

Ogres novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000024455
Brīvības iela 33, Ogre, Ogres novads, LV-5001
ogredome@ogresnovads.lv <http://www.ogresnovads.lv>

**Lokālpilnvarotības zemes vienībai
Plūmju ielā 9, Ogresgalā, Ogresgala
pag., Ogres nov., kadastra apzīmējums
7480 004 0082, lai grozītu Ogres
novada teritorijas plānojumu 2012.-
2024.gadam.**

Redakcija 1.1.

**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
3.6. Prasības jaunu zemes vienību veidošanai.....	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
7. Citi nosacījumi/prasības.....	12

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpilnojumā teritorijā.
2. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ogres novada pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošos noteikumu Nr.16/2012 "Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības tiktāl, ciktāl Apbūves 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

Nenosaka

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

3. Līdz centralizēto ūdens apgādes un kanalizācijas tīklu izbūves Plūmjū ielā, atļauta lokālā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidošana.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

Nenosaka

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

Nenosaka

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

3.6. PRASĪBAS JAUNU ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAI

4. Funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS4) esošo teritoriju atļauts sadalīt pēc iekšējās ielas izbūves visā tās garumā un tās nodošanas ekspluatācijā, nodrošinot piekļuvi pie katras plānotās zemes vienības.
5. Teritoriju atļauts sadalīt ar zemes ierīcības projektu.

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 (DzS4)

4.1.1.1. Pamatinformācija

6. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS4) 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

7. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
8. Vasarnīcu apbūve (11002): Apbūve, ko veido sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas otro māju statusā, ārpus pastāvīgās dzīvesvietas, ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

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 zāļās teritorijas rādītājs (%)
9.		1200 m ² ¹	30		līdz 10	līdz 2 ²	40

1. Minimālās jaunizveidojamā zemes vienības platību nosaka ieskaitot Transporta infrastruktūras attīstības teritoriju (TIN73).
2. Saimniecības ēkai 1 stāvs, bet ne augstāk par dzīvojamo ēku. Atļauta mansarda izbūve.

4.1.1.5. Citi noteikumi

10. Uz zemes vienības atļauts izvietot vienu dzīvojamo ēku.
11. Zemes vienības minimālā fronte pret sarkano līniju - 20m.
12. Būvlaides:
- 12.1. no Plūmju ielas sarkanās līnijas - 6m;
- 12.2. no iekšējās ielas sarkanās līnijas - 4m.

13. Zemes vienību / as atļauts nožogot pa zemes vienību robežām, sarkano līniju un Transporta infrastruktūras attīstības teritorijas (TIN73) austrumu robežu.
14. Nav atļauta dvīņu mājas un savrupmājas būvniecība uz robežas, kā arī rūpnieciski izgatavotu konteinertipa ēku izvietošana.
15. Prasības žogiem:
 - 15.1. Žogiem gar ielu un ceļu jābūt arhitektoniski un konstruktīvi saskaņotiem ar ēku arhitektūru, maksimālais pieļaujamais augstums ir 1.6 m, ievērojot vienotu augstumu ar kaimiņu žogu;
 - 15.2. Robežžogu maksimālais augstums ir 1,8 m, robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi;

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 (TR4)

4.7.1.1. Pamatinformācija

16. Transporta infrastruktūras teritorija (TR4) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

17. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženiertīkli un to objekti.
18. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Autoceļi, ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

19. Piekļuvi zemes vienībai Plūmju ielā 7 (kadastra apzīmējums 74800041143), organizē no teritorijas iekšējās ielas.

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**

5.7.1. Transporta infrastruktūras attīstības teritorija (TIN73)

5.7.1.1. Pamatinformācija

20. Perspektīvā ielas/ceļa tīkla attīstībai rezervētā teritorija.

5.7.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.7.1.3. Citi noteikumi

21. Teritorijā aizliegts būvēt ēkas un būves. Līdz transporta infrastruktūras izbūvei nepieciešamās teritorijas precizēšanai un/vai īpašuma atsavināšanas sabiedrības vajadzībām, teritorijā atļauts turpināt uzsākto izmantošanu.

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Nenosaka

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka