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) 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

40. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti 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.

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

41. Atļautais labiekārtojums: gājēju celiņi, kāpnes, takas, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, lapenes, nojumes, terases.

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

42. Detālplānojuma izstrāde nav nepieciešama inženierbūvju būvniecībai, teritorijas labiekārtošanai un lokālplānojuma risinājumos noteiktās atļautās izmantošanas realizācijai.
43. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālplānojuma prasībām un risinājumiem.
44. Lokālplānojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
45. Lokālplānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

7.1.1. Vispārīgie jautājumi

46. Teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un tajās noteiktie apgrūtinājumi atbilstoši normatīvajiem aktiem (Aizsargjoslu likumam u.c.) un Ķekavas novada plānošanas dokumentiem.
47. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā atspoguļotas Grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums”.
48. Aizsargjoslas gar inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas un platības norādāmas apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.
49. Aizsargjoslu precizēšana un/vai noteikšana nav uzskatāma par teritorijas plānojuma grozījumiem.

7.1.2. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

50. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem. Visa lokālplānojuma teritorija atrodas Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā ap kultūras pieminekli pilsētās.
51. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām. Visa lokālplānojuma teritorija atrodas Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.

7.1.3. Eksploatācijas aizsargjoslas

52. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:
 - 52.1. sarkanā līnija gar Rīgas ielu sakrīt ar lokālplānojuma teritorijas robežu;
 - 52.2. sarkanā līnija gar Dārznieku ielu sakrīt ar lokālplānojumā noteikto funkcionālo zonu - Publiskās apbūves teritorija (P2).
53. Aizsargjoslām gar elektronisko sakaru tīkliem ir šāds minimālais platums:
 - 53.1. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;
 - 53.2. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanās līnijas robežās un tuvāk par 1 metru gan no sarkanās līnijas, gan no ēkas vai būves pamatiem, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz sarkanajai līnijai vai ēkas vai būves pamatiem (atkarībā no tā, kas atrodas tuvāk).