

APSTIPRINĀTS ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2020  
(Ķekavas novada domes 2020.gada 20.augusta lēmums Nr. 8 (protokols Nr.23))

**ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģistrācijas Nr. 90000048491

Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas  
novads, LV - 2123

Tālr.67935803

novads@kekava.lv www.kekava.lv

**Lokālplānojums nekustamajiem  
īpašumiem “Elko”, “Saulespuķes”,  
“Spārni”, “Zirnīši”, “Rosmes”,  
“Jaunstūri”, “Jaunkrastiņi”,  
“Odziņas”, “Jaunkolbergi”, “Cibiņas”,  
Mežmalas iela 4, Mežmalas iela 4A, un  
Mežmalas iela 12, Krustkalnos**

Redakcija 1.1.

**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
2.3. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana.....	5
2.4. Zemes vienību veidošanas kārtība.....	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.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	8
3.6. Būvlaides.....	8
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>9</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	10
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	12
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	12
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	12
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	12
4.10. Mežu teritorija.....	13
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	13
4.12. Ūdeņu teritorija.....	13
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>14</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	14
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	14
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	14
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	14
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	14
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	14

5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	14
5.8. Degradēta teritorija.....	14
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>15</b>
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>17</b>

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus šo noteikumu pielikumā „Funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – nekustamajos īpašumos “Elko”, kadastra numurs 8070 003 0041, “Saulespuķes”, kadastra numurs 8070 003 0186, “Spārni”, kadastra numurs 8070 003 0188, “Zirnīši”, kadastra numurs 8070 003 0193, “Rosmes”, kadastra numurs 8070 003 0194, “Jaunstūri”, kadastra numurs 8070 003 0211, “Jaunkrastiņi”, kadastra numurs 8070 003 0212, “Odziņas”, kadastra numurs 8070 003 0374, “Jaunkolbergi”, kadastra numurs 8070 003 0416, “Cibiņas”, kadastra numurs 8070 003 0477, Mežmalas iela 4, kadastra numurs 8070 003 0129, Mežmalas iela 4A, kadastra numurs 8070 003 0581, Mežmalas iela 12, kadastra numurs 8070 003 0046, Krustkalnos, Ķekavas novadā (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar šo noteikumu pielikumu „Funkcionālais zonējums”, bet ielu teritoriju attīstībā jāievēro šo noteikumu pielikumi “Mežmalas ielas šķērsprofili”, “Apiņu un Mežmalas ielas šķērsprofili” un “Sūnu ielas un plānotās ielas šķērsprofili”. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam prasības tiktāl, ciktāl šie Noteikumi nenosaka citādi.

## 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 TERITORIJAS SAGATAVOŠANA**

3. Lokālpilnvarojuma teritorijā jāveic inženierizpētes darbi atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
4. Visā lokālpilnvarojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
5. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnvarojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
  - 5.1. objektam nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvi un pārbūvi Mežmalas, Apiņu, plānotajā Kadiķu un Sūnu ielās;
  - 5.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
  - 5.3. meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;
  - 5.4. esošo ēku un būvju nojaukšanu vai pārbūvi, ūdensapgādes, elektroapgādes un gāzapgādes tīklu un objektu pārbūvi, un/vai pārvietošanu lokālpilnvarojuma teritorijā.
6. Pirms pazemes būves (izņemot pazemes inženiertīklus) vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic ģeotehniskā izpēte, ietverot tajā nepieciešamos hidroģeoloģiskos darbus.

### **2.4. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA**

7. Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana veicama, izstrādājot zemes ierīcības projektu.
8. Plānotā ielu teritorija sarkano līniju robežās jāizdala kā atsevišķas zemes vienības.

