

**LIMBAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA**  
Reģistrācijas Nr. 90009114631  
Rīgas iela 16, Limbaži, LV-4001  
dome@limbazi.lv <http://www.limbazi.lv>

# **Lokālpilnvarotības zemes gabalam "Silaine", Limbažu pagastā, Limbažu novadā**

Redakcija 1.0.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
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.....	7
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>8</b>
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.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	11
4.10. Mežu teritorija.....	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	11
4.12. Ūdeņu teritorija.....	11
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>12</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	12
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
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>13</b>

<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>14</b>
<b>Pielikumi.....</b>	<b>15</b>
1. pielikums.....	15

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas ir Limbažu novada Limbažu pagasta zemes gabala "Silaine" (nekustamā īpašuma apzīmējums 66640060265, zemes vienības kadastra apzīmējums 66640060050) robežas (turpmāk – Lokālpilnojumā teritorija).
2. Apbūves noteikumi groza ar Limbažu novada pašvaldības 2012.gada 24.maija saistošajiem noteikumiem nr.13 "Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" apstiprinātā Limbažu novada teritorijas plānojuma:
  - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanu un apbūvi;
  - 2.2. Grafiskajā daļā noteikto Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālo zonu.
3. Lokālpilnojumā teritorijā ir spēkā Limbažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tās nav pretrunā ar šo Apbūves noteikumu prasībām.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

4. Definīcijas tiek lietotas kā Limbažu novada pašvaldības 2012.gada 24.maija domes sēdes lēmuma (domes sēdes protokols Nr.8, 3.§) Limbažu novada pašvaldības saistošiem noteikumiem Nr. 13 „Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” un tiek noteiktas ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" prasībām.

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

5. Lai nodoršinātu esošo un plānoto objektu funkcijas, atļauta šāda izmantošana:
  - 5.1. Esošo ielu un ceļu rekonstrukcija un jaunu izbūve;
  - 5.2. Objektam nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu izbūve;
  - 5.3. Apstādījumu izveide un teritorijas labiekārtojums;
  - 5.4. Inženierkomunikāciju tīklu un objektu izbūve;
  - 5.5. Meliorācijas sistēmu pārbūve, atjaunošana, jaunbūve.
6. Ir galvenā izmantošana, atbilstoši funkcionālajam zonējumam, kur papildizmantošana uzlabo un veicina galveno izmantošanu, atbilstoši Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.1.punktam "Visā apbūves teritorijā atļautā izmantošana".

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

7. Aizliegtā izmantošana detalizēta Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.2.punktā "Visās teritorijās aizliegtā izmantošana".

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

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

8. Ievērot spēkā esošo normatīvo aktu prasības par piebrauktuvēm, iebrauktuvēm un caurbrauktuvēm glābšanas tehnikai, veidojot ceļus un pagalmus.
9. Citas prasības transporta infrastruktūrai noteiktas Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.9.punktā "Prasības satiksmes infrastruktūras nodrošināšanai".

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

10. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas jaunas apbūves būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā saskaņā ar attiecīgo institūciju tehniskajiem pieslēgšanās noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem, galvenos pieslēgumus veidojot no pašvaldības ceļa (ielas) noteiktajām sarkanām līnijām.
11. Dzeramā un saimniecības vajadzībām izmantojamā ūdens kvalitāte nodrošināma atbilstoši 29.04.2014. MK noteikumu nr.235 "Dzeramā ūdens nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība" prasībām un citiem normatīviem par ūdensvadu izbūvi un piegādi.
12. Objektu ugunsdzēsības ūdenapgādi nodrošināt, saskaņā ar 30.06.2016. MK noteikumu nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" prasībām un ūdens ņemšanas vietas, to piebraukšanas ceļus pie tām apzīmēt ar norādījuma zīmēm, atbilstoši Latvijas standarta LVS 446 prasībām.
13. Citas prasības tiek noteiktas Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.11.punktā "Inženiertehniskais nodrošinājums", kā arī ar attiecīgās institūcijas izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem un citām normatīvu prasībām.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

14. Ievērojot ugunsdrošības attālumus starp dažādas nozīmes ugunsnoturības pakāpes būvēm pēc LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" un insolācijas prasības, atbilstoši noteiktiem normatīviem.
15. Citas prasības noteiktas Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.punktā "Noteikumi teritoriju apbūvei visām izmantošanas teritorijām".

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

16. Vides un publiskās infrastruktūras plānošanā, arhitektūras projektu izstrādē un ieviešanā izmanto universālā dizaina risinājumus, lai nodrošinātu pieejamu vidi ar vienlīdzīgām līdzdarbības iespējām visiem sabiedrības locekļiem.
17. Veicot būvniecību un teritorijas labiekārtošanu, saglabā augsnes virskārtu un pēc būvniecības darbu pabeigšanas to atjauno.

18. Citas prasības, atbilstoši Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.13.punktā "Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība".

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

19. Ievērot noteiktās vides aizsardzības prasības normatīvajos aktos, atbilstoši katrai situācijai.
20. Citas prasības noteiktas Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.14.punktā "Riska teritorijas un potenciāli piesārņotās teritorijas".

## **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**

Nenosaka

### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

#### **4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)**

##### **4.6.1.1. Pamatinformācija**

21. 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

22. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): Lauksaimnieciskās ražošanas, ietverot lauksaimniecības servisa uzņēmumu (tai skaitā mehāniskās darbnīcas, kaltes, pagrabi, noliktavas, saldētavas, kautuves), un līdzīgu darbību nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra
23. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): Atkritumu (tai skaitā sadzīves, ražošanas un bīstamo atkritumu) savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas, reģenerācijas un apglabāšanas vietu apbūve
24. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): Tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra
25. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): Metālapstrādes un mašīnbūves, derīgo izrakteņu pārstrādes (ārpus derīgo izrakteņu ieguves vietām), gumijas rūpniecības, ādas, koksnes pārstrādes un celulozes ražošanas, būvmateriālu un sanitārtehnisko iekārtu ražošanas, kā arī ķīmiskās rūpniecības uzņēmumu, atkritumu pārstrādes uzņēmumu (ārpus atkritumu apglabāšanas poligoniem) un līdzīgu uzņēmumu, tai skaitā uzņēmumu, kuru darbība var radīt būtisku piesārņojumu, apbūve un infrastruktūra

#### 4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

26. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes
27. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus

#### 4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
		no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
28	12002		95		1	16	* <u>1</u>	1	3	* <u>2</u>	4	

29	* <b>13003</b>		95		1	16	* <u>1</u>	1	3	* <u>2</u>	4	
30	12001		95		1	16	* <u>1</u>	1	3	* <u>2</u>	4	
31	* <b>13005</b>		95		1	16	* <u>1</u>	1	3	* <u>2</u>	4	

\* Galvenais teritorijas izmantošanas veids

1. publiskai apbūvei 3 stāvi, atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai, bet nepārsniedzot 16 m; palīgēkai – 6 m.

Izņēmums torņi un skursteņi, kas drīkst pārsniegt 16 m augstumu.

2. rūpnieciskai vai tehniskai apbūvei-atbilstoši tehnoloģiskajai nepieciešamībai un citu normatīvo aktu prasībām, bet ne augstāk par 16 m un 3 stāviem

#### **4.6.1.5. Citi noteikumi**

32. Zemes vienības minimālā platība nosakāma pēc funkcionālās nepieciešamības.
33. Apbūves līnija no zemes vienības robežām – atbilstoši ugunsdrošības normatīvos noteiktajam.
34. Teritoriju atļauts iežogot pa zemes vienības robežu.
35. Prasības žogiem:
  - 35.1. Žogus drīkst ierīkot pa zemes vienības robežām;
  - 35.2. žoga augstums, blīvums un vizuālais risinājums jāsaskaņo ar Limbažu novada Būvniecības un arhitektūras nodaļā.
36. Būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu-aizsargstādījumi, norobežojumi u.tml..
37. Lai novēstu meliorācijas grāvja aizaugšanu un tā nefunkcionēšanu, jā saglabā esoša meliorācijas sistēma (koplietošanas meliorācijas novadgrāvis) vai paredzama tā tīrīšana, izstrādājot meliorācijas sistēmas projektu. Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktinās objektam pieguļošajās platībās.
38. Attālumi starp ražošanas un publiskajām ēkām jāpieņem saskaņā ar apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.
39. Atklāta atkritumu uzglabāšana jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

