

Mārupes novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000012827
Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes nov., LV-2167
marupe@marupe.lv <http://www.marupe.lv>

**Lokālpilnvarotības teritorijai, ko ietver
nekustamo īpašumu Jūrmalas iela
13A, Priedaines iela 4, Piejūras iela 1,
Piejūras iela 2, Piejūras iela 3, Piejūras
iela 4, Piejūras iela, Piņķos**

Redakcija 1.0.

**Teritorijas izmantošanas un
apbūves noteikumi**

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	13
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	13
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	13
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	13
4.10. Mežu teritorija.....	14
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	14
4.12. Ūdeņu teritorija.....	14
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	15
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	15
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	15
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	15
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	15
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	16
5.8. Degradēta teritorija.....	16

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	17
7. Citi nosacījumi/prasības.....	18

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti “Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums”.
3. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā teritorijas pilnojumā prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

4. Lokālpilnojumuma teritorijā veic projektēšanas un inženiertehniskās sagatavošanas darbus, izstrādājot un saskaņojot būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņā ar Lokālpilnojumuma risinājumiem.
5. Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts īstenot pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētas apbūves kārtas vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas un tā var ietvert transporta infrastruktūras izbūvi, inženiertīklu izbūvi vai pārbūvi, meliorācijas sistēmas pārkārtošanu un citus pasākumus pēc nepieciešamības.
6. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana (maģistrālo inženierkomunikāciju un ielu izbūve, meliorācijas sistēmas pārkārtošana) īstenojama pirms apbūvei paredzēto zemes vienību sadales.
7. Teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaiņai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atlikumus. Var izmantot smalcinātas no metāla atdalītas betona šķembas, ķieģeļu lauskas un smiltis no teritorijā nojauktajām būvēm.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

8. Piekļuvi Lokālpārplānojuma teritorijai organizē no Jūrmalas un Priedaines ielām, no plānotām ielām Lokālpārplānojuma teritorijā.
9. Plānotās nobrauktuves izvietojumu un pievienojumu parametrus (min. stūra noapaļojuma rādiuss – krustojumos ar pašvaldības ceļiem $R - 8$ m, krustojumos ar vietējās nozīmes pievadceļiem min. $R - 5$ m, nobrauktuvēm uz atsevišķiem apbūves gabaliem min. $R - 3,5$ m) precizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros.
10. Grafiskajā daļā "Ieteicamie ielu šķērsprofili" iekļautos šķērsprofilus pieļaujams precizēt attiecīgā objekta būvniecības dokumentācijā, ņemot vērā atbildīgo institūciju tehniskos noteikumus, ievērojot projektēšanas normatīvās prasības, kā arī spēkā esošā teritorijas plānojuma prasības.
11. Plānotās ielas kategorija - E, sarkano līniju minimālais platums – 12 m, piebraucamā ceļa (piebrauktuve divām zemes vienībām) sarkano līniju platums - 8 m.
12. Nepieciešamo autostāvvietu un velonovietņu skaitu nosaka katra konkrētā objekta būvniecības ieceres dokumentācijā, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības, bet ne mazāk kā noteikts teritorijas plānojumā.
13. Autonovietnes un velonovietnes nodrošina Jauktas centra apbūves teritorijā (JC3; JC4) zemes vienības robežās. Autostāvvietu klātni paredz ar cieto segumu un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām ierīko lietus ūdeņu savākšanu un attīrīšanu.
14. Zemes vienībai ar rindu māju apbūvi atļauts ierīkot vairākus pievienojumus ielai vai ceļam, ievērojot Teritorijas plānojumā noteiktos minimālos attālumus no pašvaldības ielu un ceļu krustojumiem.
15. Nepieciešamo autonovietņu skaitu katram objektam jānodrošina savā teritorijā (zemesgabalā).

