



Saldus novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90009114646
Striķu iela 3, Saldus, Saldus nov., LV-3801
dome@saldus.lv <http://www.saldus.lv>

Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam Alejas iela 9A, Saldū, zemes vienības kadastra apzīmējums 84010020238.

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	6
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	7
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	7
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	7
3.3. Prasības apbūvei.....	9
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	10
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	10
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	11
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	11
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	11
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.....	13
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.....	15
4.12. Ūdeņu teritorija.....	15
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	16
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	16
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	16
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	16
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	16
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	16
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
Pielikumi.....	19
1. pielikums.....	19

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – nekustamajam īpašumam Alejas iela 9A, zemes vienības kadastra apzīmējums 84010020238 (turpmāk tekstā – lokālpilnojumā teritorija).
2. Mainoties normatīvajiem aktiem vai to nosacījumiem, uz kuriem dotas atsauces šajos Noteikumos, praksē jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, ja vien šajos Noteikumos nav noteiktas īpašas stingrākas prasības. Tie nav klasificējami kā lokālpilnojumā, kā arī šo Noteikumu grozījumi.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. apstādījumi – iekoptas un mākslīgi apaudzētas dabas teritorijas (piemēram, parki, dārzi, skvēri, alejas, koku rindas, ielu un ceļu stādījumi);
4. būvlaide – projektētā līnija, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko v irszemes būv i (pilsētās un ciemos) vai autoceļa aizsargjoslu un tuvāko virszemes būvi (lauku teritorijās);
5. galvenā izmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir dominējošs funkcionālajā zonā;
6. funkcionālā zona – pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļa ar definētām robežām, kurai teritorijas plānojumā vai lokālpilnojumā noteikti atļautie izmantošanas veidi un apbūves parametri;
7. inženiertehniskā teritorijas sagatavošana – inženiertehnisko pasākumu komplekss, ko veic, lai noteiktā teritorijā būtu tehniski iespējams veikt būvniecību;
8. izmantošanas veids – teritorijas izmantošanas, saimnieciskās darbības, būvju un zemes izmantošanas kopums, kas noteikts teritorijas plānojumā, lokālpilnojumā un detālpilnojumā;
9. papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina;
10. vides pieejamība – iespēja jebkuram cilvēkam neatkarīgi no vecuma un fiziskām spējām brīvi un patstāvīgi piekļūt un pārv ietoties v idē atbilstoši būves vai telpas funkcijai.
11. apbūve – teritorijā izvietotu esošu vai plānotu ēku, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un labiekārtojuma elementu kopums

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

12. Visā lokālpārvaldības teritorijā atļauts izmantot zemi un būves, izvietot apbūvi atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai (atļautajai) izmantošanai, kā arī:
 - 12.1. velosipēdu un autostāvvietu ierīkošanai;
 - 12.2. ceļa (kā palīgizmantošana), ielas, laukuma un piebrauktuves izbūvei;
 - 12.3. apstādījumu izveidei un kopšanai, teritorijas labiekārtošanai;
 - 12.4. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai, ja to paredz inženiertehniskās apgādes shēma un/vai būvprojekts, ievērojot šo Noteikumu citas prasības;
 - 12.5. atkritumu savākšanas, šķirošanas un bioloģiski noārdāmo atkritumu kompostēšanas vietu ierīkošanai, kas veicama saskaņā ar 13.12.2016. Ministru kabineta noteikumu Nr.788 „Noteikumi par atkritumu savākšanas un šķirošanas vietām”.