## **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**

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

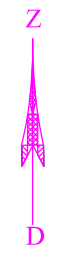
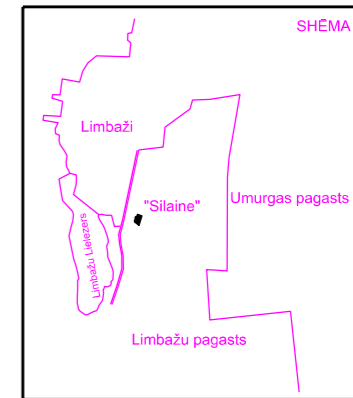
## **6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

40. Ražošanas teritorijas inženierkomunikāciju nodrošinājums projektējams un realizējams reizē vai paralēli ar ražošanas ēku būvniecību un projektēšanu, atbilstoši kompetento institūciju tehniskiem noteikumiem.
41. Realizējot ražošanas teritorijas plānoto (atļauto) apbūvi, nodrošināt 07.01.2014. MK noteikumu nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" prasību izpildi un trokšņa robežlielumu ievērošanu. Kā arī 25.11.2014. MK noteikumu nr.724 "Noteikumi par piesārņojošās darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežo šo smaku izplatīšanos" un gaisa piesārņojuma, vibrācijas un citus nelabvēlīgo faktoru ietekmes prasības Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un citos normatīvos aktos.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

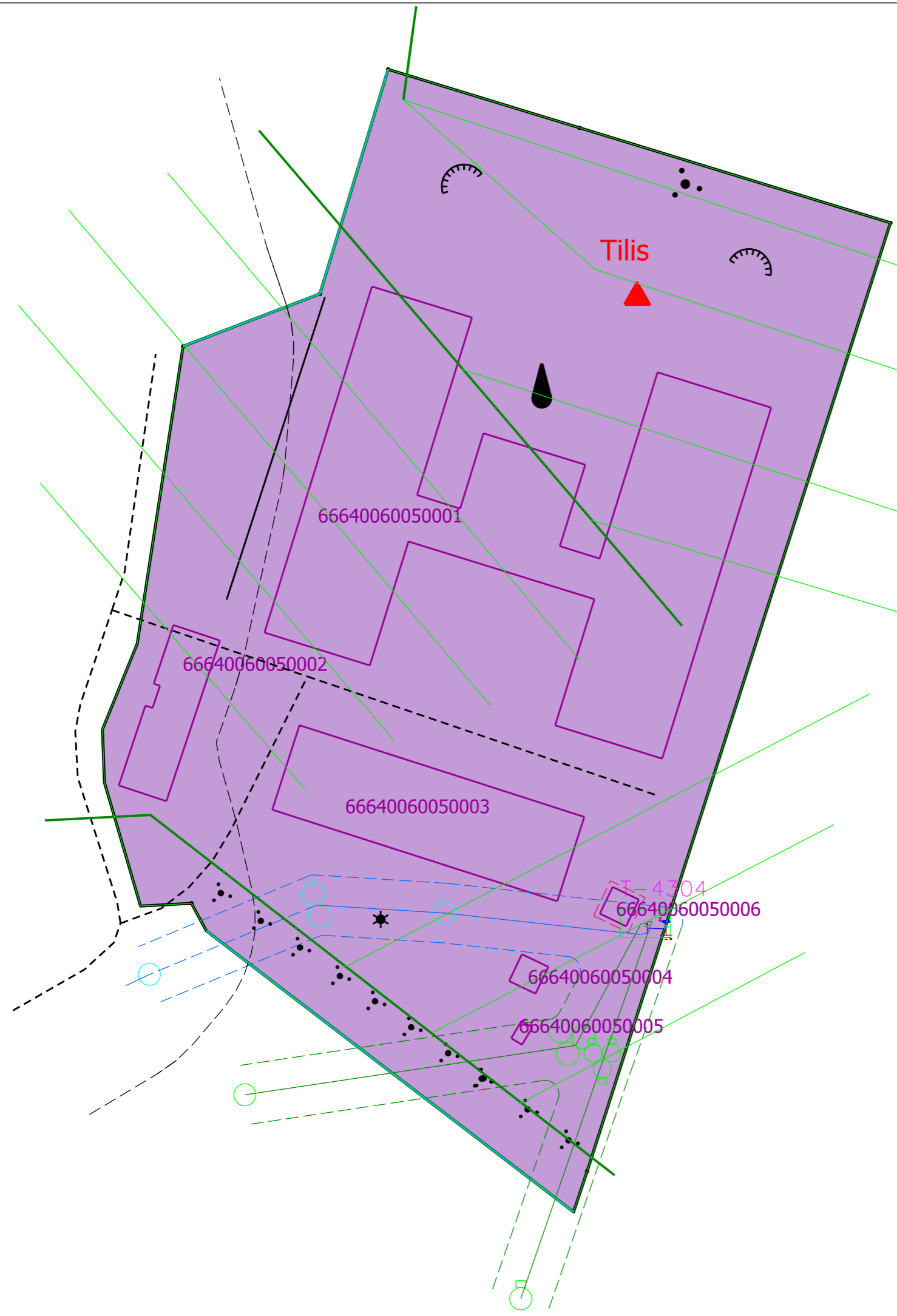
42. Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, lokālpilnojumā teritorijā tiek attēlota ekspluatācijas aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem (skatīt Grafiskās daļas kartē M 1 : 1000 "Funkcionālais zonējums, aizsargjoslas").
43. Gar esošajām 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijām shematiski tiek attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas-zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai – 6,5 m attālumā no līnijas ass (Grafiskajā daļā elektrolīnija un aizsargjosla apzīmēta shematiski pēc AS Sadales tīkls Ģeogrāfiskās informācijas sistēmas datiem. Lai noteiktu precīzu aizsargjoslu gar elektriskajiem tīkliem, tā nosakāma dabā saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 16.panta otrās daļas 2)a)punktu un pēc topogrāfiskās uzmērīšanas.).
44. Ap esošo 20/0,4 kV transformatoru apakšstaciju tiek attēlota ekspluatācijas aizsargjosla -zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 m attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.
45. Jaunveidojamajiem inženiertehniskās apgādes objektiem un tīkliem visa veida aizsargjoslas ir jānosaka un jāattēlo detālpilnojumos, zemes ierīcības projektos un būvprojektos atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
46. Pirms elektropārvades 20 kV gaisvadu līnijas demontāžas un pārbūves ir jāsaņem tehniskiem noteikumi no AS "Sadales tīkls" un jāizstrādā tehniskais projekts.

# Funkcionālais zonējums, aizsargjoslas zemes vienības kadastra apzīmējums 66640060050



## Apzīmējumi

- Rūpnieciskās apbūves teritorija
  - Zemes vienības robeža (lokālplānojuma robeža)
  - Zemesceļš
  - 0.4 kV elektropārvades līnija
  - 20 kV elektropārvades līnija
  - Grāvja ass
  - ūdenstīpne
  - būve
  - dreņa
  - drenu kolektors
  - Ceļa aizsargjosla
  - 20 kV EPL aizsargjosla
  - 0.4 kV EPL aizsargjosla
  - elektrības transformatora punkta aizsargjosla
  - triangulācijas grunts zīme, iznīcināta
  - bojāta zeme
  - krūmi
  - kurgāns (mākslīgs paugurs)
  - tomis
- T-4304 elektrības transformatora punkts SL.TP-4304



ugunsdzēsības dīķis

LOKĀLPLĀNOJUMA plānošanas (atļauības) izmantošanas plāns Teritorija "Silaine", kadastra apzīmējums Limbažu pagasts, Limbažu novads				LKS 92 TM M 1:1000
Amats	Paraksts	V.Uzvārds	Datums	Pasūtītājs SIA "PLAST ONE"
Lokālplānojuma izstrādes vadītāja		L. Vijčinska		
Izstrādātājs		D. Rācene		
Kartogrāfe		D. Rācene		