

Tukuma novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000050975
Talsu iela 4, Tukums, Tukuma nov., LV-3101
dome@tukums.lv <http://www.tukums.lv>

Lokālpilnvarotais nekustamajam īpašumam Jelgavas ielā 7, Tukumā, Tukuma novadā

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.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
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.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
4.10. Mežu teritorija.....	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
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.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	12
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	13

7. Citi nosacījumi/prasības.....	14
---	-----------

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 „Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – Tukuma novada Tukuma pilsētas nekustamā īpašuma Jelgavas iela 7 (kadastra Nr. 9001 007 0356) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9001 007 0356 daļā (turpmāk – Lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas Lokālpilnojumā teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti “Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums”.
3. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Tukuma novada domes 2022. gada 26. janvāra saistošo noteikumu Nr. 10 “Grozījumi Tukuma novada domes 2012. gada 26. aprīļa saistošajos noteikumos Nr. 12 “Tukuma novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.
4. Šo Apbūves noteikumu [4.6.1. apakšodaļas](#) noteikumi skatāmi kopā ar Tukuma novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Lokālpilnojumā teritorijā nav piemērojami šo Apbūves noteikumu [4.6.1. apakšodaļas 28. punkts](#), [29. punkts](#), [31. punkts](#), [33. punkts](#), [36. punkts](#), [37. punkts](#) un [38. punkts](#).

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

5. Piekļuvi Lokālpilnvarotāja teritorijai organizē no esošiem pieslēgumiem pie Tukuma pilsētas vietējas nozīmes ielas (E kategorija) - Slocenes ielas. Nobrauktuves/ju izvietojumu uz Lokālpilnvarotāja teritorijā plānoto/ajiem objektu/iem nosaka pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes, atbilstoši normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasībām.
6. Lokālpilnvarotāja teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju risina būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros.
7. Ēkām un citām būvēm, atbilstoši būvnormatīviem, paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
8. Piebraucamos ceļus un laukumus paredz ar cietu segumu. Uz ēku būvniecības laiku, līdz pirmās ēkas nodošanai ekspluatācijā var paredzēt brauktuvi ar grants vai šķembu segumu.
9. Lokālpilnvarotāja teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju risina būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros.
10. Nepieciešamo autonovietņu un velonovietņu skaitu nosaka katlu mājas būvniecības ieceres dokumentācijā, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības. Ēkas ar autonovietnēm un velonovietnēm nodrošina pirms to nodošanas ekspluatācijā.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

11. Inženiertīklus, kas nepieciešami katlu mājas inženiertehniskajai apgādei, projektē ēku būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā vai atsevišķi, saskaņā ar inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
12. Plānoto apbūvi nodrošina ar centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju.
13. Lietus notekūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēmas risinājumus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, nepieciešamības gadījumā iekļaujot lietusūdeņu uzkrājošo risinājumu piemērošanu. Pirms lietusūdens izvades vidē, tos attīra Lokālpilnvarotāja teritorijā.
14. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām. Ja izmanto citā nekustamajā īpašumā esošu atklātu ugunsdzēsības ūdens tilpni vai slēgtu ugunsdzēsības rezervuāru, saņem attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka saskaņojumu.
15. Elektroapgādi nodrošina pieslēdzoties pie esošajiem elektroapgādes tīkliem, atbilstoši tehniskajiem noteikumiem pieslēguma izveidei, precizējot risinājumus pie būvprojekta izstrādes.
16. Citu inženiertīklu izbūvi, kas nepieciešami ēku un citu būvju inženiertehniskajai apgādei, paredz būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

17. Minimālais apbūves līnijas attālums no zemes vienības robežas saskaņā ar Civillikuma prasībām - 4 m. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts ietekmētās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas ugunsdrošības un insolācijas normatīvo aktu prasības.
18. Žogus ierīko:
 - 18.1. pa zemes vienības robežu;
 - 18.2. pa virszemes ūdensobjekta (Slocenes upes) aizsargjoslu;
 - 18.3. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē - pēc nepieciešamības.
19. Žoga parametrus nosaka būvprojektā atbilstoši plānotā teritorijas izmantošanas veida specifikai un funkcionālajai nepieciešamībai un Tukuma novada teritorijas plānojuma prasībām.
20. Gadījumā, ja žogu veido kā prettrokšņa sienu, risinājumu saskaņo ar blakus esošās zemes vienības īpašnieku.
21. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās paredz būvprojektā un iekļauj ēkas kopējā arhitektūrā.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

22. Teritorijā ierīko apstādījumus un izbūvē citu labiekārtojumu, atbilstoši būvprojektam un saskaņā ar teritorijas plānojuma prasībām. Apstādījumi var tikt lietoti kā skaņas vai skata barjera.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

23. Lokālplānojuma teritorijā nav atļauti tādi izmantošanas veidi, kura rezultātā rodas būtisks vides piesārņojums blakus esošajai dzīvojamajai apbūvei, kas pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus.
24. Gadījumā, ja objekta radītais vides troksnis blakus esošajai dzīvojamajai apbūvei šķietami pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, veic trokšņa līmeņa izpēti. Pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti, izstrādā papildus prettrokšņa risinājumus, kas var ietvert teritorijas labiekārtojuma elementus, apstādījumu joslu, troksni slāpējošu barjeru, grunts valni, ēku arhitektūru vai citus risinājumus. Nepieciešamo prettrokšņa risinājumu, tā apjomu un veidu iekļauj būvprojektā un risinājumu saskaņo ar blakus esošās zemes vienības īpašnieku.
25. Nepieciešamības gadījumā blakus esošo dzīvojamo teritoriju aizsardzībai zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9001 007 0356 robežās ierīko aizsargstādījumus vai veic citus nepieciešamos pasākumus skata vai cita piesārņojuma mazināšanai, atbilstoši būvprojektam.

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

Nenosaka

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

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

4.6.1.1. Pamatinformācija

26. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

27. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
28. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).
29. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
30. Derīgo izrakteņu ieguve (13004): izņemot Tukuma pilsētas un ciemu teritorijās.
31. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): izņemot ciemu teritorijās.
32. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
33. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
34. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
35. Noliktavu apbūve (14004).

36. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

37. Biroju ēku apbūve (12001).

38. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot azartspēļu organizēšanas vietas Tukuma pilsētā.

39. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.6.1.4. 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 (%)
40.			70	līdz 180	līdz 18 ¹	līdz 3	10

¹ publiskai apbūvei - 18 m, palīgēkai - 6 m

4.6.1.5. Citi noteikumi

41. Atklāta (āra) uzglabāšana nav atļauta priekšpagalmā. Atklāta uzglabāšana jānožogo saskaņā ar pašvaldības nosacījumiem.

42. Vismaz 5% no zemes vienības kopējās platības jāparedz apstādījumiem.

43. Teritoriju nožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

44. Ja Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) robežojas ar zemes vienību, kurā atļauta dzīvojamā apbūve, gar zemes vienības robežu ierīko blīvu koku vai krūmu stādījumu joslu, kuras platumu nosaka un pamato detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.

45. Būves, kas var radīt vides piesārņojumu vai avāriju risku, attālums no zemes vienības robežām ar dzīvojamo apbūvi nedrīkst būt mazāks nekā 50 m, izņemot inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumu un teritorijas labiekārtojumu.

46. Lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā paredz pasākumus apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - prettrokšņa sienas, aizsargstādījumus.

47. Papildus noteikumi derīgo izrakteņu ieguvei noteikti 2.3.nodaļā.

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

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1.1. 15 km zona ap Tukuma lidlauka kontrolpunktu (TIN16)

5.1.1.1. Pamatinformācija

48. Grafiskās daļas kartē attēlota 15 km zona ap Tukuma lidlauka kontrolpunktu.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

49. Ierobežojumus teritorijā nosaka normatīvie akti aviācijas jomā.

5.1.2. 5 km zona ap Tukuma lidlauka kontrolpunktu (TIN17)

5.1.2.1. Pamatinformācija

50. Grafiskās daļas kartē attēlota 5 km zona ap Tukuma lidlauka kontrolpunktu.

5.1.2.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.2.3. Citi noteikumi

51. Saņem atbildīgās iestādes gaisa telpas izmantošanas un civilās aviācijas darbības jomā atļauju būvēt, ierīkot un izvietot būves, kuru absolūtais augstums par 30 metriem un vairāk pārsniedz lidlauka kontrolpunkta absolūto augstumu.
52. Ierobežojumus teritorijā nosaka normatīvie akti aviācijas jomā.

5.1.3. Teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda ir lielāka par 20 kW, būvniecība (TIN19)

5.1.3.1. Pamatinformācija

53. Grafiskās daļas kartē attēlotas teritorijas, kurās aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda ir lielāka par 20 kW, būvniecība.

5.1.3.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.3.3. Citi noteikumi

54. Teritorijā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda ir lielāka par 20 kW, būvniecība.

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

55. Lokālpilnojumā īstenošanu veic saskaņā ar Lokālpilnojumā risinājumiem, izstrādājot būvprojektu, veicot zemes lietošanas veida maiņu un būvniecību.
56. Lokālpilnojumā teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā/ās, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

57. Teritorijas izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas un normatīvajos aktos tajās noteiktos apgrūtinājumus.
58. Lokālpilnojuma teritorijā plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.
59. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tā aizsargjosla.