

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

**Lokālplānojums nekustamā īpašuma
“Bākas-1” zemes vienības ar kadastra
apzīmējumu 80760032148 (un adresi
“Bākas A”) un nekustamā īpašuma
“Jaunzeļļi” zemes vienības ar kadastra
apzīmējumu 80760032497, Mārupes
pagastā, Mārupes novadā, teritorijai**

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.....	7
3.3. Prasības apbūvei.....	9
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	10
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	10
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	12
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	12
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	12
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	12
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	12
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	14
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	14
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	15
4.10. Mežu teritorija.....	15
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	15
4.12. Ūdeņu teritorija.....	15
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	16
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	16
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	16
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	16
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	16
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	16
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	16
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	16
5.8. Degradēta teritorija.....	16
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	17

7. Citi nosacījumi/prasības.....	18
Pielikumi.....	19
1.pielikums. Viegļās rūpniecības uzņēmumu darbības veidu klasifikācija.....	19

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) attiecas uz lokālpārplānojuma teritoriju, kuras robežas attēlotas grafiskās daļas kartē “Teritorijas funkcionālais zonējums” un atbilst Mārupes novada, Mārupes pagasta nekustamā īpašuma “Bākas-1” (kadastra Nr. 80760030026) zemes vienībai ar adresi “Bākas A” (kadastra apzīmējums 80760032148) un nekustamā īpašuma “Jaunzeļļi” (kadastra Nr. 80760032526) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760032497 (turpmāk – Lokālpārplānojuma teritorija).
2. Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā Mārupes novada teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.
3. Stājoties spēkā jaunam Mārupes novada teritorijas plānojumam, 1. pielikumā iekļauto Viegļās rūpniecības uzņēmumu darbības veidu klasifikāciju piemēro atbilstoši teritorijas plānojumā apstiprinātajai viegļās rūpniecības uzņēmumu darbības veidu klasifikācijai. Ja lokālpārplānojuma uzsākšanas brīdī būs mainījušies normatīvie akti attiecībā uz viegļās rūpniecības klasifikāciju, tā būs saistoša gan lokālpārplānojumā, gan teritorijas plānojumā.
4. Ja lokālpārplānojuma īstenošanas procesā teritoriju iekļauj pilsētas vai ciema robežās, ielu sarkanās līnijas pašvaldības autoceļiem C-18 “Saltupi – Turaidas - Rutki”, C-19 “Ainavas – Vecinkas” un “Turaidas ceļš” nosaka atbilstoši ceļa nodalījuma joslas robežai, apbūves izvietojumā ievēro [34.1. apakšpunktā](#) noteikto būvlaidi.

1.2. DEFINĪCIJAS

5. Liela auguma koks – apstādījumos un dārzos audzējamas koku sugas, kuru augstums pieaugušam kokam pārsniedz 15 metrus (piemēram, apse, liepa, bērzs, kļava, ozols, priede)
6. Perspektīvā sarkanā līnija - esošajā situācijā lokālpārplānojuma teritorija atrodas ārpus ciema teritorijas, lokālpārplānojuma teritoriju iekļaujot ciema teritorijā, autoceļa nodalījuma joslas robeža tiek pārdefinēta par ielu sarkano līniju

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

7. Piekļuvi lokālpārveidojuma teritorijai nodrošina no pašvaldības autoceļa C-19 "Ainavas – Vaļenieki – Vecinkas", izmantojot blakus esošajā zemes vienībā "Lielmaņi" (kadastra apzīmējums 80760032645) izbūvēto pievienojumu vai paredzot tā pārbūvi, no pašvaldības autoceļa C-18 "Saltupi-Turaidas-Rutki" un no pašvaldības autoceļa "Turaidas ceļš". No pašvaldības autoceļa C-18 "Saltupi-Turaidas-Rutki" un "Turaidas ceļš" atļauts organizēt tikai vieglo un operatīvo transportlīdzekļu piekļuvi.
8. Lokālpārveidojuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju risina būvprojektēšanas ietvaros.
9. Automašīnu stāvvietu skaitu, izvietojumu un tehniskos risinājumus nosaka būvprojekta sastāvā, atbilstoši normatīvo aktu un valsts standartu prasībām.
10. Ne mazāk kā 5 % no objektam nepieciešamā autostāvvietu skaita jāparedz kravu transporta līdzekļiem. Visas kravas transporta līdzekļiem nepieciešamās stāvvietas nodrošina lokālpārveidojuma teritorijā, aizliegts paredzēt transporta stāvēšanu pašvaldības ceļa vai nobrauktuvju malās.
11. Izvietojot atklātu autostāvvietu pie robežas ar zemes vienību, kuras funkcionālais zonējums paredz dzīvojamās apbūves izmantošanas veidus vai kurā atrodas dzīvojamā ēka, ievēro sekojošus nosacījumus:
 - 11.1. minimālais attālums līdz dzīvojamai mājai ir 8 m autostāvvietai līdz 10 automašīnām un 10 m autostāvvietām virs 10 automašīnām;
 - 11.2. paredz pasākumus trokšņu un izplūdes gāzu kaitīgās ietekmes samazināšanai saskaņā ar šo noteikumu [3.4. apakšnodaļas 37. punkta](#) prasībām.
12. Piebraucamos ceļus un laukumus paredz ar cietu segumu, nodrošinot vides prasībām atbilstošu lietus ūdeņu savākšanu, attīrīšanu un novadīšanu. Uz ēku būvniecības laiku, līdz ēkas nodošanai ekspluatācijā var paredzēt brauktuvi ar grants vai šķembu segumu.
13. Citi ceļi teritorijā, kas paredzēti operatīvo dienestu piekļūšanai, nodrošināmi ar dažādu segumu, vienlaikus nodrošinot to nestspēju atbilstošu glābšanas dienestu tehnikai.
14. Ēkām un citām būvēm nodrošina piekļuvi ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, ar tās nestspējai atbilstošu segumu un normatīvo aktu prasībām atbilstošiem parametriem.
15. Piebraucamos ceļus, pa kuriem plānota kravu transporta kustība un kravas transporta stāvvietas, izvieto ne tuvāk par 20 m no blakus zemes vienībā esošās dzīvojamās mājas.
16. Projektējot noliktavu vai vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi, ja plānotais kopējais minēto izmantošanas veidu ēku apbūves blīvums lokālpārveidojuma teritorijā pārsniedz 30 %, izstrādā transporta infrastruktūras un perspektīvo transporta plūsmu analīzi (izpēti, kurā konstatē ceļu tehnisko stāvokli, nosaka esošo un prognozē plānoto satiksmes intensitāti) un atbilstoši būvatļaujas projektēšanas nosacījumiem, īsteno nepieciešamos uzlabojumus līdz objekta nodošanai ekspluatācijā. Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvalde, ievērojot analīzes rezultātus, būvatļaujas projektēšanas nosacījumos ir tiesīga noteikt papildus prasības

satiksmes organizācijas risinājumiem, tostarp esošo ielu vai ceļu, kas tiek izmantoti piekļuvei pie lokālplānojuma teritorijas, pārbūvei, ja tas ir pamatoti atbilstoši prognozētajai piesaistītajai plūsmu intensitātei.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

3.2.1. PRASĪBAS TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKAI SAGATAVOŠANAI, APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

17. Inženierkomunikāciju tīklus, kas nepieciešami būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā, saskaņā ar attiecīgo inženiertīklu turētāju nosacījumiem.
18. Inženierkomunikāciju izvietojuma principālie risinājumi ir ietverti grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli". Inženierkomunikāciju risinājumu un izvietojumu precizē būvniecības dokumentācijā.
19. Pirms būvdarbu uzsākšanas teritorijā veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši paredzētās apbūves būvprojekta risinājumiem.
20. Plānoto apbūvi pieslēdz centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem.
21. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, paredz dalīto sistēmu – sadzīves notekūdeņu tīklu atdalītu no lietussūdeņu tīkla.
22. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un to izpildei piemērojamiem standartiem.
23. Prasības meliorācijai un lietussūdeņu savākšanai un novadīšanai:
 - 23.1. meliorācijas un lietussūdeņu kanalizācijas sistēmu projektē un izbūvē ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietussūdeņu savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai apbūves rezultātā nepasliktinātu melioratīvo stāvokli objektam pieguļošajās platībās;
 - 23.2. uzsākot būvprojektēšanu, sākotnēji precizē meliorācijas un lietussūdeņu kanalizācijas sistēmu aktuālo stāvokli un piederību;
 - 23.3. paredzot būvniecību platībā, kurā atrodas koplietošanas drenāžas sistēma, būvniecības dokumentācijā ietver meliorācijas būvju pārbūves tehnisko risinājumu, kuru saskaņo ar meliorācijas tīklu turētāju;
 - 23.4. lietussūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēmas risinājumus projektē, ņemot vērā meliorācijas un lietussūdeņu sistēmu aktuālo situāciju - brīvo kapacitāti, iespējamās noteces ierobežojumus u.c., saskaņā ar aktuālajiem Pašvaldības izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem. Ja iespējas pieslēgties pie esošajiem tīkliem ir ierobežotas vai to kapacitāte nav pietiekama, lokālplānojuma teritorijā nodrošina lokālu lietussūdeņu savākšanu, akumulāciju u.tml. uzkrājošos risinājumus (piemēram, virszemes baseinu vai tvertnes pazemē), kas nodrošina kontrolētu - samazinātu un/vai palēninātu, noteci;
 - 23.5. apbūvētajās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm, lietussūdeņu uztveršanas akām vai citiem ūdensnoteces sistēmas elementiem;

