

Talsu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90009113532
Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201
pasts@talsi.lv <http://www.talsunovads.lv>

**Lokālplānojums nekustamā īpašuma
“K.Valdemāra iela 58” ar kadastra Nr.
88010100010 zemes vienībā ar
kadastra apzīmējumu 88010100165**

Redakcija 1.0.

**Teritorijas izmantošanas un
apbūves noteikumi**

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
1.1. Noteikumu lietošana.....	3
1.2. Prasības transporta infrastruktūrai.....	3
1.3. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	3
1.4. Prasības apbūvei un teritorijas labiekārtojumam.....	3
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	5
2.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	5
2.2. Publiskās apbūves teritorija.....	7
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	10
3.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	10
4. Citi nosacījumi.....	11
4.1. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi.....	11
4.2. Lokālplānojuma īstenošana.....	11

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠKIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie noteikumi nosaka nekustamā īpašuma "K.Valdemāra 58" ar kadastra numuru 88010100010 zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 88010100165 (turpmāk – lokālplānojuma teritorija) izmantošanas un apbūves prasības.
2. Funkcionālās zonas lokālplānojuma teritorijā nosaka saskaņā ar grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums".

1.2. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

3. Piekļuvi zemes vienībai organizē no Dundagas ielas, esošo piekļuvi saglabā zemes vienībai no Krišjāņa Valdemāra ielas.
4. Iekšējo satiksmes organizāciju zemes vienībā nosaka būvprojektā.
5. Transportlīdzekļu stāvvietu skaitu nosaka būvprojekta izstrādes laikā, ievērojot Talsu novada teritorijas plānojuma prasības.
6. Attālumus starp ēkām un citām būvēm, kā arī piebrauktuvi ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, nosaka būvprojektā saskaņā ar ugunsdrošības prasībām un attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.

1.3. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

7. Ēkas pieslēdz pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas.
8. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas.
9. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālplānojuma teritorijā paredz daļītu sistēmu – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietussūdens tīkla.
10. Lokālplānojuma teritoriju nodrošina ar elektroapgādi.
11. Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu nosaka būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā.

1.4. PRASĪBAS APBŪVEI UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

12. Plānotās apbūves izvietojumu un stāvu skaitu precizē būvprojektā, ņemot vērā lokālplānojuma nosacījumus.
13. Izvietojot jaunu apbūvi lokālplānojuma teritorijā, ievēro:
 - 13.1. būvlaidi 4 m no ielas sarkanās līnijas – no Dundagas ielas;
 - 13.2. būvlaidi 6 m no ielas sarkanās līnijas – no Lielgabalu ielas.
14. Apbūvei no Krišjāņa Valdemāra ielas ievēro iedibināto būvlaidi.

15. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli ievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standartus un ieteikumus.
16. Labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus izstrādā būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā. Tos veido, maksimāli saglabājot lokālplānojuma teritorijā esošos kokus.
17. Paredz norobežojošus stādījumus saimnieciskās darbības trokšņu slāpēšanai no funkcionālās zonas "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS), lai nepasliktinātu iedzīvotāju dzīves apstākļus. Stādījumos izmanto krūmu un koku grupas.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

2.1.1.1. Pamatinformācija

18. 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.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

19. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).
20. Vasarnīcu apbūve ([11002](#)).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

21. Dārza māju apbūve (11003): Apbūve, ko veido sakņu un augļu dārziņi mājāsaimniecību vajadzībām, ar būvēm, kas paredzētas tikai sezonas rakstura izmantošanai
22. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali ar platību 150 m², aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas)
23. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm
24. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido pirmsskolas izglītības iestāžu vai grupu darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra
25. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra
26. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido dienas centri, krīzes centri, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra
27. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei, dzīvnieku viesnīcas
28. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): Sakņu un augļu dārzi bez apbūves, tai skaitā nomas mazdārziņi, dārzniecības, siltumnīcu kompleksi ar kopējo platību līdz 60 m² pilsētā, izņemot pilsētībūvniecības pieminekļa teritoriju
29. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales, krastmalas, 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

30. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

2.1.1.4. 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 (%)
31.	Savrupmāju apbūve	1200 m ²	30		līdz 10	līdz 3 ²	³
32.	Vasarnīcu apbūve	1200 m ²	30		līdz 10	līdz 3 ²	³
33.	Dārza māju apbūve	1200 m ²	30		līdz 6	līdz 1	³
34.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	40		¹	līdz 3	60 ⁴
35.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m ²	40		¹	līdz 3	60 ⁴
36.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ²	40		¹	līdz 3	60 ⁴
37.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ²	40		¹	līdz 3	60 ⁴
38.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	40		¹	līdz 3	60 ⁴
39.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	40		¹	līdz 3	60 ⁴
40.	Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos						³
41.	Labiekārtota ārtelpa						³
42.	Ārtelpa bez labiekārtojuma						³

¹ netiek noteikts, ievērot stāvu skaitu

² 2 stāvi - palīgēkai

³ netiek noteikts

⁴ atsevišķā zemes vienībā, ievērot Publiskās apbūves teritorijas (P) rādītāju

2.1.1.5. Citi noteikumi

43. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), kas ir nepieciešama teritorijas apkalpei un izvietojama atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, atļauta, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtnējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

44. Pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā ir aizliegta mobilo sakaru bāzes staciju un apraides raidītāju ierīkošana.
45. Pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā nav atļauta pašapkalpošanās automazgātaves izveide.
46. Pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā atļauta siltumnīca ar kopējo platību līdz 20 m².
47. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā fronte - 14 m.
48. Maksimālais ēku skaits vienā zemes vienībā - viena dzīvojamā māja un viena publiskās apbūves ēka. Palīgēku skaits nav ierobežots, ievēro apbūves parametrus, būvlaidi un minimālos attālumus starp būvēm un no zemes vienības robežas.
49. Pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā nav atļauti kempingi, laukumi atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.
50. Pieļaujamā papildizmantošanas veidu procentuālā attiecība pret galveno izmantošanu ir 30% pilsētas teritorijā apbūves kvartāla ietvaros, bet ciemu teritorijā – atbilstošās funkcionālās zonas vai apakšzonas teritoriāli vienotai daļai.

2.2. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

2.2.1. Publiskās apbūves teritorija (P)

2.2.1.1. Pamatinformācija

51. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

2.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

52. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
53. 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, spēļu nami, kazino, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objekti (rieļu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas).
54. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
55. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).
56. Sporta būvju apbūve (12005): nav atļautas trases ar cieto segumu pilsētā
57. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): Apbūve, ko veido aizsardzības spēku, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo, kazarmas un citas valsts aizsardzības un drošības iestādes un to funkcijām nepieciešamās ēkas un inženierbūves
58. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).

59. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
60. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve ([12009](#)).
61. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve ([12010](#)).
62. Reliģisko organizāciju ēku apbūve ([12011](#)).
63. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales, krastmalas, 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

2.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

64. Rindu māju apbūve (11005): Nav atļauta pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā.
65. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): Pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā atļautas esošas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un jaunbūvējamas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar 2 stāviem un bēniņu izbūvi.

2.2.1.4. 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 (%)
66.	Biroju ēku apbūve	1200 m ²	60		5	līdz 3	30
67.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	60		5	līdz 3	30
68.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m ²	60		5	līdz 3	30
69.	Kultūras iestāžu apbūve	1200 m ²	60		5	līdz 3	30
70.	Sporta būvju apbūve	1200 m ²	60		5	līdz 3	30
71.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	1200 m ²	60		5	līdz 3	30
72.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ²	60		5	līdz 3	30
73.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ²	60		5	līdz 3	30
74.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	60		5	līdz 3	30
75.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	60		5	līdz 3	30
76.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve	1200 m ²	60		5		30

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 (%)
77.	Rindu māju apbūve	1200 m ²	60		līdz 12	līdz 3	30
78.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	1200 m ²	60			līdz 5	30

⁵ pēc funkcionālās nepieciešamības

2.2.1.5. Citi noteikumi

79. Pilsētбūвniecības pieminekļa teritorijā ir aizliegta mobilo sakaru bāzes staciju un apraides raidītāju ierīkošana.
80. Pilsētбūвniecības pieminekļa teritorijā nav atļauta degvielas uzpildes stacija, pašapkalpošanās automazgātavas.
81. Jaunveidojamām publiskās apbūves teritorijām jāveido publiski pieejama ārtelpa vismaz 20% no teritorijas kopējās platības.
82. Pilsētбūвniecības pieminekļa teritorijā nav atļauti kempingi, laukumi atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.
83. (Svītrots ar Talsu novada pašvaldības 2022. gada 7. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 18)

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

3.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

3.1.1. Centralizētās ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija (TIN11)

3.1.1.1. Pamatinformācija

84. Grafiskās daļas kartē attēlotajā Centralizētās ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija (TIN11) nodrošina ēku pieslēgumus centralizētās ūdensapgādes sistēmai un centralizētās kanalizācijas sistēmai.

3.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

3.1.1.3. Citi noteikumi

85. Jaunbūvējamu vai pārbūvējamu ēku pieslēdz centralizētas ūdensapgādes sistēmai un centralizētas kanalizācijas sistēmai, ja tā atrodas normatīvajos aktos, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, noteiktā funkcionālajā zonā, kurā paredz obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju.

4. CITI NOSACĪJUMI

4.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

86. Aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā ir attēlotas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums.
87. Aizsargjoslas, t. sk. ielas ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas), atbilstoši mēroga noteiktībai ir attēlotas grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".
88. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

4.2. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

89. Lokālpārplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šo noteikumu prasībām un risinājumiem.
90. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā. Lokālpārplānojuma teritorijas labiekārtojums īstenojams vienlaicīgi ar ēku būvniecību.
91. Inženiertīklu izbūvi paredz būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.