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

13. Netiek atļauta izmantošana, kas rada nepieļaujami augstu risku un/vai neatbilstību valsts vides aizsardzības un vides veselības institūciju, vides kvalitātes normatīvo aktu prasībām, kā arī, kas var apgrūtināt vai apdraudēt sabiedrisko drošību, cilvēku veselību un dzīvību ar uguns briesmām, troksni, smaku, pārmērīgu dūmu daudzumu u.tml., un to apstiprina zinātniski pamatoti vai speciālistu noteikti konkrēti, objektīvi pārbaudāmi izpētes dati un/vai aprēķini.
14. Aizliegta neattīrītu sadzīves notekūdeņu, ateju un vircu bedru satura iepludināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīķos, kā arī to iesūcināšana gruntī, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.
15. Nav pieļaujama jebkura darbība, kurai ir nepieciešama ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras.
16. Aizliegts izmantot jebkādu ceļojumu trailerus un vagoniņus kā pastāvīgas dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss.
17. Nevienam lokālpārvaldības teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:
 - 17.1. novietot, savākt un/vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota auto kapsēta, nolietoto transporta līdzekļu savākšanas laukums vai pārstrādes uzņēmums;
 - 17.2. vākt, uzkrāt vai glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, piesārņotas gruntis un tml., ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav iekļauta ēkā vai citā speciāli paredzētā vietā, kas saskaņota ar Saldus novada pašvaldību;

17.3. ekspluatēt ēkas un būves, kas atrodas avārijas stāvoklī.

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

18. Visā lokālpilnoījuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar Lokālpilnoījuma risinājumiem un ievērojot noteikto lokālpilnoījuma īstenošanas kārtību.
19. Maģistrālo inženierkomunikāciju un transporta infrastruktūras izbūvi veic saskaņā ar 1.pielikumu. "Transporta infrastruktūras un inženiertehniskās apgādes shēmu" un tajā norādīto plānotās ielas šķērsprofilu.
20. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā apbūves tehniskā projekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai, būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

21. Ēkām un citām būvēm lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
22. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.
23. Plānotajiem ceļiem, ielām blīvas apbūves teritorijās maksimāli pieļaujamais strupceļa garums ir 150 m. Ja strupceļa garums pārsniedz 50 m, ierīko apgrīšanās laukumu. Apgriešanās laukumu parametrus nosaka tādā apmērā, lai tiktu nodrošināta glābšanas un tehniskās palīdzības autotransporta netraucēta apgrīšanās.
24. Lokālpārplānojuma teritorijā ielai un piebraucamo ceļu brauktuvēm jābūt ar cieto segumu. Pastāvīgā seguma izbūve ir jāveic pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas sarkano līniju robežās. Ja zemes vienības ielas frontes garums nepārsniedz 50 metru garumu, drīkst ierīkot tikai vienu iebrauktuvi.
25. Ielu tīklu plāno tā, lai tas iekļautos Saldus pilsētas kopējā ielu tīklā un nodrošinātu optimālas piekļūšanas iespējas katrai esošai un plānotai zemes vienībai.
26. Projektējot un izbūvējot ietves, ievēro vides pieejamības prasības.
27. No jauna izbūvējamām ietvēm jābūt vismaz 1,5 metru platām.
28. Lokālpārplānojumā paredzēta iela ar pieslēgumiem Alejas ielai izbūve. Ielai plānotas divas braukšanas joslas, kas vienlaicīgi risina gan transporta, gan gājēju plūsmu, kā arī iespējas izmantot velosatiksmi. Plānotās ielas platums starp sarkanajām līnijām ir 9.5 m.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

29. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā, ņemot vērā šo Noteikumu 1.pielikumu. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumos Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” noteiktajām prasībām.
30. Siltumsūkņu zemes kolektoros var ierīkot ne tuvāk par 3 m no to ārējās kontūras līdz blakus esošās zemes vienības robežai, koka stumbram vai ceļa nodalījuma joslai, ievērojot citu inženierkomunikāciju aizsargjoslas. Attālumu līdz zemes vienības robežai var samazināt, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
31. Siltumsūkņu darbības nodrošināšanai atļauts izmantot tikai videi draudzīgos šķidrumus.
32. Pēc siltumsūkņu akumulējošo tīklu ierīkošanas, jāveic teritorijas topogrāfiskā uzmērīšana un datu reģistrācija pašvaldības ģeotelpisko datu uzturēšanas bāzē, iesniedzot šos datus Būvvaldē.
33. Lokālpārplānojuma teritorijā aizliegts uzstādīt vēja elektrostacijas.

34. Lai novērstu teritoriju pārpurvošanos un gruntsūdeņu līmeņa celšanos, esošie grāvji, drenāžas sistēma, ūdensnoteces un dabīgās ūdensnoteces ir obligāti jā saglabā vai jāpārkārtos saskaņā ar meliorācijas sistēmas pārkārtošanas būvprojektu, iekļaujot grāvjus un ūdensnoteces vienotā noteces sistēmā.
35. Meliorācijas sistēmas būves būvē un pārbūvē tā, lai tās nodrošinātu lietussūdens noteci, ņemot vērā sateces baseinu, kā arī esošo un plānoto apbūvi.
36. Ja plānoto būvniecību traucē izbūvētās drenu sistēmas, būvprojektā paredz to pārkārtošanu.
37. Ja projektējamā iela vai piebraucamais ceļš šķērso atklātu grāvi vai ūdens noteku, caurteku izbūvē atbilstoši grāvja garenprofila augstuma atzīmei.
38. Līdz maģistrālā ūdensvada izbūvei lokālpilnojuma teritorijā ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jānodrošina no atklātas ūdenstilpnes. Ūdens ņemšanas vietu un piebraukšanas ceļus pie tās apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas valsts standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”.
39. Ūdensapgāde
 - 39.1. Centralizētās ūdensapgādes maģistrālajiem tīkliem jāspēj nodrošināt ugunsdzēsības vajadzībām nepieciešamais ūdens patēriņš un spiediens ūdensvada tīklā, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam.
 - 39.2. Lokālpilnojums paredz centralizētu un nepārtrauktu dzeramā ūdens apgādi.
 - 39.3. Līdz maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvei lokālpilnojuma teritorijā atļauts ierīkot individuālo ūdensapgādi, paredzot pieslēgšanas iespēju centralizētajiem tīkliem. Jaunu grodu aku ierīkošana nav pieļaujama.
40. Notekūdeņu savākšana
 - 40.1. Lokālpilnojuma teritorijā nav atļauts ierīkot individuālās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas un to filtrācijas laukus. Teritorijās, kur nav izbūvēti maģistrālie kanalizācijas kolektori, pieļaujama hermētisko izsmeļamo krājrezervuāru izbūve.
 - 40.2. Visi sadzīves kanalizācijas tīklos ievadītie notekūdeņi un tādi notekūdeņi, kas izsūknēti no hermētiskām, atsūknējamām krājvertnēm un pārvietojamām tualetēm, jānogādā attīrīšanai uz bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves notekūdeņu ieplūdināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīķos, kā arī to iesūcināšana gruntī.
41. Elektroapgāde
 - 41.1. Saules bateriju paneļus, blokus un kolektorus atļauts izvietot zemes vienībās, uz ēku un būvju jumtiem un fasādēm, pēc saskaņošanas būvvaldē.
 - 41.2. Zemes siltumsūkņu siltumu akumulējošo tīklu pēc saskaņošanas Būvvaldē atļauts izvietot, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 41.2.1. tos atļauts izvietot zemes vienībā ne tuvāk ielai vai ceļam par būvlaidi;

- 41.2.2. tos atļauts izvietot zemes vienībā ne tuvāk par 3 metriem līdz koka stumbram;
- 41.2.3. tos atļauts izvietot, ievērojot citu komunikāciju aizsargjoslas;
- 41.2.4. siltumsūkņu darbības nodrošināšanai atļauts izmantot tikai videi draudzīgos šķidrums;
- 41.2.5. pēc siltumsūkņu akumulējošo tīklu ierīkošanas, jāveic teritorijas topogrāfiskā uzmērīšana un datu reģistrācija pašvaldības ģeotelpisko datu uzturēšanas bāzē.

