Kocēnu novada dome
Reģistrācijas Nr. 90009114171
Alejas iela 8, Kocēni, Kocēnu pag., Kocēnu nov. LV-4220
info@kocenunovads.lv http://www.kocenunovads.lv

Lokālplānojums "Kapteiņi", Kocēnu pagasts, Kocēnu novads

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. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana....5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei....6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai....6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem....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....8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija....8
4.4. Publiskās apbūves teritorija....8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija....8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija....8
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija....8
4.8. Tehniskās apbūves teritorija....9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija....9
4.10. Mežu teritorija....9
4.11. Lauksaimniecības teritorija....9
4.12. Ūdeņu teritorija....9
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem....10
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem....10
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums....10
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums....10
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija....10
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija....10
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija....10
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija....10
5.8. Degradēta teritorija....10

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....11
6.1. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība.....11
7. Citi nosacījumi/prasības.....12
7.1. Aizsargjoslas.....12

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” norādītajā teritorijā – nekustamā īpašuma „Kapteiņi”, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā zemes vienībai ar kadastra Nr. 9664 008 0267 (kadastra apz. 9664 008 0675), turpmāk tekstā – lokālplānojuma teritorija.

2. Funkcionālās zonas lokālplānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums”. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Kocēnu novada domes saistošo noteikumu Nr. 32/2013 „Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – Saistošie noteikumi Nr. 32/2013) prasības, ciktāl 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. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

3. Lokālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskos teritorijas sagatavošanas darbus.

4. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa īstenošanas iespējas.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

5. Piekļuvi lokālplānojuma teritorijai jāorganizē no Gravas ielas un/vai Austrumu ielas.

6. Austrumu ielas minimālais platums starp sarkanajām līnijām – 10 metri.

7. Transportlīdzekļu novietni izvieto objekta zemes vienībā.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

8. Ēkas un citas būves, kurām ir nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija, jāpieslēdz centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, jāparedz dalītā sistēma – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietusūdens tīkla.

9. Līdz pieslēgumam sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja centralizētajai ūdensapgādes sistēmai, atļauts ierīkot jaunu dzeramā ūdens ūdensapgādes urbumu, ievērojot dzeramā ūdens kvalitātes normatīvus.

10. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jānodrošina atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ūdensapgādes jomā.

11. Lokālplānojuma teritorijā atļauts plānot individuālus siltumapgādes risinājumus, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

12. Nosakot minimālo attālumu starp ēkām, ēku minimālo attālumu no zemes vienības robežas un būvju attālumu līdz dzīvojamām telpām, jāievēro insolācijas prasības, ugunsdrošības noteikumus, būvnormatīvus, šo Noteikumu, Civillikuma u.c. normatīvo aktu prasības.

13. Lokālplānojuma teritorijā jāievēro 3 metru minimālais attālums no Gravas un Austrumu ielas sarkanās līnijas līdz plānotajai apbūvei.

14. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

15. Lokālplānojuma teritoriju atļauts iežogot pa juridiski noteiktām zemes gabalu robežām, bet gar ielu – pa ielas sarkano līniju, ievērojot Saistošajos noteikumos Nr. 32/2013 noteiktās prasības žogu veidam, augstumam un caurredzamībai.

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

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

4.1.1.1. Pamatinformācija

16. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā apakšzona, 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

17. Savrupmāju apbūve (11001).

18. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

19. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikals, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojuma objekts.

20. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesu māja un cita veida īslaicīgas apmešanās vieta (viesu nams, pansija, lauku tūrismam izmantojama māja).

21. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko pirmsskolas aprūpes un izglītības vai alternatīva bērnu aprūpes pakalpojumu iestāde.

22. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses.

23. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu 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 (%)
24.	Savrupmāju apbūve	1200 m^2	30		līdz 12 [2]	līdz 2	60
25.	Vasarnīcu apbūve	1200 m^2	30		līdz 12 [2]	līdz 2	60
26.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m^2	30		līdz 12 [2]	līdz 2	60
27.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m^2	30		līdz 12 [2]	līdz 2	60

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 (%)
28.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m^2	30		līdz 12 [2]	līdz 2	60
29.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m^2	30		līdz 12 [2]	līdz 2	60
30.	Labiekārtota ārtelpa	[1]	5		līdz 6 [2]	līdz 1	90

1. nenosaka

2. 10 metri līdz dzegas, parapeta virsmalai vai jumta malai

4.1.1.5. Citi noteikumi

31. Pieļaujamais dzīvojamo ēku skaits uz zemes vienības – viena ēka.

32. Zemes vienības minimālā fronte – 15 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

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

4.7.1.1. Pamatinformācija

33. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

34. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).

35. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): ielas teritorija.

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

36. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju un veicot būvniecību atbilstoši Noteikumu prasībām.

37. Lokālplānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīklu turētāja tehniskajiem noteikumiem.

38. Pirms vai vienlaicīgi ar ēkas vai būves nodošanu ekspluatācijā, jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un komunikācijas un jāizbūvē izbrauktuve/iebrauktuve.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS

39. Lokālplānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”.

40. Pārbūvējamo/jauno inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.