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

16. Plānoto apbūvi nodrošina ar centralizētu ūdensapgādi un centralizētu sadzīves notekūdeņu kanalizāciju. Nav pieļaujami lokāli ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi.
17. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām.
18. Plānotās ielas sarkanajās līnijās izbūvē nepieciešamās elektroapgādes inženierbūves līdz patērētājiem. Ielās, kuru pieguļošajās teritorijās plānotā apbūve ir īstenota 80% apmērā, izbūvējams ielu apgaismojums.
19. Siltumapgādi nodrošina individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvniecības dokumentācijā.

20. Plānoto ielu būvniecības dokumentācijā paredz vietu perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam ar iespēju pieslēgties inženiertīklam. Paredz vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai plānotajai apbūves zemes vienībai.
21. Plānoto ielu būvniecības dokumentācijā paredz vietu perspektīvā iespējamam gāzes vada trases izvietojumam ar iespēju pieslēgties inženiertīklam. Paredz vietas gāzes vada pievadiem no projektējamā gāzesvada līdz katrai plānotajai apbūves zemes vienībai.
22. Meliorācijas sistēma:
 - 22.1. pirms plānoto ielu, piebraucamo ceļu izbūves veic esošās meliorācijas sistēmas tehnisko izpēti. Pamatojoties uz izpētes rezultātiem, ja nepieciešams, veic meliorācijas sistēmas pārbūvi vai pārkārtošanu;
 - 22.2. šķērsojot drenāžas sistēmas ar inženiertehniskās apgādes tīkliem, ielām, piebraucamajiem ceļiem, laukumiem, plānotām ēkām vai citām būvēm, paredz esošās drenāžas sistēmas aizsardzību vai veic tās pārbūvi;
 - 22.3. meliorācijas sistēmas pārbūves tehniskie risinājumi nedrīkst pasliktināt hidromelioratīvo stāvokli blakus esošajās zemes vienībās.
 - 22.4. pēc meliorācijas risinājumu pārkārtošanas/ pārbūves aktualizējami meliorācijas kadastra dati meliorācijas kadastra informācijas sistēmā, atbilstoši spēkā esošajai likumdošanai.
23. Inženiertīklu izbūves secību precīzē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes stadijā, ņemot vērā katra konkrētā inženiertīklu turētāja tehniskos noteikumus.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

24. Izvietojot ēkas Lokālplānojuma teritorijā, ievēro:
 - 24.1. būvlaidi - 6m no ielu sarkanajām līnijām;
 - 24.2. apbūves līniju, kas ir ne tuvāka kā 5 m attālumā no grāvja augšmalas.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

Nenosaka

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

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

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS4)

4.1.1.1. Pamatinformācija

25. 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

26. Savrupmāju apbūve (11001).
27. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

28. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido izglītības iestāžu (pirmsskolas aprūpes un izglītības iestāde) darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra
29. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses un tiem nepieciešamā infrastruktūra
30. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

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 (%)
.	Savrupmāju apbūve	800 m ²	30		līdz 10 ¹	līdz 2 ²	
.	Vasarnīcu apbūve	800 m ²	30		līdz 10 ¹	līdz 2 ²	
.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	2000 m ²	30		līdz 10	līdz 2	
.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	800 m ²	30		līdz 10	līdz 2	
.	Labiekārtota ārtelpa	600 m ²	30		līdz 6	līdz 1	

1. palīgēkām - 6m

2. palīgēkām - 1 stāvs ar jumta stāvu vai jumta izbūvi

4.1.1.5. Citi noteikumi

36. Pieļaujamais dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabala - viena ēka.
37. Minimālā jaunveidojamas zemes vienības fronte - 15 m. Ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabisko robežu elementus, atsevišķos gadījumos pieļaujama zemes vienības frontes samazināšana.
38. Pirms teritorijas papildizmantošanas veidu īstenošanas veic būvniecības ieceres publisko apspriešanu.
39. Saimniecības ēku vai būvi nedrīkst ierīkot zemesgabala priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā vai, stūra zemes vienības gadījumā – ārējā pagalmā, izņemot atkritumu konteineriem paredzētu nojumi ar augstumu līdz 2,3 m.

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)

4.5.1.1. Pamatinformācija

40. 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

41. Rindu māju apbūve (11005).
42. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
43. Biroju ēku apbūve (12001).
44. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri, tirgi, tirgus paviljoni, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafējnīcas, sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas).
45. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

46. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
47. Sporta būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem, sporta un atpūtas būves.
48. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
49. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
50. 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
51. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei.
52. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

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 (%)
.	Rindu māju apbūve	300 m ² ⁵	50	līdz 130	līdz 12 ³	līdz 3 ⁴	
.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	2500 m ²	40	līdz 145	līdz 16	līdz 4	30
.	Biroju ēku apbūve	2000 m ² ⁶	40	līdz 145	līdz 16	līdz 4	30
.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2000 m ² ⁶	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30
.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2000 m ² ⁶	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30
.	Kultūras iestāžu apbūve	2000 m ² ⁶	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30
.	Sporta būvju apbūve	2500 m ² ⁶	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30
.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	2500 m ² ⁶	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30
.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	2000 m ² ⁶	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30
.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	2500 m ² ⁶	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30

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 (%)
.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	2500 m ² ⁶	30	līdz 60	līdz 12	līdz 2	30
.	Labiekārtota ārtelpa	⁷	15	līdz 15	līdz 6	līdz 1	

3. palīgēkām - 6m

4. palīgēkām - 1 stāvs ar jumta stāvu vai jumta izbūvi

5. zemes vienību atļauts sadalīt tikai pēc šo ēku nodošanas ekspluatācijā.

6. Attiecas uz nodalāmu zemes vienību, kurai nav saskaņota būvniecības iecere, kas pamato mazāku iecerētās apbūves izmantošanai nepieciešamo platību.

7. pēc funkcionālās nepieciešamības

4.5.1.5. Citi noteikumi

65. Pieļaujamais daudzdzīvokļu ēku skaits zemesgabalā – viena ēka.

66. Ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu no šī punkta projekcijas uz zemes līdz robežai ar kaimiņu zemes vienību. Ēkas augstumu atļauts palielināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana, bet nepārsniedzot maksimāli pieļauto ēku augstumu.

67. Paredzot rindu māju apbūvi saimniecības ēku vai būvi nedrīkst ierīkot zemesgabala priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā vai, stūra zemes vienības gadījumā – ārējā pagalmā, izņemot atkritumu konteineriem paredzētu nojumi ar augstumu līdz 2,3 m.

4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC4)

4.5.2.1. Pamatinformācija

68. 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.

4.5.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

69. Biroju ēku apbūve (12001).

70. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri (tai skaitā autotirdzniecības centri ar servisu), tirgi, tirgus paviljoni, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas)”.
 71. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
 72. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

73. Sporta būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem, sporta un atpūtas būves.
74. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
75. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
76. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
77. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei.
78. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

79. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Būves sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas, autotransporta apkopes objekti – autoservisi, speciālās mazgātavas u. tml.

4.5.2.4. 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 (%)
.	Biroju ēku apbūve	2000 m ² ^g	40	līdz 145	līdz 16	līdz 4	30
.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2000 m ² ^g	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30
.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2000 m ² ^g	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30
.	Kultūras iestāžu apbūve	2000 m ² ^g	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30
.	Sporta būvju apbūve	2500 m ² ^g	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30
.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	2500 m ² ^g	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30
.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	2000 m ² ^g	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30
.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	2500 m ² ^g	50	līdz 180	līdz 16	līdz 4	30
.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	2500 m ² ^g	30	līdz 60	līdz 12	līdz 2	30
.	Labiekārtota ārtelpa	400 m ²	15	līdz 15	līdz 6	līdz 1	
.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	2000 m ² ^g	50	līdz 150	līdz 16	līdz 4	30

8. Attiecas uz nodalāmu zemes vienību, kurai nav saskaņota būvniecības iecere, kas pamato mazāku iecerētās apbūves izmantošanai nepieciešamo platību.