42. Lietusūdeņu savākšanas sistēmas

- 42.1. Lokālpilnojumā teritorijā plānota centralizēta lietusūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēma.
- 42.2. Aizliegts lietusūdeņus tieši ievadīt notekūdeņu savākšanas sistēmā. Pirms lietusūdeņu ievadīšanas vaļējos virszemes objektos jāparedz to nostādīšanas sistēmas.
- 42.3. Prasības lietusūdeņu novadīšanas risinājumiem no projektējamām ielām, ceļiem un laukumiem paredz būvprojektā.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

- 43. Ēku projektēšanā un būvniecībā jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
- 44. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.
- 45. Apbūves teritorijā starp būvlaidi un ielu sarkano līniju minimālais attālums ir 3m.
- 46. Attālumi starp ēkām un būvēm jāprojektē atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības prasības.
- 47. Jaunbūvējamās ēkas izvieto 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.
- 48. Saimniecības būves un palīgēkas var izvietot mazākā attālumā kā 1 metrs no kaimiņu zemes vienības robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemes vienību insolācijas prasības, kā arī, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz tehniskā projekta ģenplāna lapas.
- 49. Nevienas ēkas vai citas būves neviena daļa ne uz vienas zemes vienības nedrīkst projicēties ārpus zemes vienības robežas, izņemot, ja būve ir žogs starp zemes vienībām un/vai kaimiņu zemes vienības īpašnieks piekrīt mainīt zemes vienības robežu pa vertikāli.

50. Dzīvojamās ēkas ar logiem fasādē nedrīkst novietot tuvāk par 4 metriem no kaimiņu zemes vienības robežas, ja kaimiņu zemes vienību īpašnieki nav noslēguši rakstisku vienošanos par šī attāluma samazināšanu, kas turklāt atbilstu arī ugunsdrošības normām.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

51. Prasības žogiem:

51.1. žogs ir būve, un tā novietojums un vizuālais risinājums, kas vērsts pret publisko ārtelpu, ir jāaskaņo Būvvaldē. Jāizgatavo žoga skice, kuras sastāvā iekļauj, aktuālu topogrāfisko plānu, īpašumu apliecinājošus dokumentus, paskaidrojuma rakstu, žoga izvietojuma plānu un žoga vizuālo risinājumu;

51.2. žogi uz robežas ar pierobežniekiem jāceļ un jāuztur kopīgi. Ja nav panākta vienošanās, tad katras zemes vienības īpašniekam jāceļ un jāuztur tā žoga puse, kas, stāvot uz zemes gabala ar seju pret brauktuvi, piekļaujas no labās puses;

52. Apbūvei paredzētās zemes vienības lokālpārveidējuma teritorijā drīkst iežogot atbilstoši šiem Noteikumiem pa zemes gabalu robežām, ņemot vērā papildus nosacījumus:

52.1. ielas pusē pa sarkano līniju, pie ielu krustojumiem pa redzamības trīsstūriem;

52.2. žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību;

52.3. pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām;

52.4. žogiem ir jābūt ne augstākiem par 2,0 metriem;

52.5. žogu „sadures” vietās zemes vienību robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka pierobežniekiem savstarpēji vienojoties;

53. Žogu stilistika:

53.1. žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku;

53.2. aizliegta metāla lokšņu aizpildījuma žoghi gar ceļa pusi;

53.3. aizliegti dzeloņdrāšu žogi, kā arī šī materiāla pielietošana žogos;

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

54. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 „Būvakustika”” prasībām.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

4.2.1.1. Pamatinformācija

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

4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

56. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu

57. Rindu māju apbūve (11005): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

58. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, kafējnīcas, izņemot ražošanas objektus.

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

60. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Publisku laukumu izbūve un labiekārtošana, apstādījumu ierīkošana, ielas labiekārtojuma un gājēju kustības infrastruktūras ierīkošana.

