

Smiltenes novada dome
Reģistrācijas Nr. 90009067337
Dārza ielā 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
dome@smiltene.lv <http://www.smiltene.lv>

Lokālplānojums Grotūža ciema 31 nekustamam īpašumam

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.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	7
3.3. Prasības apbūvei.....	8
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	8
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	9
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	10
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	10
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	11
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	13
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	13
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	13
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	13
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	14
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	15
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	15
4.10. Mežu teritorija.....	15
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

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartēs „Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums” un “Sarkano līniju plāns” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā - Smiltenes novada Grotūža ciema nekustamajos īpašumos Jaunciems 1 (kadastra Nr. 9480 005 0466), Jaunciems 2 (kadastra Nr. 9480 005 0467), Jaunciems 3 (kadastra Nr. 9480 005 0468), Jaunciems 4 (kadastra Nr. 9480 005 0469), Jaunciems 5 (kadastra Nr. 9480 005 0470), Jaunciems 6 (kadastra Nr. 9480 005 0471), Jaunciems 7 (kadastra Nr. 9480 005 0472), Jaunciems 8 (kadastra Nr. 9480 005 0473), Jaunciems 9 (kadastra Nr. 9480 005 0474), Jaunciems 10 (kadastra Nr. 9480 005 0475), Jaunciems 11 (kadastra Nr. 9480 005 0476), Jaunciems 12 (kadastra Nr. 9480 005 0477), Jaunciems 13 (kadastra Nr. 9480 005 0478), Jaunciems 14 (kadastra Nr. 9480 005 0479), Jaunciems 15 (kadastra Nr. 9480 005 0480), Jaunciems 16 (kadastra Nr. 9480 005 0481), Jaunciems 17 (kadastra Nr. 9480 005 0482), Jaunciems 18 (kadastra Nr. 9480 005 0483), Jaunciems 19 (kadastra Nr. 9480 005 0484), Jaunciems 20 (kadastra Nr. 9480 005 0485), Jaunciems 21 (kadastra Nr. 9480 005 0486), Jaunciems 22 (kadastra Nr. 9480 005 0487), Jaunciems 23 (kadastra Nr. 9480 005 0488), Jaunciems 24 (kadastra Nr. 9480 005 0489), Jaunciems 25 (kadastra Nr. 9480 005 0490), Jaunciems 26 (kadastra Nr. 9480 005 0491), Jaunciems 27 (kadastra Nr. 9480 005 0492), Jaunciems 28 (kadastra Nr. 9480 005 0493), Jaunciems 29 (kadastra Nr. 9480 005 0494), Jaunciems 30 (kadastra Nr. 9480 005 0495), Jaunciems 31 (kadastra Nr. 9480 005 0496), nekustamais īpašums ar kadastra apzīmējumu 9480 005 0015 (turpmāk - Lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas Lokālpilnojumā teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti “Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums”.
3. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Smiltenes novada domes 2019.gada 27.decembra saistošo noteikumu Nr.19/19 “Smiltenes novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” un 2020.gada 25.marta saistošos noteikumu Nr.7/20 “Par Smiltenes novada domes 2019.gada 27.decembra saistošo noteikumu Nr. 19/19 “Smiltenes novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” atzīšanu par spēku zaudējušiem daļā” prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

4. Apbūves noteikumos lietotie termini:
 - 4.1. plānotās ielas - Lokālpilnojumā teritorijā jaunveidojamās vietējas nozīmes ielas sarkanajās līnijās, kas noteiktas kā Transporta infrastruktūras teritorijas (TR);
 - 4.2. labiekārtojuma elementi - apgaismojuma elementi, velosipēdu statīvi, soliņi, atkrituma urnas, rotaļu un spēļu ierīces un laukumi, žogi, norobežojošie stabi u.c..

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

5. Lokālpilnovarotāja teritorijā veic projektēšanas un inženiertehniskās sagatavošanas darbus, izstrādājot un saskaņojot būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņā ar Lokālpilnovarotāja risinājumiem.
6. Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts īstenot kārtās saskaņā ar 6. nodaļu, un tādā apjomā, kas nodrošina konkrētas apbūves vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert:
 - 6.1. transporta infrastruktūras izbūvi, nodrošinot piekļuvi pie plānotajām apbūves vietām sākotnēji ar grants vai šķembu segumu;
 - 6.2. inženiertīklu ierīkošanu, tai skaitā inženiertīklu pārbūvi;
 - 6.3. citus inženiertehniskās sagatavošanas pasākumus pēc nepieciešamības.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

7. Piekļuvi Lokālplānojuma teritorijā plānotajai apbūvei un jaunveidojamām zemes vienībām organizē no plānotajām ielām, saskaņā ar Lokālplānojuma risinājumiem. Plānoto nobrauktuvju un piebraucamo ceļu izvietojumu uz dzīvojamajām ēkām un publiskajiem objektiem nosaka un/vai precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā.
8. Noteiktas ielu sarkanās līnijas:
 - 8.1. vietējas nozīmes ielai (E kategorija) - 15,5 m, *skatīt Grafiskās daļas kartē "Sarkano līniju plāns"*;
 - 8.2. vietējas nozīmes ielai (E kategorija) - 13 m, *skatīt Grafiskās daļas kartē "Sarkano līniju plāns"*;
 - 8.3. vietējas nozīmes ielai (E kategorija) - 11 m, *skatīt Grafiskās daļas kartē "Sarkano līniju plāns"*.
 - 8.4. pilsētas/ciema nozīmes ielas (D kategorija sarkanās līnijas daļa Lokālplānojuma teritorijā – 5,5 m (kopējais ielas sarkano līniju platums 17,5 m), *skatīt Grafiskās daļas kartē "Sarkano līniju plāns"*.
9. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM) autonomvietni izvieto zemes vienībā, kurā atrodas dzīvojamā māja, kuras funkcionēšanai tā nepieciešama.
10. Transporta infrastruktūras teritorijā (TR) atļauts izvietot tikai īslaicīgas publiskai lietošanai domātas autonomvietnes, ja tās netraucē satiksmi.
11. Minimālais autostāvvietu skaits daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām - ne mazāk kā 1,5 autostāvvietas uz 1 dzīvokli.
12. Ja Lokālplānojuma teritorijā plāno publisko objektu, piemēro papildus autostāvvietu skaita aprēķinu, atkarībā no paredzamā apmeklētāju skaita. Paredzamo apmeklētāju skaita aprēķinu pievieno būvniecības ieceres dokumentācijai.
13. Autonomvietnes teritorijā ierīko apstādījumus:
 - 13.1. ja autonomvietni izvieto pie zemes vienības robežas (izņemot TR teritorijas), gar robežu veido norobežojošos stādījumus;
 - 13.2. daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmos, kur autonomvietne robežojas ar bērnu rotaļu laukumu, sporta laukumu vai iedzīvotāju atpūtas zonu, gar autonomvietni veido norobežojošus stādījumus.
14. Autonomvietnes iesedz ar cieto segumu, autonomvietnēs ar ietilpību sākot no 10 autostāvvietām, ierīko smilšu ķērājus un naftas produktu filtrus, paredz virsūdeņu savākšanu un attīrīšanu no naftas produktiem pirms to ievadīšanas lietus ūdens atvades sistēmā.
15. Minimālais attālums atklātu autonomvietņu izvietošanai līdz mazstāvu dzīvojamās mājas logiem - 10 m.

16. Pie mazstāvu dzīvojamajās apbūves ēkām un publiskajiem objektiem vai ēkās ierīko speciāli aprīkotas velosipēdu novietnes, paredzot uz 2 dzīvokļiem vismaz 1 velonovietni, publiskiem objektiem - atbilstoši normatīvo aktu prasībām konkrētai izmantošanai.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

17. Ielu sarkanajās līnijās izbūvē un/vai pārbūvē nepieciešamos maģistrālos inženiertīklus, atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai.
18. Dzīvojamās un publiskās ēkas pieslēdz pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmas tīkliem.
19. Lietus ūdeņu savākšanu un novadīšanu no ielu klātnēm un autonovietnēm paredz lietus ūdeņu drenāžā vietējas nozīmes ielā gar plānoto Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM) un ievalcē - lietus drenāžā vietējas nozīmes ielā gar plānoto Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS), paredzot lietus ūdeņu attīrīšanu (naftas ķērājus). Nepieciešamības gadījumā iekļauj lietus ūdeņu uzkrājošo risinājumu piemērošanu. Konkrētus risinājumus un lietus ūdeņu izvades vietas nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.
20. Lietus notekūdeņus no daudzdzīvokļu ēku jumtiem atļauts novadīt lietus ūdens kanalizācijā, neattīrot. No savrupmājām infiltrējot gruntī vai nepieciešamības gadījumā pieslēdzoties lietus ūdens kanalizācijai vai drenāžai.
21. Elektroapgādi nodrošina, pieslēdzoties pie esošajiem elektroapgādes tīkliem vai plānojot jaunu elektroapgādes objektu, pirms tam saņemot tehniskos noteikumus no elektroapgādes inženiertīklu turētāja un izstrādājot risinājumus būvniecības ieceres dokumentācijā.
22. Visu elektroietaišu demontāžai vai pārbūvei (pārvietošanai) izstrādā būvniecības ieceres dokumentāciju/as, ievērojot līnijas pārbūves tehniskos noteikumus un normatīvos aktus.
23. Dzīvojamās vai publiskās ēkas nodrošināmās ar lokālo siltumapgādes sistēmu, to ierīkojot katrā ēkā atsevišķi.
24. Citu inženiertīklu izbūvi, kas nepieciešami dzīvojamo ēku un publisko ēku un būvju inženiertehniskajai apgādei, paredz būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.
25. Lokālplānojuma teritoriju aprīko ar ārējo apgaismojumu.
26. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredz pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas (izņemot tādas, kas rada troksni, smaku vai mirguļošanas efektu) tās integrē ēku kopējā arhitektūrā.
27. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objektu ugunsdrošības prasībām, ierīkojot ugunsdzēsības hidrانتus ielu sarkanajās līnijās vai izmantojot citā nekustamajā īpašumā esošu atklātu ugunsdzēsības ūdens tilpni, saņemot attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka saskaņojumu.
28. Inženiertīklu izbūves secību precizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

29. Izvietojot ēkas un citas būves, ievēro minimālo būvlaidi:
 - 29.1. pilsētas/ciema nozīmes ielai (D kategorija) - 6 m no ielas sarkanās līnijas;
 - 29.2. vietējās nozīmes ielai (E kategorija) - 3 m no ielas sarkanās līnijas.
30. Prasības apbūves plānošanai:
 - 30.1. DzM teritorijā apbūvi izvieto atbilstoši brīva plānojuma principiem (ēkas izvieto gan uz būvlaides, gan atkāpjoties no būvlaides);
 - 30.2. DzS teritorijā galveno ēku izvieto uz būvlaides;
 - 30.3. ēku projektēšanā un būvniecībā ievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standartus un ieteikumus, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei;
 - 30.4. DzM teritorijā veido vienotu apbūves arhitektonisko veidolu un labiekārtojuma sistēmu, mērogu un apjoma proporcijas.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

31. Katrā DzM teritorijas zemes vienībā ierīko apstādījumus, aktīvās un/vai pasīvās atpūtas zonu ar rotaļu laukumu, soliņiem u.c. labiekārtojuma elementiem, atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijā iekļautajam labiekārtojuma projektam.
32. Apstādījumu izveidei paredz izmantot Latvijas un Vidzemes lokālajiem klimatiskajiem apstākļiem atbilstošas augu sugas.
33. Atkritumu tvertnes atļauts izvietot teritorijā, kur nodrošināta specializētā transportlīdzekļa piekļūšana atkritumu tvertnēm. Plānojot atkritumu tvertņu novietņu izvietojumu, izvērtē funkcionālos, higiēniskos un estētiskos aspektus. Zemes un būvju īpašnieki vai tiesiskie valdītāji novieto atkritumu tvertnes šim nolūkam speciāli iekārtotās vietās un uztur kārtībā piebraucamos ceļus uz atkritumu tvertnēm. Ja uz zemes vienības ir izvietots publiskās apbūves vai atpūtas objekts, daudzdzīvokļu nams, nodrošina, lai pie katras ieejas būtu uzstādīta atkritumu urna, lai tā būtu tīra, savlaicīgi nokrāsota un salabota.
34. Lokālplānojuma teritorijā atļauts nožogot Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) zemes vienības.
35. Žogus vai dzīvžogus DzS teritorijā ierīko:
 - 35.1. ielas pusē pa sarkano līniju;
 - 35.2. pa zemes vienības robežu.
36. Žoga vai dzīvžoga parametri un materiāli:
 - 36.1. maksimālais augstums - 1,6 m;
 - 36.2. minimālā caurredzamība - 40%;

- 36.3. materiāli - koks ar vertikālu latojumu, rūpnieciski lietos betona vai metāla balstos.
37. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (DzM) atļauti tikai dzīvžogi funkcionālai zemes vienības sadalīšanai, veidojot tos kā ainaviskus publiskās ārtelpas labiekārtojuma elementus.
38. Ielas apgaismes ķermeņus izvieto tā, lai tie netraucētu gājēju un velosipēdistu kustībai.
39. DzM teritorijas papildus apgaismošanai būvniecības ieceres dokumentācijā var paredzēt ēku fasāžu izgaismošanu.
40. Apgaismes ķermeņus pieslēdz elektroapgādes pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās. Elektroapgādes kabeļi nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

3.5.1. Koki

41. Saglabā gar pilsētas/ciema nozīmes ielu augošo koku aleju. Veicot jebkādus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējs nodrošina saglabājamo koku sakņu, stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām
42. Kopējā publiskās telpas labiekārtojuma veidošanai, plānoto ielu sarkano līniju zaļajos koridoros stāda kokus un citus stādījumus.

3.5.2. Vides pieejamība

43. Mazstāvu dzīvojamo māju un publisko objektu ierīkošanā ievēro universālā dizaina principus, nodrošinot vides pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
44. Būvēs uz ielām un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, izveido uzbrauktuves ar atbilstošu garenkritumu pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
45. Nobrauktuvju vietās uz zemes vienībām ietves nepazemina ielas brauktuves līmenī, bet veido kā paceltas iebrauktuves.

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

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

4.1.1.1. Pamatinformācija

46. 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 un vasarnīcu apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

47. Savrupmāju apbūve (11001).
48. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

49. Dārza māju apbūve (11003).
50. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas un gāzes uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.
51. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
52. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
53. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
54. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.
55. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): izņemot dzīvnieku viesnīcas un patversmes.
56. Labiekārtota ārtelpa (24001).
57. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.1.1.4. 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 (%)
58.		1200 m ² ²	30		līdz 12	līdz 2 ¹	

1. un mansarda stāva izbūve

2. Smiltenes pilsētā - 800 m²

4.1.1.5. Citi noteikumi

59. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju vai vienu dvīņu mājas daļu. Dvīņu māju būvniecības gadījumā paredz zemes vienības sadalīšanas iespēja katrai atsevišķai mājas daļai. Dvīņu māju apbūves gadījumā minimālā zemes vienības platība katrai dvīņu mājas daļai - 600 m², Smiltenes pilsētā - katrai dvīņu mājas daļai - 400 m².
60. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku, vai cita veida piesārņojumu.
61. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 20 m, dvīņu mājas vienai daļai – 10 m. Atsevišķos gadījumos, pamatojot ar lokālpilnvarojumu vai detālpilnvarojumu, vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas, zemes vienības minimālo fronti var samazināt.
62. Jaunveidojamajām apbūves teritorijām, obligāti paredz pieslēgšanos esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja tas ir tehniski iespējams un/vai maģistrālie ūdensvada kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu.
63. Telpas saimnieciskās darbības veikšanai atļautas tikai ar nosacījumu, ka 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.
64. DzS teritorijā, kas atrodas arhitektūras pieminekļa - Aumeisteru muižas apbūves teritorijā nav atļauta esošo īpašumu sadalīšana un jaunu zemes vienību veidošana (izņemot esošās būves atļauts dalīt telpu grupās atbilstoši spēkā esošajam būvju klasifikatoram). Nav atļauta jaunas ciema tipa savrupmāju, rindu māju un publiskās apbūves veidošana. Prioritāri veicama vēsturisko būvju atjaunošana un pārbūve un nav pieļaujama jaunas, Aumeisteru muižas apbūves kompleksam neraksturīgas apbūves veidošana. Atļautās apbūves parametri katrā atsevišķā gadījumā nosakāmi individuāli, respektējot Aumeisteru muižas apbūves saglabājamās kultūrvēsturiskās vērtības, kā arī veidojot apbūvi, kas ar funkciju, apjomu, arhitektonisko izveidojumu, augstumu, materiālu lietojumu un tonalitāti nepazemina kultūras pieminekļu vērtību un nerada traucējumus to ietverošajai ainavai.

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

4.2.1.1. Pamatinformācija

65. 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

66. Savrupmāju apbūve (11001).
67. Rindu māju apbūve (11005).
68. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): līdz 3 stāviem.

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

69. Biroju ēku apbūve (12001).
70. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas un gāzes uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.
71. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
72. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
73. Sporta būvju apbūve (12005).
74. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
75. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
76. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.
77. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): izņemot dzīvnieku viesnīcas un patversmes.
78. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
79. Labiekārtota ārtelpa (24001): kas ietver publiski pieejamus pagalmus, apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
80. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

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 (%)
81.		1200 m ² ⁴		līdz 110	līdz 15 ³	līdz 3	40

3. Palīgēkām - 7 m.

4. Katrai rindu mājas daļai - 600 m², rindu mājas sekcijai - 300 m²

4.2.1.5. Citi noteikumi

82. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku, vai cita veida piesārņojumu - degvielas un gāzes uzpildes stacijas (DUS, GUS), autotransporta līdzekļu remonts un apkope, kokapstrāde, akmens pieminekļu izgatavošanu, dzīvnieku patversmes u.tml..
83. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 20 m, dvīņu mājas vienai daļai – 10 m, rindu mājas sekcijai - 6 m. Atsevišķos gadījumos, pamatojot ar lokālpārplānojumu vai detālplānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas, zemes vienības minimālo fronti var samazināt.
84. Attālumus starp daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, pieņem ne mazākus par 15 m. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālumu starp tām pieņem ne mazāku par

10 m. Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt.

85. Uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājā paredz autostāvvietu vismaz 1,5 automašīnai. Citai atļautai izmantošanai - ievērojot normatīvās prasības, nesamazinot minimālo brīvo zaļo teritoriju.
86. Paredzot rindu māju apbūvi, zemes vienības atļauts sadalīt tikai pēc šo ēku uzbūvēšanas.
87. Visām mazstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritorijām ir obligāta centralizēta ūdensapgāde, kanalizācija un siltumapgāde vai vienota lokālā ēkas siltumapgādes sistēma.
88. Palīgēkas - šķūniši utml. pie daudzdzīvokļu mājām atļautas tikai vēsturiski veidojušajās teritorijās un vienotā stilā, saskaņojot ar **Pašvaldības** būvvaldi. Palīgēkas izbūvējamas pēc iespējas vienotā stilā. Jaunas kūtis (mājlopu novietnes) nav atļautas.
89. Daudzdzīvokļu māju pagalmos veido labiekārtojumu - atpūtas vietas pieaugušajiem, rotaļu laukumus bērniem, laukumus saimnieciskiem mērķiem un/vai fizikultūras nodarbībām, apgaismojumu u.c. labiekārtojuma un ārtelpas elementus pēc nepieciešamības.
90. No dzīvojamo māju logiem līdz attiecīgajai teritorijai ievēro šādus attālumus: bērnu rotaļām - 12 m, pieaugušo iedzīvotāju atpūtai - 10 m, fizikultūras nodarbībām (atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida) - 10 - 40 m, saimnieciskiem mērķiem - 20 m, suņu pastaigai - 40 m.
91. Attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizikultūras nodarbībām, bērnu rotaļām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai pieņem ne mazākus par 20 m, bet no saimnieciskiem mērķiem paredzētās teritorijas līdz visattālākajai ieejai dzīvojamā ēkā ne lielāku par 100 m.
92. 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.
93. Savrupmāju un dvīņu māju apbūvei ir ievēro Savrupmāju dzīvojamās apbūves (DzS) noteikumus (*skatīt 4.1.apakšnodaļā*).

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

94. 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

95. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
96. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
97. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
98. Lidostu un ostu apbūve (14005).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

99. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): kas saistīta ar transporta pakalpojumu infrastruktūru.
100. Noliktavu apbūve (14004).

4.7.1.4. 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 (%)
101.		5					

5. Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.7.1.5. Citi noteikumi

102. Apbūves rādītāji nosakāmi lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā.
103. Atļauta biroja, tirdzniecības un pakalpojumu objektu un noliktavu apbūve, kas saistītas ar transporta pakalpojumiem.
104. Nodrošina zemes vienību ārpus Transporta infrastruktūras teritorijām (TR) aizsardzību pret transporta infrastruktūras radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem, ja blakus esošās zemes vienības nav Rūpniecības apbūves teritorija (R, R1, R2) vai Tehniskās apbūves teritorija (TA), vai Transporta infrastruktūras teritorija (TR)".
105. Izstrādājot detālplānojumus, ceļi un ielas izdala kā atsevišķas zemes vienības. Izstrādājot zemes ierīcības projektus, pilsētas un ciemu teritorijās - ceļus un ielas izdala kā atsevišķas zemes vienības, lauku teritorijā - atļauta servitūta izveidošana, neizdalot kā atsevišķas

zemes vienības, **Pašvaldība** izvērtē katru atsevišķu gadījumu un izvirza nosacījumus darba uzdevumā.

106. Izstrādājot detālplānojumus un būvniecības ieceres dokumentācijas, ielu un ceļu šķērsprofilos uzrāda esošās un obligāti paredz vietu 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.
107. Laukumu teritorijās ir atļauts izvietot atpūtas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.).
108. Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētajās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas **Pašvaldībā**.
109. Papildus prasības transporta infrastruktūras ierīkošanai un uzturēšanai, ielu projektēšanai saskaņā ar Apbūves noteikumu 3.1. *apakšodaļu "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

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

110. Lokālpilnojumā īstenošanu veic saskaņā ar Lokālpilnojumā risinājumiem, izstrādājot zemes ierīcības projektu/us, būvniecības ieceres dokumentāciju/as un veicot zemes lietošanas veida maiņu un būvniecību.
111. Lokālpilnojumā īstenošanai nav nepieciešama detālpilnojumā izstrāde, ja tiek ievēroti Lokālpilnojumā noteikumi un risinājumi.
112. Pirms Lokālpilnojumā īstenošanas esošās zemes vienības apvieno un ielu daļas, kas atrodas plānotajās sarkanajās līnijās izdala kā atsevišķas zemes vienības. Tām piešķir adreses.
113. Zemes vienības, kas atrodas ārpus ielu sarkanajām līnijām atļauts sadalīt ievērojot Lokālpilnojumā apbūves noteikumus un tām izstrādājot zemes ierīcības projektu.
114. Pēc lokālpilnojumā stāšanās spēkā veic:
 - 114.1. zemes vienību sadali;
 - 114.2. ielu un inženiertīklu projektēšanu un būvniecību;
 - 114.3. ēku projektēšanu un būvniecību.
115. Lokālpilnojumā teritorijas attīstība teritoriāli var tikt veikta kārtās. Zemes ierīcības darbus atļauts veikt pa posmiem, atbilstoši teritorijas apbūves kārtām.
116. Lokālpilnojumā teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem un apbūves ieceri.
117. Ēkas var tikt nodotas ekspluatācijā, ja:
 - 117.1. līdz dzīvojamajai vai publiskai ēkai ir izbūvēta un ekspluatācijā nodota iela, vismaz minimālajā apjomā ar grants vai šķembu segumu;
 - 117.2. ierīkoti nepieciešamie inženiertīkli;
 - 117.3. mazstāvu dzīvojamajai ēkai ir ierīkotas funkcionāli saistītās autostāvvietas (atbilstoši nosacījumam - uz 1 dzīvokli paredz vismaz 1,5 autostāvvietas, publiskajai apbūvei – atbilstoši normatīviem, kā arī cits labiekārtojums;
 - 117.4. atdalīta ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes vienība.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

118. Aizsargjoslas Lokālpārvaldības teritorijā noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Lokālpārvaldības teritoriju skarošas pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas un aizsargjoslas attēlotas grafiskās daļas kartē "Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālais zonējums".
119. Teritorijas izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas un normatīvajos aktos tajās noteiktos apgrūtinājumus.
120. Lokālpārvaldības teritorijā plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.
121. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tā aizsargjosla.