

APSTIPRINĀTS ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. SN TPD-6/2022
Ķekavas novada domes 2022.gada 7.decembra lēmums Nr. 13. (protokols Nr. 39.)

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

Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā „Mežgravas”, Baldones pagastā

Redakcija 1.1.

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
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	7
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
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	9
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
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	10

7. Citi nosacījumi/prasības.....	11
---	-----------

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. 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.
2. 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).

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. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām.
9. Inženiertīklu izbūves secību precīzē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
10. Jā saglabā esošās meliorācijas sistēmas un būves:
 - 10.1. koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra Nr. 413247:103;
 - 10.2. kontūrgrāvis, meliorācijas kadastra Nr. 413247:236, 413247:209.
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 (%)
17.	Mežsaimnieciska izmantošana	2 ha	1	1	1	1	1
18.	Ārtelpa bez labiekārtojuma	1	1	1	1	1	1
19.	Viensētu apbūve	2 ha	5	1	līdz 9	1	1
20.	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