4.5.2.5. Citi noteikumi

91. Ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu no šī punkta projekcijas uz zemes līdz robežai ar kaimiņu zemes vienību. Ēkas augstumu atļauts palielināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana, bet nepārsniedzot maksimāli pieļaujamo ēku augstumu.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

4.7.1.1. Pamatinformācija

92. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

93. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
94. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
95. 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

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)

4.9.1.1. Pamatinformācija

96. 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

97. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (atpūtas parki), laukumi, apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

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 (%)
.	Labiekārtota ārtelpa	800 m ²	15	līdz 15	līdz 6	līdz 1	

4.9.1.5. Citi noteikumi

99. Teritoriju aizliegts iežogot.

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

5.1.1. 5 km rādiuss ap lidlauka "Rīga" kontrolpunktu (TIN16)

5.1.1.1. Pamatinformācija

100. 5 km rādiuss ap starptautiskās lidostas "Rīga" kontrolpunktu, teritorija norādīta teritorijas plānojuma grafiskās daļas "Funkcionālā zonējuma karte" un "Aizsargjoslu karte"

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

101. Nepieciešams saskaņot ar VA "Civilās aviācijas aģentūra" objektu un būvju izvietojumu, kuru augstums pārsniedz 39.9 m v.j.l.

5.1.2. 5 km rādiuss ap lidlauka "Rīga" sliekšņiem (TIN17)

5.1.2.1. Pamatinformācija

102. 5 km rādiuss ap starptautiskās lidostas "Rīga" sliekšņiem, norādīts teritorijas plānojuma grafiskās daļas "Funkcionālā zonējuma karte" un "Aizsargjoslu karte"

5.1.2.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.2.3. Citi noteikumi

103. Nepieciešams saskaņot ar VA "Civilās aviācijas aģentūra" objektu un būvju izvietojumu, kuru augstums pārsniedz 54.9 m v.j.l.

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

104. Lokālpilānojumu realizē šādā kārtībā:

104.1. zemes ierīcības projekta izstrāde un apstiprināšana;

104.2. būvniecības dokumentācijas izstrāde plānotajām ielām un inženiertīkliem;

104.3. būvniecības dokumentācijas izstrāde meliorācijas sistēmas pārkāršošanai, meliorācijas sistēmas izbūve un nodošana ekspluatācijā;

104.4. inženiertehnisko tīklu (centralizēta ūdensapgāde, centralizēta sadzīves kanalizācija, elektroapgāde un cita, ja nepieciešams) izbūve projektēto ielus sarkanajās līnijās, nodrošinot pieslēgumu izbūvi līdz komunikāciju pievienojuma vietai novada centralizētajiem tīkliem un nodrošinot pievienojumus plānotajām nodalāmajām zemes vienībām;

104.5. plānotās ielas izbūve zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu, cietais segums izbūvējams pēc 80% apbūves īstenošanas.

104.6. pēc 104.2. līdz 104.5. punktu nosacījumu izpildes, pieļaujama apbūvei paredzēto zemes vienību izdalīšana, adresu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršana un īpašumu nostiprināšana zemesgrāmatā;

105. Lokālpilānojuma teritorijas daļas, kas iekļaujas plānoto ielu sarkanajās līnijās, izdala kā atsevišķas zemes vienības. Katra no plānotajām ielā izdalāma atsevišķā zemes vienībā pēc tās izbūves.

106. Lokālpilānojuma īstenošana var tikt veikta pa kārtām, būvniecības ieceres dokumentācijā/ās noteiktā secībā, ievērojot 104.punktu prasības.

107. Teritorijas apbūves laikā veic darbu veikšanā izmantoto pievedceļu uzturēšanu, nepasliktinot to tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts ielu vai pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka