

Ādažu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000048472
Gaujas iela 33a, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164
dome@adazi.lv <http://www.adazi.lv>

Lokālpilnvarotības nekustamajiem īpašumiem “Efejas” un “Pumpuriņi”, Garkalnē, grozījumi

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	6
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	7
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	7
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	12
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	12
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	12
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	13
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	14
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	14
4.10. Mežu teritorija.....	14
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	14
4.12. Ūdeņu teritorija.....	14
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	15
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	15
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	15
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	15
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	16
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	16
5.8. Degradēta teritorija.....	16
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	17

7. Citi nosacījumi/prasības.....	18
---	-----------

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā teritorijā.
2. Funkcionālās zonas lokālpārplānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums".
3. Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ādažu novada Domes saistošo noteikumu Nr. 49 "Par Ādažu novada teritorijas plānojuma un Vides pārskata projekta apstiprināšanu un par saistošo noteikumu Nr.7 „Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu” prasības, 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

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

Nenosaka

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

Nenosaka

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

Nenosaka

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

Nenosaka

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

4.1.1.1. Pamatinformācija

4. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

5. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

6. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.
7. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
8. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).
9. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
10. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.
11. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
12. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
13.	1200 m ² ¹	30		²		
14.	1200 m ² ¹	30		²		

¹ katrai dvīņu mājas daļai 600 m²

² Dzīvojamās un publiskās apbūves ēkām skatīt 3.3.2.apakšnodaļā; palīgēkām 6 m

4.1.1.5. Citi noteikumi

15. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai ja to pamato ar detālplānojumu.
16. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu.

17. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 15 m, dvīņu mājas vienai daļai - 7,5 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot ar detālplānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas.
18. Izbūvējot uz vienas zemes vienības vairākas galvenās būves, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas. Ja zemes vienības sadalīšana nav iespējama, tad uz zemes vienības atļauts izbūvēt vienu galveno būvi.
19. Dvīņu māju būvniecības gadījumā jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespēja katrai atsevišķai mājas daļai.
20. Attālums no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju zemes vienību robežām nedrīkst būt mazāks par 50 m. Minimālo attālumu (buferzonu) no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā.
21. Apbūvētajām zemes vienībām jābūt iežogotām, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.
22. Visas autostāvvietas jāizvieto zemes vienībā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības un piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5 m.
23. Jaunveidojamajām DzS apbūves teritorijām, obligāti jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie ūdensvada un kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu. Veidojot jaunas vai paplašinot esošās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 5, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanu.
24. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai.
25. Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā, ārējā sānpagalma un ārējā aizmugures pagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5 m no kaimiņa zemes vienības robežas.
26. Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.
27. Atļauts dzīvoklis kā palīgizmantošana, uz kuru papildus 4.1.1.apakšnodaļas noteikumiem, attiecas šādi noteikumi:
 - 27.1. dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja;

- 27.2. jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
28. Ja DzS zemes vienība robežojas ar DzS1 zemes vienību, ievērojama 10 m būvlaide no DzS1 zemes vienības robežas, izņemot, ja saņemta rakstiska piekrišana no DzS1 zemes vienības īpašnieka. Minēto būvlaides attālumu, nesaskaņojot ar kaimiņu DzS1 zemes vienības īpašnieku, atļauts samazināt, ja esošā DzS zemes vienības platība neatļauj īstenot savrupmājas būvniecības ieceri.
29. Atļauta sporta būve kā palīgizmantošana. Papildus 4.1.1.apakšnodaļas noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:
- 29.1. ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā);
- 29.2. izmantot komerciāliem nolūkiem.

4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

4.1.2.1. Pamatinformācija

30. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve upēm un ezeriem piegulošā vai ar mežu klātā teritorijā.

