

ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90000048491

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

Tāl.67935803

novads@kekava.lv www.kekava.lv

Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Rīgas iela 107, Ķekavā, 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.....	10
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	10
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	10
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	11
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	11
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	15
3.3. Prasības apbūvei.....	17
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	23
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	27
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	32
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	32
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	32
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	32
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	32
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	32
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	32
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	33
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	34
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	34
4.10. Mežu teritorija.....	34
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	34
4.12. Ūdeņu teritorija.....	34
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	35
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	35
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	35
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	35
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	35
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	35
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	35
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	35
5.8. Degradēta teritorija.....	35
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	36

6.1. Spēkā esošo teritorijas attīstības dokumentu īstenošanas kārtība.....	36
7. Citi nosacījumi/prasības.....	37
7.1. Detālpārplānojuma izstrādes nosacījumi.....	37
7.2. Noslēguma jautājumi.....	37

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk- TIAN) darbības robežas ir noteiktas atbilstoši nekustamā īpašuma Rīgas iela 107, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā robežām.
2. TIAN groza ar Ķekavas novada domes 25.08.2009. saistošie noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu” un 11.06.2013. saistošie noteikumiem Nr. SN-2/2013 „Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009. - 2021.gadam, 2013.gada grozījums” apstiprināto Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009. - 2021.:
 - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz lokālplānojuma teritorijas izmantošanu un apbūvi;
 - 2.2. grafiskajā daļā noteikto lokālplānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu un apgrūtinātās teritorijas.
3. Lokālplānojuma teritorijā ir spēkā Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. – 2021. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tas nav pretrunā ar TIAN prasībām.
4. Mainoties normatīvajiem aktiem vai to nosacījumiem, uz kuriem dotas atsauces TIAN, praksē jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, ja vien šajos TIAN nav noteiktas īpašas stingrākas prasības.
5. Ja tiesa kādu šo TIAN punktu vai prasību atzīst par spēkā neesošu, pārējā to daļa saglabā spēku.

1.2. DEFINĪCIJAS

6. Apbūve – teritorijā izvietotu esošu vai plānotu ēku, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un labiekārtojuma elementu kopums.
7. Apbūves blīvums - procentos izteikta zemesgabala visu ēku apbūves laukumu summas attiecība pret zemesgabala platību.
8. Apbūves intensitāte - procentos izteikta virszemes stāvu platības summa attiecība pret zemesgabala platību.
9. Apbūves laukums - zemesgabala visas ar būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.
10. Apbūves līnija - līnija, kas nosaka minimālo attālumu no zemesgabala robežas, sākot no kura drīkst izvietot ēkas un būves.
11. Apbūves parametri – skaitliskie rādītāji, kas raksturo apbūves izvietojumu un apjomu noteiktā teritorijā (piemēram, kvartālā vai zemes vienībā).
12. Apbūves teritorija - izbūves teritorija, kas teritorijas plānojumā paredzēta apbūvei.
13. Apstādījumi – iekoptas un mākslīgi apaudzētas dabas teritorijas (piemēram, parki, dārzi, skvēri, alejas, koku rindas, ielu un ceļu stādījumi).

14. Atklāta āra (ārpustelņu) uzglabāšana - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta preču vai produkcijas uzglabāšanai brīvā dabā vai būvju vaļējās platībās, kas nav iekļautas sienās un neietver autostāvvietas, nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver preču uzglabāšanu brīvā dabā un atklātās, ēkā vai tās daļā neiekļautās platībās, bet kas nav autostāvvietas.
15. Atklāta autostāvvietas - automašīnu novietošanas veids un nozīmē autostāvvietu, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir nodalīta (arī nožogota) automašīnu novietošanai uz laiku.
16. Atļautā izmantošana - zemes, ēkas, būves vai tās daļas izmantošana, saskaņā ar teritorijas plānojumu.
17. Autostāvvietas ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē izmantošanu, kas ietver vienas vai vairāku automašīnu novietošanu uz laiku, arī stāvvietas, piebraucamos ceļus un vertikālās komunikācijas.
18. Biroju ēku apbūve (12001) - Apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
19. Brīvā (zaļā) teritorija ir zemesgabala neapbūvētā platība, no kā atskaitīta autostāvvietas un piebraucamo ceļu platība. To raksturo brīvās teritorijas platības procentos no stāvu platības.
20. Buferzona - detālplānojumā vai būvprojektā noteikta zaļo aizsargstādījumu josla vai dabiska meža josla, kuras galvenais uzdevums ir mazināt ārējās teritorijas potenciālo negatīvo ietekmi.
21. Būtisks piesārņojums ir valsts kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, kā arī skaņas līmenis, ko nav atļauts pārsniegt vispār vai kādā konkrētā teritorijā.
22. Būvatļauja — administratīvais akts ar nosacījumiem būvniecības ieceres realizācijai dabā — projektēšanai un būvdarbiem — līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā.
23. Būvdarbi — būvniecības procesa sastāvdaļa, darbi, kurus veic būvlaukumā vai būvē, lai radītu būvi, novietotu iepriekš izgatavotu būvi vai tās daļu, pārbūvētu, atjaunotu, restaurētu, iekonservētu, ierīkotu vai nojauktu būvi.
24. Būve — ķermeniska lieta, kas tapusi cilvēka darbības rezultātā un ir saistīta ar pamatni (zemi vai gultni).
25. Būves atjaunošana — būvdarbi, kuru rezultātā ir nomainīti nolietotojušies būves nesošie elementi vai konstrukcijas vai veikti funkcionāli vai tehniski uzlabojumi, nemainot būves apjomu vai nesošo elementu nestspēju.
26. Būves ierīkošana — būvdarbi, kurus veic inženierbūves montāžai, ieguldīšanai vai novietošanai pamatnē vai būvē.
27. Būves konservācija — būvdarbi, kurus veic būves konstrukciju nostiprināšanai un aizsardzībai pret nelabvēlīgu ārējo iedarbību, kā arī izbūvēto inženiertīklu atslēgšanai, lai būves konstrukcijas nenonāktu cilvēku dzīvībai, veselībai vai videi bīstamā stāvoklī.
28. Būves nojaukšana — būvdarbi, kuru rezultātā būve vai tās daļa beidz pastāvēt.
29. Būves novietošana — būvdarbi, kurus veic iepriekš izgatavotas būves salikšanai no gataviem elementiem paredzētajā novietnē, neizbūvējot pamatus vai pamatni dziļāk par 30 centimetriem.

30. Būves pārbūve — būvdarbi, kuru rezultātā ir mainīts būves vai tās daļas apjoms vai pastiprināti nesošie elementi vai konstrukcijas, mainot vai nemainot lietošanas veidu.
31. Būves restaurācija — būvdarbi, kurus veic zinātniski pamatotai būves vai tās daļas atjaunošanai, lietojot oriģinālam atbilstošus materiālus, paņēmienus vai tehnoloģijas.
32. Būvizstrādājums — ikviens iestrādāšanai būvē paredzēts izstrādājums vai rūpnieciski izgatavota konstrukcija.
33. Būvlaide – projektētā līnija, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi (pilsētās un ciemos) vai autoceļa aizsargjoslu un tuvāko virszemes būvi (lauku teritorijās).
34. Būvniecība — visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi.
35. Būvprojekts — būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamo grafisko un teksta dokumentu kopums.
36. Ciems (blīvi apdzīvota vieta) nozīmē juridisku statusu teritorijai, kurā dominē atļautās izmantošanas ar apbūves raksturu. Ciema robežas nosaka Ķekavas novada pašvaldība ar teritorijas plānojumu.
37. Degvielas uzpildes stacija nozīmē izmantošanu, kas ietver degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu pārdošanu, kā arī mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu un automašīnu mazgāšanu kā palīgizmantošanas. Degvielas uzpildes stacijas izvietojuma iespēju ielas sarkanajās līnijās pamato ar detālplānojumu.
38. Ēka (nams, māja) nozīmē atsevišķu arhitektonisku, tehnisku un konstruktīvu virszemes, arī daļēji pazemes būvi.
39. Funkcionālā zona – pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļa ar definētām robežām, kurai teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteikti atļautie izmantošanas veidi un apbūves parametri.
40. Galvenā būve nozīmē būvi, ēku, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenajai izmantošanai vai izmantošanām uz zemesgabala.
41. Galvenā izmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir dominējošs funkcionālajā zonā.
42. Garāža nozīmē būvi vai tās daļu, kas ietver pastāvīgu automašīnas vai automašīnu novietojumu, un kas var būt gan privātā, gan sabiedriskā garāža. Šajos TIAN garāža privātas garāžas nozīmē netiek lietota, jo ir ietverta dzīvojamajā vai saimniecības ēkā.
43. Grāvis - mākslīgi veidota ūdenstece virsūdeņu uztveršanai un novadīšanai, kas iekļauta vienotā noteces sistēmā.
44. Hidrotehniska būve - būves, uz kurām iedarbojas ūdens spiediens un kuras kalpo ūdens resursu izmantošanai un ūdeņu kaitīgās iedarbības novēršanai.
45. Iedibinātā būvlaide – ielas frontāla līnija, ko veido esošā apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50 % ēku atrodas uz šīs līnijas.
46. Iela - zeme, būve, vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai paredzēta satiksmes nodrošināšanai apdzīvotās vietās – ciemos, un vietējās satiksmes pievadīšanai autoceļiem. Iela ietver teritoriju ielu sarkanajās līnijās un krustojumus ar ielām un piebrauktuvēm.
47. Inženierkomunikāciju objekts - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai paredzēta valsts vai pašvaldības inženiertehniskās apgādes un infrastruktūras objektu,

(elektropakšstacijas, katlumājas, gāzes sadales stacijas, automātiskās telefonu stacijas, kanalizācijas un lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, dzeramā ūdens atdzelžošanas stacijas) un transporta sistēmas objektu (ceļu, ielu, un dzelzceļa) izvietojumam.

48. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001) - Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves (piemēram, moli un viļņlauži) siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeli).
49. Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai paredzēta virszemes un pazemes inženiertīkliem un būvēm, lai nodrošinātu apbūves vai citu izbūves teritoriju pieslēgšanu centralizētām apgādes sistēmām (ūdensvads, kanalizācija, elektroapgāde, siltumapgāde, telekomunikācijas), kas pašas ir šie tīkli un būves.
50. Īslaicīgas lietošanas būve - būve, kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un kas jānojauc līdz minētā termiņa beigām, paredzot to būvprojektā.
51. Izbūve - kopīgs nosaukums plānotai, izmantotai vai paredzēta visu veidu teritorijas izmantošanai un attīstības pasākumiem, apbūvei, labiekārtojumam un ainavu veidošanai.
52. Izmantošana nozīmē tādu plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, kas atbilst Apbūves noteikumu plānam (atļautā izmantošana) vai neatbilst Apbūves noteikumu plānam (aizliegtā izmantošana).
53. Izmantošanas veids – teritorijas izmantošanas, saimnieciskās darbības, būvju un zemes izmantošanas kopums, kas noteikts teritorijas plānojumā, lokālplānojumā un detālplānojumā.
54. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003) - Lauksaimnieciskās ražošanas, ietverot lauksaimniecības servisa uzņēmumu (tai skaitā mehāniskās darbnīcas, kaltes, pagrabi, noliktavas, saldētavas, kautuves), un līdzīgu darbību nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
55. Laukums – teritorija, ko izmanto sabiedriskiem nolūkiem, tai skaitā publiskiem pasākumiem, un kur var būt ierobežota transporta satiksme.
56. Maģistrālā iela nozīmē izmantošanu, kas nodrošina transporta un gājēju plūsmu starp blīvi apdzīvoto vietu daļām, kā arī nodrošina transporta izbraukšanu uz pašvaldības ceļiem un valsts autoceļiem. Maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējās nozīmes ielām.
57. Maģistrālā inženierkomunikācija nozīmē izmantošanu, kas ietver valsts vai pašvaldības inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) maģistrālos tīklus, arī maģistrālo transportvadu un līdzīgu būvi, kas nepieciešama apgādei ar izejvielām, sakariem, enerģētiskajiem un citiem resursiem, kā arī slēgtu notekūdeņu novadīšanu.
58. Māju ceļi - ceļi, kas nesavieno citus augstāka līmeņa ceļus.
59. Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts nozīmē izmantošanu, kas ietver preču pirkšanu un pārdošanu tieši patērētājam vai sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanu, arī tirdzniecības centru, universālveikalu, tirgu, veikalu, salonu, aptieku, restorānu, bāru, kafējnīcu, pakalpojumu darbnīcu, automazgātuvju, bet neietver nekādu rūpniecību, montāšanu, pārstrādi vai vairumtirdzniecību.

60. Meliorācijas būves nozīmē izmantošanu, kas ietver pasākumu sistēmu augsnes radikālai uzlabošanai, galvenokārt tās ūdens režīma regulēšana (nosusinot, apūdeņojot, stādot kokus) un augsnes erozijas novēršana.
61. Noliktavu apbūve (14004) - Apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas), kā arī loģistikas centri, preču stacijas un līdzīgas ēkas.
62. Paaugstināta riska objekts nozīmē objektu ar paaugstinātu iespējamību radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai un īpašumam
63. Palīgizmantošana nozīmē plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, pie šādiem nosacījumiem - tā ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to un ir izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana.
64. Papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina.
65. Saimniecības ēka nozīmē palīgizmantošanu, un var ietvert privātu garāžu, nojumi automašīnas novietošanai, darbnīcu, siltumnīcu, kā arī dārza inventāra, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanu u.c. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.
66. Sarkanā līnija ir plānota vai esoša, detālplānojumā vai zemesgabala plānā atzīmēta ielas, laukuma, atklātas autostāvvietas vai inženierkomunikāciju koridora robeža.
67. Sekundārā izmantošana – šo TIAN izpratnē nozīmē satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā (TL) noteikto atļauto izmantošanas kopumu, kas tieši neatbilst teritorijas izmantošanas veidam.
68. Tehniskās apkopes stacija nozīmē izmantošanu, kas ietver automašīnu apkopi un labošanu, arī pilnīgu to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontu, krāsošanu, mazgāšanu un tīrīšanu, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, akumulatoru un rezerves daļu pārdošanu.
69. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) - Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.
70. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003) - Ēkas sauszemes, gaisa un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā dzelzceļa pasažieru stacijas, autoostas, lidostas, ostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātas autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
71. Transporta infrastruktūra – būvju komplekss, kas ietver visu veidu transportam nepieciešamos objektus un to teritorijas – ielas, ceļus, tuneļus, viaduktus, satiksmes pārvadus, dzelzceļus ar dzelzceļa stacijām, jūras un upju ostas, lidostas, kanālus – kā arī citus to izmantošanai un uzturēšanai nepieciešamos objektus un sastāvdaļas.
72. Vairumtirdzniecības iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver materiālu, vielu, lietu un citu preču pirkšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu, uzkrāšanu, uzglabāšanu un pārdošanu vairumā, bet neietver nekādu preču ražošanu, montēšanu vai pārstrādi.

73. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001) - Tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
74. Vietējās nozīmes iela nozīmē izmantošanu, kas ietver dzīvojamo ielu, kravas transporta ielu, gājēju ielu un ceļu (gatvi), parka ceļu, piebrauktuvi un veloceliņu un nodrošina transporta izvadīšanu uz maģistrālajām ielām. Vietējās nozīmes iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās, bet neietver krustojumus ar maģistrālajām ielām.
75. Vispārīgās rūpniecības uzņēmums nozīmē izmantošanu, kas ietver ražošanu, montēšanu, pārstrādāšanu, remontēšanu, materiālu un iekārtu, kā arī jebkādu citu preču, vielu un lietu glabāšanu, uzkrāšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu un nosūtīšanu.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

76. Visu apbūves teritoriju, ievērojot TIAN, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietojumam saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām (vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001), lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003), transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003), inženiertehniskā infrastruktūra (14001), noliktavu apbūve (14004)), kā arī:
- 76.1. apstādījumu ierīkošanai;
 - 76.2. automašīnu novietošanai (ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības prasībām);
 - 76.3. sabiedrisko apstādījumu ierīkošanai;
 - 76.4. inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumam, ja to paredz ģenerālpilns, detālpilnojumus, zemes ierīcības projekts, būvprojekts vai inženiertehniskās apgādes shēma;
 - 76.5. novietot, savākt un glabāt neizmantojamus, pamestus transportlīdzekļus, ja šim nolūkam izmantotā zeme ir noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savākšanai vai ietverta ēkā;
 - 76.6. vietējās nozīmes ielai, uzņēmuma ceļam, māju ceļam vai piebraucamajam ceļam, ja to pamato ar detālpilnojumam;
 - 76.7. atļautajai palīgizmantošanai (biroju ēku apbūve (12001), tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)).

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

77. Apbūves teritorijā nav atļauta tāda zemes, ēku, būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada augstāku iedzīvotāju apdraudējuma līmeni par maksimāli pieļaujamo vai būtisku piesārņojumu– nepieļaujami augstu risku un neatbilstību valsts vides aizsardzības un sabiedrības veselības institūciju vides kvalitātes normatīvo aktu prasībām.
78. Ja vien TIAN nav noteikts citādi, apbūves teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:
- 78.1. izvietot ēkas un būves aizsargjoslās un tauvas joslā, ja tas ir pretrunā ar Aizsargjoslu likumu un Zvejniecības likumu;
 - 78.2. veikt darbus būvmateriālu, melnzemes un derīgo izrakteņu ieguvei komercnolūkos;
 - 78.3. veikt būvniecību piesārņotās teritorijās, ja nav veikta to rekultivācija un/vai sanācija, kā arī izmantot ēkas un būves pirms nav novērsts esošais vides piesārņojums, izņemot pagaidu lietošanas būves teritorijas rekultivācijai un/vai sanācijai;
 - 78.4. vākt, uzkrāt un glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savākšanai vai ietverta ēkā. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs;
 - 78.5. izmantot jebkādus ceļojumu treilerus un vagoniņus kā ilglaicīgas lietošanas (vairāk kā trīs kalendārie mēneši) dzīvojamās telpas, izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

3.1.1. Vispārīgās prasības

79. Drīkst izveidot tikai tādu zemesgabalu, kuram ir nodrošināta piebraukšana, t.i., zemesgabals robežojas ar ceļu, ielu vai laukumu vai piekļūšanu tam nodrošina ceļa servitūts.
80. Būvniecības process nav uzsākams, kamēr nav nodrošināta piebraukšana no zemesgabala līdz Ķekavas novada pašvaldības ceļam vai ielai, vai valsts autoceļam.
81. Ja zemes ierīcības projekts vai detālplānojums paredz servitūta veidošanu, jānoslēdz līgums par servitūta nodibināšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu, savstarpēji vienojoties ar nekustamā īpašuma īpašnieku. Ja puses nevar vienoties, servitūtu nodibina ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
82. Ciemu teritorijās un teritorijās, kurās apbūve ir primārā zemes izmantošana, izstrādājot detālplānojumus un zemes ierīcības projektus, būvēm un ēkām jāparedz piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
83. Jebkuram dzīvoklim (arī dzīvoklim kā palīgizmantošanai), darījumu vai pakalpojumu objektam ir jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām izmantošanām.
84. Piekļūšanas risinājumi ir jānosaka detālplānojumā, būvprojektā vai zemes ierīcības projektā, atbilstoši teritorijas plānojuma grafiskajā daļā noteiktajam un Ķekavas novada pašvaldības prasībām, kas noteiktas attiecīgajā darba uzdevumā.
85. Plānojot objektus, kuru darbības dēļ var pieaugt satiksmes intensitāte un traucējumi citiem satiksmes dalībniekiem, kā arī rasties papildu noslodze un cita negatīva ietekme transporta infrastruktūrai, izstrādā transporta plūsmas shēmu, ko iekļauj lokālplānojuma, detālplānojuma vai būvprojekta sastāvā.
86. Veidojot jaunas vai paplašinot esošās apbūves teritorijas, ielu un ceļu pieslēgumus galvenokārt paredz pie pašvaldību vai valsts vietējiem autoceļiem.
87. Apbūves teritorijās valsts autoceļu tuvumā paredz iekšējos paralēlos ceļus un ielas vietējai satiksmei.
88. Teritorijas plānojumā, lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā paredz teritorijas jaunu apvedceļu, satiksmes pārvadu vai drošu krustojumu izbūvei, ja šāda nepieciešamība konstatēta, izvērtējot perspektīvās transporta plūsmas.
89. Jaunveidojamās ielas, autoceļus un laukumus izdala kā atsevišķas zemes vienības. Ielu teritoriju nosaka starp sarkanajām līnijām atbilstoši katras ielas kategorijai, bet autoceļu un dzelzceļa teritoriju – starp nodalījuma joslām.
90. Plānotajām ielām un ceļiem blīvas apbūves teritorijās maksimāli pieļaujamais strupceļa garums ir 150 m. Ja strupceļa garums pārsniedz 50 m, ierīko apgriešanās laukumu. Apgriešanās laukumu parametrus nosaka tādā apmērā, lai tiktu nodrošināta glābšanas un tehniskās palīdzības autotransporta netraucēta apgriešanās.