- 23.6. projektējot atklātās autostāvvietas 50 un vairāk automašīnām, pirms lietussūdeņu ievadīšanas kopējā sistēmā, nodrošina to attīrīšanu no naftas produktiem, izmantojot naftas produktu atdalītājus vai ilgtspējīgos lietussūdeņu apsaimniekošanas risinājumus, kas nodrošina nepieciešamo attīrīšanas pakāpi. Lietussūdeņus no apbūves ēku jumtiem atļauts novadīt kopējā sistēmā neattīrot.
24. Teritorijas siltumapgādi nodrošina izmantojot elektroapgādes, siltumsūkņu, saules paneļu, šķeldas, granulu, gāzes apgādes vai tml. videi draudzīgus apkures veidus, tehniski ekonomiski pamatotāko risinājumu izvērtējot būvprojektēšanas procesā.
25. Lokālpilnojuma teritorijā atļauts izmantošanas objektiem, kā individuāla objekta enerģijas apgādes iekārtu, atļauts ierīkot alternatīvās energoapgādes risinājumus (siltumsūkņi, saules baterijas, saules enerģijas kolektori un vēja ģeneratori), ievērojot citos normatīvajos aktos un šajos Apbūves noteikumos noteiktos aprobežojumus to jaudai un izvietojumam zemes vienībā un normatīvo aktu prasības vides aizsardzības un dabas aizsardzības jomā.
26. Saules paneļa (iekārtas) uzstādīšana objekta individuālai energoapgādei atbilstoši ražotāja noteikumiem atļauts neatkarīgi no saules paneļu kopējās potenciālās jaudas, saules paneļu formas, skaita vai izvietojuma (uz ēkas, inženierbūves vai uz zemes), ievērojot sekojošus pamatprincipus un nosacījumus:
- 26.1. saules paneļus (iekārtas) primāri izvieto integrējot ēkas būvāpjomā;
- 26.2. ja paneļi tiek izvietoti uz zemes:
- 26.2.1. attālums no iekārtas projekcijas uz zemes līdz zemes vienības robežas ne mazāks par 4 m, izņemot gadījumus, ja saņemta blakus zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana;
- 26.2.2. saules paneļa augstums nedrīkst pārsniegt attālumu no saules paneļa projekcijas uz zemi līdz īpašuma robežai.
27. Zemes siltumsūkņu siltumu akumulējošo tīklu atļauts izvietot ar objektu saistītajā zemes vienībā, ievērojot šādus nosacījumus:
- 27.1. nav atļauts izvietot teritorijā starp ceļa nodalījuma joslu (ielas sarkano līniju) un būvlaidi;
- 27.2. ne tuvāk par 3 m līdz koka stumbram;
- 27.3. izvietot, ievērojot citu komunikāciju aizsargjoslas;
- 27.4. siltumsūkņu darbības nodrošināšanai atļauts izmantot tikai videi nekaitīgus šķidrumus.
28. Vēja elektrostacijas funkcionālajā zonā atļauts izmantošanas objektu nodrošināšanai ar elektroapgādi atļauts uzstādīt ievērojot sekojošus nosacījumus, kas attiecināmi uz zemes vienību, kurā tiek izvietoti vēja ģeneratori:
- 28.1. vēja elektrostacijas maksimālā jauda nepārsniedz 20 kW;
- 28.2. vēja ģeneratora maksimālais augstums nepārsniedz 15 m;

- 28.3. attālums no vēja ģeneratora balsta līdz kaimiņu zemes vienības robežai ir 1,5 reizes lielāks nekā vēja ģeneratora balsta augstums. Šo attālumu pieļaujams samazināt vienīgi, ja nav iespējams to izpildīt esošās zemes vienības robežās un ir saņemta blakus zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana, kas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrēta attiecīgo īpašumu zemesgrāmatās.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

29. Apbūvi izvieto grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" noteiktajā teritorijā, kuras robežas noteiktas ar apbūves līniju, būvlaidi vai aizsargjoslām, ņemot vērā grafiskās daļas kartē "Teritorijas attīstības un satiksmes organizācijas priekšlikums" iekļautos apbūves izvietojuma un transporta organizācijas pamatprincipus.
30. Attālumus starp ēkām un būvēm, ēku minimālo attālumu no zemes vienības robežas un būvju attālumu līdz blakus esošo zemes vienību apbūvei paredz atbilstoši normatīvo aktu un šo Apbūves noteikumu prasībām, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības prasības, kā arī nodrošinot netraucētas piekļūšanas iespējas operatīvo dienestu transportam, tai skaitā ugunsdzēsības tehnikai.
31. Būvju attālumu no zemes gabala robežas lokālpārplānojuma teritorijā nosaka ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu blakus zemes vienībās izvietoto dzīvojamo māju insolāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
32. 50 m attālumā no esošām dzīvojamās un publiskās apbūves ēkām un 35 m attālumā no funkcionālās zonas, kas paredz dzīvojamo vai publisko apbūvi kā galveno izmantošanu, robežas, ēku stāvu skaits nepārsniedz 3 stāvus vai attiecīgais apbūves augstums nepārsniedz 10,5 m.
33. Nevienā ēkas punktā tās augstums nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes vienību. Prasība neattiecas uz attālumu līdz ielām vai ceļiem.
34. Apbūves izvietojums:
- 34.1. būvlaide, kas nosaka apbūves minimālo attālumu no autoceļa nodalījuma joslas (perspektīvās sarkanās līnijas), pret pašvaldības autoceļu C-19 "Ainavas – Vecinkas", C-18 "Saltupi – Turaidas - Rutki" un "Turaidas ceļš" – 9 m;
- 34.2. apbūves līnija pret zemes vienību "Ziemeļi" (kadastra apzīmējums – 80760030881) – 4 m, atbilstoši normatīvajiem aktiem. Šo attālumu var samazināt, ja zemes vienība pieder tam pašam īpašniekam vai, ja saņemts šīs zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums;
- 34.3. apbūves līnija pret zemes vienību "Bākas" (kadastra apzīmējums – 80760030127) – 6 m, atbilstoši norobežojošai koku un krūmu stādījumu joslai. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts šīs zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums;
- 34.4. apbūves līnija pret austrumu pusē esošajām zemes vienībām tiek noteikta atbilstoši inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslai.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

35. Teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus izstrādā būvprojekta ietvaros. Koku un krūmu norobežojošo stādījumu risinājumu izstrādā, ņemot vērā iespējamo plānotās izmantošanas ietekmi uz tiešā tuvumā esošo dzīvojamo apbūvi un nodrošinot vides trokšņa un skata barjeras funkciju izpildi.
36. Gar autoceļiem "Turaidas ceļš" un C-18 paredz apstādījumu rindu, kas ietver arī koku stādījumus, kuras platumu un stādījumu sortimentu pamato būvniecības dokumentācijā un saskaņo Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvaldē.
37. Izvietojot autostāvvietu pie robežas ar zemes vienību, kuras funkcionālais zonējums paredz dzīvojamās apbūves izmantošanas veidus vai kurā atrodas dzīvojamā ēka, paredz pasākumus trokšņu un izplūdes gāzu kaitīgās ietekmes samazināšanai - ierīko divu līmeņu (koku un krūmu) apstādījumu joslu, orientējot 6 m platumā, vai, ja to saskaņo blakus zemes vienības īpašnieks, nodrošina citu tehnisko risinājumu. Risinājumu precizē būvprojektā.
38. Veicot teritorijas apbūvi, būvprojektā paredz vismaz trīs liela auguma koku ieaudzēšanu.
39. Veidojot apstādījumus, koku, krūmu un ziemciešu sugas izvēlas respektējot apkārtējās ainavas raksturu, esošo un plānoto inženiertīklu izvietojumu, un izvēlas sugas, kuras ir atbilstošas klimatiskajiem un vides apstākļiem.
40. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

41. Lokālpārvaldes teritorijā atļautas darbības, kas nepasliktina vides kvalitāti, un darbības rezultātā:
 - 41.1. vides trokšņa līmeņa rādītāji (kopā ar fonu) lokālpārvaldes teritorijā un tai blakus esošajās teritorijās nepārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus attiecīgo teritoriju izmantošanas funkcijām. Pirms darbības uzsākšanas, trokšņa līmeņa rādītājus galvenajiem trokšņa avotiem nosaka pēc to novietnei atbilstošām trokšņa kartēm, bet, ja to nav - aprēķinu rezultātā. Vides trokšņa līmeņa robežlielumu pārsniegumu gadījumā, izvērtē piemērotākos risinājumus trokšņa ietekmes mazināšanai, piemēram, troksni slāpējošas barjeras, stādījumu joslas, ēku arhitektoniskos un citus risinājumus. Prettrokšņa pasākumus, to apjomu un veidus iekļauj būvniecības dokumentācijā.
 - 41.2. darbības radītais gaisa piesārņojuma līmenis (kopā ar fonu) blakus esošajās teritorijās nepārsniedz normatīvajos aktos noteiktos gaisa kvalitātes robežlielumus un gaisa piesārņojuma līmenis netiek paaugstināts. Pirms darbības uzsākšanas, gaisa kvalitātes rādītājus galvenajiem gaisa piesārņojuma avotiem nosaka pēc to novietnei atbilstošām gaisa piesārņojuma izkliežu kartēm, bet, ja to nav - aprēķinu rezultātā. Gaisa kvalitātes robežlielumu pārsniegumu gadījumā, atkarībā no plānotā darbības veida plāno gaisa kvalitātes uzlabošanas pasākumus, tos iekļaujot būvniecības dokumentācijā.

42. Sagatavojot ēku būvniecības dokumentāciju, teritorijas daļās, kas robežojas ar esošu vai atļautu dzīvojamo apbūvi, izstrādā buferzonas risinājumu, kas nodrošina ilgtspējīgu, ekoloģiski un estētiski pamatotu un visās sezonās pilnvērtīgi nodrošinātu apstādījumu buferzonu funkciju.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R5)

4.6.1.1. Pamatinformācija

43. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R5) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu vieglās rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

44. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): 1. kategorijas un 2. kategorijas vieglās rūpniecības uzņēmumu darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra (tostarp atļauto rūpniecības objektu darbībai nepieciešamās noliktavas), atbilstoši 1. pielikumam un ievērojot 3. punkta nosacījumu.
45. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
46. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
47. Noliktavu apbūve (14004): apbūve, ko veido noliktavu ēkas, kas paredzētas tādu materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā, ieskaitot lokālpārveidojuma teritorijā atļauto objektu darbības rezultātā radīto vai uzkrāto atkritumu (piemēram, izlietotais iepakojums vai pārstrādei paredzēto nebīstamo atkritumu savākšanas punkti) īslaicīgai uzglabāšanai (līdz 6 mēnešiem), kas nerada ietekmi uz vidi vai draudus cilvēku veselībai (tostarp pēc uzglabājamo vielu sastāva un kvalificējošiem daudzumiem neatbilst paaugstinātas bīstamības objekta kritērijiem) un līdzīga rakstura būves.

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

48. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
49. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, izņemot spēļu namus un kazino.

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
50.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	1 ha	60		līdz 15 ¹	²	15
51.	Inženiertehniskā infrastruktūra	³					
52.	Transporta lineārā infrastruktūra	³					
53.	Noliktavu apbūve	1 ha	60		līdz 15 ¹	²	15
54.	Biroju ēku apbūve	1 ha	60			līdz 3	15
55.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1 ha	60			līdz 3	15

¹ 50 m attālumā no esošajām dzīvojamām mājām un 35 m attālumā no dzīvojamās apbūves funkcionālās zonas robežas, ēkas augstums nepārsniedz 10,5 m

² Atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai, ievērojot nosacījumus par augstuma un attāluma nosacījumiem uz robežām ar dzīvojamo un publisko apbūvi

³ Nenosaka

4.6.1.5. Citi noteikumi

56. Paredzētā vieglās rūpniecības uzņēmuma darbība konkrētā apjomā vai konkrēta īpašuma teritorijā nav pieļaujama, ja ražošanas iekārtas, kas rada piesārņojuma emisiju, nav izvietotas telpās un netiek izmantoti slēgti tehniski paņēmieni, kas novērš difūzu piesārņojuma emisiju, vai konstatēta būtiska ietekme uz vidi (sākotnējā ietekmes uz vidi novērtējuma rezultāts vai prognozētās transporta ietekmes).
57. Esoša vieglās rūpniecības uzņēmuma darbības attīstība nav pieļaujama, ja tiek palielinātas esoša uzņēmuma ražošanas jaudas vai mainīta tehnoloģija, kā rezultātā darbība kļūst klasificējama kā smagā ražošana vai objekts kļūst par paaugstinātas bīstamības objektu saskaņā ar normatīvo regulējumu.
58. Projektējot noliktavu vai vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi, ja plānotais kopējais minēto izmantošanas veidu ēku apbūves blīvums lokālplānojuma teritorijā pārsniedz 30 %, izstrādā transporta infrastruktūras un perspektīvo transporta plūsmu analīzi, saskaņā ar šo noteikumu 12. punktu.
59. Uzsākot apbūvi, gar Rūpniecības apbūves teritorijas robežu ar zemes vienību, uz kuras ir jau esoša dzīvojamā māja (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80760030127), ierīko blīvu, divu līmeņu norobežojošu koku un krūmu stādījumu joslu vismaz 6m platumā no zemes

vienības robežas. Būvprojektā var paredzēt norobežojošo stādījumu joslas platuma samazināšanu vai izveides atlikšanu, kamēr šo funkciju pilda zemes vienībā esošie stādījumi, ja par minētajām atkāpēm saņemts rakstisks saskaņojums no zemes vienības īpašnieka.

60. Atklātu āra (ārpustelpu) uzglabāšanu aizliegts veikt priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un autostāvvietā. Citās teritorijās ārpustelpu uzglabāšana atļauta tikai gadījumos, ja tas ir paredzēts apbūves projektā, atbilstoši būvprojekta risinājumam.
61. Funkcionāli nepieciešamos nožogojumus nosaka būvniecības dokumentācijā.
62. Būvprojektā objekta fasādēm izstrādā estētisku, vidē iederīgu arhitektonisko risinājumu.

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR9)

4.7.1.1. Pamatinformācija

63. Transporta infrastruktūras teritorija (TR9) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu autotransporta, velosipēdu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un tās attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

64. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
65. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).

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

4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA2)

4.8.1.1. Pamatinformācija

66. Tehniskās apbūves teritorija (TA2) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka inženierkomunikāciju izvietojumam.

4.8.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

67. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
68. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).

4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.8.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.8.1.5. Citi noteikumi

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

69. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šajos noteikumos noteiktajām prasībām un risinājumiem.
70. Lokālpilānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt detālpilānojumu, ja tas nav nepieciešams atbilstoši citu normatīvo aktu prasībām.
71. Lokālpilānojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas - ēku, būvju un inženiertīklu izbūves secību īsteno būvprojektā noteiktajās secībā.
72. Būvniecības laikā jāveic pievedceļu uzturēšana, nepasliktinot to tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.
73. Būvniecības procesā transporta piekļuve teritorijai organizējama no autoceļa C-19 "Ainavas – Vecinkas", ja vien piekļuves nepieciešamība nav saistīta ar autoceļu C-18 Saltupi – Turaidas – Rutki vai "Turaidas ceļš", vai inženierkomunikāciju izbūvi, vai kādiem citiem specifiskiem apstākļiem, kuru gadījumā piekļuve nodrošināma ar pašvaldības saskaņojumu.
74. Paredzot vieglās rūpniecības uzņēmumu vai noliktavu apbūvi, kā arī citu atļauto izmantošanu, ja tai tiek prognozēta kravu transporta plūsma, līdz būvprojekta nosacījumu izpildei jānodrošina tiesiska piekļuve (apbūves noteikumiem atbilstošs un juridiski saistošs pievienojuma risinājums) no pašvaldības ceļa C-19 "Ainavas – Vecinkas".

