

APSTIPRINĀTS ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-1/2021  
(Ķekavas novada domes 2021.gada 17.jūnija lēmums Nr. 21. (protokols Nr. 14.))

**ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģistrācijas Nr. 90000048491

Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas  
novads, LV - 2123

Tālr.67935803

novads@kekava.lv www.kekava.lv

# **Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “Grifi”, Vimbukrogā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā**

Redakcija 1.0.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>8</b>
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.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
4.10. Mežu teritorija.....	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>11</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	11
5.8. Degradēta teritorija.....	11

<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>12</b>
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>13</b>

## **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 "Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi" norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – Ķekavas novada Ķekavas pagasta Vimbukroga ciema nekustamā īpašumā "Grifi" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2758 (turpmāk - Lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas Lokālpilnojumā teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti "Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi".
3. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ķekavas novada domes 2019.gada 25.augusta saistošo noteikumu Nr. SN-TPD-34/2009 "Par Ķekavas novada teritorijas plānojumā" prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie 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

### **2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA**

4. Lokālpilnovarotāja teritorijā veic projektēšanas un inženiertehniskās sagatavošanas darbus, izstrādājot un saskaņojot būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņā ar Lokālpilnovarotāja risinājumiem.
5. Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts īstenot pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētas apbūves kārtas vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas un tā var ietvert teritorijas reljefa virsmas paaugstināšanu (uzbēršanu), transporta infrastruktūras izbūvi, inženiertīklu izbūvi, meliorācijas sistēmas pārkārtošanu un citus pasākumus pēc nepieciešamības.

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

6. Piekļuvi Lokālplānojuma teritorijai un plānotajai savrupmājai organizē no Vimbukroga ciema maģistrālas nozīmes ielas (CIV kategorijas) - Ābeļu ielas. Nobrauktuvju izvietojumu nosaka un/vai precizē pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes.
7. Grafiskajā daļā noteikta Ābeļu ielas sarkanās līnijas daļa Lokālplānojuma teritorijā – 8 m (kopējais Ābeļu ielas sarkano līniju platums 16 m).
8. Ābeļu ielas šķērsprofilu (sarkanajās līnijās) precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā perspektīvo autotransporta, velosipēdistu un gājēju plūsmu un normatīvo aktu prasības.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

9. Inženiertīklu – ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas, elektroapgādes u.c. nepieciešamo inženiertīklu izbūvi, kas nepieciešami savrupmājas inženiertehniskajai apgādei, paredz būvniecības ieceres dokumentācijās, saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.
10. Līdz centralizēto ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūvei līdz Lokālplānojuma teritorijai, savrupmājas ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas nodrošinājumam atļauts vietējais ūdensapgādes risinājums - spice vai dziļurbums un vietējais kanalizācijas risinājums - izsmelamais hermētiskais krājrezervuārs apbūves zemes vienībā, kas nodrošina vides aizsardzības normatīviem atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē.
11. Pēc centralizēto ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūves līdz Lokālplānojuma teritorijai (Ābeļu ielas sarkanajās līnijās), gada laikā obligāta pieslēguma veidošana pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem.
12. Elektroapgādi nodrošina pieslēdzoties pie esošajiem elektroapgādes tīkliem, atbilstoši AS "Sadales tīkls" tehniskajiem noteikumiem pieslēguma izveidei, precizējot risinājumus pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes.
13. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām, ierīkojot atklātu ugunsdzēsības ūdens tilpni vai slēgtu ugunsdzēsības rezervuāru, vai ugunsdzēsības hidrantu. Ja izmanto citā nekustamajā īpašumā esošu atklātu ugunsdzēsības ūdens tilpni vai slēgtu ugunsdzēsības rezervuāru, saņem attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka saskaņojumu.
14. Meliorācijas sistēma:
  - 14.1. plānoto piebraucamo ceļu, ēku un citu būvju būvprojektēšanas stadijā veic esošās meliorācijas sistēmas (segtās drenāžas) tehnisko izpēti un nepieciešamības gadījumā, pamatojoties uz to, veic meliorācijas sistēmas pārbūvi vai pārkārtošanu;

- 14.2. šķērsojot drenāžas sistēmas ar inženiertehniskās apgādes tīkliem, piebraucamajiem ceļiem, plānotām ēkām vai citām būvēm, paredz esošās drenāžas sistēmas aizsardzību vai veic tās pārbūvi;
- 14.3. meliorācijas sistēmas pārbūves tehniskie risinājumi nedrīkst pasliktināt hidromelioratīvo stāvokli blakus esošajās zemes vienībās.
15. Inženiertīklu izbūves secību nosaka būvniecības ieceres dokumentācijas/u izstrādes stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

