



Ķekavas novada domes saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-1/2023

2023. gada 8. februāri

Par lokālpilnovarotāja projekta teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajos īpašumos Pavasara ielā 36 un 38, Baložos, Ķekavas novadā apstiprināšanu

*Apstiprināti ar Ķekavas novada domes
2023. gada 8. februāra sēdes lēmumu Nr. 17 (prot. Nr. 3)*

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma
4. panta pirmās daļas 15. punktu un 44. panta pirmo daļu,
Teritorijas attīstības plānošanas likuma 25. panta pirmo daļu
un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628
"Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības
plānošanas dokumentiem" 91. punktu*

Ar šiem saistošajiem noteikumiem tiek apstiprināti lokālpilnovarotāja projekta teritorijas plānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamajos īpašumos Pavasara ielā 36 (kadastra numurs 8007 003 3770) un Pavasara ielā 38 (kadastra numurs 8007 003 3772), Baložos, Ķekavas novadā, saistošās daļas: Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (1. pielikums) un Grafiskā daļa – Topogrāfiskais plāns, Esošā teritorijas izmantošana, Lokālpilnovarotāja projekta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana teritorijas plānojumā, Lokālpilnovarotāja projekta teritorijas funkcionālais zonējums un Inženierkomunikāciju un aprūtinājumu plāns, kas ir šo saistošo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un pieejama Latvijas ģeotelpiskās informācijas portāla www.geolatvija.lv sadaļā "Teritorijas attīstības plānošana": https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_26294 (2. pielikums).

Ķekavas novada domes priekšsēdētājs J. Žilko

APSTIPRINĀTS

ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-1/2023
(Ķekavas novada domes 2023. gada 8. februāra lēmums Nr. 17. (prot. Nr. 3.))

Ķekavas novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 9000048491

Gaismas iela 19, k-9, Ķekava, Ķekavas nov., LV-2123

novads@kekava.lv <http://www.kekava.lv>

Lokālpilnovarotais teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajos īpašumos Pavasara ielā 36 un 38, Baložos, Ķekavas novadā

Redakcija 1.1.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas

1.1. Noteikumu lietošana

1.2. Definīcijas

2. Prasības visas teritorijas izmantošanai

2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana

2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana

3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

3.1. Prasības transporta infrastruktūrai

3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem

3.3. Prasības apbūvei

3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam

3.5. Prasības vides risku samazināšanai

4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā

4.1. Savrupmāju apbūves teritorija

4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

4.4. Publiskās apbūves teritorija

4.5. Jauktas centra apbūves teritorija

4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija

4.7. Transporta infrastruktūras teritorija

4.8. Tehniskās apbūves teritorija

4.9. Dabas un apstādījumu teritorija

4.10. Mežu teritorija

4.11. Lauksaimniecības teritorija

4.12. Ūdeņu teritorija

5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem

5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpārplānojums

5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpārplānojums

5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija

5.5. Ainaviski vērtīga teritorija

5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija

5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija

5.8. Degradēta teritorija

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība

7. Citi nosacījumi/prasības

Pielikumi

1. pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai

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 kartēs "Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums" un "Inženierkomunikāciju un apgrūtinājumu plāns" norādītajā lokālpārplānojuma teritorijā – Ķekavas novada Baložu pilsētas nekustamā īpašuma Pavasara iela 36 (kadastra numurs 8007 003 3770) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8007 003 3770 un nekustamā īpašuma Pavasara iela 38 (kadastra numurs 8007 003 3772) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8007 003 3772 (turpmāk – Lokālpārplānojuma teritorija).

2. Funkcionālās zonas Lokālpārplānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti "Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums".

3. Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ķekavas novada domes 2009. gada 25. augusta saistošo noteikumu Nr. SN-TPD-34/2009 "Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu" un to 2012. gada un 2013. gada grozījumu prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

4. Līdz ar Lokālpārplānojuma teritorijas saistošo noteikumu spēkā stāšanos, nekustamo īpašumu "Pavasara iela 36" un "Pavasara iela 38" teritorijā spēku zaudē Ķekavas novada Baložu pilsētas dārzkopības sabiedrības "Buras" detālpārplānojums (d/s "Buras" teritorijas organizācijas un apbūves plānojumu projekts, 1988. gads).

1.2. DEFINĪCIJAS

5. Esoša apbūve – uzbūvēta un fiksēta ēka, kas neatbilst atļautajam novietojumam zemes vienībā un nav nodota ekspluatācijā. Ēkai nav akceptēta un/vai nav izstrādāta būvniecības ieceres dokumentācija.

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

6. Piekļuvi Lokālpilnojumuma teritorijas dzīvojamajai apbūvei organizē no Baložu pilsētas vietējas nozīmes (E kategorijas) Pavasara ielas.

7. Ēkām un citām būvēm, atbilstoši būvnormatīviem, paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.

8. Dzīvojamajai ēkai funkcionāli nepieciešamās autostāvvietas nodrošina Lokālpilnojumuma teritorijā (DzS9 teritorijā).

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

9. Ēkas nodrošina ar inženiertīkliem, kas nepieciešami to inženiertehniskajai apgādei:

9.1. obligātu pieslēgumu pie centralizētās ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas kanalizācijas sistēmas;

9.2. citu inženiertīklu izbūvi, ja tie nepieciešami ēku un citu būvju inženiertehniskajai apgādei, paredz būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.

10. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, izmantojot ugunsdzēsības hidrantu/us.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

11. Ēkām un citām būvēm ievēro minimālo būvlaidi no Pavasara ielas sarkanajām līnijām:

11.1. individuālo būvlaidi gar esošās apbūves dzīvojamo ēku saskaņā ar Grafiskās daļas kartēm "Lokālpilnojumuma teritorijas funkcionālais zonējums" un "Inženierkomunikāciju un apgrūtinājumu plāns";

11.2. pārējos gadījumos (ārpus esošās apbūves dzīvojamās ēkas) – 6 m, saskaņā ar Grafiskās daļas kartēm "Lokālpilnojumuma teritorijas funkcionālais zonējums" un "Inženierkomunikāciju un apgrūtinājumu plāns".

12. Veic nedzīvojamās palīgēkas īpašumā "Pavasara iela 36" un Pavasara ielas sarkanajās līnijās demontāžu un Pavasara ielas sarkanajās līnijās esošā betona bloka (sienas) demontāžu.

13. Minimālais apbūves līnijas attālums no Lokālpilnojumuma teritorijas zemes vienību robežām saskaņā ar Civillikuma prasībām – 4 m. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts ietekmētās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas ugunsdrošības un insolācijas normatīvo aktu prasības.

14. Žogus ierīko:

14.1. ielas pusē pa sarkano līniju;

14.2. pa zemes vienību robežām.

15. Žoga parametri:

15.1. gar Pavasara ielu žoga maksimālais augstums līdz 1,5 m;

15.2. robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,5 m. Atļauts veidot dzīvžogus.

15.3. žoga gar Pavasara ielu caurredzamība: līdz 1 m augstam žogam – bez ierobežojumiem, līdz 1,30 m augstam žogam – tiešā pretskatā vismaz 30 %, uz katru žoga posmu, līdz 1,50 m augstam žogam – tiešā pretskatā vismaz 50 %, uz katru žoga posmu.

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 papildizmantotajiem 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

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS9)

4.1.1.1. Pamatinformācija

16. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS9) 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

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

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantotās veidi

18. 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 (%)
19.	Savrupmāju apbūve	3	30		līdz 12	līdz 3 ²	30
20.	Labiekārtota ārtelpa	1	1		1	1	1

1. Nenosaka

2. 3. stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66 % no otrā stāva platības

3. Nav dalāma

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

Nenosaka

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

21. Lokālplānojuma īstenošanai nav nepieciešama detālplānojuma izstrāde.

22. Lokālplānojuma īstenošanu veic saskaņā ar Lokālplānojuma risinājumiem:

22.1. saskaņojot būvniecības ieceres dokumentāciju un nododot nekustamajā īpašumā "Pavasara iela 38" esošo dzīvojamo ēku ekspluatācijā;

22.2. demontējot nekustamajā īpašumā "Pavasara iela 36" un Pavasara ielas sarkanajās līnijās esošo nedzīvojamo palīgēku;

22.3. demontējot Pavasara ielas sarkanajās līnijās esošo betona bloku (sienu);

22.4. jaunai būvniecībai, tai skaitā inženiertīklu ierīkošanai, izstrādā būvniecības ieceres dokumentāciju/as, saskaņā ar inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

23. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju un aprūtinājumu plāns" atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas aizsargjoslas un aprūtinātās teritorijas – būvlaide gar Pavasara ielu (būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā), ekspluatācijas aizsargjoslas gar esošajiem inženiertīkliem – elektriskajiem tīkliem, gāzesvadu, elektronisko sakaru tīkliem, kanalizācijas tīkliem un ūdensvadu). Teritorijas izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas un normatīvajos aktos tajās noteiktos aprūtinājumus.

24. Jaunu inženiertīklu ierīkošanas gadījumā, to ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.

25. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tā aizsargjosla.

PIELIKUMI

1. PIELIKUMS. NOTEIKUMI ELEKTROAPGĀDES PROJEKTĒŠANAI UN BŪVNIECĪBAI

1. pielikums pieejams:

https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2023/034/BILDES/LP_PAVASARA_36_38.PDF