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka

1. Pielikums. Vieglās rūpniecības uzņēmumu darbības veidu klasifikācija

1. KATEGORIJAS vieglās rūpniecības uzņēmumu veidi

Nr.	Nozares un darbības veidi
Rūpniecības uzņēmumi, kuru darbība klasificēta kā vieglā rūpniecība (<i>atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – MK.240))</i>)	
1.	Tekstilizstrādājumu ražošana un apstrāde, tai skaitā austuves, vērptuves un trikotāžas ražotnes, ja ražošanas jauda ir no 100 līdz 1000 kilogramu dienā.
2.	Apģērbu un ādas izstrādājumu ražošana
3.	Pārtikas rūpniecība:
3.1.	iekārtas piena pirmapstrādei un pārstrādei, kurās uzņemtais piena daudzums ir no 2 līdz 10 tonnām dienā (vidējais gada rādītājs)
3.2.	iekārtas pārtikas produktu ražošanai, kurās pārstrādā dzīvnieku izcelsmes produktus (izņemot pienu) un saražo no 0,1 līdz 1 tonnai gatavās produkcijas dienā
3.3.	iekārtas pārtikas produktu ražošanai, kurās pārstrādā augu izcelsmes produktus un saražo no 0,5 līdz 10 tonnām gatavās produkcijas dienā (vidējais ceturkšņa rādītājs)
4.	Mēbeļu ražošana, ja ražošanas platība ir mazāka par 1000 m ² un to ražošanas procesā netiek izmantota ķīmiskā apstrāde, krāsu un laku pārklājums
5.	Poligrāfija
6.	Industriālie un tehnoloģiskie parki, kur neparedz smagās ražošanas uzņēmumu izvietojumu
7.	Kokapstrāde, ja tā neatbilst 2.kategorijas darbībām (obligāti izvērtējams kritērijs par transporta ietekmi)
Rūpniecības uzņēmumi, kuru darbība klasificēta kā smagā rūpniecība (<i>atbilstoši MK.240</i>), bet ražošanas apjomi ir nelieli un darbība nerada būtisku piesārņojumu.	
8.	Metālu apstrāde:
8.1.	amatniecībā izmantojamas lietuves, arī zelta un sudraba liešanai
9.	Ķīmiskā rūpniecība un darbības ar ķīmiskajām vielām un ķīmiskajiem produktiem:
9.1.	iekārtas ziepju, mazgāšanas un tīrīšanas līdzekļu ražošanai ar ražošanas jaudu no 5 līdz 10 tonnām gadā
9.2.	iekārtas iepakoto organisko un neorganisko ķīmisko vielu, ķīmisko produktu vai starpproduktu uzglabāšanai, ja uzglabā ne vairāk nekā 20 tonnu ķīmisko vielu, ķīmisko produktu vai starpproduktu

2. KATEGORIJAS vieglās rūpniecības darbību veidi

Nr.	Nozares un darbības veidi
Rūpniecības uzņēmumi, kuru darbība klasificēta kā vieglā rūpniecība (<i>atbilstoši MK. 240</i>)	
10.	Pārtikas rūpniecība:
10.1.	iekārtas piena pirmapstrādei un pārstrādei, kurās piena daudzums ir no 10 līdz 200 tonnām dienā (gada vidējais rādītājs)
10.2.	iekārtas pārtikas produktu ražošanai, kurās apstrādā un pārstrādā dzīvnieku izcelsmes produktus (izņemot pienu) un saražo no 1 līdz 75 tonnām gatavās produkcijas dienā vai kurās apstrādā un pārstrādā augu izcelsmes produktus un saražo no 10 līdz 300 tonnām gatavās produkcijas dienā, tai skaitā:
10.2.1.	augu un dzīvnieku izcelsmes eļļas un tauku ražošana
10.2.2.	alus vai iesala ražošana
10.2.3.	bezalkoholisko dzērienu ražošana un iepildīšana
10.2.4.	cietes un kartupeļu cietes rūpnieciskas ražošanas iekārtas
10.2.5.	kafijas, tējas un pārtikas piedevu ražošana
10.2.6.	spirta vai alkoholisko dzērienu ražošana un iepildīšana
10.2.7.	dzīvnieku un augu izcelsmes produktu konservēšana, iepildīšana un iepakošana
10.2.8.	citas pārtikas produktu ražošanas iekārtas, kurās apstrādā un pārstrādā dārzeņus
10.3.	proteīna un pektīna ražošana
11.	Kokapstrāde:
11.1.	mēbeļu ražošana, ja ražošanas platība ir 1000 m ² un vairāk un to ražošanas procesā tiek izmantota ķīmiskā apstrāde, krāsu un laku pārklājums
11.2.	kokzāģētavas un kokapstrādes iekārtas, kurās lieto koksnes griešanas tehniku un pārstrādā 2000 m ³ un vairāk apaļkoka un kokmateriālu gadā. Iekārtas, kurās veic rūpniecisku koksnes ķīmisko apstrādi, arī spiediena impregnēšanu (augstspiediena impregnēšanu), vakuuma impregnēšanu (zemspiediena impregnēšanu) un koksnes aizsardzību pret zilējumu un pelējumu
Rūpniecības uzņēmumi, kuru darbība klasificēta kā smagā rūpniecība (<i>atbilstoši MK.240</i>), bet ražošanas apjomi ir nelieli un darbība nerada būtisku piesārņojumu.	
12.	Metālu ražošana un apstrāde:
12.1.	iekārtas, kurās izmanto elektrolīzi vai ķīmiskus procesus metāla un plastmasas virsmu apstrādei un kuru apstrādes tvertņu kopējais tilpums nepārsniedz 3 m ³

12.2.	iekārtas dzelzs, tērauda vai citu metālu rūpnieciskai apstrādei, kurās netiek veikta krāsaino vai melno metālu liešana, karstā velmēšana, metālu sakausējumu aizsargslāņa uzklāšana, elektrolīze vai ķīmiskie procesi metāla un plastmasas virsmu apstrādei
13.	Ķīmiskā rūpniecība un darbības ar ķīmiskajām vielām un ķīmiskajiem produktiem:
13.1.	iekārtas organisko un neorganisko vielu, maisījumu vai starpproduktu, tai skaitā enzīmu, augu aizsardzības līdzekļu vai biocīdu ražošanai, kurās izmanto tikai fizikālus ražošanas procesus (piemēram, atšķaidīšana un sajaukšana)
13.2.	iekārtas neiekasotu organisko un neorganisko ķīmisko vielu vai maisījumu vai starpproduktu uzglabāšanai vai iepakosānai, enzīmu uzglabāšanai vai iepakosānai
13.3.	iekārtas pamatfarmaceutisko produktu ražošanai, kurās izmanto tikai fizikālus procesus (piemēram, atšķaidīšana un sajaukšana)
13.4.	iekārtas rūpnieciskai krāsvielu, piedevu un palīgvielu (arī pārtikas rūpniecībā izmantojamu) ražošanai, kurās izmanto tikai fizikālus procesus (piemēram, atšķaidīšana un sajaukšana)
13.5.	iekārtas ziepju, mazgāšanas un tīrīšanas līdzekļu ražošanai
13.6.	iekārtas plastmasas preču ražošanai, izmantojot spiedienliešanu no kausējuma, ekstrūzijas procesu, tai skaitā kalandrēšanu vai termoformēšanu; iekārtas plastmasas preču ražošanai no putupolistirola
13.7.	austuves, vērptuves un trikotāžas ražotnes, kurās netiek veikta tekstila šķiedru vai tekstilmateriālu priekšapstrāde (piemēram, mazgāšana, balināšana, merserizācija) vai krāsošana
14.	Minerālu izstrādājumu (minerālvielu pārstrādes) rūpniecība:
14.1.	cementa ražotnes ar ražošanas jaudu no 1000 līdz 20000 tonnām gadā un iekārtas betona un betona izstrādājumu ražošanai ar jaudu no 1000 līdz 20000 m3 gadā
14.2.	iekārtas grants vai kaļķu javas ražošanai un samaisīšanai un iekārtas akmeņu drupināšanai, kuras nav izvietotas akmeņu ieguves vietās
15.	Citas darbības:
15.1.	iekārtas tabakas izstrādājumu ražošanai
15.2.	Citi šī pielikuma 1.kategorijā un 2.kategorijā nenosaukti vieglās rūpniecības uzņēmumu darbības veidi (ja tie nerada būtisku piesārņojumu)