

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

Lokālpilnvarotības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Barši", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
1.1. Noteikumu lietošana.....	3
1.2. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana.....	3
1.3. Zemes vienību veidošanas kārtība.....	3
1.4. Piekļūšanas un ugunsdrošības noteikumi.....	3
1.5. Prasības inženiertīkliem.....	4
1.6. Prasības teritorijas labiekārtojumam un vides pieejamībai.....	4
1.7. Prasības plānotās apbūves projektēšanai.....	5
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	6
2.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	6
2.2. Transporta infrastruktūras teritorija.....	6
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	8
4. Citi nosacījumi.....	9
4.1. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi.....	9
4.2. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība.....	9

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠKIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie noteikumi nosaka teritorijas nekustamajam īpašumam "Barši", Ķekavas novada, Ķekavas pagasta, Krustkalnos (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija) izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpilnojumā teritorijā.
2. Funkcionālās apakšzonas lokālpilnojumā teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums". Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ķekavas novada domes 2023. gada 22. marta saistošos noteikumus Nr. SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa", ciktāl šie noteikumi nenasaka citādi.

1.2. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

3. Lokālpilnojumā teritorijas zemes vienībās pirms būvniecības procesa uzsākšanas veic inženiertehniskos teritorijas sagatavošanas darbus.
4. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnojumā teritorijā ietvert šādi pasākumi:
 - 4.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 4.2. plānotās ielas posma izbūve, sākotnēji ar grants segumu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
 - 4.3. maģistrālo inženiertīklu izbūve, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai.
5. Uzsākot zemesgabala būvdarbus, tā apbūves būvprojekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

1.3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA

6. Zemes vienības sadali veic, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā ielu sarkanās līnijas un funkcionālo apakšzonu robežas, kas noteiktas lokālpilnojumā grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" un šo noteikumu prasības. Plānotā ielas posma izdališanu veic ielas sarkano līniju koridora robežās.

1.4. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI

7. Piekļuvi lokālpilnojumā teritorijai nodrošina ceļa servitūts – no Jaunlazdu ielas puses.
8. Attālumi starp ēkām un citām būvēm jānosaka saskaņā ar ugunsdrošības prasībām. Jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
9. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas.

10. Transportlīdzekļu novietnes izvietojuma apbūves gabalā. Transportlīdzekļu novietņu izvietojumu un skaitu nosaka atbilstoši būvprojekta risinājumam, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības.

1.5. PRASĪBAS INŽENIERTĪKLIEM

11. Inženiertīklus, kas nepieciešami būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē, izstrādājot būvprojektu.
12. Ēkas jāpieslēdz centralizētajam ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam, pēc tā izbūves. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, jāparedz dalītā sistēma – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla.
13. Inženiertīklu būves/iekārtas (sadalnes, u.tml.) ierīko ielu teritorijā, ja nepieciešams tās izvietot ārpus ielas (aiz sarkanās līnijas), tad žogā veido kabatas, nodrošinot tām publisku piekļuvi.
14. Pazemes auto stāvvietu izbūvei būvprojekta izstrādē jāveic hidroģeoloģiskā izpēte.
15. Prasības lietusūdens apsaimniekošanai:
 - 15.1. jāparedz lietusūdeņu savākšana no ielas un plānotās apbūves teritorijas;
 - 15.2. lietus notekūdeņus no ielas brauktuves daļas pēc to attīrīšanas drīkst novadīt vidē, izmantojot ilgtspējīgas lietusūdens apsaimniekošanas principus, ja tiek nodrošināta attīrīta lietusūdens atbilstība citu normatīvo aktu prasībām.
16. Prasības elektroapgādei un elektroniskajiem sakariem:
 - 16.1. elektroapgādes pieslēgumus izbūvē, ar iespēju pieslēgties pie esošajiem tīkliem;
 - 16.2. elektroniskos sakarus jānodrošina ar pieslēgumiem pie tuvumā esošajiem tīkliem;
 - 16.3. plānojot elektroapgādes un sakaru objektu un elektroietaišu izvietojumu, jānodrošina to netraucētu apkalpošanu un transporta piekļūšanas iespējas.
17. Plānotās ielas sarkano līniju robežās jāierīko ielas apgaismojums.
18. Gāzes apgādes pieslēgumu nepieciešamības gadījumā paredz pie esošā pazemes vidējā spiediena gāzesvada Jaunlazdu ielā.

1.6. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN VIDES PIEEJAMĪBAI

19. Labiekārtojuma elementu un apstādījumu risinājumus jāizstrādā būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā.
20. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, nodrošinot teritorijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
21. Projektējot transporta līdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, tās jāveido platākas. Šo stāvvietu minimālais platums ir 3,6 m, bet garums 5 m.
22. Atļauts izbūvēt pazemes auto stāvvietas.

23. Āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.
24. Ielas brauktuves ierīkošana ar cieto segumu, gājēju ietvi un apgaismojuma ierīkošana (apgaismes stabu uzstādīšana) jāveic pēc plānoto pazemes inženiertīklu izbūves.
25. Gājēju celiņiem un ietvēm visā Lokālplānojuma teritorijā jāizvēlas kvalitatīvu, līdzenu, neslīdošu un vietai atbilstošu cieto segumu.

1.7. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

26. Būvlaides:
 - 26.1. izvietojot jaunu apbūvi Lokālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide 6 metru no attālumā no plānotās E kategorijas ielas;
 - 26.2. gar plānoto auto stāvlaukumu jāievēro iedibināto būvlaidi – 4 m.
27. Projektējot ēku, jāveido arhitektoniski izteiksmīgas fasādes un vienoti arhitektoniskā veidola risinājumi.
28. Atļauts lietot tikai tādus fasāžu apdares materiālus, kas ir harmoniski ar apkārtējās vides apbūvē pielietotiem materiāliem, papildus ņemot vērā šādas prasības:
 - 28.1. ielas fasādēs aizliegts lietot spožus, raibus un atstarojošus materiālus;
 - 28.2. fasāžu apdarē ieteicams pielietot krāsotu vai nekrāsotu apmetumu, koku, betonu, metāla u.tml. materiālu apdares plāksnes.
29. Būvējot jaunas vai pārbūvējot esošās 8 metru un augstākas ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu no šī punkta projekcijas uz zemes līdz robežai ar kaimiņu zemes vienību. Ēkas augstumu atļauts palielināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)

2.1.1.1. Pamatinformācija

30. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1) ir funkcionālā apakšzona daudzdzīvokļu dzīvojamai apbūvei, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

31. Daudzdzīvokļu māju apbūve ([11006](#)).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

32. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti skvēri, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
33.	1500 m ²	¹	līdz 150	līdz 9	līdz 3	30

¹ nenosaka

2.1.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

2.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

2.2.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

2.2.1.1. Pamatinformācija

34. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu inženiertehnisko apgādi.

2.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

35. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).

36. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas.

37. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Atsevišķi iekārtotas atklātas autostāvvietas.

2.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.2.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

2.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

4. CITI NOSACĪJUMI

4.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

38. Esošais apgrūtinājums ir attēlots grafiskās daļas kartē "Teritorijas pašreizējā izmantošana".
39. Plānotās ielas ekspluatācijas aizsargjosla (sarkanās līnijas) ir noteikta grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".

4.2. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

40. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību.
41. Lokālpilānojuma īstenošanas pirmajā kārtā veic Plānotās ielas posma izbūvi un piekļuves nodrošināšanu no Jaunlazdu ielas puses.
42. Teritorijas labiekārtošanu, inženiertīklu un inženierbūvju ierīkošanu veic vienlaicīgi ar ēku un būvniecības procesu, vai neatkarīgi no tā, ņemot vērā attiecīgās funkcionālās apakšzonas nosacījumus.