

TALSU NOVADA PAŠVALDĪBA
Reģistrācijas Nr. 90009113532
Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201
dome@talsi.lv <http://www.talsi.lv>

**Lokālpilnvarotais Talsu novads,
Vandzenes pagastā, nekustamā
īpašuma “Krokusiņi” ar kadastra Nr.
8894 010 0487 zemes vienībai ar
kadastra apzīmējumu 8894 010 0479**

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.....	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.....	7
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	7
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	7
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	8
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	8
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	8
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	8
4.10. Mežu teritorija.....	8
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	8
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	11
5.8. Degradēta teritorija.....	11
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	12

7. Citi nosacījumi/prasības.....	13
---	-----------

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Talsu novada domes 2015.gada 14.maija saistošo noteikumu Nr.15 "Par Talsu novada teritorijas plānojuma grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem" prasības tiktāl, ciktāl teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Apbūves noteikumi) nenosaka citādi.
2. Apbūves noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpilnojumā teritorijā. Lokālpilnojumā teritorija ir nekustamā īpašuma "Krokusiņi" Vandzenē, Vandzenes pagastā, Talsu novadā ar kadastra nr. 88940100487 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 88940100479.

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. Iebraukšana lokālplānojuma teritorijā ir no nekustamā īpašuma "P127" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88940100394 (valsts reģionālais autoceļš P127 Talsi-Upesgrīva) un nekustamā īpašuma "Pagastmāja" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88940100478.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

4. Apbūve pievienojama pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

Nenosaka

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

Nenosaka

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

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P)

4.4.1.1. Pamatinformācija

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

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

6. Biroju ēku apbūve (12001).
7. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
8. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
9. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
10. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
11. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
12. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
13. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
14. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
15. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
16. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
17. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

18. Rindu māju apbūve (11005).
19. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.4.1.4. 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 (%)
20.		1200 m ²	40		līdz 12	līdz 3	30

4.4.1.5. Citi noteikumi

21. Jaunveidojamām publiskās apbūves teritorijām jāveido publiski pieejama ārtelpa (apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi u.c.) vismaz 20% no teritorijas kopējās platības.

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L1)

4.11.1.1. Pamatinformācija

22. Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem, bet tālākā perspektīvā iespējama teritorijas kā apbūves zemes izmantošana, kuru galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana pilsētu un ciemu teritorijās.

4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

23. Viensētu apbūve (11004).
24. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
25. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
26. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
27. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

28. Vasarnīcu apbūve (11002).
29. Dārza māju apbūve (11003).
30. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
31. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
32. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
33. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
34. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
35. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
36. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
37. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
38. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
39. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
40. Noliktavu apbūve (14004).
41. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.11.1.4. 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 (%)
42.		5000 ha ¹	²		līdz 10	³	

1. Dvīņu mājas daļai 600kv.m.

2. Dzīvojamai apbūvei - 10%.
Publiskai apbūvei - 15%.

3. Dzīvojamai apbūvei - 2 stāvi.
Publiskai apbūvei - 3 stāvi.

4.11.1.5. Citi noteikumi

43. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā fronte: 20 m.
44. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:
 - 44.1. divas galvenās ēkas, ja tiek saglabātas zemes vienības sadales iespējas, ievērojot jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību un atļautos apbūves rādītājus;
 - 44.2. pārējās ēkas un būves - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

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

45. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šim lokālpilnojumā prasībām.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka