

Aizkraukles novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000074812
Lāčplēša iela 1a, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101
dome@aizkraukle.lv <http://www.aizkraukle.lv>

Lokālpilnvarotības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Vairogi", Ērbergē, Mazzalves pagastā, Aizkraukles novadā.

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

| | |
|--|-----------|
| 1. Noteikumu lietošana un definīcijas..... | 4 |
| 1.1. Noteikumu lietošana..... | 4 |
| 1.2. Definīcijas..... | 4 |
| 2. Prasības visas teritorijas izmantošanai..... | 5 |
| 2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana..... | 5 |
| 2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana..... | 5 |
| 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..... | 7 |
| 3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam..... | 7 |
| 3.5. Prasības vides risku samazināšanai..... | 8 |
| 4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā..... | 9 |
| 4.1. Savrupmāju apbūves teritorija..... | 9 |
| 4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija..... | 9 |
| 4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija..... | 9 |
| 4.4. Publiskās apbūves teritorija..... | 9 |
| 4.5. Jauktas centra apbūves teritorija..... | 9 |
| 4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija..... | 10 |
| 4.7. Transporta infrastruktūras teritorija..... | 10 |
| 4.8. Tehniskās apbūves teritorija..... | 10 |
| 4.9. Dabas un apstādījumu teritorija..... | 10 |
| 4.10. Mežu teritorija..... | 10 |
| 4.11. Lauksaimniecības teritorija..... | 10 |
| 4.12. Ūdeņu teritorija..... | 10 |
| 5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem..... | 12 |
| 5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem..... | 12 |
| 5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums..... | 12 |
| 5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums..... | 12 |
| 5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija..... | 12 |
| 5.5. Ainaviski vērtīga teritorija..... | 12 |
| 5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija..... | 12 |
| 5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija..... | 12 |
| 5.8. Degradēta teritorija..... | 12 |
| 6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība..... | 13 |

| | |
|---|-----------|
| 7. Citi nosacījumi/prasības..... | 14 |
|---|-----------|

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie noteikumi nosaka prasības nekustamajam īpašumam "Vairogi", Ērberģe, Neretas pag., Aizkraukles nov., zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 3266 010 0359 (turpmāk – lokālplānojuma teritorija) izmantošanai un apbūvei noteikumu pielikumā „Funkcionālais zonējums” norādītajā lokālplānojuma teritorijā.
2. Funkcionālās zonas lokālplānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar noteikumu pielikumu „Funkcionālais zonējums”. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Aizkraukles novada teritorijas plānojumā ietverto Neretas novada Mazzalves pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam, 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

3. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no pašvaldības D kategorijas ielas – Skolas ielas.
4. Ēkām un citām būvēm lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai jebkurā gadalaikā. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
5. Transportlīdzekļu novietni izvieto objekta zemes vienībā. Transportlīdzekļu novietņu izvietojumu un skaitu nosaka atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumam, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

6. Visas ēkas un būves, kurām ir nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija, jāpieslēdz centralizētajam ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam.
7. Prasības lietussūdens apsaimniekošanai:
 - 7.1. lietussūdenus no transportlīdzekļu stāvvietām un ēku apbūves teritorijām infiltrē augsnē vai uzkrāj speciāli izveidotās mitrainēs, tādējādi samazinot lietussūdena ietekmi uz meliorācijas sistēmas darbību;
 - 7.2. lietussūdenus no ielas brauktuves daļas pēc to attīrīšanas drīkst novadīt vidē, izmantojot ilgtspējīgas lietussūdens apsaimniekošanas principus, ja tiek nodrošināta attīrīta lietussūdens atbilstība citu normatīvo aktu prasībām.
8. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgāde lokālpārplānojuma teritorijā, līdz pieslēgumam centralizētās ūdensapgādes sistēmai, jānodrošina no lokālas atklātas ūdens tilpnes vai slēgta ūdens rezervuāra, kuru apjomu nosaka būvprojektā atbilstošo normatīvo aktu prasībām par ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietām.
9. Lokālpārplānojuma teritorijas inženierapgāde jāparedz no esošajiem vai no jauna ierīkojamiem inženiertīkliem Vītou ielas sarkano līniju robežās. Esošo inženiertīklu remonts vai pārbūve, kā arī no jauna ierīkojamo inženiertīklu izvietojums un nepieciešamā jauda jānosaka būvprojektēšanas posmā.
10. Prasības elektroapgādei un elektroniskajiem sakariem:
 - 10.1. elektroapgādes pieslēgumus izbūvē, ar iespēju pieslēgties pie esošajiem tīkliem, tos pārbūvējot;
 - 10.2. elektroniskos sakarus jānodrošina no bezvadu vai pieslēgumiem pie tuvumā esošajiem tīkliem;
 - 10.3. plānojot elektroapgādes un sakaru objektu un elektroietaišu izvietojumu, jānodrošina to netraucētu apkalpošanu un transporta piekļūšanas iespējas.

