

IKŠĶILES NOVADA PAŠVALDĪBA
Reģistrācijas Nr. 90000013714
Peldu iela 22, Ikšķile, Ikšķiles nov., LV- 5052
e-pasts: dome@ikskile.lv
dome@ikskile.lv <http://www.ikskile.lv>

Lokālpilnvarojums "Kraujas iela 6"

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

| | |
|--|-----------|
| 1. Noteikumu lietošana un definīcijas..... | 4 |
| 1.1. Noteikumu lietošana..... | 4 |
| 1.2. Definīcijas..... | 4 |
| 2. Prasības visas teritorijas izmantošanai..... | 5 |
| 2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana..... | 5 |
| 2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana..... | 5 |
| 3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei..... | 6 |
| 3.1. Prasības transporta infrastruktūrai..... | 6 |
| 3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem..... | 6 |
| 3.3. Prasības apbūvei..... | 6 |
| 3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam..... | 6 |
| 3.5. Prasības vides risku samazināšanai..... | 6 |
| 4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā..... | 7 |
| 4.1. Savrupmāju apbūves teritorija..... | 7 |
| 4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija..... | 7 |
| 4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija..... | 7 |
| 4.4. Publiskās apbūves teritorija..... | 7 |
| 4.5. Jauktas centra apbūves teritorija..... | 8 |
| 4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija..... | 8 |
| 4.7. Transporta infrastruktūras teritorija..... | 9 |
| 4.8. Tehniskās apbūves teritorija..... | 9 |
| 4.9. Dabas un apstādījumu teritorija..... | 9 |
| 4.10. Mežu teritorija..... | 10 |
| 4.11. Lauksaimniecības teritorija..... | 10 |
| 4.12. Ūdeņu teritorija..... | 10 |
| 5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem..... | 11 |
| 5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem..... | 11 |
| 5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums..... | 11 |
| 5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums..... | 11 |
| 5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija..... | 11 |
| 5.5. Ainaviski vērtīga teritorija..... | 11 |
| 5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija..... | 11 |
| 5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija..... | 11 |
| 5.8. Degradēta teritorija..... | 11 |
| 6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība..... | 12 |

| | |
|--|-----------|
| 6.1. Lokālpilnoņuma īstenošanas kārtība..... | 12 |
| 7. Citi nosacījumi/prasības..... | 13 |
| 7.1. Aizsargjoslas un aprobeņojumi..... | 13 |

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas ir Ikšķiles novada Ikšķiles pilsētas lokālpilnojumā "Kraujas iela 6" teritorija un tajā iekļautais nekustamā īpašuma "Kraujas iela 6" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 74050010549 un tai piegulošais Ikšķiles novada pašvaldībai piederošs Kraujas ielas posms ar kadastra apzīmējumu 74050010499 (turpmāk - lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu Grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinātās teritorijas un objekti".
3. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ikšķiles novada teritorijas pilnojumā 2011.-2023.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības tik tālu, ciktāl tās nenosaka šie Apbūves noteikumi.

1.2. DEFINĪCIJAS

4. Apbūve - lokālpilnojumā teritorijā plānotu ēku, inženierkomunikāciju un labiekārtojuma elementu kopums.
5. Apbūves līnija - attālums no zemes gabal robežas līdz kuram atļauts celt jaunas ēkas vai būves.
6. Apstādījumu zona - ar augiem apaudzēta un kopta platība. Apstādījumos ir koki, krūmi, puķu stādījumi, zāliens u.c.
7. Būvlaide - projektēta līnija zemesgabālā, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi.
8. Teritorijas galvenā izmantošana - teritorijas izmantošanas veidi, kas ir dominējoši funkcionālā zonā.
9. Funkcionālā zona - lokālpilnojumā teritorija ar definētām robežām, kurai noteikti atļautie izmantošanas veidi un apbūves parametri.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

10. Objektam nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu izbūve.
11. Apstādījumu izveide un teritorijas labiekārtojums.
12. Inženierkomunikāciju tīklu un objektu izbūve.

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

13. Piekļuvi lokālplānojuma izstrādes teritorijai organizē no Ikšķiles novada pašvaldībai piederošas galvenās ielas Rīgas ielas.
14. Transporta piekļuvi lokālplānojuma izstrādes teritorijā plānotajam objektam organizēt no Ikšķiles novada pašvaldībai pederošas Kraujas ielas.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

15. Plānotās publiskās apbūves funkcijas nodrošināšanai nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu projektēšanu un izvietojumu veikt atbilstoši normatīvo aktu prasībām un inženierkomunikāciju turētāju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

16. Ēku plānot ar divu stāvu apjomu, ar lēzenu jumtu.
17. Ēkas fasādē izmantojamie materiāli - stikla vitrīnas, dekoratīvie fasādes paneļi, dekoratīvais apmetums vai metāla loksnes.
18. Ēkas fasādei paredzēt neitrālas toņkārtas harmoniskus krāsu salikumus.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

19. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka teritorijas labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē.
20. Nekustamā īpašuma "Kraujas iela 6" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74050010549 juridiskās robežas dabā var iezīmēt ar dzīvžogu, to saskaņojot ar pašvaldības būvvaldi.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

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

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P3)

4.4.1.1. Pamatinformācija

21. Publiskās apbūves teritorija (P3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu teritorijā daudzfunkcionāla sporta un atpūtas centra izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

22. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikali, aptiekas, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus un ražošanas objektus
23. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
24. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru
25. Biroju ēku apbūve (12001).
26. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.1.4. Apbūves parametri

| Nr. | Apbūves intensitāte | | | Apbūves augstums (m) | | | Apbūves augstums (stāvu skaits) | | | Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais) | |
|-----|---------------------|------|--------|----------------------|------|--------|---------------------------------|------|------------|--|--------|
| | no | līdz | Atruna | no | līdz | Atruna | no | līdz | Atruna | Vērtība | Atruna |
| 27 | | 150 | | | 12 | | | 2 | * <u>1</u> | 40 | |

1. ar jumta izbūvi (3 stāvi)

4.4.1.5. Citi noteikumi

28. Būvlaide - 6 m.
29. Jaunbūvējamās ēkas, būves izvietojums ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
30. Ne mazāk kā 5 metru platumā gar nekustamā īpašuma "Kraujas iela 4" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74050010544 robežu, ierīkot neapbūvētu apstādījuma zonu.

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)

4.7.1.1. Pamatinformācija

31. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

32. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes, pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves
33. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): iela
34. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

35. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot tehniskos projektus un būvprojektu, un veicot būvniecību, atbilstoši Iksķiles novada teritorijas plānojuma un lokālpilānojuma prasībām.
36. Pēc ēkas un būvju būvniecības, inženierkomunikāciju izbūves, jāveic teritorijas labiekārtošana.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI

37. Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, lokālpilānojuma teritorijā tiek noteiktas un Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinātās teritorijas un objekti" attēlotas aizsargjoslas un apgrūtinājumi.
38. Aizsargjoslas gar inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.
39. Veicot jebkādus darbus / darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.