3.1.2. Prasības satiksmes infrastruktūras nodrošināšanai

91. Jaunu jebkuras nozīmes ceļu, ielu, laukumu, gājēju ceļu un veloceļu u.c. satiksmes infrastruktūras objektu izbūvei izstrādā detālplānojumu, vai zemes ierīcības projektu un/vai tehnisko projektu saskaņā ar teritorijas plānojumu un projektēšanas normatīvu prasībām.
92. Jaunveidojamajās apbūves teritorijās, zemes ierīcības projektos vai detālplānojumos ir jāizplāno racionāls un loģisks ielu un ceļu tīkls, veidojot vienotu transporta sistēmu kopā ar kaimiņu zemes gabaliem. Strupceļu veidošana pieļaujama tikai atsevišķos izņēmuma gadījumos.
93. Ielas, ielu pārejas un sabiedriskā transporta pieturas projektē un izbūvē tā, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
94. Jaunus ielu pieslēgumus vēlams veidot tikai pie tādas pašas kategorijas ielas, bet ja tas nav iespējams - pie ielas, kas ir vienu kategoriju augstāka vai zemāka.
95. Veidojot jauno apbūvi teritorijās, kuras sabiedriskais transports pašlaik neapkalpo, pēc iespējas jāparedz risinājumi šī pakalpojuma nodrošināšanai.
96. Plānojot normatīvu prasībām neatbilstošo ielu, ceļu un citu satiksmes infrastruktūras objektu rekonstrukciju, nepieciešamības gadījumā, to izbūvei nepieciešamās zemes platības var tikt atsavinātas, kompensējot zaudējumus zemes īpašniekiem.
97. Piebrauktuves pieslēdz ielām ne tuvāk kā 50 m no krustojuma, izņemot gadījumus, ja zemesgabala platums gar ielu ir mazāks par šo attālumu, kā arī, ja ir jau esošie pieslēgumi pie ielām.
98. Jaunbūvējamiem apkalpes objektiem vēlams izveidot apvienotu piebrauktuvi, lai samazinātu jaunveidojamo krustojumu skaitu.

3.1.3. Ielu sarkanās līnijas un ceļu zemes nodalījuma joslas

99. Ielu sarkanās līnijas nosaka atbilstoši katras ielas kategorijai. Vienai ielai tās dažādos posmos var būt arī dažādas kategorijas ar atšķirīgu sarkano līniju platumu.
100. Esošajām ielām sarkano līniju platumu nosaka teritorijas plānojuma apbūves noteikumos un grafiski attēlo lokālplānojumā un detālplānojumā atkarībā no izvēlēta mēroga noteiktības.
101. Autoceļu un ielu būvniecībai, uzturēšanai, aizsardzībai un inženierkomunikāciju izvietojumam tiek noteiktas ceļu zemes nodalījuma joslas un ielu sarkanās līnijas, kuras tiek precizētas izstrādājot detālplānojumus.
102. Autoceļu nodalījuma joslu un ielu sarkano līniju precizēšana nav uzskatāma par teritorijas plānojuma grozījumiem.
103. Jaunu ceļu un ielu izveidei nepieciešamo zemes platību nosaka katrā atsevišķā gadījumā, atbilstoši katras ielas kategorijai.

3.1.4. Ielu un autoceļu pievienojumi (pieslēgumi)

104. Vietējo ielu tīklu plāno tā, lai tas iekļautos pilsētas vai ciema kopējā ielu un ceļu tīklā un nodrošinātu optimālas piekļūšanas iespējas katrai esošai un plānotai zemes vienībai.
105. Brauktuves noapaļojumu rādītājus pie ielu un ceļu krustojumiem, kā arī pieslēgumos pie autoceļiem projektē, ievērojot normatīvo aktu prasības satiksmes jomā. Ielās, kas paredzētas

sabiedriskā transporta un kravas transporta kustībai, ņem vērā šo transporta līdzekļu gabarītus.

3.1.5. Ietves un gājēju celiņi

106. Projektējot un izbūvējot ietves, ievēro vides pieejamības prasības.
107. Ietves platumu nosaka tā, lai, izvietojot uz ietves citas konstrukcijas (piemēram, pieturas, stabus, reklāmas), gājēju kustībai pieejamā daļa nebūtu mazāka par 1,2 m.
108. No jauna izbūvējamām ietvēm jābūt vismaz 1,2 m platām.
109. Gājēju celiņi atbilst šādām vides pieejamības prasībām:
 - 109.1. gājēju celiņa platums – ne mazāks par 1,2 m, tā iesegums – no cieta un jebkuros laikapstākļos neslīdoša materiāla;
 - 109.2. gājēju celiņa robeža ir skaidri saskatāma un sataustāma, pielietojot marķējumu, atšķirīgas krāsas vai reljefa iesegumu.
110. Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst būt mazāks par 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem (arī velosipēdiem veloceliņos) ar ielas apmales vertikālo daļu ne augstāku par 2,5 cm.

3.1.6. Ceļu un ielu piederība

111. Ceļi un ielas var būt valsts, Ķekavas novada pašvaldības vai privātā īpašumā.

3.1.7. Laukumi

112. Laukumu robežās var tik ierīkoti apstādījumi, pieminekļi, strūklakas un citas ar rekreāciju saistītas būves, pazemes un virszemes autonomvietnes, ja to ierīkošana netraucē satiksmei, kā arī citas šajā apbūves teritorijā atļautās izmantošanas.

3.1.8. Veloceliņi un gājēju pārejas

113. Veloceliņi drīkst būt ar vienvirziena un divvirzienu kustību ar ne mazāk par 0,5 m platām drošības joslām sānos. Šauros apstākļos drošības joslu vietā pieļaujams ierīkot 0,75 m augstas norobežojošas barjeras.
114. Pieļaujams ierīkot velosipēdu joslas ielu un ceļu brauktuvi malās, atdalot tās ar dubultlīnijas marķējumu. Joslas platumam jābūt ne mazākam par 1,2 m transporta plūsmas kustības virzienā un ne mazākam par 1,5 m – pretējā virzienā. Joslas platumam, ko ierīko gar ietvi, jābūt ne mazākam par 1 m.
115. Neregulējamu ielu un ceļu krustojumiem un gājēju pārejām jābūt pārredzamām. Tas jāpanāk veidojot redzamības trijstūri. Apbūvētas teritorijas robežās regulējamās kustības autoceļiem un ielām jāparedz gājēju pārejas vienā līmenī ar intervālu 200 - 300 m.
116. Gājēju pārejās jāparedz:
 - 116.1. kontrastējošās krāsas marķējums;
 - 116.2. atšķirīgus segumus bīstamās vietās cilvēkiem ar redzes traucējumiem;
 - 116.3. ietves slīpumu ne lielāku par 3%;
 - 116.4. atbilstoša slīpuma uzbrauktuves trotuāra apmalē vienā līmenī ar brauktuves segumu;

- 116.5. ietves apmales paaugstinājumu pie brauktuves malas;
- 116.6. reklāmas stendu, bankomātu un citu iespējamo šķēršļu novietojums tā, lai tie netraucētu gājēju un ratiņkrēslu lietotāju pārvietošanos.

3.1.9. Brauktuvju noapaļojumu rādusī

117. Ielu un ceļu brauktuvju noapaļojumu rādusī krustojumos un pieslēgumos ar regulējamās kustības autoceļiem un pašvaldības ceļiem jāpieņem ne mazāki par 8 m, bet transporta laukumos - ne mazāki par 12 m.
118. Rekonstrukcijas apstākļos un vietējās nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos pieļaujams samazināt minētos lielumus attiecīgi līdz 5 un 8 m.
119. Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2 m.

3.1.10. Klātne (segums)

120. Ceļu, ielu, laukumu, ietvju un atklātu autostāvvietu klātnēm jābūt ar cietu segumu (asfaltu, betonu, bitumenu, bruģakmeni vai klinkeri), kas izbūvējams pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas vai ceļa robežās.
121. Ierīkojot vai rekonstruējot ietves vai gājēju celiņus parku un rekreācijas teritorijās un citās teritorijās ar mazu gājēju intensitāti, pieļaujami dažādi segumu veidi, saskaņojot to ar Ķekavas novada pašvaldību.
122. Atklātu autostāvvietu izbūvē pieļaujams atvieglotas konstrukcijas segums (stiprināts zāliens, blietētas grants vai akmens materiāla klājums), ja tas tiek paredzēts tehniskajā projektā.

3.1.11. Prasības satiksmes infrastruktūras objektu ierīkošanai un uzturēšanai

123. Ķekavas novada pašvaldības dienestiem ir pienākums uzturēt kārtībā pašvaldībai piederošu ielu, laukumu un ceļu brauktuves, ierīkot un remontēt ielas un laukumus to sarkanajās līnijās, pašvaldības ceļus zemes nodalījuma joslas platumā, kā arī lietūs ūdens novadīšanas sistēmas, pašvaldības grāvjus un caurtekas zem ielām un pašvaldības ceļiem.
124. Zemesgabalu īpašniekiem ir jāuztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuves un pašvaldības grāvjus gar zemesgabala ielas robežu, kā arī grāvji sava zemesgabala robežās atbilstoši Ķekavas novada pašvaldības izdotiem saistošajiem noteikumiem.
125. Ja, veicot būvdarbus, nepieciešama ielas vai pašvaldības ceļa slēgšana, jāsaņem Ķekavas novada pašvaldības atļauja.
126. Valsts autoceļi tiek būvēti, remontēti un uzturēti par valsts līdzekļiem. Valsts dienestiem jāierīko, jāremontē un jāuztur kārtībā arī caurtekas zem valsts autoceļiem.
127. Valsts autoceļu zemes nodalījuma joslas zemes ir valsts ceļu dienesta lietojumā. Šajā ceļu zemes nodalījuma joslā ir aizliegts veikt jebkādu darbu bez valsts ceļu dienesta atļaujas.
128. Privātpersonām un juridiskajām personām ir pienākums remontēt un uzturēt viņu īpašumā esošus ceļus un/vai ielas.

3.1.12. Redzamības trīsstūri

129. Apbūvējot jebkuru zemesgabalu, kas piekļaujas ceļiem vai ielām, jāievēro normatīvajos aktos noteikto pārredzamības zonu – redzamības trīsstūri, ko nedrīkst apbūvēt.
130. Ja esošā kapitālā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustības drošība jānodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

3.2.1. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

131. Visās apbūves teritorijās jānodrošina atļauto objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem, būvnormatīviem un tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no teritorijas plānojuma, detālplānojuma, zemes ierīcības projekta vai inženierkomunikāciju attīstības shēmas.
132. Vietās, kur iespējama pieslēgšanās jau esošajiem centralizētajiem inženierkomunikāciju tīkliem un objektiem tā ir jāizmanto, vai jārealizē saskaņā ar komunālo saimniecību tehniskajiem noteikumiem,
133. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas, apbūvei paredzētajām teritorijām izstrādā inženierkomunikāciju tehniskos projektus. Teritoriju drīkst apbūvēt atbilstoši detālplānojuma dokumentācijas sastāvā iekļautajai „Īstenošanas kārtībai”, kurā noteikta galveno inženierkomunikāciju izbūves secība un atbildība par inženierkomunikāciju izbūvi.
134. Inženierkomunikācijas ir jāizvieto ielu sarkano līniju koridoros, vai arī detālplānojumos vai tehniskajos projektos noteiktajos inženierkomunikāciju koridoros.
135. Inženierkomunikācijas, kuras nav iespējams izvietot 134. punktā noteiktajās teritorijās, pieļaujams projektēt citur, saskaņojot ar zemesgabalu īpašniekiem.
136. Inženierkomunikāciju galvenos objektus jāizvieto tehniskās un satiksmes infrastruktūras objektu apbūves teritorijā.
137. Zemesgabala iekšējās komunikācijas izvietojamas zemesgabalā saskaņā ar tehnisko projektu vai tehniskajiem noteikumiem.
138. Detālplānojuma ierosinātais nodrošina galveno inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros, atbilstoši detālplānojuma dokumentācijas sastāvā iekļautajai „Īstenošanas kārtībai”, bet ēkas īpašnieks vai lietotājs nodrošina pieslēguma izbūvi līdz ēkai.
139. Inženierkomunikāciju izbūves pasūtītājs nodrošina iebūvēto inženierkomunikāciju uzmērīšanu un iesniedz Būvvaldē topogrāfisko plānu un izbūvēto tīklu izpildshēmu elektroniski un izdrukas veidā.
140. Inženierkomunikāciju būvniecības darbos ietilpst arī teritorijas sakārtošana un ceļu, ielu, ietves seguma un zaļo stādījumu atjaunošana, kas nozīmē, ka būvniecības pasūtītājs ir atbildīgs par teritorijas sakārtošanu un seguma atjaunošanu.
141. Par inženierkomunikāciju uzturēšanu ir atbildīgs šo tīklu īpašnieks vai nomātājs saskaņā ar noslēgto līgumu. Ja avāriju gadījumā radušās sekas, kas skar trešās personas un to īpašumus, inženierkomunikāciju turētāja pienākums ir novērst visas sekas un kompensēt zaudējumus.

142. Pēc inženierkomunikāciju pārbūves vai rekonstrukcijas neizmantojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas (izņemot kabeļus) tiek demontētas, ko veic būvniecības ierosinātājs.
143. Inženierkomunikāciju objektu izvietošanai nepieciešamo zemes platību nosaka katrā atsevišķā gadījumā, atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai.

3.2.2. Ūdensapgāde

144. Ciemos jaunveidojamajām apbūves teritorijām, kurās apbūve ir primārā zemes izmantošana, ir obligāti jāparedz centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošana vai pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes tīkliem.
145. Atsevišķi novietotām ēkām atļauta lokālu ūdens ieguves vietu ierīkošana atbilstoši vides aizsardzības un vides veselības normatīviem un saskaņojot atbildīgajās valsts un Ķekavas novada pašvaldības institūcijās gadījumā, ja esošo tīklu jauda nenodrošina nepieciešamo ūdens daudzumu.
146. Lokālās ūdens ieguves vietas (grodu un cauruļveida akas, u.c.) nedrīkst izvietot tuvāk par 10 m no iespējamiem ūdens piesārņojuma avotiem (izsmeļamām tualetes bedrēm, komposta kaudzēm u.c.), tajā skaitā no kaimiņu zemesgabalos novietotajiem.

3.2.3. Kanalizācija

147. Ciemos jaunveidojamajām apbūves teritorijām, kurās apbūve ir primārā zemes izmantošana ir obligāti jāparedz centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīkošana vai pieslēgšanās esošajiem centralizētās kanalizācijas tīkliem.
148. Individuālo bioloģisko attīrīšanas ietaišu vai notekūdeņu filtrācijas lauku izbūve, ja esošā tīklu jauda nenodrošina plānoto notekūdeņu apjoma novadīšanu un ģeoloģiskā situācija to atļauj, projektēšana un būvniecība jāveic atbilstoši vides aizsardzības un vides veselības normatīviem un saskaņojot atbildīgajās valsts un Ķekavas novada pašvaldības institūcijās.

3.2.4. Elektroapgāde

149. Izbūvējot jaunas vai rekonstruējot esošās elektroapgādes sistēmas, trases iebūvē pazemes kabeļu līnijās.
150. Detālplānojumos un būvprojektos ciemu teritorijās ir jāparedz ielu apgaismojuma ierīkošana.
151. Apdzīvotā teritorijā izvietojamās transformatoru apakšstacijas ar jaudu 16 MVA un lielākas var paredzēt slēgta vai atklāta tipa", kā arī izskatīt kopā ar AS „Augstsprieguma tīkls”.

3.2.5. Siltumapgādes un gāzes apgāde

152. Siltumapgādes un gāzes apgādes risinājumi tiek paredzēti detālplānojumos, būvprojektos un tehniskajos projektos atbilstoši normatīviem un saskaņojot atbildīgajās valsts un Ķekavas novada pašvaldības institūcijās.
153. Jaunbūvējamās daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, sabiedriskie un darījuma objekti, kas tiek plānoti centralizētas siltumtrases vai katlu mājas tuvumā, pēc iespējas jāpieslēdz centralizētai siltumapgādes sistēmai.
154. Lokālās katlu mājas aizliegts izvietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

3.2.6. Lietus ūdens novadīšanas sistēmas

155. Jaunveidojamās apbūves teritorijas jānodrošina ar lietus ūdens novadīšanas sistēmu. Vietās, kur nav iespējams lietus ūdens kanalizācijas sistēmu pieslēgt pie esošajiem centralizētajiem tīkliem, jāierīko vietējo lietus ūdens savākšanu, nodrošinot lietus ūdens novadīšanu speciāli veidotā sistēmā vai filtrējošā slānī esošajā zemesgabalā.
156. Jaunu lietus ūdens sistēmu izbūve vai rekonstrukcija tiek veikta pamatojoties uz atbildīgo valsts un Ķekavas novada pašvaldības institūciju izsniegtajiem tehniskajiem nosacījumiem.
157. Aizliegts aizbērt esošus maģistrālus grāvjus un dabīgas ūdensnoteces, izņemot, ja tiek nodrošināta cita vienota ūdens savākšanas un novadīšanas sistēma, kas saskaņota ar atbildīgajām valsts un Ķekavas novada pašvaldību.
158. Zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 1,5 m no grāvja malas (ja grāvis atrodas zemesgabala robežās).
159. Veicot zemesgabala apbūvi, maģistrālo novadgrāvju profila izmaiņas, kā arī caurteku vai ūdens novadīšanas sistēmu izbūve veicama atbilstoši saskaņotam tehniskajam projektam.

3.2.7. Citas komunikācijas

160. Izbūvējot jaunas vai rekonstruējot esošās komunikāciju sistēmas (sakarū, kabeļtelevīzijas u.c.), to trases jāiebūvē pazemes kabeļu līnijās.
161. Rekonstruējot esošo sakarū kabeļu tīklu vai izbūvējot jaunu sakarū kabeļu tīklu jāparedz iespēja savstarpēji savienot visas valsts un Ķekavas novada pašvaldības iestādes.

3.2.8. Attālumi no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm un attālumi starp inženierkomunikācijām

162. Attālumi no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm un horizontālie attālumi starp paralēlām blakus izvietotām pazemes inženierkomunikācijām jāpieņem pēc spēkā esošajiem būvnormatīviem, precizējot tos detālplānojumā vai būvprojektā.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

3.3.1. Apbūves parametri

163. Galvenie apbūvi raksturojošie parametri ir apbūves blīvums, apbūves intensitāte, brīvās zaļās teritorijas rādītājs un apbūves augstums.
164. Apbūves parametri nav attiecināmi uz tām zemes vienībām, kas paredzētas tikai inženiertehniskās apgādes tīklu un to objektu izbūvei, kā arī transporta infrastruktūras objektu, piemēram, autoceļu, dzelzceļu, satiksmes pārvadu vai tiltu, izbūvei.
165. Apbūves blīvums ir apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību attiecīgajā funkcionālajā zonā. To izsaka procentos un aprēķina, izmantojot šādu formulu: $A = L / Z \times 100 \%$, kur A – apbūves blīvums (procentos); L – visu ēku apbūves laukumu summa (m²); Z – zemes vienības platība attiecīgajā funkcionālajā zonā (m²).
166. Ja zemes vienībā ietilpst arī ūdensobjekti vai to daļas, apbūves blīvumu aprēķina attiecībā pret visas zemes vienības platību.

167. Apbūves intensitāte ir ēku virszemes stāvu platības summas attiecība pret zemes vienības platību attiecīgajā funkcionālajā zonā. To izsaka procentos un aprēķina, izmantojot šādu formulu: $I = S / Z \times 100 \%$, kur I – apbūves intensitāte (procentos); S – visu ēku virszemes stāvu platību summa (m^2); Z – zemes vienības platība attiecīgajā funkcionālajā zonā (m^2).
168. Brīvā zaļā teritorija ir zemes vienības neapbūvētā platība, un to aprēķina, izmantojot šādu formulu: $B = (Z - L1 - L2 - L3)$, kur B – brīvā zaļā teritorija (m^2); Z – zemes vienības platība (m^2); $L1$ – visu ēku apbūves laukumu summa (m^2); $L2$ – piebraucamo ceļu aizņemtā platība (m^2); $L3$ – autostāvvietu aizņemtā platība (m^2).
169. Brīvo zaļo teritoriju raksturo brīvās zaļās teritorijas rādītājs. To nosaka procentos kā brīvās zaļās teritorijas attiecību pret visu apbūvēto teritoriju summu un aprēķina, izmantojot šādu formulu: $b = B / Z \times 100 \%$, kur b – brīvās zaļās teritorijas rādītājs (procentos); B – brīvā zaļā teritorija (m^2); Z – zemes vienības platība (m^2).
170. Ja pašvaldība nosaka brīvās zaļās teritorijas rādītāju, teritorijas plānojumā var piemērot koeficientu, precizējot teritorijas, kuras atļauts ieskaitīt brīvajā zaļajā teritorijā.
171. Apbūves augstumu nosaka, ņemot vērā konkrētās teritorijas izmantošanas veidu. Apbūves augstuma aprobežojumus var noteikt gan metros, gan pēc virszemes stāvu skaita. Pašvaldība var noteikt maksimālos un minimālos apbūves augstuma aprobežojumus.
172. Pilsētu un ciemu vēsturiskās apbūves teritorijās nosaka tādas apbūves parametrus, kurus ir iespējams ievērot, saglabājot esošās apbūves raksturu.

3.3.2. Būvju augstums, stāvu skaits

173. Būves augstumu mēra no zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē līdz jumta korei vai līdz plakanā jumta parapetam. Mainīgos reljefa apstākļos augstumu nosaka atbilstoši konkrētajai situācijai.
174. Augstuma ierobežojumi nav attiecināmi uz arhitektoniskām vai tehniskām izbūvēm (piemēram, virsgaismām, skursteņiem, torņiem, karoga mastiem, elektronisko sakaru objektiem, vējradītājiem vai zibens novadītājiem).
175. Nosakot stāvu skaitu, pieņemts, ka stāva augstums dzīvojamām ēkām ir ekvivalents 3,5 m.

3.3.3. Būvlaide

176. Pilsētās un ciemos būvlaidi nosaka kā minimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei. Esošajās apbūves teritorijās ievēro iedibināto būvlaidi, ja vien tā neatrodas sarkanajās līnijās.
177. Apbūves teritorijās, kur nav izveidots ielu tīkls vai iedibināta būvlaide, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi ievēro šādus minimālos attālumus:
- 177.1. maģistrālajām ielām, pilsētas vai ciema nozīmes ielām – ne mazāk kā 6 m;
- 177.2. vietējas nozīmes ielām, piebrauktuvēm, gājēju ielām un ceļiem – ne mazāk kā 3 m.
178. Būvlaide var sakrist ar ceļa aizsargjoslu, bet nevar būt mazāka par to, izņemot gadījumus, ja tas nepieciešams transporta infrastruktūras un apkalpes objektu būvniecībai, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai.

179. Galvenās ēkas novietnei zemes gabalā iedibinātas (esošas) būvlaides gadījumā, ja tā nav spēkā esošajās sarkanajās līnijās, neskatoties uz jebkādiem citiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, jāievēro šī iedibinātā būvlaide.

3.3.4. Pagalma, priekšpagalma (priekšdārza) noteikumi

180. Galvenajai ēkai uz zemesgabala ir viens vai vairāki pagalmi - priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms.
181. Pagalmu ārējā sānpagalmā un priekšpagalmā aizliegts izvietot ēku un būvju virszemes daļas, izņemot:
- 181.1. arhitektoniskas detaļas - sliekšņus, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastrus, jumta balstus utt., kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 0,5m;
 - 181.2. funkcionālas un/vai dekoratīvas būves - nolaižamus saulesargus, markīzes, strūklakas, skulptūras, žogus un citus labiekārtojuma elementus;
 - 181.3. kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 1,5m;
 - 181.4. erkerus, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 1m;
 - 181.5. balkonus, segtas un nesegtas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 1,8 m.
182. Zemesgabala īpašniekam pagalmi jāuztur kārtībā, tīri un sausi, jānodrošina lietus ūdeņu novadīšana esošā zemesgabala robežās vai jārisina kompleksi apkārtējā teritorijā.
183. Priekšpagalmu - zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, nekādas būves virszemes daļā nedrīkst atrasties, izņemot 181. punktā noteiktos gadījumus.
184. Ja būvlaide nesakrīt ar ielas sarkano līniju, zemesgabala daļā - priekšpagalmā, veidojams priekšdārzs.

3.3.5. Ēku un būvju novietojums pret zemesgabala robežām

185. Jaunbūvējamās būves (izņemot inženierbūves – tiltus, estakādes, tuneļus, satiksmes pārvadus un inženierkomunikācijas) izvieta ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
186. Jaunbūvējamās būves (izņemot inženierbūves – tiltus, estakādes, tuneļus, satiksmes pārvadus un inženierkomunikācijas) atrodas attiecīgās zemes vienības robežās, un to daļas nedrīkst projicēties ārpus attiecīgās zemes vienības robežas vai atrasties uz robežas, izņemot gadījumus, ja starp ēkām ir izbūvēta ugunsdroša siena vai ēkām ir kopīga ugunsdroša siena (ugunsmūris) un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
187. Ēkas vai būves neviena daļa nedrīkst projicēties ārpus tā zemesgabala, uz kura tā atrodas, robežas, izņemot:
- 187.1. paredzēto gadījumu, ja būvlaide sakrīt ar sarkano līniju. Šādā gadījumā ēkas vai būves daļa nedrīkst projicēties brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un tās apakšējai malai ir jābūt vismaz 3m virs ietves;
 - 187.2. ja ēka vai būve ir žogs starp zemesgabaliem;

187.3. ja kaimiņu zemesgabala īpašnieks piekrīt grozīt zemesgabala robežu pa vertikāli. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

188. Būvju novietojuma attālumu līdz ielai nosaka būvlaide.

189. Jebkura būvniecība, kas atrodas tuvāk par 3 m bez logiem un durvīm un 4 m ar logiem un durvīm no kaimiņu zemesgabala robežām ir jāsaskaņo ar kaimiņu zemesgabala īpašnieku.

190. Galvenās būves novietnei zemesgabalā, iedibinātas būvlaides gadījumā, ja tā nav spēkā esošajās sarkanajās līnijās, neskatoties uz jebkādam citām TIAN normām, jāievēro šī iedibinātā būvlaide.

191. Ja ēka vai būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad ēkas vai būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā pretuguns mūrim ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu ēku vai būvi ar savu pretuguns mūri. Tādā gadījumā jumts jāveido ar kritumu uz sava zemesgabala pusi.

3.3.6. Prasības ēkas, būves vai to daļu funkcionalitātes maiņai

192. Jebkuru ēku, būvju vai to daļu funkciju maiņu ir nepieciešams saskaņot Ķekavas novada pašvaldības būvvaldē.

193. Ieplānotajai jaunajai funkcijai ir jāatbilst šo TIAN atļautās izmantošanas prasībām.

194. Nav pieļaujama tādu funkciju paredzēšana, kas pasliktina apstākļus blakus zemesgabalos, apgrūtina to piekļūšanu, likumīgi uzsākto zemes izmantošanu un ēku ekspluatāciju, vai pasliktina vides stāvokli bez līguma noslēgšanas ar kaimiņu.

3.3.7. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam

195. Ēku un būvju rekonstrukcija ir pieļaujama, lai uzlabotu plānojuma kvalitāti, paaugstinātu labiekārtojuma tehnisko līmeni, veiktu konstruktīvos uzlabojumus, vai arī pielāgotu tās citai atļautai izmantošanai.

3.3.8. Prasības ēku un būvju elementiem

196. Katra zemesgabala īpašniekam, valdītājam vai apsaimniekotājam ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas un būvju fasādes, jumtu un lietus ūdens novadīšanas sistēmas; jumti un notekcaurules jāizbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai no jumta uz ietves un kaimiņu zemesgabalos.

197. Atļauta esošo ēku un būvju jumta stāva izbūve, ja tā atbilst TIAN prasībām un ja jumta gabarīti, ēkas novietojums un tehniskais stāvoklis atbilst ugunsdrošības prasībām. Jumta stāva izbūve uzskatāma par rekonstrukciju.

3.3.9. Attālumi starp ēkām un būvēm

198. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskām, kā arī ražošanas ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

3.3.10. Insolācijas (izsauļojuma) prasības

199. Izsauļojuma prasības jāpieņem saskaņā ar spēkā esošo būvnormatīvu prasībām.

200. Aprēķinot attālumus starp būvēm, jāņem vērā, ka laika posmā no 22. marta līdz 22. septembrim jānodrošina sekojošas insolācijas prasības:

- 200.1. dzīvojamo un sabiedrisko ēku izvietojumam un orientācijai (izņemot pirmsskolas izglītības iestādes un izglītības iestādes) jānodrošina dzīvojamo telpu un teritoriju nepārtraukta insolācija ne īsāka par 2,5 stundas dienā;
- 200.2. izvietojot izglītības, pirmsskolas izglītības, ārstniecības un atpūtas iestādes, atbilstoši būvnormatīviem jānodrošina nepārtraukta 3 stundu ilga šo telpu insolācija.

3.3.11. Apgaismojuma prasības

201. Teritoriju, ēku un būvju dabiskais un mākslīgais apgaismojuma ir jānodrošina atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.3.12. Ugunsdrošības attālumu prasības

202. Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamām ēkām, publiskām ēkām, kā arī rūpniecības uzņēmumu saimniecības ēkām jāparedz atbilstoši ugunsdrošības prasībām, bet starp rūpnīcu un lauksaimniecības nozīmes ražošanas ēkām - atbilstoši šo ēku vai šo uzņēmumu projektēšanas normatīviem.
203. Nosakot ugunsdrošības attālumus starp ēkām un būvēm, jāievēro Valsts ugunsdrošības normatīvo aktu prasības.

3.3.13. Aizsardzība pret trokšņiem un piesārņojumu

204. Plānojot lielas inženierbūves, transporta un loģistikas objektus, rūpnieciskās ražošanas un pārstrādes uzņēmumus, tai skaitā derīgo izrakteņu ieguves vietas, atkritumu poligonus, biogāzes koģenerācijas stacijas, teritorijas plānojumā, lokālpilnojumā vai detālpilnojumā papildus paredz:
- 204.1. pasākumus šādu objektu ietekmes mazināšanai uz apkārtējām teritorijām;
- 204.2. transporta plūsmas organizāciju, lai netiktu ietekmētas dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijas.
205. Teritorijas plānojumā un lokālpilnojumā var noteikt minimālos attālumus starp potenciālajiem piesārņojumu radošiem objektiem un dzīvojamo un publisko apbūvi, tūrisma un rekreācijas objektiem.
206. Esošajās dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijās autoceļu, dzelzceļu un lidlauku, kā arī piesārņojumu radošu objektu tuvumā var paredzēt pasākumus trokšņa mazināšanai, piesārņojuma un citu negatīvu faktoru novēršanai tādā kārtībā un apjomā, kā to nosaka normatīvie akti piesārņojuma jomā.
207. Akustiskā trokšņa pieļaujamie normatīvi dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāpieņem atbilstoši LR likumdošanas aktu prasībām.
208. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi) projektējami atbilstoši LR likumdošanas aktu prasībām.

3.3.14. Žogi un prettrokšņa sienas

209. Tās novada teritorijas, kurās apbūvēti vai neapbūvēti zemesgabali ir jāiežogo, nosaka Ķekavas novada pašvaldība. Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.
210. Žogus drīkst ierīkot:

- 210.1. ielas vai ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu;
- 210.2. stūra zemesgabalos – pa redzamības trīsstūra līniju;
- 210.3. gar ūdenstilpēm un ūdenstecēm – pa tauvas joslas robežu
- 210.4. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības.
211. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.
212. Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda:
- 212.1. līdz 1m augstam žogam - bez ierobežojumiem;
- 212.2. līdz 1,40 m - 30%;
- 212.3. līdz 1,60 m - 50%.
213. Žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1,60 m, izņemot teritorijas, kuru žogu augstumi noteikti saskaņā ar teritorijas specifisko izmantošanu.
214. Žogiem rūpnieciskās apbūves, tehniskās apbūves zonās jābūt ne augstākiem par 2,5 m. Pieļaujams izvietot necaurredzamus žogus, ja tas nepieciešams slēgtas ražošanas zonas nodrošināšanai.
215. Žogu konstrukcijām gar meliorācijas novadgrāvjiem jābūt viegli transformējamiem un nojaukamiem.
216. Nav atļauta dzeloņstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
217. Prettrokšņa sienas nepieciešamību pamato tehniskajā projektā. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu. Prettrokšņa sienas ierīko ražošanas un tehnisko objektu apbūves teritorijām un nepieciešamības gadījumā - gar satiksmes maģistrālēm blīvi apdzīvotajās vietās.

3.3.15. Skatlogi, reklāmas, markīzes

218. Nav atļauta patvaļīga jaunu skatlogu ierīkošana esošajās ēkās.
219. Izvietojot reklāmu, izkārtnes un citus informatīvos materiālus jāievēro Ķekavas novada saistošie noteikumi par reklāmu izvietojumu un tā jānosaka pašvaldībā. Ja reklāmu stendi robežojas ar autoceļu zemes nodalījuma joslu, vai arī atrodas autoceļa zemes nodalījuma joslā, ir nepieciešams arī VAS „Latvijas Valsts ceļi” saskaņojums.
220. Virs skatlogiem atļauts izbūvēt markīzes, ja tās neprojectējas brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un to apakšējā mala ir vismaz 2,2 m virs ietves.

3.3.16. Apgaismes ķermeņi

221. Ielu un ceļu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām un ceļiem iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus.
222. Brīdinot būves īpašnieku, atbilstošiem pašvaldības dienestiem ir tiesības piestiprināt pie būvju fasādēm apgaismes ķermeņus, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.

223. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem, katram vizuāli vienlaicīgi uztveramam ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma vai skvēra robežās.
224. 10 m platās un šaurākās ielās vai piebrauktuvēs atļauts izmantot arī pie būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.
225. Laukumu un skvēru apgaismošanai atļauts izmantot apgaismes ķermeņus uz stabiem. Atļauts dažāds stabu augstums un apgaismes ķermeņu veids, bet tam jābūt saskanīgam katra laukuma vai skvēra robežās.
226. Apgaismes ķermeņi jāpieslēdz pazemes kabeliem vai kabeliem būvju sienās. Kabeli nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.

3.3.17. Esošas ēkas un būves un uzsākta projektēšana un būvniecība

227. Esošus zemesgabalus ar platību, ielas fronti, dziļumu vai citiem rādītājiem, kas mazāks par TIAN noteikto, drīkst apbūvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves atbilstoši attiecīgās apbūves teritorijas noteikumiem, ja:
- 227.1. zemesgabalos tiek nodrošināta būvnormatīvos noteiktā inženiertehniskā apgāde;
- 227.2. visas citas TIAN prasības ir ievērotas.
228. Ja esošās ēkas vai būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas TIAN spēkā stāšanās brīdī, taču daži raksturlielumi neatbilst TIAN, bet esošais zemesgabala izmantošanas veids atbilst TIAN, tad:
- 228.1. esošās ēkas un būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ar nosacījumu, ka pārbūvētas vai atjaunotas tās atbildīs visiem tiem TIAN, kam atbilda esošās ēkas un būves un nekādas pārbūves, nepalielinās neatbilstību spēkā esošajiem TIAN;
- 228.2. esošās ēkas un būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka jebkura ēkas un būves paplašināšana atbilst TIAN un paplašināšana nepalielina neatbilstību TIAN;
- 228.3. ja Ķekavas novada pašvaldība nekompensē zaudējumus, likumīgi iesāktos projektēšanas, būvēšanas, pārbūvēšanas vai ierīkošanas darbus drīkst turpināt.

3.3.18. Ēku un būvju nojaukšana

229. Ēku un būvju nojaukšanai ir nepieciešama būvvaldes izsniegta būvatļauja.
230. Nojaukto ēku un citu būvju vietas jānotīra un jānolīdzina. Ja nojauktās ēkas vai būves vietā 6 mēnešu laikā netiek uzsākta jauna būvniecība, teritorija jārekultivē un jāapzaļumo.
231. Ja ēka vai būve atrodas avārijas stāvoklī, apdraud cilvēkus vai būtiski degradē ainavu un vidi, Ķekavas novada pašvaldība var uzdot tās īpašniekam ēku nojaukt. Ja īpašnieks neņem vērā atkārtotus brīdinājumus, Ķekavas novada pašvaldība ir tiesīga tādu ēku vai būvi nojaukt, piedzenot no īpašnieka darbu izdevumus.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

3.4.1. Kioski, nojumes, paviljoni un citi ārtelpas elementi

232. Publiskajā ārtelpā paredz pietiekamu soliņu un citu labiekārtojuma elementu skaitu, tai skaitā apgaismojumu. Pašvaldība teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā var paredzēt prasības teritorijas labiekārtojumam un ārtelpas elementiem.

233. Autostāvvietu kases automātu, bankomātu, reklāmas stabu un citu objektu izvietojums nedrīkst traucēt gājēju, bērnu ratiņu un riteņkrēslu lietotāju pārvietošanos. Brīvās ietves platums nevar būt mazāks par 1,2 m.
234. Sezonas rakstura kafejnīcu, ielu tirdzniecības punktu un citu pakalpojumu objektu novietojums publiskajā ārtelpā nedrīkst traucēt gājēju, tai skaitā bērnu ratiņu un riteņkrēslu lietotāju, kustību, aizņemot visu gājēju kustībai paredzēto teritoriju, piemēram, ietvi, laukumu vai krastmalu. Šādos gadījumos brīvās ietves platums nevar būt mazāks par 1,2 m.
235. Stacionārus, arī sezonas, tirdzniecības punktus (kioskus, nojumes, standus, paviljonus un citus), neatkarīgi no to piederības, atļauts būvēt vai novietot gatavus tikai ar Ķekavas novada pašvaldības būvvaldes akceptu. Ja minētie objekti robežojas ar ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslu vai atrodas ielas sarkanajās līnijās vai ceļa zemes nodalījuma joslā, nepieciešams arī saskaņojums ar VAS „Latvijas valsts ceļi” attiecīgā reģiona nodaļu.
236. Teritorijās, kur ir māju numerācija, zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai pie katras galvenās būves galvenās ieejas uz sienas būtu piestiprināta, pēc Ķekavas novada pašvaldības noteiktas formas izgatavota, mājas numura zīme. To piestiprina pie būves fasādes 2,5 līdz 3,0 m augstumā. Ja tā no ielas nav skaidri saskatāma, numura zīmei jābūt arī pie žoga pie ieejas vārtiņiem zemesgabalā. Zīmei ar mājas numuru jābūt arī pie citām ieejām ielas pusē.
237. Teritorijās, kur nav māju numerācijas, zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai uz ceļa pie iebrauktuves zemesgabalā būtu uzstādīts mājas nosaukums, kas izgatavots pēc Ķekavas novada pašvaldības noteiktas formas.
238. Teritorijās, kur ielām ir nosaukumi, stūra zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai uz žoga vai būves stūra būtu piestiprināta pēc Ķekavas pagasta pašvaldības noteiktas formas izgatavota plāksnīte ar ielas (laukuma) nosaukumu valsts valodā. Plāksnītes attālumam no žoga vai būves stūra jābūt 0,1 līdz 1,0 m. Pie būves fasādes plāksnīti piestiprina 2,5 līdz 3,0 m augstumā no zemes līmeņa.
239. Zemes lietotājiem – uzņēmumiem, iestādēm, organizācijām jānovieto atkritumu tvertnes šim nolūkam speciāli iekārtotās vietās, jāuztur kārtībā piebraucamie ceļi uz atkritumu tvertnēm un jānodrošina pie tām brīva pieeja.
240. Tiem zemesgabalu īpašniekiem, kuriem uz zemesgabala ir izvietots mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, darījumu iestāde, pārvaldes iestāde, ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, kultūras iestāde, zinātnes iestāde, nevalstiskas organizācijas iestāde, reliģiska iestāde, autoosta, sporta vai atpūtas objekts, jānodrošina, lai pie katras ieejas šādā iestādē būtu uzstādīta atkritumu urna, kā arī jānodrošina, lai tā vienmēr būtu tīra, savlaicīgi nokrāsota un salabota. Atbilstoši noteikumiem sadzīves atkritumi regulāri jāizved.
241. Zemesgabala īpašnieka pienākums ir pie būves galvenās fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga uzvilšanai.

3.4.2. Publiskas atpūtas vietas

242. Publiskos objektus, tai skaitā publisko pasākumu vietas un atpūtas vietas dabā, nodrošina ar tualetēm, kas iekārtotas, ievērojot vides pieejamības prasības un paredzot vietu papildu tualetšu izvietošanai publisko pasākumu norīšu laikā.
243. Atpūtas vietas iekārto atbilstoši higiēnas un vides aizsardzības prasībām, paredzot atkritumu savākšanas vietas un vides pieejamības prasībām atbilstošas tualetes.

3.4.3. Grāvji ūdensnotekas un mākslīgās ūdenskrātuves

244. Ja tiek plānota meliorēto teritoriju apbūve, lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā paredz meliorācijas sistēmas rekonstrukciju vai pārkārtošanu. Meliorācijas sistēmas rekonstrukciju vai pārkārtošanu veic pirms teritorijas apbūves.
245. Būvējot jaunas ielas vai piebraucamos ceļus pāri ūdenstecei, jāparedz piemērota diametra caurteka vai tilts.
246. Ierīkojot virszemes ūdeņu savākšanas sistēmas vai meliorācijas sistēmas tikai vienā īpašumā, grāvju augšmala nedrīkst atrasties tuvāk par 2 m no blakus esošās zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
247. Aizliegts aizbērt esošos novadgrāvjus un dabīgās ūdens noteces, pirms nav izbūvēta cita ūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēma atbilstoši meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projektam.
248. Lai novērstu pārpurvošanos un gruntsūdeņu līmeņa celšanos, esošie grāvji, ūdensnoteces un dabīgās ūdensnoteces ir obligāti jā saglabā vai jāpārkārto saskaņā ar meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektu, iekļaujot grāvjus un ūdensnoteces vienotā noteces sistēmā.
249. Ja teritoriju apbūvējot, ir nepieciešams grāvjus aizbērt, tad to vietā vispirms jāizveido jauni grāvji citā vietā. Ja grāvi nav iespējams izveidot, to var aizvietot ar cauruļvadu un nepieciešamības gadījumā izveidot papildus drenāžu, izstrādājot un saskaņojot meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektu.
250. Būvprojekta izstrāde nav nepieciešama meliorācijas atklāto grāvju pieslēgšanai pie zemesgabaliem pievadītiem lietus kanalizācijas perspektīvo pieslēgumu atzariem mazstāvu dzīvojamās un savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās, kā arī esošo grāvju tīrīšanai. Visos pārējos gadījumos ir jāizstrādā būvprojekts.
251. Zemesgabalā ēkas nedrīkst būt tuvāk par 10 m no valsts nozīmes ūdensnoteku un koplietošanas meliorācijas novadgrāvju kroles (augšmalas).
252. Zemesgabalā ēkas un būves nedrīkst būt tuvāk par 1,5 m no atklāta grāvja krants (augšmalas), ja tas atrodas zemesgabala robežās apbūves teritorijās.
253. Ierīkojot vietējas nozīmes grāvjus, to augšmala nedrīkst atrasties tuvāk kaimiņu zemesgabala robežai par 2 m, izņemot, ja saņemta kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana.
254. Grāvjus, ūdensnotekas un caurtekas un to ekspluatācijas aizsargjoslas uztur zemes īpašnieks.
255. Mākslīgās ūdenstilpes, kas ir lielākas par 0,1 ha, nevar ierīkot tuvāk par 6 m no blakus esošās zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
256. Mākslīgās ūdenstilpes nedrīkst atrasties tuvāk par 6 m kaimiņu zemes gabala robežas, izņemot gadījumus, kad saņemta kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana.
257. Ierīkojot dīķus un citas mākslīgās ūdenstilpes ar platību virs 0,1 ha, papildus ir jāizstrādā būvprojekts (saskaņā ar LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves", kā arī jāsaņem nosacījumi no Lauku atbalsta dienesta reģionālās nodaļas).

258. Plānojot mākslīgas ūdenskrātuves izveidošanu, uzpludinot teritoriju, jāsaņem hidromelioratīvajā būvniecībā sertificēta eksperta atzinums par plānotā objekta ietekmi uz apkārtējiem zemes īpašumiem un attiecīgo zemesgabalu īpašnieku saskaņojums, kurus tas ietekmē.
259. Ierīkojot dīķus (mākslīgās ūdenskrātuves), to novietne jāsaņāno pašvaldībā.
260. Plānojot dīķu un citu mākslīgo ūdenstilpju, kas lielākas par 0,8 ha, būvniecību un ierīkošanu, katrs konkrētais gadījums jāizskata Ķekavas novada pašvaldības sēdē un tiek jāpieņem lēmums par šādu objektu ierīkošanas pamatotību, ņemot vērā inženierģeoloģiskos, ainaviskos un citus apstākļus.
261. Pozitīva lēmuma pieņemšanas gadījumā Ķekavas novada pašvaldība nosaka dīķu un citu mākslīgo ūdenstilpju ierīkošanas kārtību.

3.4.4. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība

262. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus maksimāli jāsaģlabā augsnes virskārta un reljefs.
263. Veicot zemes līmeņa pazemināšanu vai paaugstināšanu vairāk nekā par 0,5 m, kā būvprojekta vai teritorijas labiekārtošanas projekta daļu izstrādā teritorijas vertikālo plānojumu. Nogāzes slīpuma sākums nevar atrasties tuvāk par 1 m no blakus esošās zemes vienības robežas, izņemot gadījumu, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
264. Veicot būvniecību un teritorijas labiekārtošanu, saģlabā augsnes virskārtu un pēc būvniecības darbu pabeigšanas to atjauno.

3.4.5. Stihiju postģjumu atjaunošana

265. Īpašnieks ir tiesģigs atjaunot ugunsgrēka vai dabas stihijas rezultātā nopostģtu vai daļģji nopostģtu ēku vai būvi tajās pašās pamatdimensģjās un tajā pašā novietnģ, atbilstoģi būvprojektam, pēc kura šģ ēka vai būve būvģta, vai, ja būvprojekts nav saģlabāģies - izstrādāģot atbilstoģi būves jaunākajai inventarizāģijas lietai jaunu būvprojektu.

3.4.6. Teritorģijas inģeniertehniskā saģatavošana

266. Teritorģjās, kuras nav piemģrotas apbūvei, augsta gruntsģdens lģmeņa, kģdras nogulu, grunts piesārņojuma, nesagatavotas piekļģšanas, kā arī maģistrālo inģenierkomunikāģiju vai kādu citu apstākļu dģģ, pirms būvniecģbas ir jāveic teritorģijas inģeniertehniskā saģatavošana.
267. Teritorģijas inģeniertehniskā saģatavošana var ietvert atseviģģkus pasākumus – nosusināšanu, teritorģijas uzbģrģšanu, grunts sanāģiju, rekultivāģiju, maģistrālo inģenierkomunikāģiju, ar piekļģšanu saistģto ceļu vai ielu izbģvi u.c., kas jāveic, lai būvniecģbai nodomātajā teritorģjā būtu iespģjams veikt apbģvi.

3.4.7. Rģpniecģsko avāriju riska teritorģijas un objekti

268. Bģstamo kravu avāriju riska teritorģijas ir valsts galvenie autoceļģ A7 un A5. Šģiem autoceļģiem ir noteikta 100 m aizsargjosla ārpus apdzģvoto vietu robeģām. Apdzģvoto vietu robeģās ir noteiktas sarkanās lģnģjas, kur nav atļauts izvietot nekādas ēkas.

269. Kā riska objekti ir uzskatāmi arī 110 kV un 330 kV augstsprieguma EPL šo līniju pārraušanas gadījumā. Šiem objektiem ir noteikta aizsargjosla, kurā visus izmantošanas nosacījumus reglamentē normatīvie akti AS „Augstsprieguma tīkls”.

3.4.8. Sprādzienbīstamās un ugunsgrēka riska teritorijas

270. Par sprādzienbīstamām un ugunsgrēka riska teritorijām ir uzskatāmas visas degvielas uzpildes stacijas un gāzes uzpildes stacijas.
271. Plānojot apbūvi šo objektu tuvumā, ir jāievēro sanitārās normas un ugunsdrošības prasības, un pēc iespējas jāveido norobežojošā zaļā zona.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

3.5.1. Aizsardzība pret trokšņiem un piesārņojumu

272. Plānojot lielas inženierbūves, transporta un loģistikas objektus, rūpnieciskās ražošanas un pārstrādes uzņēmumus, tai skaitā derīgo izrakteņu ieguves vietas, atkritumu poligonus, biogāzes koģenerācijas stacijas, teritorijas plānojumā, lokālplānojuma vai detālplānojumā papildus paredz:

272.1. pasākumus šādu objektu ietekmes mazināšanai uz apkārtējām teritorijām;

272.2. transporta plūsmas organizāciju, lai netiktu ietekmētas publiskās apbūves teritorijas.

273. Esošajās dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijās autoceļu, dzelzceļu un lidlauku, kā arī piesārņojumu radošu objektu tuvumā pašvaldība var paredzēt pasākumus trokšņa mazināšanai, piesārņojuma un citu negatīvu faktoru novēršanai tādā kārtībā un apjomā, kā to nosaka normatīvie akti piesārņojuma jomā.

3.5.2. Vispārīgie jautājumi

274. Teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un tajās noteiktie apgrūtinājumi atbilstoši normatīvajiem aktiem (Aizsargjoslu likumam u.c.) un Ķekavas novada plānošanas dokumentiem.
275. Grafiskajā daļā (ar mēroga noteiktību 1:10 000) ir noteiktas aizsargjoslas, kuru platums ir lielāks par 10 m.
276. Visa veida aizsargjoslas ir jāprecizē un/vai jāuzrāda detālplānojumos, zemes ierīcības projektos un būvprojektos, atbilstoši to mēroga noteiktībai. Aizsargjoslu precizēšana un/vai noteikšana nav uzskatāma par teritorijas plānojuma grozījumiem.
277. Aizsargjoslu robežas un tajās noteikti apgrūtinājumi jāieraksta Zemesgrāmatā un jāatzīmē zemesgabalu robežu plānos likumdošanā noteiktajā kārtībā.
278. Gadījumos, kad pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums.
279. Visu veidu saimnieciskā darbība aizsargjoslās jāaskaņo ar atbildīgajām institūcijām.
280. Visiem jaunveidojamajiem objektiem visa veida aizsargjoslas ir jānosaka un jāuzrāda detālplānojumos, zemes ierīcības projektos un būvprojektos atbilstoši normatīvo aktu prasībām

281. Ja esošā vai paredzamā objekta darbības un izmantošanas process un/vai ekspluatācija saistīta ar aizsargjoslas izveidošanu, kas ietekmē kaimiņu pašvaldību teritorijā esošo nekustamo īpašumu izmantošanu, tas ir jāaskaņo ar attiecīgo kaimiņu pašvaldību.

3.5.3. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

282. Artēziskajiem urbumiem, atkarībā no patērēta ūdens daudzuma (m³/diennaktī) un ūdens horizontu aizsargātības pakāpes, tiek aprēķinātas un noteiktas stingra režīma, bakterioloģiskās un ķīmiskās aizsargjoslas, ko veic Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra un Sabiedrības veselības aģentūra.

283. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām ir noteiktas (aprēķinātas) sekojošām ūdensgūtnēm un centralizētās ūdensapgādes urbumiem:

283.1. AS „Putnu fabrika Ķekava” ūdensgūtne- 10 m (stingrā režīma aizsargjosla); bakterioloģiskā aizsargjosla nav nepieciešama; ķīmiskā aizsargjosla ir aprēķināta un uzrādīta teritorijas plānojumā;

283.2. ūdensgūtne "Katlakalns"- 10 m (stingrā režīma aizsargjosla); bakterioloģiskā aizsargjosla nav nepieciešama; ķīmiskā aizsargjosla ir aprēķināta un uzrādīta teritorijas plānojumā;

283.3. SIA "Rīgas ūdens" ūdens ņemšanas zona- 10 m (stingrā režīma aizsargjosla); bakterioloģiskā aizsargjosla sakrīt ar ķīmisko aizsargjoslu, kas ir aprēķināta un uzrādīta teritorijas plānojumā;

284. Visiem pārējiem ūdensapgādes urbumiem tiek noteikta 30 m un 10 m stingrā režīma aizsargjosla atkarībā no ūdens horizonta aizsargātības pakāpes (30 m aizsargjoslas uzrādītas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā).

285. Urbumiem, akām un avotiem, kurus dzeramā ūdens ieguvei vai saimniecībā izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskas personas), aizsargjosla nav jānosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

3.5.4. Ekspluatācijas aizsargjoslas

286. Ķekavas novada plānošanas dokumentos ir noteiktas aizsargjoslas gar autoceļiem un ielām, aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem, aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, siltumtīklu aizsargjoslas, aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un iekārtām, aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem, aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem, aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzes apgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm, aizsargjoslas ap aizsprostu drošuma noteikšanas kontrolmērietaisēm.

287. Aizsargjoslas gar valsts autoceļiem un Ķekavas novada pašvaldības ceļiem:

287.1. valsts galvenie autoceļi (A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle))- 100 metri

287.2. Ķekavas novada pašvaldības ceļi (atbilstoši apstiprinātam Ķekavas novada pašvaldības ceļu sarakstam)- 30 m

288. Ciemu teritorijās gar ielām un autoceļiem aizsargjosla tiek noteikta kā sarkanā līnija (esošā vai projektētā ielas robeža) un būvlaide (līnija, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas līdz apbūvei). Būvलाई gar valsts autoceļu precizē detālplānojumos atbilstoši VAS „Latvijas valsts ceļi” prasībām.

289. Sarkanās līnijas (esošā vai projektētā ielas robeža):

- 289.1. esošās maģistrālās ielas (Odukalna iela un Rīgas iela)- 25 - 30 m
- 289.2. autoceļš (A7 (posmā no Pliedēru ielas līdz apļveida krustojumam ar A5))- 50 m
290. Ielu sarkanās līnijas ir jānosaka vai jāprecizē detālplānojumos, zemes ierīcības projektos un/vai būvprojektos.
291. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem - gar elektronisko sakaru apakšzemes kabeļiem, gaisvadu un radiofikācijas sakaru līnijām tiek noteikta 2,5 m aizsargjosla uz katru pusi no apakšzemes kabeļu līnijas vai gaisvadu līnijas ass, gar elektronisko radiosakaru līniju torņiem un antenu mastiem - 1 m ārpus nožogojuma vai 5 m no to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas un 2,5 m attālumā no torņu un mastu atsaitēm.
292. Neatkarīgi no noteiktā elektrisko tīklu aizsargjoslu platuma darbs ar celšanas mehānismiem 30 m joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas jānosaka ar attiecīgo elektrisko tīklu valdītāju. Veicot darbus aizsargjoslās, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt, tos drīkst veikt pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Veicot darbus, augstsprieguma (20 kV, 10 kV, 6 kV) un zemsprieguma (0,4 kV) elektropārvades līniju aizsargjoslās, tie ir jānosaka ar AS "Sadales tīkls" Centrālā reģiona tehnisko valdītāju.
293. Aizsargjoslas gar siltumtīkliem - gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm - 2 m katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla vai citas būves ārmalas, ap virszemes siltumvadiem, sadales iekārtām un siltuma punktiem - 1 m katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas.
294. Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm:
- 294.1. ap valsts nozīmes ūdensnotekām un koplietošanas meliorācijas novadgrāvjiem ciemos- 6 m, teritorijās kurās apbūve ir primārā zemes izmantošana - no krotes uz katru pusi;
- 294.2. ap liela diametra (30 cm un vairāk) kolektoriem - 8 m uz katru pusi no ass.
295. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:
- 295.1. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem līdz 2 m dziļumam - 3 m katrā pusē no cauruļvada malas;
- 295.2. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem dziļāk par 2 m - 5 m katrā pusē no cauruļvada malas;
- 295.3. gar paštecības kanalizācijas vadiem - 3 m katrā pusē no cauruļvada malas.
296. Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem - 1 m un ap pjezometriem - 2 m plata zemes josla, no to konstrukcijas ārējās malas.
297. Aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzes apgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm :
- 297.1. gar gāzes vadiem ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem - 1 m, 0,4 līdz 1,6 megapaskāļiem - 5 m, vairāk par 1,6 megapaskāļiem - 15 m attālumā (katrā pusē no gāzes vada ass);
- 297.2. ap kondensāta uzglabāšanas tvertnēm, automobiļu dabasgāzes uzpildes kompresoru stacijām- 25 m;

- 297.3. ap gāzes regulēšanas stacijām, skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,6 megapaskāliem - 6 m;
- 297.4. ap dabasgāzes kompresoru stacijām un dabasgāzes savākšanas punktiem - 30 m;
- 297.5. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem - 1 m;
- 297.6. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 0,6 megapaskāliem, atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,6 megapaskāliem - 5 m;
- 297.7. ap pretkorozijas elektroķīmiskās aizsardzības iekārtām un to anodu zemējumiem - 4 m;
- 297.8. ap gāzes balonu grupu iekārtām, automobiļu gāzes uzpildes stacijām, sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes balonu noliktavām, tirdzniecības punktiem un pazemes cisternu grupu iekārtām - 10 m.

3.5.5. Sanitārās aizsargjoslas

298. Ķekavas novada plānošanas dokumentos tiek noteiktas sanitārās aizsargjoslas ap kapsētām, izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu pārstrādes uzņēmumiem un notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.
299. Sanitārajās aizsargjoslās aizliegts aizsprostot pievedceļus, pieejas, izvietot lopbarības, minerālmēsļu, pesticīdu, degvielas, kokmateriālu u.c. materiālu glabātuves, kā arī nedrīkst veikt darbību, kas var izraisīt appludināšanu vai gruntsūdens līmeņa paaugstināšanos.
300. Sanitārās aizsargjoslas platumu ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm nosaka atkarībā no izmantotās tehnoloģijas un iekārtas tehniskā raksturojuma:
- 300.1. attīrīšanas ietaisēm ar slēgtu apstrādi visā ciklā (bez vaļējām virsmām notekūdeņu un dūņu uzglabāšanai) ar jaudu virs 5 m³/diennaktī - 50m;
- 300.2. atklātām notekūdeņu apstrādei un slēgtai dūņu apstrādei vai slēgtai to uzglabāšanai - 100m;
- 300.3. atklātai notekūdeņu apstrādei un atklātiem dūņu laukiem - 200m;
- 300.4. filtrācijas laukiem - 50 m;
- 300.5. slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm un to filtrācijas laukiem, kur ietek attīrīts ūdens, ja to jauda nepārsniedz 15 m³/diennaktī - 2 m;

3.5.6. Drošības aizsargjoslas

301. Ķekavas novada plānošanas dokumentos tiek noteiktas drošības aizsargjoslas ap aizsprostiem, aizsargjoslas ap ogļūdeņražu ieguves vietām, naftas, naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu cauruļvadiem, tilpnēm, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumiem.
302. Drošības aizsargjosla ap aizsprostu ūdens akvatorijā augšpus aizsprosta – tiek noteikta 200 m attālumā no Rīgas HES aizsprosta uzstādījuma dambja vistālāk ārpusē izvirzītajiem

aizsprosta, ūdens novadbūves un uzstādījuma dambju virszemes, pazemes, virsūdens un zemūdens elementiem.

303. Tiek noteikta 200 m drošības aizsargjoslas ap gāzes vadiem ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem un 100 m drošības aizsargjosla Dm 150 mm maģistrālajam gāzes vadam uz gāzes regulēšanas staciju.

3.5.7. Aprobežojumi aizsargjoslās

304. Vispārīgos aprobežojumus konkrētās aizsargjoslās nosaka normatīvie akti (Aizsargjoslu likums u.c.).
305. Citus aprobežojumus aizsargjoslās var noteikt arī ar Ķekavas novada pašvaldības kompetences ietvaros izdotiem saistošajiem noteikumiem.
306. Juridiskām un fiziskām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka likumīgās prasības.

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

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)

4.6.1.1. Pamatinformācija

307. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

308. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

309. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).

310. Noliktavu apbūve (14004).

311. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

312. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

313. Biroju ēku apbūve (12001).

314. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
315	1200		90	* <u>1</u>		80			20	* <u>2</u>		5	* <u>3</u>	10	* <u>4</u>

1. Norādīta maksimālā vērtība

2. Izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas (skursteņi, torņi u.c.)

3. Viena stāva augstums līdz 3.5 metriem attiecas uz Publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas būvēm

4. Norādīta minimālā vērtība

4.6.1.5. Citi noteikumi

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

6.1. SPĒKĀ ESOŠO TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS DOKUMENTU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Nenosaka

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES NOSACĪJUMI

316. Detālplānojumu izstrādā likumdošanā noteiktajos gadījumos, kā arī citos gadījumos, ja tā izstrādes nepieciešamību pamato un pieprasa Ķekavas novada pašvaldība.
317. Detālplānojums jāizstrādā jaunas būvniecības gadījumā, ja tiek paredzēts realizēt rūpnieciskās apbūves veidus
318. Detālplānojums precizē lokālplānojumā noteiktās atļautās izmantošanas realizācijas iespējas.
319. Detālplānojums tiek izstrādāts pamatojoties uz Ķekavas novada pašvaldības lēmumu saskaņā ar lokālplānojumu un teritorijas plānojumu.

7.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

320. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
321. Ja nekustamā īpašuma Rīgas iela 107 īpašniekam ir līdz šo TIAN pieņemšanai saskaņots (akceptēts) būvprojekts vai izsniegts Plānošanas un arhitektūras uzdevums vai būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad, neskatoties uz neatbilstoša izmantojuma statusu zemes vienībai, nemainot zemes vienību platību, nedalot zemes vienību, nemainot zemes īpašnieku u.tml., īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto darbību, ja pašvaldība nekompensē radītos zaudējumus.