4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
61.		900 m ²	30	1 - 50	9 - 12	1 - 2	40

4.2.1.5. Citi noteikumi

62. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā aizliegts: veikt tādu saimniecisko darbību, kas pasliktina vides situāciju apkaimē, rada traucējumus iedzīvotājiem un būtiski samazina apkārtējo nekustamo īpašumu vērtību (pastiprināti trokšņi, smakas u.tml.); izvietot noliktavas, ražotnes un palīgizmantošanas, kuras saistītas ar viegli uzliesmojošu un sprādzienbīstamu vielu uzglabāšanu un izmantošanu, kā arī uzglabāt vielas, kuru kaitīgie izdalījumi pārsniedz normatīvos lielumus vai kuru daudzums var radīt sprādzienbīstamu koncentrāciju.
63. Maksimālais autostāvvietu skaits – 3 autostāvvietas, bet, paredzot vienā zemes vienībā vairāk par 3 pastāvīgām autostāvvietām, jāievēro atklāto autostāvvietu izvietojuma noteikumi.
64. No jauna veidojamas zemes vienības robežai gar ielu vai laukumu jābūt vismaz 20 metru garai.
65. Komposta vietas nedrīkst ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, kā arī tuvāk par 1 metru no kaimiņa robežas vai uz tās, izņemot gadījumu, ja ir rakstiska vienošanās ar kaimiņu zemesgabala īpašnieku. Komposta kaudzes un organiskā mēslojuma glabātuves ierīkojamas, izslēdzot virszemes un gruntsūdeņu piesārņošanu.

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

4.5.1.1. Pamatinformācija

66. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā plānots plašs jauktas izmantošanas spektrs. Šajās teritorijās primāri nodrošina publiskām funkcijām, mājokļu un vieglās ražošanas funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

67. Biroju ēku apbūve (12001).
68. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

69. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
70. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā autoostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
71.			60	līdz 120		līdz 2 ¹	

1. 2 stāvi un jumta izbūve. Rūpniecības uzņēmumu apbūvē augstums atbilstoši nepieciešamo tehnoloģiju nodrošināšanai.

4.5.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR3)

4.7.1.1. Pamatinformācija

72. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

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

74. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Autoceļi, ielas, un citas kompleksas transporta inženierbūves, tai skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.

75. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

76. Nav pieļaujama virszemes, lietus un gruntsūdeņu novadīšana sadzīves kanalizācijas tīklā. Izbūvējot jaunus sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas tīklus, vai rekonstrējot esošos, virszemes, lietus un gruntsūdeņu savākšana jānodala no sadzīves kanalizācijas sistēmas.
77. Ja jaunbūvējamu vai rekonstrējamu objektu nepieciešamās jaudas nodrošināšanai vajadzīga jaunu transformatoru apakšstaciju uzstādīšana, tās novieto ielu sarkano līniju robežās. Ja tehniski nav iespējams uzstādīt transformatoru apakšstaciju ielu sarkano līniju robežās, tad to novieto zemes vienībā, ēkā vai būvē, ja tiek ievērotas normatīvo aktu prasības šādu objektu būvniecībai, tam piekrīt nekustamā īpašuma īpašnieks, kā arī iespējams nodrošināt brīvu pieeju transformatoru apakšstacijai tās apkalpojošam dienestam.

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)

4.9.1.1. Pamatinformācija

78. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

79. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai
80. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras.

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

81. Lokālpilānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpilānojumu, ja tiek ievēroti lokālpilānojuma noteikumi un risinājumi, vai, ja detālpilānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka citi spēkā esoši normatīvie akti.
82. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
83. Lokālpilānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

84. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi

- 84.1. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Saldus novada teritorijas plānojuma 2013. - 2025.gadam prasībām. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir noteiktas grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums”.
- 84.2. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
- 84.3. Būvlaide 3 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.

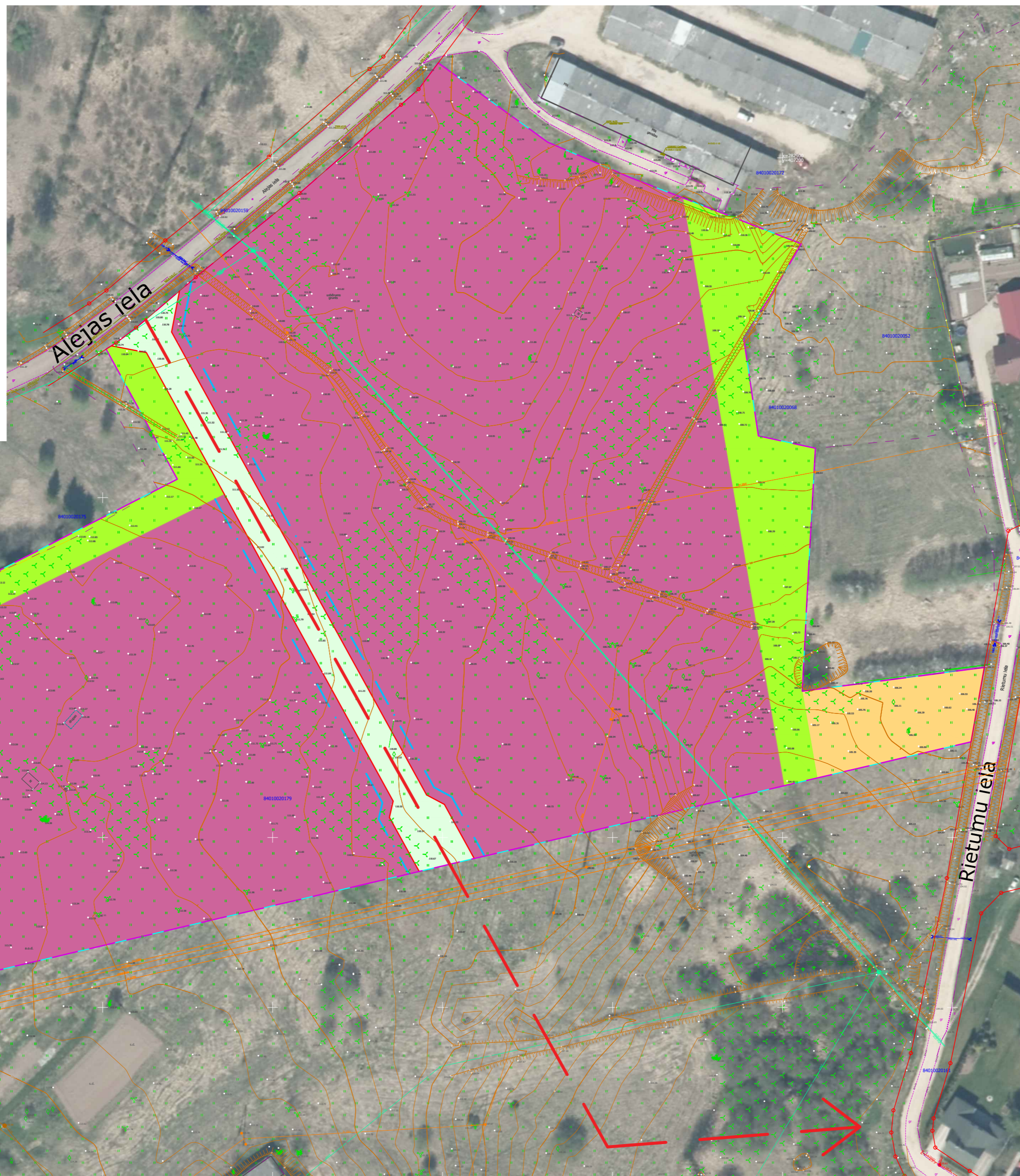
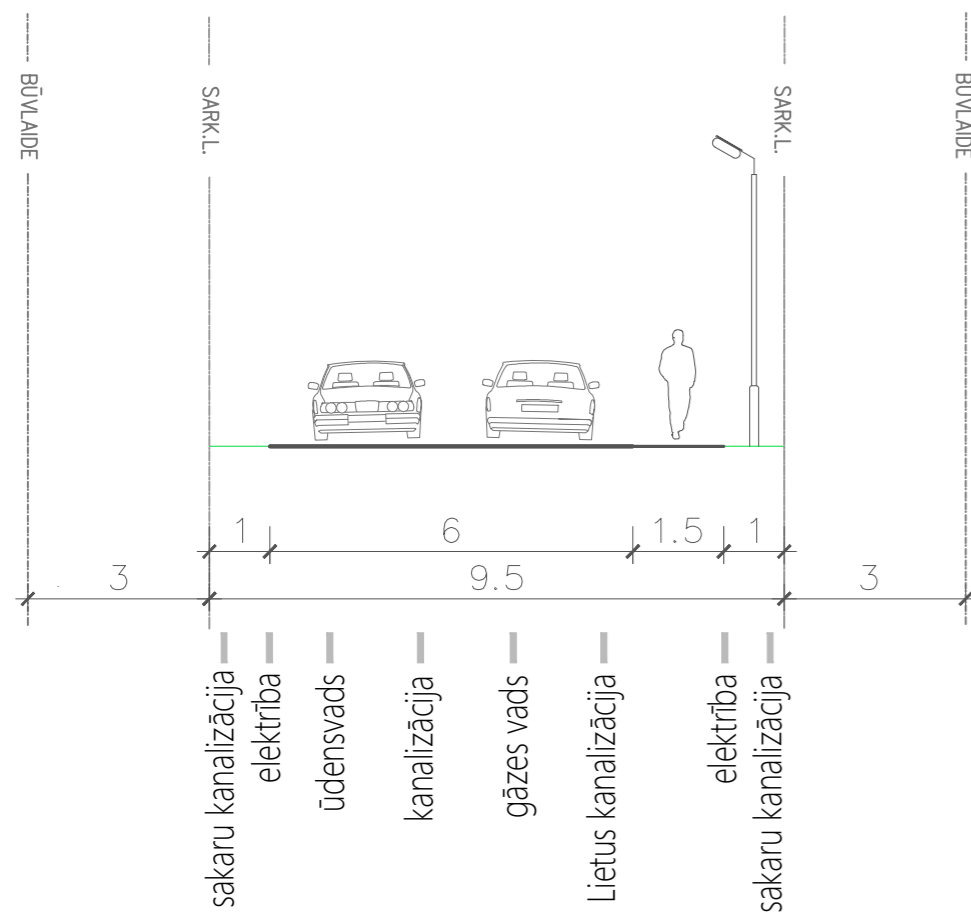
85. Prasības zemes vienību sadalīšanai, apvienošanai un robežu pārkārtošanai

- 85.1. Jaunu zemes vienību konkrētajai teritorijas izmantošanai var veidot, sadalot vai apvienojot zemes vienību, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, šiem Noteikumiem, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu.
- 85.2. Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemes vienību apbūvei, kurai ir nodrošināta piekļūšana no ielas, laukuma vai piebraucamā ceļa (piebrauktuves) atbilstoši šo Noteikumu prasībām un zemes vienības ielas robeža nav mazāka par 20 metriem.
- 85.3. Zemes vienību atļauts sadalīt, ja katrai jaunizveidotajai zemes vienībai nodrošina inženierkomunikāciju pievadīšanas iespēju no esošās vai plānotās ielas, publiskās piebrauktuves.

86. Noslēguma jautājumi

- 86.1. Mainoties normatīvajiem aktiem vai to nosacījumiem, uz kuriem dotas atsauces šajos Noteikumos, praksē jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, ja vien šajos Noteikumos nav noteiktas īpašas stingrākas prasības. Tie nav klasificējami, kā arī šo Noteikumu grozījumi.
- 86.2. Ja pirms saistošo noteikumu stāšanās spēkā ir akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc saistošo noteikumu stāšanās spēkā.

Šķēršprofils
M 1:125



APZĪMĒJUMI

- Esošas zemes vienības robežas
- Detālplānojuma teritorijas robeža
- Projektēta sarkanā līnija
- - - Projektēta būvlaide
- ➔ Plānotās ielas pieslēgums esošajām ielām
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR3)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

Piezīmes

Kartes dati: topogrāfiskais plāns M 1:500 (13.11.2018.), ortofoto karte m 1:10 000 © Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra 2016, Kadastra informācija © Valsts Zemes dienests, 2019
Latvijas ģeodēziskā koordinātu sistēma (LKS-92 TM)