

# TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

## SATURS

1.	NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS.....	3
1.1.	NOTEIKUMU LIETOŠANA .....	3
1.2.	DEFINĪCIJAS .....	3
2.	PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI.....	4
2.1.	VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA .....	4
2.2.	VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA.....	4
3.	VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI .....	5
3.1.	PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI.....	5
3.2.	PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM .....	5
3.3.	PRASĪBAS APBŪVEI .....	5
3.4.	PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM.....	5
3.5.	PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI.....	5
4.	4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ.....	6
4.1.	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA.....	6
4.2.	MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA.....	6
4.3.	DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA.....	6
4.4.	PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA.....	6
4.5.	JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA .....	6
4.6.	RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA .....	7
4.7.	TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA .....	7
4.8.	TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA .....	7
4.9.	DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA .....	7
4.10.	MEŽU TERITORIJA .....	7
4.11.	LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA .....	7
4.12.	ŪDEŅU TERITORIJA.....	8
5.	TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM .....	9
5.1.	CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM .....	9
5.2.	TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS .....	9
5.3.	TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS .....	9
5.4.	VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA .....	9
5.5.	AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA .....	9
5.6.	VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA .....	9
5.8.	DEGRADĒTA TERITORIJA.....	9
6.	TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA .....	10
7.	CITI NOSACĪJUMI/ PRASĪBAS .....	11

## **1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS**

### **1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA**

1. Šie Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus 2.grafiskās daļas plānā „Plānotā (atļautā) izmantošana” norādītās teritorijas robežās – zemes vienībā Sēlijas ielā 6 (kad.apz.9401 008 0178), Valkā, Valkas novadā (turpmāk tekstā – detālpārplānojuma teritorija).

2. Detālpārplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Valkas pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības (apstiprināti ar Valkas novada pašvaldības 2021.gada 28.oktobra sēdes lēmumu (protokols Nr.16, 25.paragrāfs), ciktāl šie 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

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

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

3. Nodrošināt piekļūšanas risinājumu piebraukšanai detālplānojuma teritorijai no Ceriņu un Sēlijas ielām.
4. Nodrošināt jaunās *Putraskalna ielas* izbūvi un ielai piešķirt dzīvojamās zonas statusu.
5. Perspektīvē ēkām un citām būvēm detālplānojuma teritorijā paredzēt piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametrus pieņemt atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

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

6. Inženiertīklu projektēšana, būvniecība un pārbūve veicama atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
7. Detālplānojuma teritorijā, plānojot jaunu apbūvi, nepieciešams ievērot esošo inženiertīklu izvietojumu.
8. Inženiertīklu pārvietošana pieļaujama tikai pēc būvprojekta izstrādes un saskaņošanas.
9. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
10. Detālplānojuma teritorijas turpmākās apbūves procesā nepieciešams nodrošināt pieslēgšanos centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

10. Attālumi starp dzīvojamām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

#### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

11. Detālplānojuma teritorijā nodrošināt vienotu un vizuāli saskaņotu apgaismes ķermeņu izvietojumu.
12. Apstādījumus projektē un ierīko, izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošu koku, krūmu u.c. apstādījumu sugas, respektējot apkārtējās ainavas raksturu.

#### **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 (DzS1)

##### 4.1.1.1. Pamatinformācija

13. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) 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

14. Savrupmāju apbūve (11001)

##### 4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

15. Dārza māju apbūve (11003).

##### 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 (%)
16.	Savrupmāju apbūves teritorija	750 m <sup>2</sup>	30	60	līdz 9	1 - 2	60

##### 4.1.1.5. Citi noteikumi

17. Būvlaide gar jauno *Putraskalna* ielu nav nosakāma mazāka par 3.0 m.

18. Jāievēro apbūves līnija, kas noteikta saskaņā ar būvlaidi un 4 m attālumā no zemes vienību robežām.

### 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 (TR2)

#### 4.7.1.1. Pamatinformācija

19. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2) 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

20. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

21. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

#### 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 (%)

#### 4.7.1.5. Citi noteikumi

22. Ielas platums *Putraskalna* ielai nosakāms 8.0 m.

## 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**

Nenosaka

### **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**

23. Inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve.
24. Ielas izbūve.
25. Zemes vienības reāla sadale.
26. Ēku būvniecība.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/ PRASĪBAS**

Nenosaka