16. Izvietojot ēkas un citas būves, ievēro minimālo būvplaidi 6 m no Ābeļu ielas sarkanajām līnijām.
17. Žogus ierīko:
  - 17.1. ielas pusē pa sarkano līniju, kas noteikta kā Transporta infrastruktūras teritorija (TR7);
  - 17.2. pa zemes vienības robežu;
  - 17.3. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē - pēc nepieciešamības.
18. Žoga parametri:
  - 18.1. maksimālais augstums – 1,6 m;
  - 18.2. minimālā caurredzamība – tiešā pretskatā vismaz 30%, uz katru žoga pusi.
19. Vienu savrupmāju un ar to funkcionāli saistītās palīgēkas nesadalītā nekustamajā īpašumā Lokālpilnojumuma teritorijā atļauts būvēt neizstrādājot detālpilnojumumu.
20. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās paredz būvniecības ieceres dokumentācijā un iekļauj ēkas kopējā arhitektūrā.

### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

Nenosaka

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

Nenosaka

## 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 (DzS6)

##### 4.1.1.1. Pamatinformācija

21. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

##### 4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

22. Savrupmāju apbūve (11001): brīvi stāvoša individuālā dzīvojamā māja, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.

##### 4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

23. Labiekārtota ārtelpa (24001): kas ietver apstādījumus, labiekārtojumu un funkcionāli nepieciešamo infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

##### 4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
24.	Savrupmāju apbūve	5000 m <sup>2</sup> <sup>1</sup>	25		līdz 12	līdz 2	
25.	Labiekārtota ārtelpa	<sup>2</sup>	<sup>2</sup>		<sup>2</sup>	<sup>2</sup>	

1. Nodalot ielas daļu sarkanajās līnijās, minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība var būt mazāka

2. Nenosaka

##### 4.1.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

### 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 (TR7)

#### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

26. Lokālpilnojumuma teritorijas funkcionālā zona Transporta infrastruktūras teritorija (TR7) ir noteikta Ābeļu ielas sarkanajās līnijās, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī teritorijas attīstībai nepieciešamo inženiertehnisko apgādi.

#### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

27. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).  
28. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

#### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.7.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.7.1.5. Citi noteikumi**

29. Lokālpilnojumuma teritorijā pēc pašvaldības nozīmes ielas statusa noteikšanas vai ceļa servitūta nodibināšanas, zeme zem ielas ir publiska teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transporta līdzekļu pārvietošanās iespēja. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta un gājēju kustību, ja vien šie pasākumi nav saistīti ar satiksmes drošības uzlabošanu.
30. Ābeļu ielas sarkanajās līnijās izbūvējami nepieciešamie satiksmes infrastruktūras objekti un inženiertīkli, atbilstoši Ābeļu ielas plānotajam šķērsprofila risinājumam, precizējot to pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes.
31. Nodrošina virszemes ūdens novadīšana no ielas klātnes, nepieciešamības gadījumā pirms novadīšanas paredzot lietussūdeņu attīrīšanu (naftas ķērājus).
32. Paredz apgaismojuma ierīkošanu.

## 4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

#### **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

Nenosaka

#### **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

33. Lokālpilānojuma īstenošanu veic saskaņā ar Lokālpilānojuma risinājumiem, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as, zemes ierīcības projektu (Ābeļu ielas atdalīšanai sarkanajās līnijās) un veicot zemes lietošanas veida maiņu un būvniecību.
34. Lokālpilānojuma īstenošanai - vienas savrupmājas un ar to funkcionāli saistīto palīgēku būvniecībai un Ābeļu ielas daļas atdalīšanai sarkanajās līnijās nav nepieciešama detālpilānojuma izstrāde. Ielas daļa sarkanajās līnijās var tikt atdalīta atsevišķā zemes vienībā ar zemes ierīcības projektu.
35. Lokālpilānojuma īstenošana var tikt veikta pa kārtām, būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā.
36. Lokālpilānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvniecības ieceres dokumentācijās, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

37. Grafiskās daļas kartē "Lokālpilnoņuma teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi" atbilstoši mēroga noteiktībai noteiktas un/vai attēlotas aizsargjoslas – 8 m ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar Ābeļu ielu - ielas sarkanās līnijas daļa Lokālpilnoņuma teritorijā (kopējais Ābeļu ielas sarkano līniju platums 16 m), 1 m ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts nozīmes arheoloģisko pieminekli - Jaundoles viduslaiku pils (valsts aizsardzības Nr. 2611) lauku teritorijā. Teritorijas izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas un normatīvajos aktos tajās noteiktos apgrūtinājumus.
38. Lokālpilnoņuma teritorijā plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.
39. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tā aizsargjosla.