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

9. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no Mežmalas, Apiņu, Sūnu un plānotās Kadiķu ielas.
10. Ielu šķērsprofili jāprecizē attiecīgā objekta būvniecības dokumentācijā, ņemot vērā atbildīgo institūciju tehniskos noteikumus un ievērojot projektēšanas normatīvās prasības.
11. Piebraucamajiem ceļiem iekškvartālā jābūt ar cietu segumu, tie jāizbūvē pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto piebrauktuvju robežās.
12. Transportlīdzekļu novietni izvieto objekta zemes vienībā.
13. Autostāvvietu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības, bet pie daudzdzīvokļu ēku projektēšanas tas ir ne mazāk kā 1,2 autostāvvietas uz dzīvokli, papildus nodrošinot 10% autostāvvietu no kopējā skaita. Nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu.
14. Transportlīdzekļu novietnē publiskajā ārtelpā vai pie publiskām būvēm 5% no kopējā autostāvvietu skaita (bet ne mazāk kā vienu) jāparedz cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, izvietojot speciāli pielāgotas 3,5 m platas autostāvvietas. Pie autostāvvietas jāizvieto piktoqrammu tā, lai tā ir labi saskatāma no attāluma, kā arī jāattēlo uz attiecīgās autonomvietnes laukuma seguma.
15. Pie publiskas būves nodrošina īslaicīgas apstāšanās autostāvvietas objekta teritorijā vai piegulošās ielas brauktuves malā.
16. Pie publiskas būves, kā arī pie daudzdzīvokļu mājas veido autostāvvietas operatīvā transporta, apkalpes dienestu un personu ar īpašām vajadzībām autotransporta novietošanai, tās izvietojot būves ieejas tiešā tuvumā.
17. Publiskās transportlīdzekļu novietnēs atļauts ierīkot uzlādes punktus transportlīdzekļiem ar bezizmešu dzinējiem.
18. Pie publiskām ēkām / objektiem un daudzdzīvokļu mājām jāparedz velosipēdu novietnes.
19. Ēkām un citām būvēm lokālpārplānojuma 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**

20. Visas ēkas un būves, kurām ir nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija, jāpieslēdz centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, jāparedz dalītā sistēma – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla. Projektējot ūdensvada tīklus jāparedz pieslēgšanās pie ūdensvada, kas ir izbūvēts Mežmalas ielas krustojumā ar Elektriķu ielu.

21. Inženiertehniskās apgādes tīkliem un būvēm jānodrošina ērtu un drošu piekļūšanas un apkalpošanas iespēju, kā arī iekļaušanos kopējā ainavā.
22. Pārbūvējot elektrolīnijas, elektrokabeļus un ierīkojot elektronisko sakaru tīklus, tos jāizvieto pazemes kabeļu līnijās.
23. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no esošās pazemes tvertnes, kas izvietota zemes vienībā Mežmalas ielā 4, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
24. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jāprecizē turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

25. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti.
26. Nosakot minimālo attālumu starp ēkām, ēku minimālo attālumu no zemes vienības robežas un būvju attālumu līdz dzīvojamām telpām, jāievēro insolācijas prasības, ugunsdrošības noteikumus, būvnormatīvus, šo noteikumu, Civillikuma, un citu normatīvo aktu prasības. No jauna izbūvējamo ēku minimālais attālums līdz zemesgabala robežām - 4 metri.
27. Konkrētas apbūves izvietojuma zonas jānosaka ēku un būvju būvniecības dokumentācijā.
28. Ēkas (būves) jāprojektē un jābūvē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, lai ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem un nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.
29. Projektējot apbūvi lokālpārplānojuma teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Lokālpārplānojuma teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem īpašām vajadzībām.
30. Jaunbūvējamā daudzdzīvokļu mājā jāizbūvē koplietošanas telpa bērnu ratiņu novietošanai.
31. Būves augstumu mēra no zemes vienībai piegulošās ielas brauktuves zemes planējuma atzīmes vai iekškvartāla piebraucamā ceļa zemes planējuma atzīmes, ja ēkas galvenā ieeja orientēta pret to.

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

32. Daudzdzīvokļu māju koplietošanas pagalmus aprīko ar bērnu rotaļu laukumiem un rotaļu ierīcēm, soliņiem, atkritumu urnām, autostāvvietām un citiem teritorijas labiekārtojuma elementiem. Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku teritorijās atkritumu tvertnes izvieto īpaši šim nolūkam iekārtotās vietās. Koplietošanas pagalmā atļauts ierīkot autostāvvietas iedzīvotājiem, apmeklētājiem un operatīvajam transportam un velonovietnes, ievērojot citas šo Noteikumu prasības.

33. Ja autostāvvietas izvieto daudzdzīvokļu māju pagalmos, kur autostāvvietas robežojas ar bērnu rotaļu laukumu, sporta laukumu vai iedzīvotāju atpūtas zonu, veido norobežojošos stādījumus gar autostāvvietu.
34. Ielu un piebrauktuvju apgaismošanai atļauts izmantot pie balstiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus.
35. Dalīto atkritumu savākšanai jāparedz atkritumu savākšanas telpa ēkas būvāpjomā, vai speciāla atkritumu konteineru novietne teritorijā.
36. Lokālpilnvarojuma teritorijā ierīkojama kopīga atkritumu šķirošanas vieta, kas jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā.

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

37. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst normatīvajos aktos noteiktajiem rādītājiem.

### **3.6. BŪVLAIDES**

38. Lokālpilnvarojuma teritorijā jāievēro sekojošas būvlaides gar ielām, saskaņā ar šo Noteikumu pielikumu „Funkcionālais zonējums”:
  - 38.1. iedibinātā būvlaide gar Mežmalas ielu (D kategorijas iela) kvartālā starp Sūnu ielu un Apiņu ielu;
  - 38.2. minimālā būvlaide 6 metru attālumā no Mežmalas ielas (C kategorijas ielas) sarkanās līnijas kvartālā starp Apiņu ielu un Valsts autoceļu A7;
  - 38.3. minimālā būvlaide 6 metru attālumā no Sūnu ielas un Apiņu ielas (E kategorijas ielas) sarkanās līnijas, bet esošajai apbūvei Apiņu ielā jāievēro iedibinātā būvlaide;
  - 38.4. minimālā būvlaide 3 metru attālumā no plānotās Kadiķu ielas (E kategorijas ielas) sarkanās līnijas.

## 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

#### 4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)

##### 4.2.1.1. Pamatinformācija

39. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) ir funkcionālā apakšzona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

##### 4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

40. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

##### 4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

41. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido vietējas nozīmes pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, sakaru nodaļas, pasta, un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

42. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido vietējas nozīmes veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.

43. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas izglītības un interešu izglītības iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, vai alternatīvas bērnu aprūpes pakalpojumu iestādes.

44. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses.

45. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): laukumi un publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

##### 4.2.1.4. 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 (%)
46.		1200 m <sup>2</sup>		līdz 105	līdz 12	līdz 3	50

#### **4.2.1.5. Citi noteikumi**

47. Funkcionālajā apakšzonā atļautos publiskās apbūves papildizmantošanas veidus atļauts realizēt kā papildizmantošanu dzīvojamās ēkas pirmajā stāvā un/vai pagrabstāvā, attīstot atļautos mazās uzņēmējdarbības veidus, kā sīkais (mikro) vai mazais komersants. Ja iespējams, objektam jānodrošina atsevišķa ieeja no ieejas dzīvojamā ēkā. Objekta apkalpei nepieciešamās autostāvvietas jānodrošina savā zemes gabalā.

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

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

#### **4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)**

##### **4.5.1.1. Pamatinformācija**

48. Jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka teritorijai, kurā plānots attīstīt daudzdzīvokļu māju apbūvi un tai nepieciešamos pakalpojumus, kā daļu no Krustkalnu ciema centra.

##### **4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

49. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
50. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido vietējas nozīmes pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, sakaru nodaļas, pasta, un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes, ja to paredz detālplānojums.
51. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, ja to paredz detālplānojums.
52. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas izglītības un interešu izglītības iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, vai alternatīvas bērnu aprūpes pakalpojumu iestādes, ja to paredz detālplānojums.
53. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses, ja to paredz detālplānojums.
54. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtojums un apstādījumi atbilstoši plānotajam izmantošanas veidam.

##### **4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

55. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): garāžas, autostāvvietas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

#### 4.5.1.4. 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 (%)
56.		1200 m <sup>2</sup>		līdz 160	līdz 16	līdz 4	20

#### 4.5.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

### 4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)

#### 4.5.2.1. Pamatinformācija

57. Jauktas centra apbūves teritorija (JC3) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka teritorijai, kurā plānots attīstīt apbūvi ar plašu jauktas izmantošanas spektru, kā daļu no Krustkalnu ciema centra.

#### 4.5.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

58. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido vietējas nozīmes pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, sakaru nodaļas, pasta, un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

59. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido vietējas nozīmes veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.

60. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas vai telpas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, sporta zāles, segtie sporta laukumi).

61. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas izglītības un interešu izglītības iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, vai alternatīvas bērnu aprūpes pakalpojumu iestādes.

62. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses.

63. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtojums un apstādījumi atbilstoši plānotajam izmantošanas veidam.

#### 4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

64. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): garāžas, autostāvvietas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

#### 4.5.2.4. 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 (%)
65.		1200 m <sup>2</sup>		līdz 160	līdz 16	līdz 4	20

#### **4.5.2.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

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

Nenosaka

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

#### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR5)**

##### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

66. Transporta infrastruktūras teritorija (TR5) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, un inženiertehnisko apgādi.

##### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

67. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un 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).

68. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.

69. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

##### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

##### **4.7.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **4.7.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

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

Nenosaka

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

#### **4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)**

##### **4.9.1.1. Pamatinformācija**

70. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, kvalitatīvas dabas un kultūrvides funkciju īstenošanu dabas teritorijā.

#### **4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

71. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, mežaparki, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
72. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### **4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

73. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafejnīcas.

#### **4.9.1.4. 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 (%)
74.		<sup>1</sup>		līdz 5	līdz 6	līdz 1	90

1. Nedalāma

#### **4.9.1.5. Citi noteikumi**

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

75. Lokālpilnojumā teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritorijas detālpilnojumā, ja tiek ievēroti lokālpilnojumā noteikumi un risinājumi, izņemot, ja Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2) tiek paredzēta atļautā biroju ēku apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve vai izglītības un zinātnes iestāžu apbūve – apbūves nosacījumi precizējami, izstrādājot detālpilnojumā.
76. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības dokumentāciju un veicot būvniecību. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvniecības dokumentācijā noteiktā secībā. Neatkarīgi no pārējās lokālpilnojumā teritorijas attīstības var uzsākt būvniecības procesu un realizēt plānotos lokālpilnojumā risinājumus sekojošās zemes vienībās: Apiņu ielā 7, Apiņu ielā 7A, Sūnu ielā 4, Mežmalas ielā 4.
77. Apbūvi lokālpilnojumā teritorijā atļauts īstenot pa kārtām, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem un izbūvētajām ielām:
- 77.1. lokālpilnojumā īstenošanas pirmajā kārtā tiek izbūvēta plānotā iekškvartāla inženierkomunikāciju koridora / piebraucamā ceļa daļa un vismaz viena daudzdzīvokļu māja Mežmalas ielā 12, nodrošinot nepieciešamo maģistrālo inženierkomunikāciju pārbūvi vai izbūvi;
- 77.2. lai realizētu plānotos lokālpilnojumā risinājumus zemes vienībā Mežmalas ielā 12, pirms būvniecības procesa uzsākšanas nepieciešams veikt esošās katodaizsardzības iekārtas anodzemējuma kontūra pārbūvi;
- 77.3. lokālpilnojumā īstenošanas otrajā kārtā tiek izbūvēta dzīvojamā ēka Sūnu ielā 4, ar tai nepieciešamiem inženierkomunikāciju risinājumiem un piebraucamajiem ceļiem;
- 77.4. lai realizētu plānoto daudzdzīvokļu māju izbūvi, kas izvietotas pie plānotā iekškvartāla inženierkomunikāciju koridora / piebraucamā ceļa, nepieciešams izbūvēt jaunu piebraucamā ceļa posmu;
- 77.5. lai realizētu plānotos lokālpilnojumā risinājumus zemes vienībā Kadiķu ielā 4, vienlaicīgi ar plānoto apbūvi vai pirms tās būvniecības procesa uzsākšanas, nepieciešams izbūvēt plānotās Kadiķu ielas daļu, lai nodrošinātu piekļuvi zemes vienībai;
- 77.6. lokālpilnojumā teritorijā plānoto Kadiķu ielas posmu atļauts izbūvēt pa kārtām, kas nosakāmas būvniecības dokumentācijā;
- 77.7. lokālpilnojumā īstenošanas atsevišķā tiek realizēta esošās biroju ēkas pārbūve par publiski pieejamo ēku.
78. Lokālpilnojumā teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā, saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
79. Lokālpilnojumā teritorijā plānoto būvju secību precizē būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā.

80. Pirms darbu uzsākšanas meža zemes lietošanas veida maiņai, nepieciešams valstij samaksāt ar atmežošanu izraisīto negatīvo seku kompensāciju, pieprasījumu tā aprēķinam iesniedzot Valsts meža dienestā. Plānotās apbūves un tās infrastruktūras attīstībai nepieciešamo meža teritoriju atmežo ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, bet īpaši aizsargājamajā biotopa *2180 Mežainas piejūras kāpas* teritorijā nav pieļaujama apbūve.
81. Pirms vai vienlaicīgi ar ēkas vai būves nodošanu ekspluatācijā, jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un komunikācijas, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.
82. Būvi nodod ekspluatācijā vienlaicīgi ar nepieciešamo skaitu transportlīdzekļu stāvvietu. Ja būve tiek nodota ekspluatācijā pa būvniecības kārtām, tad vienlaikus ar katru būvniecības kārtu ekspluatācijā nodod tās transportlīdzekļu stāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgās ekspluatācijā nodotās būves vai tās daļas funkcionēšanas nodrošināšanai.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

83. Ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) ir attēlotas šo noteikumu pielikumā „Funkcionālais zonējums”.
84. Esošās saglabājamo objektu aizsargjoslas ir attēlotas šo noteikumu pielikumā "Funkcionālais zonējums". Tajā netiek attēlotas likvidējamu vai pārbūvējamu objektu aizsargjoslas.