11. Lokālpilnvarotāja teritorijas satiksmes un gājēju ceļu apgaismojuma risinājumi jāparedz būvprojektā.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

12. Apbūves izvietojums:
 - 12.1. gar D kategorijas ielu – Skolas ielu, no ielas sarkanās līnijas jāievēro būvplaides minimālais attālums – 6 m;
13. Projektējot ēkas un būves, jāveido arhitektoniski izteiksmīgas fasādes un vienoti arhitektoniskā veidola risinājumi.
14. Atļauts lietot tikai tādus fasāžu apdares materiālus, kas ir harmoniski ar apkārtējās vides apbūvē pielietotiem materiāliem, papildus ņemot vērā šādas prasības:
 - 14.1. ielas fasādēs aizliegts lietot spožus, raibus un atstarojošus materiālus;
 - 14.2. fasāžu apdarē ieteicams pielietot krāsotu vai nekrāsotu apmetumu, betonu, metāla u.tml. materiālu apdares plāksnes.
15. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

16. Labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus jāizstrādā būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā.
17. Blīvu apstādījumu joslu lokālpilnvarotāja teritorijā gar zemes vienības robežu, kas robežojas ar Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) ierīko buferzonu vismaz 1,5m platumā, kuras platumu precīzē būvprojektā. Attiecīgais aizsardzības pasākums kā labiekārtojums iekļaujams lokālpilnvarotāja teritorijā projektēto ēku būvniecības dokumentācijā.
18. Koku un krūmu norobežojošo stādījumu risinājumu izstrādā, ņemot vērā Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R) izmantošanas ietekmi uz lokālpilnvarotāja teritorijā plānoto apbūvi un nodrošinot vides trokšņa un skata barjeras funkciju izpildi.
19. Jaunie apstādījumi jāveido, respektējot jau esošos kokus, pirms tam veicot esošo koku izvērtēšanu arborista vadībā.
20. Žogu minimālā caurredzamība gar zemes vienības robežu, kas robežojas ar Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) un ir noteikta spēkā esošā novada teritorijas plānojumā, nav piemērojama. Žoga maksimālais augstums 1,8 m.
21. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
22. Nav veicamas lielas esošā reljefa stāvokļa izmaiņas.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

23. Projektējot labiekārtojumu izvairīties no invazīvām sugām pēc Dabas un aizsardzības pārvaldes invazīvo sugu saraksta: <https://ozols.gov.lv/kartes/apps/sites/#/invazivosuguparvaldnieks>.
24. Lokālpilānojuma teritorijā, veicot apbūvi ir jānodrošina trokšņa robežlielumu nepārsniegšana. Prettrokšņa pasākumu risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā.
25. Veicot ēku būvniecību lokālpilānojuma teritorijā, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, jāpielieto skaņu izolējoši apdares materiāli ēku fasāžu apdarei un pakešu logi ar papildu skaņu slāpējošu efektu. Ēkas jāapriko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un ar tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tad tas tiek piemērots atbilstoši [Ministru kabineta noteikumu](#) attiecīgajā pielikumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidu aprakstiem.

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

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)

4.5.1.1. Pamatinformācija

26. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

27. Savrupmāju apbūve (11001).
28. Rindu māju apbūve (11005).
29. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
30. Biroju ēku apbūve (12001).
31. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
32. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
33. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
34. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
35. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
36. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
37. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
38. Labiekārtota ārtelpa (24001).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

39. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
40. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Būves sauszemes un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, autotransporta apkopes objekti – autoservisi, speciālās mazgātavas u. tml.

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 (%) |
|-----|--------------------------------|--|---------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|--|
| 41. | | | 50 | līdz 150 | | līdz 3 ¹ | 20 |

¹ ar vertikālu akcentu 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma līdz 18m.

4.5.1.5. Citi noteikumi

42. Pieļaujama teritorijas iežogošana gar ielas sarkano līniju un starp zemes vienības robežām. Žogu maksimālais augstums ir 1,8m. Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda:
- 42.1. līdz 1 m augstam žogam - bez ierobežojumiem;
- 42.2. no 1,0m līdz 1,5 m augstam žogam - 20%;
- 42.3. no 1,5 līdz 1,8 m augstam žogam - 40 %;

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

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

43. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju un veicot būvniecību.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka