

Salas novada 2019.gada 25.aprīļa saistošie noteikumi 2019/3

**Salas novada pašvaldība**

Reģistrācijas Nr. 90000045372

Susējas iela 9, Sala, Salas pagasts, Salas novads, LV-5230

salaspag@salas.lv <http://www.salasnovads.lv>

# **Salas novada teritorijas plānojums**

Redakcija 2.1.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>7</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	7
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	7
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>8</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	8
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	10
3.3. Prasības apbūvei.....	11
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	13
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	15
3.6. Zemes vienību sadalīšana, apvienošana un robežu pārkārtošana.....	15
3.7. Prasības derīgo izrakteņu iegūšanai.....	15
3.8. Aizsargājamās dabas teritorijas.....	16
3.9. Prasības kultūras pieminekļu aizsardzībai.....	16
3.10. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai.....	16
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>17</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	17
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	19
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	20
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	20
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	22
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	24
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	27
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	28
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	29
4.10. Mežu teritorija.....	30
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	32
4.12. Ūdeņu teritorija.....	35
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>36</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	36
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	36
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	36
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	36

5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	36
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	37
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	37
5.8. Degradēta teritorija.....	37
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>38</b>
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>39</b>
<b>Pielikumi.....</b>	<b>40</b>
1. pielikums.....	40
2. pielikums.....	41
3. pielikums.....	44
4. pielikums.....	45
5. pielikums.....	46
6. pielikums.....	48
7. pielikums.....	49
8. pielikums.....	50

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Salas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka prasības visas Salas novada administratīvas teritorijas un tās konkrētu daļu izmantošanai un apbūvei saskaņā ar Salas novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartēm: „Salas novada teritorijas funkcionālais zonējums”, “Salas novada ciemu teritoriju funkcionālais zonējums”.
2. Veicot jebkādu nekustamā īpašuma izmantošanu – teritorijas plānošanu, zemesgabalu sadalīšanu vai apvienošanu, robežu pārkārtošanu, būvju projektēšanu, būvdarbus, pārbūvi, atjaunošanu vai nojaukšanu u.t.t., jāievēro šo Apbūves noteikumu prasības. Tā kā Apbūves noteikumos netiek dublētas citos spēkā esošajos normatīvajos aktos, t.sk. citos pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktais, jāievēro arī MK noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – MK Noteikumi) un citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības, t.sk. citu pašvaldības saistošo noteikumu prasības.
3. Mainoties normatīvajiem aktiem vai to nosacījumiem, uz kuriem dotas atsauces apbūves noteikumos, praksē jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības.
4. Apbūves noteikumi piemērojami tā, lai tie nav pretrunā ar citu normatīvo aktu prasībām.
5. Apbūves noteikumos iekļauti pielikumi, kuru aktualizēšana un papildināšana nav uzskatāma par šo noteikumu grozījumiem.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

6. Aizsargjoslas - noteiktas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes
7. Apbūve - teritorijā izvietotu esošu vai plānotu ēku, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un labiekārtojuma elementu kopums.
8. Apbūves laukums - zemes vienības visas ar būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu. Apbūves laukumā ieskaita laukumu zem ēkas un ēkas daļām, kuras izvietotas uz kolonnām, caurbrauktuvju laukumus zem ēkām, kā arī laukumus zem lieveņiem, terasēm un ārējām kāpnēm. Apbūves laukumu nosaka pa ēkas vai būves ārsienu ārējo kontūru zemes līmenī.
9. Apbūves blīvums - apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību attiecīgajā funkcionālajā zonā (%).
10. Apstādījumi - iekoptas un mākslīgi apaudzētas dabas teritorijas (piemēram, parki, dārzi, skvēri, alejas, koku rindas, ielu un ceļu stādījumi).
11. Brīvā zaļā teritorija - zemes vienības neapbūvētā platība.
12. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs - brīvās zaļās teritorijas attiecība pret visu apbūvēto teritoriju summu, izteikts %.

13. Būvlaide - projektētā līnija, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi (pilsētās un ciemos) vai autoceļa aizsargjoslu un tuvāko virszemes būvi (lauku teritorijās).
14. Funkcionālā zona - ciema vai lauku teritorijas daļa ar definētām robežām, kurai teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteikti atļautie izmantošanas veidi un apbūves parametri.
15. Galvenā izmantošana - teritorijas izmantošanas veids, kas ir dominējošs funkcionālajā zonā.
16. Izmantošanas veids - teritorijas izmantošanas, saimnieciskās darbības, būvju un zemes izmantošanas kopums, kas noteikts teritorijas plānojumā, lokālplānojumā un detālplānojumā.
17. Invazīvās sugas - Latvijas dabai neraksturīgas augu sugas, kas apdraud vietējās sugas un to dzīvotnes, rada ekonomiskus zaudējumus vai kaitējumu cilvēka veselībai un videi.
18. Pagalms - zemesgabala daļa starp galveno būvi (ēku) un kādu no zemesgabala robežām:
  - 18.1. priekšpagalms - zemesgabala daļa visā tā platumā no zemesgabala frontes (sarkanās līnijas) līdz jebkuras galvenās būves fasādes sienai;
  - 18.2. iekšpagalms - zemesgabala daļa no zemesgabala aizmugures robežas līdz priekšpagalmam.
19. Palīgbūve - ēka vai būve, kas tiek izmantota zemes vienības galvenās izmantošanas nodrošināšanai un ir ar to funkcionāli saistīta, piemēram, auto garāža, nojume, pirts, siltumnīca, saimniecības ēka, dārza inventāra noliktava, malkas šķūnis, pagrabs u.c. Ja šāda ēka savienota ar galveno ēku vai iebūvēta galvenajā ēkā, tā uzskatāma par galvenās ēkas daļu
20. Papildizmantošana - teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam. Papildizmantošanā atļautā izmantošana nevarbūt vairāk kā puse teritorijas.
21. Publiskā ārtelpa - sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.
22. Vides pieejamība - iespēja jebkurai cilvēkam neatkarīgi no vecuma un fiziskām spējām brīvi un patstāvīgi piekļūt un pārvietoties vidē atbilstoši būves vai telpas funkcijai.
23. Transporta infrastruktūra - būvju komplekss, kas ietver visu veidu transportam nepieciešamos objektus un to teritorijas – ielas, ceļus, tuneļus, viaduktus, satiksmes pārvadus, dzelzceļus ar dzelzceļa stacijām, jūras un upju ostas, lidostas, kanālus – kā arī citus to izmantošanai un uzturēšanai nepieciešamos objektus un sastāvdaļas.
24. Sarkanā līnija - līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju, kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar normatīvajiem aktiem, no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas un ko normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nosaka vietējā pašvaldība

25. Žogs - būve, kas izvietota uz zemes vienības robežas vai uz ielas sarkanās līnijas, vai gar to, ar mērķi norobežot privāto no publiskās telpas, vai arī norobežot teritorijas ar specifisku izmantošanas veidu.

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

26. Inženierkomunikāciju tīklu un objektu izbūve.
27. Esošās transporta infrastruktūras būvju pārbūve.
28. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana atļautās izmantošanas veikšanai.
29. Erozijas risku ierobežošana.
30. Informācijas zīmju, informācijas stendu un citu labiekārtojuma elementu izvietošana.
31. Specifiskas infrastruktūras objektu, kas nepieciešami cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, izbūve.
32. Visā novada teritorijā atļauts izmantot zemi un būves atbilstoši attiecīgajā funkcionālajā zonā atļautajai izmantošanai, kā arī mākslīga ūdensobjekta ierīkošanai, ja tā virsmas laukums vienas zemes vienības robežās nepārsniedz 0,1 ha un 40% no zemes vienības platības un tas atrodas ne tuvāk kā 5 m no zemes vienības robežas.

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

33. Ierīkot rūpniecības vai amatniecības iestādes, kas atstāj būtisku ietekmi un var apgrūtināt vai apdraudēt sabiedrisko drošību un cilvēku veselību ar ugunsbriesmām, troksni, smaku, pārmērīgu dūmu daudzumu u.tml.
34. Savākt un/vai glabāt pamestus, nelietojamus transporta līdzekļus un to daļas, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav likumīgi projektēta un ierīkota metāllūžņu savāktovei vai iekļauta ēkā.
35. Uzkrāt vai glabāt kaudzēs vai laukumos atkritumus, metāllūžņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav ietverta ēkā vai uzglabāšanas vietas paredzētas un ierīkotas atkritumu apsaimniekošanas saimniecības vajadzībām.
36. Patvaļīgi izvietot konteinerus, paviljonus, kioskus, ceļojumu treilerus, vagoniņus, kuģu korpusus vai to daļas, konteinera tipa būves un citas konstrukcijas ārpus pašvaldības īpaši norādītajām vietām, kā arī izmantot tos kā dzīvojamās telpas, izņemot gadījumus, kad tās ir speciāli projektētas un ar inženierkomunikācijām aprīkotas teritorijas (kempingi, traileru novietnes) vai gadījumus, ja zemes vienībai ir būvlaukuma statuss.
37. Neattīrītu sadzīves notekūdeņu un citas saimnieciskās darbības notekūdeņu iepludināšana ūdenstilpēs, meliorācijas grāvjos, upēs, citās ūdenstecēs un iesūcināšana gruntī.

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

##### **3.1.1. Vispārīgās prasības transporta tīkla plānošanai**

38. Izstrādājot detālplānojumus vai zemes ierīcības projektus, ciemos ceļi un ielas iespēju robežās jāizdala kā atsevišķas zemes vienības. Lauku teritorijā atļauta ceļa servitūta tiesību nodibināšana, neizdalot ceļus kā atsevišķas zemes vienības. Pašvaldība izvērtē katru gadījumu un izvirza nosacījumus.
39. Esošo zemes vienību palielināšanas vai dalīšanas gadījumos jaunu tiešu ceļu pievienojumu plānošana valsts autoceļu tīklam nav pieļaujama, izņēmumi pieļaujami, saņemot VAS "Latvijas valsts ceļi" atļauju.
40. Drīkst izmantot tikai tādu zemes vienību, kurai ir nodrošināta piebraukšana, t.i., zemesgabals robežojas ar ceļu, ielu vai laukumu vai piekļūšanu tam nodrošina servitūts vismaz 4,5 metru platumā.
41. Ja iela veido strupceļu, brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autonomvietnēm.
42. Ja būvdarbu laikā nepieciešama pašvaldības ceļa vai ielas slēgšana, jāsaņem pašvaldības atļauja.
43. Būvniecības process nav uzsākams, kamēr nav nodrošināta piebraukšana no zemes vienības līdz pašvaldības ceļam vai ielai, vai valsts autoceļam.
44. Valsts autoceļu un pašvaldības ceļu nodalījuma joslas, ielu sarkano līniju izmaiņa nav Teritorijas plānojuma grozījumi. Ielu sarkanās līnijas nosaka vai precizē, izstrādājot lokālplānojumus vai detālplānojumus.

##### **3.1.2. Ielu un ceļu iedalījums ciemos**

45. Valsts autoceļi: reģionālie autoceļi, vietējie autoceļi.
46. Pašvaldības ceļi.
47. Komersantu ceļi.
48. Māju ceļi.

##### **3.1.3. Ielu iedalījums**

49. Tranzīta ielas (5.pielikums).
50. Maģistrālās ielas (5.pielikums).
51. Vietējās nozīmes ielas (5.pielikums).



### **3.1.4. Ielu sarkanās līnijas**

52. Vispārīgā gadījumā, ja šajos Apbūves noteikumos, lokālpāņojumā vai detālpāņojumā nav noteikts citādi, sarkanā līnija sakrīt ar ielas zemes vienības robežu.
53. Veicot jaunu ielu/ceļu projektēšanu, būvniecību vai esošo pārbūvi ciemu teritorijās noteikti šādi minimālie attālumi starp ielas/ceļa sarkanajām līnijām:
  - 53.1. Tranzīta ielas - 20 metri;
  - 53.2. Maģistrālās ielas - 16 metri;
  - 53.3. Vietējās nozīmes ielas - 10 metri.
54. Minimālo attālumu starp ielas/ceļa sarkanajām līnijām iespējams samazināt gadījumos, kad to ievērošana nav iespējama esošās apbūves izvietojuma dēļ.

### **3.1.5. Redzamības nodrošinājums krustojumos**

55. Lai nodrošinātu labu pārredzamību un satiksmes drošību, zemes vienībās pie ielu un ceļu krustojumiem nosaka redzamības brīvlaukus, ievērojot Latvijas valsts standartos noteiktās prasības.
56. Tajā zemes vienības daļā, ko veido redzamības brīvlauki nedrīkst izvietot ēkas un būves, tai skaitā žogus, paviljonus, kioskus, dažādus stendus, reklāmas objektus, kā arī ierīkot stādījumus augstākus par 0,5 m.
57. Ja esošā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības brīvlaukus, gājēju un transporta kustības drošību nodrošina ar kustības regulēšanas vai īpašām tehniskām ierīcēm.

### **3.1.6. Prasības transportlīdzekļu novietnēm**

58. Ja tiek mainīts ēku vai būvju izmantošanas veids, palielināts to apjoms, vai arī pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits vai mainās kādi citi faktori, ir jānodrošina arī nepieciešamo autostāvvietu skaits atbilstoši jaunajai funkcijai vai izmantošanai.
59. Autostāvvietas izbūvējamas vienlaicīgi ar ēku vai būvi.
60. Ja ēka un cita būve vai zemes vienība ietver vairāk kā vienu izmantošanas veidu un katram izmantošanas veidam noteikts savs autostāvvietu normatīvs, tad nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka katram izmantošanas veidam atsevišķi un summē.
61. Nepieciešamo autostāvvietu skaitu un to izvietojumu var precizēt būvprojektos vai detālpāņojumos.
62. Pie publiskām ēkām jāierīko velosipēdu novietnes.
63. Veicot publiskās apbūves apmeklētājiem nepieciešamo autonovietņu nodrošinājuma aprēķinu, papildus var ņemt vērā publiski pieejamo autonovietņu esamību 500 m rādiusā no attiecīgā objekta.

64. Vairākām viena kvartāla būvēm vai objektiem var veidot vienu kopīgu autonomvietņu, paredzot katrai būvei vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu.
65. Nepieciešamais autostāvvietu skaits autonomvietnēm publiskās apbūves teritorijās noteikts 3.pielikumā.

## **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

### **3.2.1. Vispārīgās prasības inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu ierīkošanai**

66. Visās plānotās izmantošanas teritorijās jauna apbūve zemes vienībā pieļaujama tikai pēc nepieciešamo ceļu, piebrauktuvju un inženierkomunikāciju izbūves.
67. Pēc jaunu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūves vai pārbūves, turpmāk neizmantojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas (izņemot kabelus) jādemontē.
68. Pasūtītājam pēc inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu būvniecības darbiem jānodrošina teritorijas sakārtošana, ceļu, ielu, ietves seguma un zaļo stādījumu atjaunošana.
69. Nav atļauta apbūves uzsākšana pirms teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas.
70. Saules bateriju bloku (paneļu) izvietošana būves fasādē, kas vērsta pret publisko ārtelpu, jāsaskaņo ar pašvaldību.

### **3.2.2. Elektrodrošības prasības**

71. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".
72. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 110/330kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu.
73. Veicot jebkārus darbus/darbības elektrisko tīklu aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.
74. Ja zemes ierīcības projekta, detālpārplānojuma, lokālpārplānojuma un būvprojekta teritoriju skar aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem ar nominālo spriegumu no 110kV un 330kV, tad tie saskaņojami ar AS "Augstsprieguma tīkls".
75. Ja zemes ierīcības projekta, detālpārplānojuma, lokālpārplānojuma un būvprojekta teritoriju skar aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem ar nominālo spriegumu līdz 20kV, tad tie saskaņojami ar AS "Sadales tīkls".
76. Plānojot dzīvojamo apbūvi augstspriegumu tīklu transformatora apakšstacijas apkaimē, ņemt vērā trokšņa radīto iedarbību.

### **3.2.3. Prasības ūdensapgādei, kanalizācijai, lietusūdeņu savākšanai un novadīšanai**

77. Ciemu teritorijās jaunveidojamajām apbūves teritorijām un esošajām apbūves teritorijām jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie kanalizācijas tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu/ceļu.

78. Vietās, kur nav izbūvēta centralizētā ūdensapgādes sistēma, atļauta lokālu ūdens ieguves vietu ierīkošana atsevišķu objektu apgādei ar dzeramo ūdeni un ugunsdzēsības vajadzībām.
79. Vietās, kur nav izbūvēti maģistrālie kanalizācijas tīkli, pieļaujama hermētisko izsmeļamo kanalizācijas bedru, septiņu vai lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve.
80. Lietusūdeņi un sniega ūdeņi jānovada centralizētajos lietusūdeņu kanalizācijas tīklos, kā arī ražošanas objektiem jāparedz lietus notekūdeņu priekšattīrīšana.

#### **3.2.4. Gāzes apgādes prasības**

81. Ja zemes ierīcības projekta, detālplānojuma, lokālplānojuma un būvprojekta teritoriju skar aizsargjosla ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, tad tie saskaņojami ar AS "GASO".

#### **3.2.5. Meliorācija**

82. Apbūvējot meliorētu teritoriju, lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā paredz meliorācijas sistēmu pārkārtošanu.
83. Ja zemes ierīcības projekta, detālplānojuma, lokālplānojuma un būvprojekta teritoriju skar aizsargjosla ap meliorācijas būvēm un ierīcēm, tad tie saskaņojami VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi".
84. Zemes vienības, kas neatrodas lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs, apbūvi, kokus un krūmus drīkst izvietot netuvāk par 3 metriem no grāvja krants.
85. Meliorācijas sistēmas pārkārtošanu veic pirms teritorijas apbūves.

#### **3.2.6. Prasības ģeodēziskā tīkla punktiem**

86. Gafiskās daļas kartēs attēloti 5 (pieci) valsts ģeodēziskā tīkla punkti, to uzskaitījumus 6. pielikumā, aktuālais vietējā ģeodēziskā tīkla punktu saraksts pieejams pašvaldības administrācijā.
87. Ģeodēziskā tīkla punkti attēlojami lokālplānojumos un detālplānojumos.
88. Ja būvprojekta teritorija skar valsts ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjosla, būvprojekts jāaskaņo ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūru.

#### **3.2.7. Prasības sakaru tīkliem**

89. Ja zemes ierīcības projekta, detālplānojuma, lokālplānojuma un būvprojekta teritoriju skar SIA Lattelecom sakaru tīklus un to aizsargjoslas, tas saskaņojams ar SIA Lattelecom.
90. Izbūvējot jaunas ielas un ceļus, ielānot elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas vai sakaru kabeļu izvietojumu ārpus ielu un ceļu brauktuves.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

91. Apbūves augstums
  - 91.1. Apbūves augstums noteikts katrai funkcionālajai zonai atsevišķi 4.nodaļā.

- 91.2. Ēkas un citas būves augstumu mēra ielas vai piebraucamā ceļa pusē no projektētā zemes līmeņa ēkas vidū līdz augstākajai ēkas daļai (jumta korei).
- 91.3. Apbūves noteikumos noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.
92. Būvlaide
- 92.1. Maģistrālajām un tranzīta ielām 6 metri.
- 92.2. Vietējas nozīmes ielām, piebrauktuvēm 3 metri.
93. Būves un to daļas nedrīkst projicēties ārpus zemes vienības robežas, izņemot, šādus gadījumus:
- 93.1. būve ir žogs starp zemes vienībām;
- 93.2. ir nodibināts atbilstošs servitūts.
94. Apbūves teritorijās, kur eksistē iedibināta būvlaide, galveno ēku izvieto tā, lai tās pret ielu vērstās fasādes vertikālā projekcija sakristu ar būvlaidi.
95. Plānojot jaunu apbūvi, paredzēt atkritumu tvertņu novietnes laukumus atbilstoši prognozētajam atkritumu apjomam un veidam.
96. Fasādes un jumti
- 96.1. daudzdzīvokļu namos aizliegts krāsot lodžijas, balkonus un durvis dažādās krāsās, izņemot gadījumus, kad daudzkrāsainība ir paredzēta ēkas vai būves projektā kā arhitektonisks izteiksmes līdzeklis;
- 96.2. ēkas fasādi, jumtu krāso un atjauno saskaņojot ar būvvaldi;
- 96.3. jumtus izbūvē tā, lai lietus ūdens netiktu novadīts uz kaimiņu zemes gabala;
- 96.4. ēkas īpašniekam (lietotājam) ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādi, jumtu un lietus ūdens novadīšanas sistēmu.
97. Rūpnieciskās apbūves teritorijās būves attālums no dzīvojamās apbūves zemes vienības robežām nedrīkst būt mazāks par 50 metriem, izņemot transporta lineārās infrastruktūras objektus, inženiertehniskās infrastruktūras objektus un teritorijas labiekārtojuma elementus. Šajās teritorijās jānodrošina pasākumi blakus esošo dzīvojamās apbūves teritorijas aizsardzībai pret troksni, smakām un citu veida piesārņojumu.
98. Ja atsevišķas daudzdzīvokļu mājas daļas būvprojekts ietekmē visas ēkas ekspluatācijas apstākļus (piemēram, izmaiņas koplietošanas telpu plānojumā, inženiertīklu vai stāvvadu izvietojumā) vai ārējo izskatu (piemēram, atsevišķu logailu dalījuma izmaiņas, kas rada atšķirības no pārējiem ēkas fasādes elementiem), būvprojektu izstrādā visai ēkai kopumā.
99. Sēlpils pagasta teritorijā projektējot jumta izbūves saglabāt raksturīgo divslīpju jumta formu.

### 3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

#### 100. Pagalmu veidošana

- 100.1. Galvenajai būvei vai būvēm uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai divi pagalmi (priekšpagalms, iekšpagalms), skatīt 4.pielikumu.
- 100.2. Zemes vienības īpašniekam pagalmi jāuztur kārtībā un jānodrošina, lai tur nevarētu sakrāties ūdens.
- 100.3. Priekšpagalmos jāierīko apstādījumi vai zālāji, kurus var šķērsot celiņi vai iebrauktuves.
- 100.4. Vienas zemes vienības pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otras zemes vienības pagalma daļu.
- 100.5. Plānojot jaunu apbūvi, paredzēt atkritumu tvertņu novietnes laukumus atbilstoši prognozētajam atkritumu apjomam un veidam.
- 100.6. Daudzdzīvokļu māju koplietošanas pagalmos jā saglabā un jāizveido bērnu rotaļu laukumi, pieaugušo atpūtas vietas, saimnieciskie laukumi atkritumu konteineru izvietošanai, kā arī īslaicīgas autostāvvietas iedzīvotājiem.
- 100.7. Apbūvējot vai labiekārtojot daudzdzīvokļu māju pagalmus, jānodrošina brīva ugunsdzēsības un glābšanas dienesta transporta piekļuve, kā arī netraucēta inženierapgādes tīklu un objektu apkalpe.

#### 101. Apstādījumi

- 101.1. Stādot kokus un krūmus ēku un būvju tuvumā, ievēro nosacījumu, ka pieaugušā vecumā tie nedrīkst traucēt dzīvojamo un sabiedrisko telpu insolāciju un izgaismošanu kā arī ēku un būvju apsaimniekošanu un drošu ekspluatāciju.
- 101.2. Zemes vienību īpašniekiem un valdītājiem ir pienākums par saviem līdzekļiem nodrošināt koku un krūmu minimālo attālumu līdz kaimiņa zemes vienības robežām:
  - 101.2.1. 1 metrs līdz 1,5 metru augstiem kokiem un krūmiem;
  - 101.2.2. 3 metri no 1,5 metru līdz 6 metru augstiem kokiem un krūmiem;
  - 101.2.3. 6 metri kokiem un krūmiem, kas augstāki par 6 metriem.
- 101.3. Aizliegts izmantot invazīvās sugas.
- 101.4. Attālumu no koku un krūmu stādījumiem līdz zemes vienības robežas var samazināt gadījumā, kad zemes vienību īpašnieki rakstiski vienojas.
- 101.5. Zari virs ietvēm jāapgriež 2,5 metru augstumā, bet virs braucamās daļas 4,5 metru augstumā.

#### 102. Žogi

- 102.1. Žogam jābūt stilistiski saskaņotam ar ēku un blakus zemes vienību žogu arhitektūru.

- 102.2. Žoga augstums nedrīkst pārsniegt 1,5 metrus.
- 102.3. Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
- 102.4. Nav atļauta dzeloņstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu, kā arī dažādu surogātmateriālu (metāla un skārda lūžņi un atgriezumī, polimēru atgriezumī u.c.) izmantošana žogos.
- 102.5. Žoga vārti nedrīkst būt verami uz ielas pusi. Žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.
- 102.6. Žoga caurredzamībai jābūt ne mazāk kā 30% (perpendikulāri pret žoga plakni), kas piemērojams Savrupmāju apbūves teritorijā, Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā, Publiskās apbūves teritorijā, Jauktas centra apbūves teritorijā un Mežu teritorijā.
- 102.7. Žoga augstumu un caurredzamību Rūpnieciskās apbūves teritorijā, Lauksaimniecības teritorijā, Tehniskās apbūves teritorijā un Transporta infrastruktūras teritorijā precizējami būvprojektā.
- 102.8. Zemes vienības drīkst iežogot ņemot vērā sekojošus nosacījumus:
- 102.8.1. vispārējā gadījumā - pa zemes vienību robežām;
  - 102.8.2. ielas vai ceļa pusē pa sarkano līniju vai vēsturiski iedibināto žogu līniju. Ja žogu nav iespējams izvietot pa sarkano līniju, tas būvējams zemes vienībā blakus sarkanajai līnijai;
  - 102.8.3. zemes vienībām pie ceļu vai ielu krustojumiem ievērojot redzamības brīvlaiku;
  - 102.8.4. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē pēc nepieciešamības;

### 103. Dzīvžogi

- 103.1. Ja blakus zemes vienību norobežo dzīvžogs, par šo stādījumu uzturēšanu atbild abi zemes vienību īpašnieki. Dzīvžoga augstums nedrīkst pārsniegt 2 metrus, ja vien kaimiņi nav vienojušies citādi.
- 103.2. Dzīvžoga augstums ielas un ceļa pusē nedrīkst pārsniegt 1,6 metrus.
104. Labiekārtojuma elementus, tirdzniecības un informācijas būves (kioski, nojumes, paviljoni, izkārtnes, reklāmas un citi vizuālās informācijas materiāli) izbūvējami, uzstādāmi vai izvietojami pēc saskaņošanas ar būvvaldi, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
105. Ciemu teritorijās mājas īpašniekam ir jānodrošina, lai pie dzīvojamās mājas uz sienas būtu piestiprināta mājas numura vai nosaukuma zīme.
106. Lauku teritorijās, ēku īpašniekam jānodrošina, lai pie dzīvojamās mājas uz sienas vai iebraucamā ceļa būtu uzstādīts mājas nosaukums.
107. Būtiskas zemes atzīmes izmaiņas atļautas tikai saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu. Ja būtiskas zemes augstuma izmaiņas virs 0,5 m paredzētas uz robežas, tas jāaskaņo ar kaimiņu zemes vienību īpašniekiem.

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

108. Grafiskās daļas kartēs noteiktas virszemes ūdensobjektu applūstošās teritorijas ar varbūtību vismaz reizi 10 gados (ar 10% applūduma varbūtību) ar mēroga precizitāti 1:10 000.
109. Virszemes ūdensobjektu applūstošās teritorijas ar varbūtību vismaz reizi 10 gados precizējamas būvprojektos, detālplānojumos un lokālplānojumos izmantojot aktuālu augstas detalizācijas topogrāfisko plāna pamatni.
110. Piesārņotajā vietā pirms jaunas atļautās izmantošanas uzsākšanas vai būvniecības jāveic izpēte, ja nepieciešams, teritorijas sanācija un/vai rekultivācija un monitorings, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
111. Dzīvojamo apbūvi nav atļauts izvietot tuvāk par 50 metriem no piesārņotām vietām.

### **3.6. ZEMES VIENĪBU SADALĪŠANA, APVIENOŠANA UN ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANA**

112. Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemes vienību, kam ir nodrošināta piekļūšana.
113. Apvienojot vai sadalot zemes vienības nedrīkst slēgt esošos servitūta ceļus, ja nav nodrošināta alternatīva piekļūšana, kas noformēta ar iesaistīto pušu līgumsaistībām.
114. Piekļūšana pa servitūta teritoriju uzskatāma tajā gadījumā, kad noslēgts ceļa servitūta līgums ar attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieku un nostiprināts zemesgrāmatā ieraksta veidā.
115. Ja zemes vienību veido vairākas funkcionālās zonas, tad par pamatu jaunveidojamās minimālās zemes vienības platības noteikšanai kalpo tās funkcionālās zonas platība, kas aizņem lielāko daļu zemes vienības.
116. Ņemot vērā zemes racionālas izmantošanas iespējas, apkārtējās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabisko robežu elementus, pieļaujama zemes vienību minimālās platības samazināšana, bet ne vairāk par 5% no minimālā zemes vienība lieluma attiecīgajā plānotās izmantošanas teritorijā.
117. Zemes vienības dalīšana nav pieļaujama, ja zemes vienības esošais apbūves blīvums pārsniedz attiecīgajā plānotās izmantošanas teritorijā pieļaujamo.

### **3.7. PRASĪBAS DERĪGO IZRAKTEŅU IEGŪŠANAI**

118. Derīgo izrakteņu ieguve aizliegta ciemos.
119. Daugavas upes aizsargjoslā dolomīta ieguve ir aizliegta.
120. Minimālais attālums no derīgo izrakteņu karjera līdz ciema robežai un dzīvojamajai apbūvei nedrīkst būt mazāks par 100 metriem.
121. Iespējamais derīgo izrakteņu atradnes rekultivācijas veids nosakāms atbilstoši rekultivācijas mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem:
  - 121.1. sagatavot izstrādes teritoriju apmežošanai;
  - 121.2. lauksaimnieciskā izmantošana;

121.3. ūdens saimniecība (ūdens ņemšanas vieta, rekreācija, akvakultūras saimniecības izveide);

121.4. dabiskās vides atjaunošana (renaturalizācija).

### **3.8. AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS**

122. Vispārīgās prasības īpaši aizsargājamām dabas teritorijām un dabas liegumiem nosaka regulējošie normatīvie akti.

123. Purvu aizsargjoslas teritoriju nosaka pēc apsekošanas dabā un saskaņošanas ar Valsts meža dienestu.

### **3.9. PRASĪBAS KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBAI**

124. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu vizuālās uztveramības zonā aizliegts veidot apbūvi, kas var aizsegēt kultūras pieminekli.

125. Kultūras pieminekļu aizsardzības zonu teritorijās plānojama tāda saimnieciskā darbība, tajā skaitā apbūve, kas neiznīcina kultūras pieminekli vai nepazemina kultūrvēsturiskās ainavas un kultūras pieminekļa vērtību, respektējot šīs kultūrvēsturiskās vērtības (telpisko izveidojumu, reljefa un apzaļumojumu sistēmu, apbūves arhitektonisko veidolu, būvju mērogu un apjoma proporcijas u. tml).

126. Arheoloģisko pieminekļu teritorijās nav pieļaujama jaunu objektu būvniecība un karjeru izstrāde, jaunu ceļu ierīkošana un citi ar zemes reljefa pārveidošanu saistīti darbi.

127. Kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonās ietilpstošajās funkcionālajās zonās atļautās apbūves un labiekārtojuma risinājumu veidošana atļauta, ja tiek saņemts pozitīvs saskaņojums no Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes.

128. Izstrādājot detālplānojumu vai lokālplānojumu, kas skar kultūras pieminekļa teritoriju vai robežas ar to, izstrādes gaitā ir izanalizējama un izvērtējama kultūrvēsturiskā situācija un plānoto darbību ietekme uz kultūrvēsturisko vidi.

129. Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldei veicot valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritoriju digitalizāciju var mainīties valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa teritorija un aizsargjosla (aizsardzības zona), to izmaiņas nav uzskatāmas par teritorijas plānojuma grozījumiem.

### **3.10. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI**

130. Esošās ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt iekļūšanu personām ar īpašām vajadzībām, nodrošina iespēju attiecīgās iestādes pakalpojumus saņemt citā veidā.



## 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

131. 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

132. 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.

133. Vasarnīcu apbūve (11002): Apbūve, ko veido sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas otro māju statusā, ārpus pastāvīgās dzīvesvietas, ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

##### 4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

134. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras, piemēram, dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas.

135. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, mežaparki, 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.

136. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves.

137. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā pansionāti, dienas centri un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

138. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.

139. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido izglītības iestāžu (pirmsskolas aprūpes un izglītības, pamata un vidējās izglītības, profesionālās ievirzes, speciālās, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības) vai zinātniskās pētniecības iestāžu, tai skaitā zinātniski pētniecisko institūtu, meteoroloģisko staciju, darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

140. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiķabēm.
141. Dārza māju apbūve (11003): Apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas sezonas rakstura izmantošanai, tai skaitā dzīvošanai.
142. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.

#### **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 (%)
143.		1200 m <sup>2</sup>	25		līdz 12 <sup>1</sup>	līdz 2 <sup>2</sup>	70

1. Palīgbūves augstums nedrīkst pārsniegt 8 metrus.

2. Ieskaitot jumta izbūvi.

#### **4.1.1.5. Citi noteikumi**

144. Zemes vienībā atļauts būvēt ne vairāk kā 2 dzīvojamās mājas.
145. Minimālā zemes vienības fronte pret ielu 25 metri, rindu mājai 12,5 metri.

### **4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)**

#### **4.1.2.1. Pamatinformācija**

146. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko veido bijušie dārzkopības un vasarnīcu ciemati, kur galvenais izmantošanas veids ir vasarnīcu un savrupmāju apbūve.

#### **4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

147. Vasarnīcu apbūve (11002): Apbūve, ko veido sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas otro māju statusā, ārpus pastāvīgās dzīvesvietas, ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

#### **4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

148. Dārza māju apbūve (11003): Apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas sezonas rakstura izmantošanai, tai skaitā dzīvošanai.
149. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, mežaparki, 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.

150. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras, piemēram, dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas.

#### **4.1.2.4. 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 (%)
151.			25		līdz 10 <sup>3</sup>	līdz 1 <sup>4</sup>	70

3. Palīgbūves augstums nedrīkst pārsniegt 8 metrus.

4. Atļauta jumta izbūve.

#### **4.1.2.5. Citi noteikumi**

152. Zemes vienību nav atļauts dalīt sīkāk, izņemot gadījumus, kad no zemes vienības tiek nodalīta daļa transporta vai inženiertehniskai infrastruktūrai.

153. Zemes vienībā atļauts būvēt 1 dzīvojamo māju.

154. Zemes vienības atļauts apvienot.

## **4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

### **4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)**

#### **4.2.1.1. Pamatinformācija**

155. 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**

156. 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.

157. Rindu māju apbūve (11005): Dzīvojamā apbūve, ko veido trīs un vairāk lineāri bloķētas individuālās dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

158. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): Dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

#### **4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

159. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, 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.

160. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

161. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.
162. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
163. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses un veselības centri un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.

#### **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 (%)
164.		2000 m <sup>2</sup> <sup>5</sup>	40		līdz 15 <sup>6</sup>	līdz 3 <sup>7</sup>	40

5. Savrupmāju apbūvei 1200 kv.m., rindu māju apbūves vienas sekcijas daļai 600 kv.m.

6. Palīgbūves augstums nedrīkst pārsniegt 8 metrus.

7. Atļauta jumta izbūve.

#### **4.2.1.5. Citi noteikumi**

165. Minimālā zemes vienības fronte pret ielu 25 metri, rindu mājai 12,5 metri.

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

##### **4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P)**

###### **4.4.1.1. Pamatinformācija**

166. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

###### **4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

167. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), 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.
168. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): Apbūve, ko veido jebkuras reliģiskas kopienas kulta celtnes, tai skaitā baznīcas, klosteri, kā arī to apbūves kompleksā ietvertas reliģijas izglītības iestādes, darbinieku dzīvojamās ēkas un sociālo pakalpojumu ēkas.

169. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei, dzīvnieku viesnīcas, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves.
170. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā pansionāti, dienas centri, krīzes centri un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
171. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses, veselības centri, sanatorijas, un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.
172. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido jebkura līmeņa izglītības iestāžu (pirmsskolas aprūpes un izglītības, pamata un vidējās izglītības, profesionālās ievirzes, speciālās, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības) vai zinātniskās pētniecības iestāžu, tai skaitā zinātniski pētniecisko institūtu, meteoroloģisko staciju, darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
173. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā golfa laukumi un laukumi jāšanas sportam, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves).
174. Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, koncertzāles, apjuntas vasaras estrādes, kultūras nami, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
175. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
176. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.
177. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

#### **4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### 4.4.1.4. 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 (%)
178.		2000 m <sup>2</sup>	40		līdz 15 <sup>8</sup>	līdz 3 <sup>9</sup>	40

8. Palīgbūves augstums nedrīkst pārsniegt 8 metrus.

9. Atļauta jumta izbūve.

#### 4.4.1.5. Citi noteikumi

179. Minimālā zemes vienības fronte pret ielu 25 metri.

### 4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

#### 4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

##### 4.5.1.1. Pamatinformācija

180. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) 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

181. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, 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.

182. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): Apbūve, ko veido jebkuras reliģiskas kopienas kulta celtnes, tai skaitā baznīcas, klosteri, kā arī to apbūves kompleksā ietvertas reliģijas izglītības iestādes, darbinieku dzīvojamās ēkas un sociālo pakalpojumu ēkas.

183. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses un veselības centri, sanatorijas, un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.

184. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido jebkura līmeņa izglītības iestāžu (pirmsskolas aprūpes un izglītības, pamata un vidējās izglītības, profesionālās ievirzes, speciālās, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības) vai zinātniskās pētniecības iestāžu, tai skaitā zinātniski pētniecisko institūtu, meteoroloģisko staciju, darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

185. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā golfa laukumi un laukumi jāšanas sportam, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves).

186. Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, koncertzāles, apjuntas vasaras estrādes, kultūras nami, muzeji, arhīvu

un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

187. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
188. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
189. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): Dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.
190. Rindu māju apbūve (11005): Dzīvojamā apbūve, ko veido trīs un vairāk lineāri bloķētas individuālās dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.
191. 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.
192. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.
193. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā pensionāti, dienas centri, krīzes centri un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
194. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves.

#### **4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

195. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): Tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

#### **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 (%)
196.		2000 m <sup>2</sup> <sup>10</sup>	40		līdz 15 <sup>11</sup>	līdz 3 <sup>12</sup>	40

10. Savrupmāju apbūvei 1200 kv.m., rindu māju apbūves vienas sekcijas daļai 600 kv.m.

11. Palīgbūves augstums nedrīkst pārsniegt 8 metrus.

12. Atļauta jumta izbūve.

#### **4.5.1.5. Citi noteikumi**

197. Minimālā zemes vienības fronte pret ielu 25 metri.

### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

#### **4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)**

##### **4.6.1.1. Pamatinformācija**

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

##### **4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

199. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): Metālapstrādes un mašīnbūves, derīgo izrakteņu pārstrādes (ārpus derīgo izrakteņu ieguves vietām), gumijas rūpniecības, ādas, koksnes pārstrādes un celulozes ražošanas, būvmateriālu un sanitārtehnisko iekārtu ražošanas, kā arī ķīmiskās rūpniecības uzņēmumu, atkritumu pārstrādes uzņēmumu (ārpus atkritumu apglabāšanas poligoniem) un līdzīgu uzņēmumu, tai skaitā uzņēmumu, kuru darbība var radīt būtisku piesārņojumu, apbūve un infrastruktūra.

200. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.

201. Noliktavu apbūve (14004): Apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas), kā arī loģistikas centri, preču stacijas un līdzīgas ēkas.

202. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā dzelzceļa pasažieru stacijas, autoostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

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

204. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): Tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

205. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): Lauksaimnieciskās ražošanas, ietverot lauksaimniecības servisa uzņēmumu (tai skaitā mehāniskās darbnīcas, kaltes, pagrabi, noliktavas, saldētavas, kautuves), un līdzīgu darbību nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.



206. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): Atkritumu (tai skaitā sadzīves, ražošanas atkritumu) savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas, reģenerācijas un apglabāšanas vietu apbūve.

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

#### **4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

208. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.

209. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

#### **4.6.1.4. 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 (%)
210.			70		līdz 15		20

#### **4.6.1.5. Citi noteikumi**

211. Lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu.

212. Gadījumos, kad rūpnieciskās apbūves teritorija robežojas ar citām funkcionālā zonējuma teritorijām, izņemot rūpnieciskās apbūves teritoriju, tehniskās apbūves teritoriju un transporta infrastruktūras teritoriju, paredzēt apstādījumu buferzonas ierīkošanu gar zemes vienības robežu.

### **4.6.2. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)**

#### **4.6.2.1. Pamatinformācija**

213. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu vieglās rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

#### **4.6.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

214. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.

215. Noliktavu apbūve (14004): Apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai

vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas), kā arī loģistikas centri, preču stacijas un līdzīgas ēkas.

216. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Autoceļi, ielas, dzelzceļš un citas kompleksas transporta inženierbūves, tai skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
217. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).
218. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): Atkritumu (tai skaitā sadzīves, ražošanas atkritumu) savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas, reģenerācijas un apglabāšanas vietu apbūve.
219. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): Lauksaimnieciskās ražošanas, ietverot lauksaimniecības servisa uzņēmumu (tai skaitā mehāniskās darbnīcas, kaltes, pagrabi, noliktavas, saldētavas, kautuves), un līdzīgu darbību nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
220. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): Tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

#### **4.6.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

221. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.
222. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

#### **4.6.2.4. 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 (%)
223.			70		līdz 15		20

#### **4.6.2.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

### **4.6.3. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2)**

#### **4.6.3.1. Pamatinformācija**

224. Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R2) galvenā izmantošana ir derīgo izrakteņu ieguve.

#### **4.6.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

225. Derīgo izrakteņu ieguve (13004): Derīgo izrakteņu ieguves karjeri, to ierīkošana un renovācija, ieguves rūpniecības vai iežu ieguves būves, ieguves rūpniecības uzņēmumi, noliktavas un cita derīgo izrakteņu ieguves darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

#### **4.6.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.6.3.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.6.3.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

## **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**

#### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

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

#### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

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

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

#### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### 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 (%)
229.					līdz 8		

#### 4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

### 4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

#### 4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

##### 4.8.1.1. Pamatinformācija

230. Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

##### 4.8.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

231. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.

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

233. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): Atkritumu (tai skaitā sadzīves, ražošanas atkritumu) savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas, reģenerācijas un apglabāšanas vietu apbūve.

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

235. Noliktavu apbūve (14004): Apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas), kā arī loģistikas centri, preču stacijas un līdzīgas ēkas.

##### 4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

#### 4.8.1.4. 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 (%)
236.					līdz 8		

#### 4.8.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

### 4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

#### 4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

##### 4.9.1.1. Pamatinformācija

237. 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

238. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, mežaparki, 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.

239. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras, piemēram, dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas.

##### 4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

240. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.

241. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.

242. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem.

#### 4.9.1.4. 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 (%)
243.			15 <sup>13</sup>		līdz 8		80

13. Zemes vienībai platībā virs 2 hektāriem apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību nedrīkst pārsniegt 300 kv.m.

#### 4.9.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

### 4.9.2. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)

#### 4.9.2.1. Pamatinformācija

244. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) ir teritorijas, kur galvenā izmantošana ir saistīta ar apbedījumu veikšanu un ar to saistītu būvju izvietošana.

#### 4.9.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

245. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Kapsēta ar funkcijas nodrošināšanai nepieciešamajām palīgēkām un būvēm.

#### 4.9.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

#### 4.9.2.4. 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 (%)
246.					līdz 8		

#### 4.9.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

## 4.10. MEŽU TERITORIJA

### 4.10.1. Mežu teritorija (M)

#### 4.10.1.1. Pamatinformācija

247. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

#### 4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

248. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras, piemēram, dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas.
249. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, kapsētas, dzīvnieku kapsētas, 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.
250. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): Meža ilgtspējīgai apsaimniekošanai, izmantošanai, aizsardzībai nepieciešamā meža infrastruktūra, ietverot rekreācijas objektus, savvaļas dzīvnieku dārzus, malkas meža, celulozes meža un lietaskoku, Ziemassvētku eglīšu un citu meža produktu audzēšanu un ciršanu.
251. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002): Meža apsaimniekošana atbilstoši normatīvo aktu prasībām īpaši aizsargājamās dabas teritorijās.

#### 4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

252. Derīgo izrakteņu ieguve (13004): Derīgo izrakteņu ieguves karjeri, to ierīkošana un renovācija, ieguves rūpniecības vai iežu ieguves būves, ieguves rūpniecības uzņēmumi, noliktavas un cita derīgo izrakteņu ieguves darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
253. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.
254. Viensētu apbūve (11004): Savrupa apbūve lauku teritorijā, ko veido viena vai vairākas individuālās dzīvojamās ēkas ar saimniecības ēkām un palīgbūvēm, kas nepieciešamas mājsaimniecības uzturēšanai vai saimnieciskai darbībai.

#### 4.10.1.4. 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 (%)
255.		20000 ha	15 <sup>16</sup>		līdz 12 <sup>14</sup>	līdz 2 <sup>15</sup>	

14. Palīgbūves augstums nedrīkst pārsniegt 8 metrus.

15. Atļauta jumta izbūve.

16. Zemes vienībai platībā virs 2 hektāriem apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību nedrīkst pārsniegt 300 kv.m.

Ciemos 5%, zemes vienībai platībā virs 5000 kv.m. apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību nedrīkst pārsniegt 300 kv.m.

#### **4.10.1.5. Citi noteikumi**

256. Lauksaimniecībā izmantojamo zemi atļauts ierīkot Meža teritorijā (M), nepārsniedzot galveno izmantošanu.

### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

#### **4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)**

##### **4.11.1.1. Pamatinformācija**

257. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

##### **4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

258. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003): Ūdens akvatorijas izmantošana publiskiem pasākumiem, pakalpojumiem, atpūtai, sportam un to nodrošināšanai nepieciešamā infrastruktūra, tai skaitā peldbūves vai uz pāļiem stiprinātas būves.
259. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras, piemēram, dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas.
260. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, kapsētas, dzīvnieku kapsētas, 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.
261. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): Augkopība, dārzenkopība, dārzkopība (tai skaitā sakņu dārzi un ģimenes dārziņi), lopkopība, lauksaimniecībai alternatīvie saimniekošanas veidi (piemēram, sēņu audzēšana) un cita lauksaimnieciskā darbība, ietverot specializētos lopkopības kompleksus, dārzniecības un siltumnīcu kompleksus, kā arī nedzīvojamās ēkas un būves lauksaimnieciskās ražošanas nodrošināšanai.
262. Viensētu apbūve (11004): Savrupa apbūve lauku teritorijā, ko veido viena vai vairākas individuālās dzīvojamās ēkas ar saimniecības ēkām un palīgbūvēm, kas nepieciešamas mājāsaimniecības uzturēšanai vai saimnieciskai darbībai.
263. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): Lauksaimnieciskās ražošanas, ietverot lauksaimniecības servisa uzņēmumu (tai skaitā mehāniskās darbnīcas, kaltes, pagrabi, noliktavas, saldētavas, kautuves), un līdzīgu darbību nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

##### **4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

264. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): Meža ilgtspējīgai apsaimniekošanai, izmantošanai, aizsardzībai nepieciešamā meža infrastruktūra, ietverot rekreācijas objektus, savvaļas dzīvnieku dārzus, malkas meža, celulozes meža un lietaskoku, Ziemassvētku eglīšu un citu meža produktu audzēšanu un ciršanu.
265. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.



266. Noliktavu apbūve (14004): Apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas), kā arī loģistikas centri, preču stacijas un līdzīgas ēkas.
267. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Autoceļi, ielas, dzelzceļš un citas kompleksas transporta inženierbūves, tai skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
268. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves.
269. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): Atkritumu (tai skaitā sadzīves, ražošanas un atkritumu) savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas, reģenerācijas un apglabāšanas vietu apbūve.
270. Derīgo izrakteņu ieguve (13004): Derīgo izrakteņu ieguves karjeri, to ierīkošana un renovācija, ieguves rūpniecības vai iežu ieguves būves, ieguves rūpniecības uzņēmumi, noliktavas un cita derīgo izrakteņu ieguves darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
271. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): Tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
272. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): Apbūve, ko veido jebkuras reliģiskas kopienas kulta celtnes, tai skaitā baznīcas, klosteri, kā arī to apbūves kompleksā ietvertas reliģijas izglītības iestādes, darbinieku dzīvojamās ēkas un sociālo pakalpojumu ēkas.
273. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei, dzīvnieku viesnīcas un patversmes, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves.
274. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā pansionāti, dienas centri, krīzes centri, patversmes un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
275. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses, slimnīcas un veselības centri, sanatorijas, un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.
276. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā golfa laukumi un laukumi jāšanas sportam, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves).
277. Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, koncertzāles, apjuntas vasaras estrādes, kultūras nami, cirka ēkas, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas,

izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

278. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiķabēm.
279. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.
280. Dārza māju apbūve (11003): Apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas sezonas rakstura izmantošanai, tai skaitā dzīvošanai.
281. Vasarnīcu apbūve (11002): Apbūve, ko veido sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas otro māju statusā, ārpus pastāvīgās dzīvesvietas, ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.
282. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas, kas saistītas ar dzelzceļa staciju, autoostu, atsevišķām iekārtotām atklātām autostāvvietām un stāvparkiem.

#### **4.11.1.4. 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 (%)
283.		20000 ha <sup>17</sup>	25 <sup>20</sup>		līdz 12 <sup>18</sup>	līdz 2 <sup>19</sup>	

17. Ciemos 5000 kv.m.

18. Palīgbūves augstums nedrīkst pārsniegt 8 metrus.

19. Atļauta jumta izbūve.

20. Zemes vienībai platībā virs 2 hektāriem apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību nedrīkst pārsniegt 5000 kv.m.

Ciemos 15%, zemes vienībai platībā virs 5000 kv.m. apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību nedrīkst pārsniegt 500 kv.m.

#### **4.11.1.5. Citi noteikumi**

284. Minimālā zemes vienības fronte pret ielu vai ceļu 25 metri.

285. Degvielas uzpildes stacijas novietojums un transporta risinājumi pamatojami detālplānojumā.

## **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

### **4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)**

#### **4.12.1.1. Pamatinformācija**

286. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

#### **4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

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

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

289. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.

290. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001): Dabiskas vai mākslīgas izcelsmes ūdens akvatorijas, kuras tiek izmantotas zivsaimniecībai, zvejniecībai un citiem ūdenssaimniecības veidiem.

291. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003): Ūdens akvatorijas izmantošana publiskiem pasākumiem, pakalpojumiem, atpūtai, sportam un to nodrošināšanai nepieciešamā infrastruktūra, tai skaitā peldbūves vai uz pāļiem stiprinātas būves.

#### **4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

292. Dzīvojamā apbūve uz ūdens (11007): Apbūve, ko veido peldbūves, kas pielāgotas mājokļa funkcijai vai dzīvojamās ēkas, kas nostiprinātas uz pāļiem.

293. Derīgo izrakteņu ieguve (13004): Derīgo izrakteņu ieguves karjeri, to ierīkošana un renovācija, ieguves rūpniecības vai iežu ieguves būves, ieguves rūpniecības uzņēmumi, noliktavas un cita derīgo izrakteņu ieguves darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

#### **4.12.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.12.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

#### **5.1.1. Kopējo interešu teritorija (TIN1)**

##### ***5.1.1.1. Pamatinformācija***

Nenosaka

##### ***5.1.1.2. Apbūves parametri***

Nenosaka

##### ***5.1.1.3. Citi noteikumi***

294. Detālplānojumi, lokālplānojumi, būvprojekti un citi ar attīstību saistīti projekti saskaņojami ar pieguļošās pašvaldības administrāciju.

### **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**

#### **5.5.1. Ainaviski vērtīga teritorija (TIN5)**

##### ***5.5.1.1. Pamatinformācija***

295. Ainaviski vērtīga teritorija ir teritorija, ko veido raksturīgā paugurainā Sēlijas ainava ar Daugavas upes ainavu.

##### ***5.5.1.2. Apbūves parametri***

Nenosaka

##### ***5.5.1.3. Citi noteikumi***

296. Ainaviski vērtīgajās teritorijās nav pieļaujama ainaviski nozīmīgu skatu punktu aizsegšana, aizbūvējot ar ēkām, apstādot ar kokiem, vai aizaudzējot ar krūmiem, kā arī reljefa pārveidošana.

297. Paredzot būvniecību ainaviski vērtīgajās teritorijās, Būvvalde var pieprasīt būvniecības ierosinātajam būvprojekta ietvaros veikt ainavas analīzi un norādīt specifiskas prasības projektējamajiem būvapjomiem.

298. Ja paredzamā būvniecība var negatīvi ietekmēt vidi un ainavu, Būvvalde ir tiesīga nodot būvniecības ieceri sabiedriskajai apspriešanai.

## **5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

### **5.6.1. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija (TIN6)**

#### **5.6.1.1. Pamatinformācija**

299. Lauksaimniecības zemes ar augsnes vērtību no 50 līdz 55 ballēm.

#### **5.6.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **5.6.1.3. Citi noteikumi**

300. Atļauta tikai lauksaimnieciskā izmantošana, zemes vienībā atļauta izvietot viensētu, saimniecības ēkas, lauksaimnieciskajai ražošanai nepieciešamas ēkas (būves) un ar to izmantošanu saistītas inženiertehniskās būves.

301. Zemi ir atļauts sadalīt zemes vienībās, kas nav mazākas par 4 hektāriem.

## **5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

## **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

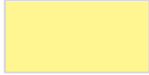


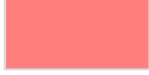




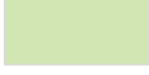


## **6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

Nenosaka

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka

### FUNKCIONĀLĀS ZONAS




Nosaukums	Apzīmējums	Kartē attēlots
Savrupmāju apbūves teritorija	DzS, DzS1	
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	
Jauktas centru apbūves teritorija	JC	
Publiskās apbūves teritorija	P	
Rūpnieciskās apbūves teritorija	R, R1, R2	
Transporta infrastruktūras teritorija	TR	
Tehniskās apbūves teritorija	TA	
Dabas un apstādījumu teritorija	DA, DA1	
Mežu teritorija	M	
Lauksaimniecības teritorija	L	
Ūdeņu teritorija	Ū	





**AIZSARGJOSLAS**


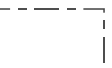




Pielikumā uzrādītas un teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartēs attēlotas aizsargjoslas ar platumu virs 10 metriem. Aizsargjoslas, kas nav uzrādītas un attēlotas kartē noteiktas Aizsargjoslu likumā un attēlojamas detālplānojumos vai lokālplānojumos, izmantojot atbilstošu topogrāfiju.

## VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS


<b>Aizsargjoslas objekts</b>	<b>Aizsargjoslas platums / platība</b>	<b>Kartē attēlots</b>	
<b><i>virszemes ūdensojektu aizsargjoslas</i></b>			
Daugava	500 metri (aplūstošajās teritorijās pa aplūstošās teritorijas robežu)		
Ziemeļsusēja	100 metri (aplūstošajās teritorijās pa aplūstošās teritorijas robežu)		
Podvāze Piestiņa Rudzaite Pikstere	50 metri (aplūstošajās teritorijās pa aplūstošās teritorijas robežu)		
Saka Pelīte Vīķupīte Vīpīte Akmeņupīte Melņupīte Pūķupīte Baltiņupīte Zambrānu grāvis U.c. ūdensteces līdz 10 kilometru garumam	10 metri (aplūstošajās teritorijās pa aplūstošās teritorijas robežu)		
Vīķezers Baltiņu ezers Biržu karjers	100 metri		
Nikmaņu dīķis	50 metri		
Lelītis Paslavītis U.c. līdz 10 hektāriem lielas ūdenstilpes	10 metri		
<b><i>aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem</i></b>			
Valsts kultūras pieminekļu saraksts dots 7.pielikumā	500 metri		
<b><i>aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām</i></b>			
<u>Kīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu</u>			
Urbums Nr. 13456	Saskaņā ar grafisko daļu		
Urbums Nr. 7802			
Urbums Nr. 6696			
Urbums Nr. 6697			



<u>Stingra režīma aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu</u>		
Urbums Nr. 6696	30 metri	
Urbums Nr. 6697		
<b>mežu aizsargjoslas ap pilsētām</b>		
Mežu aizsargjosla ap Jēkabpils pilsētu	Saskaņā ar grafisko daļu	

#### EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS



<b>aizsargjoslas gar autoceļiem</b>		
Valsts reģionālais autoceļš	60 metru no ceļa ass uz katru pusi	
Valsts vietējais un pašvaldības autoceļš	30 metru no ceļa ass uz katru pusi	
<b>aizsargjoslas gar dzelzceļu</b>		
Stratēģiskās (valsts) nozīmes un reģionālās nozīmes dzelzceļa infrastruktūras sliežu ceļi	100 metri katrā pusē no malējās sliedes	
<b>Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem</b>		
Gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 110 un 330 kilovoltiem ārpus ciemiem	30 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas	
Gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 330 kilovoltiem ārpus ciemiem mežā	40 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas	
Gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 110 kilovoltiem ārpus ciemiem mežā	35 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas	
<b>Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm</b>		
Sankaļu HES slūžas	20 metri	
Poldera "Vēžu polderis" sūkņu stacija		

#### SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS

<b>aizsargjoslas ap kapsētām</b>		
Auzānu kapi Biržu kapi Dzelznavas kapi Sēlpils kapi Tilpu kapi Zaķēnu kapi	300 metri	

<b>aizsargjosla ap atkritumu izgāztuvēm</b>		
Atkritumu izgāztuve "Plaušu kalns" (rekultivēta)	100 metri	
Atkritumu izgāztuve "Gustiņi Rāceņi" (rekultivēta)		
Atkritumu izgāztuve „Ielejas” (rekultivēta)		
<b>aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm</b>		
Salas ciema bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (jauda 250 m <sup>3</sup> /dnn)	100 metri	
Biržu ciemata bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (jauda 70 m <sup>3</sup> /dnn)		
Ošānu ciemata bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (jauda 100 m <sup>3</sup> /dnn)		
Sēlijas ciemata bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (jauda 200 m <sup>3</sup> /dnn)		
Bāreņu nama "Līkumi" bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (jauda 200 m <sup>3</sup> /dnn)		

#### DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS

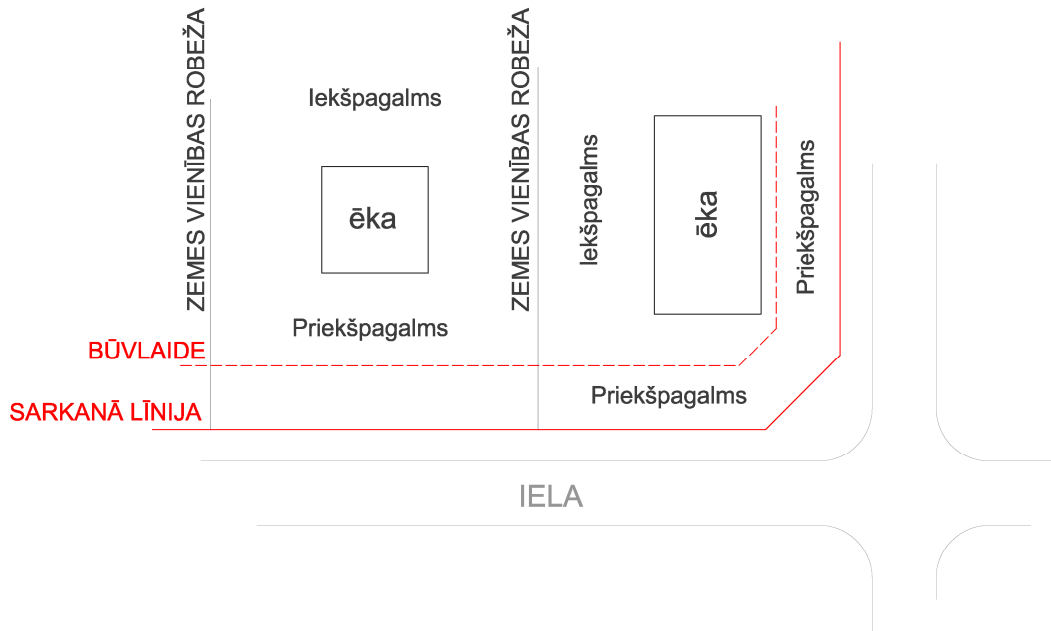
<b>aizsargjoslas ap degvielas uzpildes staciju</b>		
Degvielas uzpildes stacija Salā	25 metri no tvertnēm un degvielas uzpildes iekārtām	
Degvielas uzpildes stacija Biržos		
Degvielas uzpildes stacija Ošānos		
<b>aizsargjoslas gar dzelzceļu</b>		
Stratēģiskās (valsts) nozīmes un reģionālās nozīmes dzelzceļa infrastruktūras sliežu ceļi	50 metri katrā pusē no malējās sliedes	

**NEPIECIEŠAMĀIS AUTOSTĀVVIETU SKAITS PIE PUBLISKAJĀM ĒKĀM**

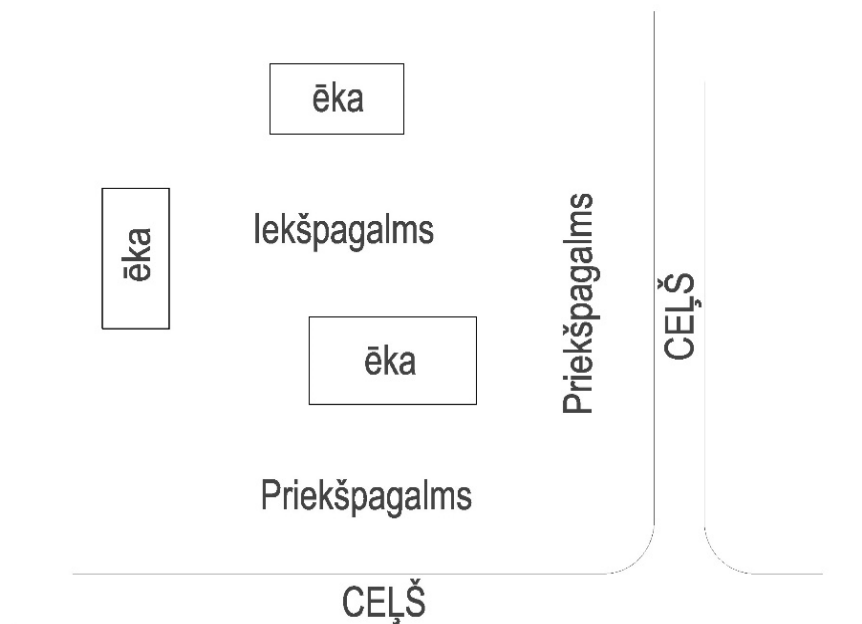
Ēkas un būves	Aprēķinu vienība	Automašīnu vietas uz aprēķina vienību
Tirdzniecības objekts	30 m <sup>2</sup> tirdzniecības zāles platības (neieskaitot koplietošanas telpas)	1
Sabiedriskās ēdināšanas iestāde	5 sēdvietas	1
Sporta būve	20 skatītāju vietas	1
Kultūras iestāde	7 skatītāju vietas	1
Pludmales un atpūtas zonas	100 apmeklētāji	20
Īslaicīgs atpūtas objekts	100 apmeklētāji	15
Izglītības iestāde	4 personāla vietas un 20 audzēkņi	1
Biroju un administratīvā ēka	30 m <sup>2</sup> lietderīgās platības (neieskaitot koplietošanas telpas)	1
Viesnīca un apmešanās mītne	3 apmeklētāji	1
Kapsēta	2000 m <sup>2</sup>	1 (minimāli 10 stāvvietas)

### PAGALMI

#### Cienu teritorijās



#### Ārpus cienu teritorijām



## CIEMU IELU/CEĻU NOZĪME

Ielas nozīme	Nosaukums	Atrašanās vieta
Tranzīta iela	P76 Aizkraukle - Jēkabpils	Sala
Maģistrālā iela	V805 Sankaļi – Bibāni - Gravāni	
	Susējas iela (posmā līdz Zaļā iela)	
	Zaļā iela	
	Ābeļu iela (posmā līdz Zaļā iela)	
Vietējās nozīmes iela	Skolas iela	
	Kalna iela	
	Meža iela	
	Zaļāmeža iela	
	Bērzu iela	
	Jaunbērzu ielu	
	Kļavu iela	
	Jaunkļavu iela	
	Egļu iela	
	Zaļozolu iela	
	Ozolkalna iela	
	Viesturu iela	
	Sakas iela	
	Alejas iela	
	Pašvaldības autoceļš S11	
	Pašvaldības autoceļš S30	
	Pašvaldības autoceļš S34	
	Pašvaldības autoceļš S35	
	Pašvaldības autoceļš S36	
	Pašvaldības autoceļš S40	
Pašvaldības autoceļš S41		
Pašvaldības autoceļš S75		
Pašvaldības autoceļš S76		
Maģistrālā iela	P. Barisona iela	Sēlpils
	Bērza iela	
	Centra iela	
	Sudrabkalna iela	
Vietējās nozīmes iela	Zaļā iela	
	O. Valdmaņa iela	
	Rūtu iela	
	Saulstaru iela	
	Smaidu iela	
Ziedu iela		

Tranzīta iela	P75 Jēkabpils – Lietuvas robeža	Birži
	P72 Ilūkste – Bebrene - Birži	
Maģistrālā iela	Biržu iela (posmā P75 līdz Podvāzei)	
	Biržu iela (posmā P75 līdz Biržu 20)	
Vietējās nozīmes iela	Biržu iela pārējos posmos	
Maģistrālā iela	V812 Straumēni - Bibāni	Ošāni
	Pašvaldības autoceļš S20	
Vietējās nozīmes iela	Ošānu iela	

*Piezīme: Ciemos - Indrāni, Dolomīts un Gravāni visi ceļi un ielas atbilst vietējās nozīmes ielas statusam.*

**VALSTS ĢEODĒZISKĀ TĪKLA ATBALSTA PUNKTI**

<b>N.p.k.</b>	<b>Nosaukums</b>	<b>Klase</b>	<b>X (LKS-92 TM)</b>	<b>Y (LKS-92 TM)</b>
1.	0497	N2	248242	610269
2.	0772	N2	251509	604939
3.	0827b, 0827	N2	251990	608957
4.	0828b, 0828	N2	250588	609984
5.	Rp.0476, 0476	G2, N2	254914.461	609655.006

*Avots: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra (04.2019.)*



## VALSTS AIZSARGĀJAMIE KULTŪRAS PIEMINEKĻI

N. p. k.	Pieminekļa nosaukums	Valsts aizsardzības numurs
<i>Industriālie pieminekļi</i>		
1.	Strūves ģeodēziskā loka punkts "Daborkalns"	9217
2.	Strūves ģeodēziskā loka punkts "Arbidāni"	8983
<i>Arheoloģijas pieminekļi</i>		
3.	Sēlpils pilskalns un viduslaiku pils	940
4.	Avenu senkapi	941
5.	Babrānu pilskalns	942
6.	Jozupu senkapi	943
7.	Baltiņu apmetne I un Velna akmens	944
8.	Baltiņu apmetne II	945
9.	Čakstēnu senkapi	949
10.	Ezernieku Velna akmens	950
11.	Gretu senkapi	951
12.	Priekšānu senkapi	952
13.	Īlenānu senkapi	954
14.	Krustlīču senkapi	955
15.	Sudrabkalns - pilskalns	958
16.	Vizbuļu senkapi	959
17.	Speldžu apmetne	961
18.	Stuburu apmetne	934
19.	Priednieku senkapi	933
20.	Baltiņu svētavots	946
21.	Kukaiņu senvieta	947
22.	Dārziņu viduslaiku kapsēta	948
23.	Ķīlānu senkapi	953
24.	Lejasplāteru senkapi	956
25.	Magoņu senkapi	957
26.	Sidrabiņu senkapi	960

## VALSTS NOZĪMES ŪDENSNOTEKU REGULĒTIE POSMI

N. p. k.	ŪSIK kods	Nosaukums	Garums novadā (km)	Gads, kurā regulēta
1.	4174:01	Pikstere	2,92	1967.
2.	43112:01	Pūķupīte	6,13	1957. ,1963.
3.	43122:01	Rudzaite	9,93	1953.
4.	43124:01	Ziemeļsusēja	34,69	1965.
5.	431242:01	Piestiņa	9,81	1962. ,1981.
6.	43124312:01	Zambrānu grāvis	6,69	1965.
7.	431244:01	Podvāze	9,64	1963.,1991.
8.	4312452:01	Vīpīte	1,04	2017.
9.	43126:01	Pelīte	6,63	2012.
10.	4312432:01	Vēžu poldera kanāls M-1		1982.
11.	43124432:02	Vēžu poldera kanāls M-2		1982.

Avots: VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Latgales reģionālā meliorācijas nodaļa