

**Ķekavas novada pašvaldība**  
Reģistrācijas Nr. 90000048491  
Gaismas iela 19, k-9, Ķekava, Ķekavas nov., LV-2123  
novads@kekava.lv <http://www.kekava.lv>

# **Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā „Mežgravas”, Baldones pagastā**

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
<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.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	6
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>7</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	7
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	7
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	7
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	7
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	7
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	7
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	7
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	7
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	7
4.10. Mežu teritorija.....	7
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	8
4.12. Ūdeņu teritorija.....	8
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>9</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	9
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	9
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	9
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	9
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	9
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	9
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	9
5.8. Degradēta teritorija.....	9
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>10</b>

<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>11</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" (turpmāk - Grafiskā daļa) norādītajā lokālpilnojumā teritorijā - Ķekavas novada Baldones pagasta nekustamā īpašuma "Mežgravas" (kadastra numurs 8025 009 0432) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8025 009 0106 (turpmāk - lokālpilnojumā teritorija).
2. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā Baldones novada teritorijas plānojuma 2013. - 2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tā nav pretrunā ar šo Apbūves noteikumu prasībām.

## 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**

3. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no pašvaldības ielas Silmaču iela pa ceļa servitūtu.

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

4. Viensētas apbūves inženiertehniskajai apgādei nepieciešamo inženiertīklu izbūvi nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, izstrādājot detalizētus risinājumus, saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.
5. Inženiertīklu sistēmas projektējamās un izbūvējamās normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc tehnisko projektu izstrādes.
6. Lokālpārplānojuma teritorijā ierīkojami lokāli ūdensapgādes, sadzīves un lietus ūdeņu kanalizācijas risinājumi, ievērojot normatīvos noteiktās vides prasības.
7. Nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošajās platībās būvniecības ietekmē.
8. Jāsaglabā esošās meliorācijas sistēmas un būves:
  - 8.1. koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra Nr. 413247:103;
  - 8.2. kontūrgrāvis, meliorācijas kadastra Nr. 413247:236, 413247:209.
9. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām.
10. Inženiertīklu izbūves secību precīzē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
11. Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6 % slīpumu virzienā uz piebraucamo ceļu un lietusūdeņu uztveršanas akām.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

Nenosaka

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

Nenosaka

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

Nenosaka

## **4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ**

Ja teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tad tas tiek piemērots atbilstoši [Ministru kabineta noteikumu](#) attiecīgajā pielikumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidu aprakstiem.

### **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**

Nenosaka

### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

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

Nenosaka

### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

#### **4.10.1. Mežu teritorija (M4)**

##### **4.10.1.1. Pamatinformācija**

12. Mežu teritorija (M4) ir funkcionālā zona, ko nosaka Lokālplānojuma teritorijā, lai nodrošinātu apstākļus viensētas apbūves izveidei un meža apsaimniekošanai.

##### **4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

13. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): Meža ilgtspējīgai apsaimniekošanai, izmantošanai, aizsardzībai nepieciešamā meža un medību infrastruktūra, ietverot rekreācijas objektus, savvaļas dzīvnieku dārzus, malkas meža un citu meža produktu audzēšanu un ciršanu.

14. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras.

#### **4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

15. Viensētu apbūve (11004): Savrupa apbūve lauku teritorijā, ko veido viena vai vairākas individuālās dzīvojamās ēkas ar saimniecības ēkām un palīgbūvēm, kas nepieciešamas mājāsaimniecības uzturēšanai vai saimnieciskai darbībai.
16. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): Augkopība, lopkopība, dārzenkopība, dārzkopība, dīķsaimniecība un cita lauksaimnieciskā darbība, kā arī alternatīvie saimniekošanas veidi (piemēram, sēņu audzēšana, akvakultūru audzēšana, enerģētisko kultūru audzēšana, lauku tūrisms un viensētas lauku teritorijā).

#### **4.10.1.4. 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 (%)
.	Mežsaimnieciska izmantošana	2 ha	1	1	1	1	1
.	Ārtelpa bez labiekārtojuma	1	1	1	1	1	1
.	Viensētu apbūve	2 ha	5	1	līdz 9	1	1
.	Lauksaimnieciska izmantošana	1	1	1	1	1	1

1. Nenosaka

#### **4.10.1.5. Citi noteikumi**

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**

21. Veicot īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna veicama atkārtota meža inventarizācija.
22. Atmežošana Lokālplānojuma teritorijā zem ēkām un būvēm plānojama būvniecības ieceres dokumentācijā atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka