

ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90000048491

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

Tālrunis: 67935803

novads@kekava.lv www.kekava.lv

Lokālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Skates" un "Staķi", Pulkarnē, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Redakcija 1.0.

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
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	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.....	8
4.10. Mežu teritorija.....	8
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	9
4.12. Ūdeņu teritorija.....	11
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	12

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	13
6.1. 6.1. Lokālpānojuma īstenošanas kārtība.....	13
7. Citi nosacījumi/prasības.....	14
7.1. 7.1. Aizsargjoslas un aprobežojumi.....	14

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 „Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi” norādītajā lokālplānojuma teritorijā – Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma „Skates” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700120049 un nekustamā īpašuma „Staķi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700120045 (turpmāk – lokālplānojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālplānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi”.
3. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošo noteikumu Nr.SN-TPD-34/2009 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu” prasības tiktāl, ciktāl Apbūves noteikumi nenosaka citādi.
4. Lokālplānojums groza Pulkarnes ciema robežu, pārceļot ciema robežu ārpus nekustamā īpašuma „Skates” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700120049 saskaņā ar grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi”.

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

5. Lokālpilnošuma teritorijā var tikt veikti teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot detālpilnošumus un būvprojektus - teritorijas drenāža, teritorijas uzbēršana, grunts nomaīņa, hidroloģisko apstākļu uzlabošana, inženierkomunikāciju izbūve, piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamo ceļu izbūve un citi pasākumi, kas nepieciešami apbūves vajadzībām.
6. Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

7. Piekļuvi lokālpilnojumā teritorijai organizē, izmantojot esošos ceļus. Jaunus transporta infrastruktūras objektus būvē atbilstoši nepieciešamībai.
8. Pirms lokālpilnojumā teritorijas kompleksas apbūves normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā jāizstrādā detālpilnojumā, paredzot detalizētu transporta organizācijas risinājumu.
9. Ēkām lokālpilnojumā teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

10. Ēkas nodrošina ar inženierkomunikācijām – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem un būvprojektiem.
11. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumos Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" noteiktajām prasībām.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

12. Plānojot jaunas apbūves izvietojumu, maksimāli saglabāt teritorijā augošos vērtīgos kokus. Kokus saglabāšanai izvēlēties pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas) attālumā no ēku pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.
13. Veidot arhitektoniski izteismīgas ēku fasādes.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

Nenosaka

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

3.5.1. Aizsardzība pret troksni

14. Plānojot teritorijas attīstību, ja nepieciešams, paredz risinājumus plānotās apbūves aizsardzībai pret apkārtējās vides ietekmēm. Ja prognozējams, ka radītais vides troksnis pārsniegs normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, būvprojektos iekļauj pasākumus, lai izpildītu normatīvo aktu prasības. Trokšņa samazināšanas līdzekļus, ja tādi ir nepieciešami, projektē atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

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

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 (M1)

4.10.1.1. Pamatinformācija

15. Mežu teritorija (M1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

16. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
17. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
18. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

19. Viensētu apbūve (11004): Viensētu apbūve, ja zemes vienības platība nav mazāka par 2 ha un aizsargjoslas vai meža nozari regulējošajos normatīvajos aktos nav noteikta lielāka platība.
20. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
21. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
22. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
23. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

4.10.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna

24	20000		5			10			2	<u>*1</u>
----	-------	--	---	--	--	----	--	--	---	-----------

1. un bēniņu izbūve

4.10.1.5. Citi noteikumi

25. Maksimālais ēku skaits vienā zemes vienībā:
 - 25.1. viena viensēta;
 - 25.2. citas atļautās izmantošanas - ņemot vērā apbūves rādītājus.
26. Derīgo izrakteņu ieguvu veic normatīvajos aktos noteiktajā kārībā.
27. Plānojot būvniecību vai derīgo izrakteņu ieguvu meža teritorijā, paredzēt atmežošanu saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
28. Ja plānota lauksaimniecības zemes ierīkošana mežā, paredz atmežošanu saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L1)

4.11.1.1. Pamatinformācija

29. Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

30. Viensētu apbūve (11004).
31. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
32. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
33. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
34. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
35. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

36. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
37. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
38. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
39. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
40. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
41. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
42. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
43. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
44. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
45. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
46. Noliktavu apbūve (14004).
47. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

4.11.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
48	20000		10			12			2	*2

2. un bēniņu izbūve

4.11.1.5. Citi noteikumi

49. Atļauta mākslīga ūdensobjekta ierīkošana saskaņā ar būvprojektu vai detālplānojumu.
50. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā fronte:

- 50.1. 30 m;
- 50.2. atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu, zemes vienības minimālo fronti var samazināt.
- 51. Priekšpagalma vai ārējā sānpagalma minimālais dziļums (būvlaide):
 - 51.1. 25 m;
 - 51.2. atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu, pagalma minimālo dziļumu var samazināt līdz 10 m.
- 52. Sānpagalma vai aizmugures pagalma minimālais platums:
 - 52.1. 30 m;
 - 52.2. ar blakus zemes vienības īpašnieka rakstisku saskaņojumu uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt līdz 4 m vai būvēt uz robežas.
- 53. Lauksaimniecības zemju lietošanas kategorijas maiņu veic tikai zem ēkām un ceļiem.
- 54. Derīgo izrakteņu ieguvī veic normatīvajos aktos noteiktajā kārībā.

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

6.1. 6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

55. Pirms lokālpilnojuma teritorijas kompleksas apbūves normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādā detālpilnojumu.
56. Lokālpilnojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši lokālpilnojuma prasībām. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. 7.1. AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI

57. Lokālpilnojuma teritorijā neiekļaujas aizsargjoslas, kuras iespējams attēlot mērogā M 1:10 000.
58. Aizsargjoslas gar inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.