

Cēsu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000031048
Raunas ielu 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4100
dome@cesunovads.lv <http://www.cesis.lv>

**Lokālpārplānojums nekustamajam
īpašumam "Jurģukalns" Vaives
pagastā, Cēsu novadā, zemes vienības
ar kadastra apzīmējumu 42900040240
atmežojamajai daļai, grozot teritorijas
plānojumu**

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
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	4
2.1. Mežu teritorija.....	4
2.2. Lauksaimniecības teritorija.....	5
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	7
3.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	7
4. Citi nosacījumi.....	8
4.1. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi.....	8

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

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Lokālpilanojuma teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilanojuma teritorijā – Cēsu novada Vaives pagasta nekustamā īpašuma “Jurģukalns”, kadastra numurs 4290040019, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 42900040240 (turpmāk – Lokālpilanojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas Lokālpilanojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti “Lokālpilanojuma teritorijas funkcionālais zonējums”.
3. Lokālpilanojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Cēsu novada teritorijas plānojuma – Cēsu novada domes 02.06.2022. saistošie noteikumi Nr. 19 “Grozījumi Cēsu novada domes 24.11.2016. saistošajos noteikumos Nr.21 “Par Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” – prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.
4. Lokālpilanojuma īstenošanu veic saskaņā ar Lokālpilanojuma risinājumiem, ierīkojot lauksaimniecības zemi atbilstoši Lokālpilanojuma grafiskās daļas kartē noteiktajam funkcionālajam zonējumam.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. MEŽU TERITORIJA

2.1.1. Mežu teritorija (M2)

2.1.1.1. Pamatinformācija

5. Mežu teritorija (M2) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

6. Mežsaimnieciska izmantošana ([21001](#)).
7. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
8. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

9. Viensētu apbūve ([11004](#)).
10. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
11. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
12. Derīgo izrakteņu ieguve ([13004](#)).
13. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
14. Lauksaimnieciska izmantošana ([22001](#)).
15. Ūdenssaimnieciska izmantošana ([23001](#)).

2.1.1.4. 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 zaļās teritorijas rādītājs (%)
16.	Mežsaimnieciska izmantošana	2 ha	15	līdz 15		līdz 1	
17.	Labiekārtota ārtelpa	2 ha	5	līdz 5		līdz 1	
18.	Ārtelpa bez labiekārtojuma	2 ha	0	līdz 0		līdz 0	
19.	Viensētu apbūve	2 ha	10	līdz 15		līdz 1 ¹	
20.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2 ha	10	līdz 10		līdz 1	

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 (%)
21.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2 ha	20	līdz 10		līdz 1 ¹	
22.	Derīgo izrakteņu ieguve	2 ha	5	līdz 5		līdz 1	
23.	Inženiertehniskā infrastruktūra	2 ha	20	līdz 20		līdz 0	
24.	Lauksaimnieciska izmantošana	2 ha	20	līdz 10		līdz 1 ¹	
25.	Ūdenssaimnieciska izmantošana	2 ha	0	līdz 0		līdz 0	

¹ Papildus pieļaujama jumta izbūve.

2.1.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

2.2. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

2.2.1. Lauksaimniecības teritorija (L3)

2.2.1.1. Pamatinformācija

26. Lauksaimniecības teritorija (L3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

2.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 27. Viensētu apbūve ([11004](#)).
- 28. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve ([13003](#)).
- 29. Lauksaimnieciska izmantošana ([22001](#)).
- 30. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
- 31. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).
- 32. Ūdens telpas publiskā izmantošana ([24003](#)).

2.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 33. Vasarnīcu apbūve ([11002](#)).
- 34. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
- 35. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
- 36. Derīgo izrakteņu ieguve ([13004](#)).
- 37. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).

38. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
39. Mežsaimnieciska izmantošana ([21001](#)).
40. Ūdenssaimnieciska izmantošana ([23001](#)).

2.2.1.4. 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 (%)
41.	Viensētu apbūve	2 ha	20	līdz 50		līdz 2 ²	
42.	Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	2 ha	40	līdz 100		līdz 2 ²	
43.	Lauksaimnieciska izmantošana	2 ha	50	līdz 75		līdz 1 ²	
44.	Labiekārtota ārtelpa	2 ha	5	līdz 5		līdz 1	
45.	Ārtelpa bez labiekārtojuma	2 ha	0	līdz 0		līdz 0	
46.	Ūdens telpas publiskā izmantošana	2 ha	5	līdz 5		līdz 1	
47.	Vasarnīcu apbūve	2 ha	10	līdz 25		līdz 2 ²	
48.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2 ha	20	līdz 50		līdz 2 ²	
49.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2 ha	20	līdz 50		līdz 2 ²	
50.	Derīgo izrakteņu ieguve	2 ha	5	līdz 5		līdz 1	
51.	Inženiertehniskā infrastruktūra	2 ha	20	līdz 20		līdz 1	
52.	Transporta lineārā infrastruktūra	2 ha	0	līdz 0		līdz 0	
53.	Mežsaimnieciska izmantošana	2 ha	5	līdz 5		līdz 1	
54.	Ūdenssaimnieciska izmantošana	2 ha	0	līdz 0		līdz 0	

² Papildus pieļaujama jumta izbūve.

2.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

3.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

3.1.1. Lidlauka "Cēsis" 15 km manevrēšanas zona (TIN14)

3.1.1.1. Pamatinformācija

55. Lidlauka satiksmes 15 kilometru zonā (TIN 14) saskaņo būves, kuras var veicināt putnu masveidīgu pulcēšanos (pastāvīgs barības avots un ligzdošanas vietas).

3.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

3.1.1.3. Citi noteikumi

Nenosaka

4. CITI NOSACĪJUMI

4.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

56. Grafiskās daļas kartē "Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums" attēlota 30 m ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašvaldību ceļiem lauku apvidos.
57. Lokālplānojuma teritorijā esošo un plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, atbilstoši būvprojektam un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.
58. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tā aizsargjosla.