4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

31. Savrupmāju apbūve (11001): izņemot dvīņu māju.

4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

32. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.
33. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
34. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).
35. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
36. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.
37. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
38. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

4.1.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
39.	5000 m ² ³		līdz 10 ⁴	līdz 12 ⁶	līdz 2	800 ⁵
40.	5000 m ² ³		līdz 10 ⁴	līdz 12 ⁶	līdz 2	800 ⁵

³ pamatojot ar detālplānojumu 3500 m²

⁴ vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 5000 m², apbūves intensitāti drīkst palielināt ar noteikumu, ka stāvu platība nepārsniedz 500 m²

⁵ vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m², minimālā brīvā zaļā teritorija nedrīkst būt mazāka par 400%. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir robežās no 3500 m² līdz 5000 m², minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 600%

⁶ papildus dzīvojamās un publiskās apbūves ēkām skatīt 3.3.2.apakšnodaļā; palīgēkām 6 m

4.1.2.5. Citi noteikumi

41. Atļauta pansiju un viesu māju izbūve. Pārējā publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai ja to pamato ar detālplānojumu.
42. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku, vai cita veida piesārņojumu.
43. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 35 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot ar detālplānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas.
44. Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu savrupmāju, izņemot, ja šo zemes vienību ir iespējams attiecīgi sadalīt, ievērojot minimālās platības. Apbūvējot vienu zemes vienību ar vairākām dzīvojamajām mājām, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas.
45. Apbūvētajām zemes vienībām jābūt iežogotām, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.
46. Maksimāli saglabājams mežs un zemsedze. Meža zemes atmežošana atļauta tikai zem ēkām un būvēm, iekšpagalmiem un piebraucamajiem ceļiem. Pārējā zemes vienības daļa saglabājama kā meža zeme.
47. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m² pie maģistrālajām ielām būvlaidi atļauts samazināt līdz 6 m, bet pie vietējas nozīmes ielām būvlaidi atļauts samazināt līdz 4 m.
48. Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes vienības aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m² pie maģistrālajām ielām sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt līdz 6 m, pārējos gadījumos ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku piekrišanu, kā arī pie vietējas nozīmes ielām sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt līdz 4 m.

49. Izņēmuma gadījumos, ja to pamato ar detālplānojumu, ar abu sānu kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz plānojuma lapas, kurā parādīta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz zemes vienības aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m.
50. Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m² pie maģistrālajām ielām aizmugures pagalma minimālo dziļumu atļauts samazināt līdz 6 m, pārējos gadījumos ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku piekrišanu, kā arī pie vietējas nozīmes ielām aizmugures pagalma minimālo dziļumu atļauts samazināt līdz 4 m.
51. Izņēmuma gadījumos, ja to pamato ar detālplānojumu, ar abu aizmugures kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz plānojuma lapas, kurā parādīta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m.
52. Pret zemes vienības sānu vai aizmugures sānu robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4 m no attiecīgās robežas.
53. Visas autostāvvietas jāizvieto zemes vienībā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības un piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5 m.
54. Jaunveidojamajām apbūves teritorijām, kur jaunveidojamo zemes vienību platība ir mazāka par 5000 m², obligāti jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie ūdensvada kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu. Veidojot jaunas vai paplašinot esošās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 5, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanu.
55. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai.
56. Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5 m no kaimiņa zemes vienības robežas.
57. Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.
58. Atļauts dzīvoklis kā palīgizmantošana, uz kuru papildus 4.1.2.apakšnodaļas noteikumiem, attiecas šādi noteikumi:

- 58.1. dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja;
- 58.2. jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
59. Attālums no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R1) zemes vienību robežām nedrīkst būt mazāks par 50 m. Minimālo attālumu (buferzonu) no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā.
60. Ja tiek izveidota jauna un neapbūvēta zemes vienība DzS1, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601) vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) nosaka 1200 m² platībā. Pārējā zemes vienības daļā nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201). Izsniedzot būvatļauju, NĪLM 0600/0601 un 0201 platības precizē atbilstoši būvprojektam.
61. Atļauta sporta būve kā palīgizmantošana. Papildus 4.1.2.apakšnodaļas noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:
- 61.1. ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā);
- 61.2. izmantot komerciāliem nolūkiem.

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

4.7.1.1. Pamatinformācija

62. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

63. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
64. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
65. Transporta apkalpojošā infrastruktūra ([14003](#)).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

66. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
67.	Z					
68.	Z					

⁷ pēc funkcionālās nepieciešamības

4.7.1.5. Citi noteikumi

69. Apbūves rādītāji nosakāmi lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvatļaujā.
70. Atļauta tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, kas saistītas ar transporta pakalpojumiem.
71. Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas Pašvaldībā.
72. Tirdzniecības kiosku izvietojumam ielu sarkanajās līnijās jāveic publiskās apspriešanas procedūra.
73. Jānodrošina zemes vienību ārpus „Transporta infrastruktūras teritorijām (TR)” aizsardzība pret transporta infrastruktūras radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem.
74. Izstrādājot detālplānojumus un zemes ierīcības projektus ciemos ielas un ceļi jāizdala kā atsevišķas zemes vienības. Atļauta servitūta izveidošana, neizdalot kā atsevišķu zemes vienību, izvērtējot katru atsevišķu gadījumu un izvirzot nosacījumus darba uzdevumā vai būvatļaujā.

75. Izstrādājot detālplānojumus un tehniskos projektus, ielu un ceļu šķērsprofilos jāuzrāda esošās un jāparedz vieta perspektīvajiem inženiertīkliem un objektiem (ūdensapgādei, kanalizācijai, lietus ūdeņu kanalizācijai, elektroapgādei, gāzes apgādei, telekomunikācijām, centralizētas siltumapgādes gadījumā – siltumapgādei u.c. pēc nepieciešamības) tā, lai nodrošinātu visu nekustamo īpašumu pieslēgšanas iespējas.
76. Laukumu teritorijās ir atļauts izvietot atpūtas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.) un citus objektus pamatojot ar būvprojektu.
77. Atklātu un slēgtu autostāvvietu un autostāvlaukumu, sabiedriskā transporta pieturvietu, ceļu apkalpes objektu un degvielas un gāzes uzpildes staciju (DUS, GUS) izbūvi pie valsts autoceļiem jāaskaņo ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.
78. Papildus prasības transporta infrastruktūras ierīkošanai un uzturēšanai, ielu projektēšanai saskaņā ar Apbūves noteikumu 3.1. apakšnodaļā “*Prasības transporta infrastruktūrai*”.

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

5.1.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN18)

5.1.1.1. Pamatinformācija

79. Kā teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN18) tiek noteikta un grafiskajā daļā attēlota plānotās savrupmāju dzīvojamās apbūves daudzfunkcionālas labiekārtotas publiskās ārtelpas un objektu funkcijas nodrošināšanai paredzētā teritorija.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

80. Teritorijā attīstāma kā labiekārtota publiska ārtelpa iedzīvotāju rekreācijas vajadzību nodrošināšanai.
81. Teritorijā attīstāms labiekārtojums, paredzot iespējas dažāda veida aktivitātēm.
82. Teritorijā paredzēta vieta savākto atkritumu konteineram ar ierobežotas piekļuves iespējām.
83. Teritorijā iespējams attīstīt izglītības, veselības, sociālās aprūpes, tirdzniecības vai bērnu pieskatīšanas pakalpojuma iestāžu apbūvi:
- 83.1. plānotā apbūve nedrīkst dominēt, tā jāveido saskaņā ar apkārt esošo savrupmāju apbūvi;
 - 83.2. apbūves vizuālais risinājums jāveido atbilstošs vietas un apkārtējās apbūves mērogam;
 - 83.3. apbūves augstums līdz 6 m.
84. Savrupmāju apbūve atļauta attīstīt, neaizņemot vairāk kā 30% no teritorijas.

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

85. Lokālpilānojuma īstenošanu veic saskaņā ar lokālpilānojuma risinājumiem, izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību. Zemes vienības sadali veic, izstrādājot zemes ierīcības projektus ar mērķi sākotnēji veikt ielu daļu atdalīšanu un pēc ielu un inženiertīklu izbūves veikt apbūves zemes vienību veidošanu.
86. Lokālpilānojuma īstenošana var tikt veikta būvniecības kārtās, būvprojektā noteiktā secībā. Lokālpilānojuma teritorijā ēku, inženierbūvju un inženiertīklu izbūves secība precizējama un nosakāma būvprojektā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
87. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides.
88. TIN18 teritorijā iespējams attīstīt izglītības, veselības, sociālās aprūpes, tirdzniecības vai bērnu pieskatīšanas pakalpojuma iestāžu apbūvi.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka