

Apstiprināts ar Garkalnes novada domes 2019.gada 30.aprīļa lēmumu Nr.719 "Par lokālpānojumā teritorijas plānojuma grozījumiem zemes vienībā "Andrēni" apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.38 "Lokālpānojums zemes vienībai "Andrēni"" izdošanu (protokols Nr.34, 2.§).

GARKALNES NOVADA DOME
Reģistrācijas Nr. 90000024313
Brīvības gatve 455, Rīga, LV-1024
dome@garkalne.lv <http://www.garkalne.lv>

Lokālpānojums teritorijas plānojuma grozījumiem zemes vienībā "Andrēni", Bergos, Garkalnes novadā

Redakcija 2.1.

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.....	8
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	8
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	9
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	10
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	10
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	14
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	14
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	14
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	15
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	15
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	16
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	16
4.10. Mežu teritorija.....	18
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	18
4.12. Ūdeņu teritorija.....	18
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	19
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	19
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	19
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	19
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	19
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	19
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	19
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	19
5.8. Degradēta teritorija.....	19
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	20

7. Citi nosacījumi/prasības.....	23
7.1. Vides pieejamība.....	23
Pielikumi.....	24
1. pielikums.....	24

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi attiecas uz visu lokālpilnojumā teritoriju nekustamajam īpašumam „Andrēni” kadastra apzīmējums 8060 006 0291), Garkalnes novadā.
2. Spēkā ir visi zemāk noteiktie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, pārējie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi saskaņā ar Garkalnes novada domes 22.12.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.10 “Garkalnes novada teritorijas plānojums 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem”, ciktāl tie nav precizēti šajos lokālpilnojumā apbūves noteikumos.
3. Nekustamā īpašuma “Andrēni” lokālpilnojumā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi groza spēkā esošo Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013.-2024.gadam (ar 2015.gada grozījumiem) un detalizē Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas, Dabas un apstādījumu teritorijas, Jauktas centra apbūves teritorijas un Transporta infrastruktūras teritorijas:
 - 3.1. izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz lokālpilnojumā teritorijas izmantošanu un apbūvi;
 - 3.2. grafiskajā daļā noteiktās lokālpilnojumā teritorijas funkcionālās zonas un apgrūtinātās teritorijas.

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

3.2.1. Elektroapgāde

4. Starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkanām līnijām paredzēt divas 20kV elektroapgādes kabeļu līnijas, divas 0.4kV elektroapgādes kabeļu līnijas ar ievadiem līdz katrai projektētajai zemes vienībai, paredzēt vietas elektrosadales skapiem (novietnes precizējama tehniskā projekta izstrādes laikā).
5. Paredzēt vietu transformatora apakšstacijas novietnei (starp projektējamo brauktuvi un ielas sarkanajām līnijām, projektētajā zemes vienībā Nr.53 (novietne precizējama tehniskā projekta izstrādes laikā)).
6. Apbūves zemes vienību elektroapgādi paredzēt saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 18.12.2017. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30KI20-03.02/3279.
7. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānot vienam īpašumam (vienam patērētājam) vidēji 15kW, t.i. $47 \times 15 \text{ kW} = 705 \text{ kW}$.
8. Virs elektroapgādes kabeļiem projektējamās ietves plānot ar grants vai cieto segumu 1.5 m platumā.
9. Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc AS "Sadales tīkls" izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot divas jaunas 0,4 kV un 20kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi.
10. Projektēto apgaismes kabeli paredzēt izbūvēt starp projektējamo brauktuvi un projektēto ietvi (novietne precizējama tehniskā projekta izstrādes laikā).

3.2.2. Ūdensapgāde un kanalizācija

11. Lokālpilnvarotības teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēt centralizētā ūdensvada izbūvi, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai projektētajai zemes vienībai (precizējams tehniskā projekta izstrādes laikā). Centralizētā ūdensvada pieslēgumu veikt pie esošās ūdens apgādes sistēmas Rīgas pilsētā (lokālpilnvarotības teritorijā pieguļošajās ielās izbūvēts DN 150 mm ūdensvads ar pievadiem Berģu ielā.).
12. Ūdensvada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.
13. Perspektīvā plānot ūdens patēriņu vienam īpašumam (vienam patērētājam) vidēji ir 0.0013 m³/h jeb 0.25 m³/dnn (saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.332 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 221-15 "Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija" (precizējams tehniskā projekta izstrādes laikā).
14. Lokālpilnvarotības teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēt novietni sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas spiedvada izbūvei, paredzot ievadus līdz katrai zemes vienībai.

Pieslēgumu veikt pie pieguļošajā Vējdzirnavu ielā izbūvētā DN 160 mm pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas spiedvada un pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas vada Berģu ielā pēc tā izbūves.

15. Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas spiedvada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts. Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas spiedvada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.
16. Vējdzirnavas ielas un projektētās Andrēnu ielas krustojumā, ielas sarkanajās līnijās jāparedz novietne kanalizācijas sūkņa stacija (novietne precizējama tehniskā projekta izstrādes laikā).
17. Lokālpilnojuma ūdens apgādes un sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz SIA "Rīgas ūdens" izsniegtajiem nosacījumiem un LR VM "Veselības inspekcijas" 07.12.2017. nosacījumiem Nr.5.3-4/33859/768.
18. Pagaidu risinājums (apbūvei līdz 20 tikai savrupmājām) līdz centralizētā ūdens apgādes izbūvei var ierīkot individuālo ūdensapgādi (grotas vai urbtās akas). Urbumus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama, nepieciešams tamponēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
19. Pagaidu risinājums (apbūvei līdz 20 tikai savrupmājām) līdz sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas izbūvei var ierīkot individuālus hermētiski izolētus krājrezervuārus. Krājrezervuārus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama, nepieciešams likvidēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
20. Uz projektētajām ielām jāparedz ugunsdzēsības vajadzībām ūdens ņemšanas vietas – hidrantus.

3.2.3. Gāzes apgāde

21. Lokālpilnojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēt gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa, izbūvējot gāzes pievadus līdz katrai projektētajai zemes vienībai (novietne precizējama tehniskā projekta izstrādes laikā).
22. Paredzēt katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtu pie īpašumu robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju robežām (novietne precizējama tehniskā projekta izstrādes laikā).
23. Gāzes apgādi paredzēt saskaņā ar AS „Gasol” 13.12.2017. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/168.

3.2.4. Sakaru kabeļu kanalizācija

24. Nepieciešamības gadījumā lokālpilnojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēt sakaru kabeļu kanalizāciju (novietne precizējama tehniskā projekta izstrādes laikā).
25. Sakaru kabeļu kanalizācijas tīklu nodrošinājumu paredzēt saskaņā ar SIA „Lattelecom” 02.01.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.LTN-8062 un LTN-8144.
26. Virs sakaru kabeļu kanalizācijas tīkliem projektējamās ietves plānot ar grants vai cieta segumu 1.5 m platumā.

3.2.5. Ugunsdzēsība

27. Paredzēt ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšanu visām apbūves zemes vienībām.
28. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēt izmantot ūdens ņemšanas vietas – hidrانتus, kas atrodas uz Berģu ielas (gar lokālpārplānojuma teritoriju pieejami 4 hidrانتi).
29. Nodrošināt ugunsdzēsības vajadzībām hidrانتu izbūvi uz projektētajām ielām lokālpārplānojuma teritorijā.

3.2.6. Meliorācija, lietus notekūdeņi

30. Projektētajā zemes vienībā Nr.22 paredzēt ainavu dīķi (novietne precizējama būvprojekta izstrādes laikā).
31. Lokālpārplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.
32. Realizējot lokālpārplānojumu jāņem vērā 2016.gadā ir izstrādātais un saskaņotais meliorācijas projekts esošā susinātājgrāvja un koplietošanas ūdensnotekas paplašināšanai un atjaunošanai.
33. Paredzēt virszemes noteces uztveršanu, savākšanu un novadīšanu no būvobjektiem tehniskais risinājums.
34. Lietus notekūdeņu novadīšana no ielām paredzēt ar iesūcināšanu gruntī un pa teknēm ((20cm dziļumā un 60cm platumā) tehniskā projekta izstrādes laikā) ar zālienu brauktuves malā.
35. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām paredzēt uz lietus ūdens akām attiecīgā zemesgabalā (precizējams māju būvprojektu izstrādes laikā).

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

Nenosaka

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

36. Teritorijas labiekārtojumu jāveido atbilstoši zemes vienību un ēku plānotajām izmantošanas funkcijām un jānodrošina ar nepieciešamajiem labiekārtojuma elementiem.
37. Būvējot žogus viena kvartāla ietvaros ievēro vienotu stilu un izmanto līdzīgu materiālu, krāsojumu.
38. Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala, vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas. Autostāvvietas izvieto priekšpagalmā, sānu pagalmā vai aizmugures pagalmā. Ja autostāvvietas izvietotas priekšpagalmā, to platība nedrīkst pārsniegt 25 % no priekšpagalma platības.
39. Ja zemes līmenis tiek paaugstināts vairāk par 0,3 m un attālums no kaimiņa robežas ir mazāks par 1 vienu metru, tad jāsaņem kaimiņa zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana.

40. Esošais grāvis jāatjauno un jāpaplašina ņemot vērā 2016.gadā izstrādāto un saskaņoto meliorācijas projektu esošā susinātājgrāvja un koplietošanas ūdensnotekas paplašināšanai un atjaunošanai.
41. Lokālpārplānojuma teritorijā paredzēti divi rotācijas apļi. Apļu centrā jāuztur apstādījumi.
42. Pēc īpašuma sadalīšanas katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, veicama atkārtota meža inventarizācija uz jaunā zemes vienības robežu un situācijas plāna pamata.
43. Plānojot būvniecību, tai skaitā inženiertehnisko komunikāciju tīklu izbūvi meža teritorijā, jāparedz atmežošana.
44. Uzsākot būvniecības procesu, vispirms jāveic piebraucamo ceļu un nepieciešamo inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve, atbilstoši lokālpārplānojuma īstenošanas kārtībai.

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

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)

4.2.1.1. Pamatinformācija

45. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apbūvi līdz trijiem stāviem, nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot tai atbilstošu infrastruktūru, galvenais izmantošanas veids savrupmāju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem.

4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

46. Savrupmāju apbūve (11001).

47. Rindu māju apbūve (11005).

48. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): Dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas līdz trijiem stāviem ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.2.1.4. 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 (%)
49.		1200 m ²	40		līdz 12	līdz 3	50

4.2.1.5. Citi noteikumi

50. Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu dzīvojamo māju un palīgēkas ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

51. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) – 6 metri no ielas sarkanās līnijas.

52. Žogu drīkst izvietot pa zemes vienības sauszemes robežām. Žogu drīkst izvietot 3m no grāvja krants (attiecināms un zemes vienību Nr.48). Maksimāli pieļaujamais žoga augstums zemes vienības ielas pusē ir 1,8 m, gar pārējām zemes vienības robežām – 2 m.

53. Sānpagalama un aizmugures pagalma minimālais platums (apbūves līnija) –4 m. Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma un aizmugures pagalma minimālo platumu var samazināt vai būt uz robežas, ja tiek ievēroti ugunsdrošības normatīvi.
54. Zemes vienībās Nr.34 – Nr.37 un Nr.45 – Nr.48 jāveic atkārtota meža inventarizācija uz jaunā zemes vienības robežu un situācijas plāna pamata, plānojot būvniecību, tai skaitā inženiertehnisko komunikāciju tīklu izbūvi meža teritorijā, jāparedz atmežošana.
55. Zemes vienības minimālā fronte - 15 metri, rindu mājām – 7.5 metri.

4.2.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2)

4.2.2.1. Pamatinformācija

56. 19. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apbūvi līdz trijiem stāviem, nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot tai atbilstošu infrastruktūru, galvenais izmantošanas veids savrupmāju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem.

4.2.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

57. Savrupmāju apbūve (11001).
58. Rindu māju apbūve (11005).
59. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): Dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas līdz trijiem stāviem ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

4.2.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

60. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
61. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.2.2.4. 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 (%)
62.		1200 m ²	40		līdz 12	līdz 3	50

4.2.2.5. Citi noteikumi

63. Zemes vienības minimālā fronte - 15 metri, rindu mājām – 7.5 metri.
64. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) – 6 metri no ielas sarkanās līnijas.
65. Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu dzīvojamo māju un palīgēkas ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
66. Žogu drīkst izvietot pa zemes vienības sauszemes robežām. Žoga maksimālais augstums 1.8 metri. Žogu drīkst izvietot 3m no grāvja krants (attiecināms un zemes vienībām Nr.19 un

Nr.21). Maksimāli pieļaujamais žoga augstums zemes vienības ielas pusē ir 1,8 m, gar pārējām zemes vienības robežām – 2 m.

67. Sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais platums (apbūves līnija) –4 m. Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma un aizmugures pagalma minimālo platumu var samazināt vai būt uz robežas, ja tiek ievēroti ugunsdrošības normatīvi.
68. Zemes vienībās Nr.19 – Nr.21 jāveic atkārtota meža inventarizācija uz jaunā zemes vienības robežu un situācijas plāna pamata, plānojot būvniecību, tai skaitā inženiertehnisko komunikāciju tīklu izbūvi meža teritorijā, jāparedz atmežošana.

4.2.3. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM3)

4.2.3.1. Pamatinformācija

69. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apbūvi līdz trijiem stāviem, nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot tai atbilstošu infrastruktūru, galvenais izmantošanas veids savrupmāju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem.

4.2.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

70. Savrupmāju apbūve (11001).
71. Rindu māju apbūve (11005).
72. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): Dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas līdz trijiem stāviem ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

4.2.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

73. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Ainavu dīķis, bērnu rotaļu laukums, sporta laukums

4.2.3.4. 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 (%)
74.		1200 m ²	40		līdz 12	līdz 3	50

4.2.3.5. Citi noteikumi

75. Zemes vienības minimālā fronte - 15 metri, rindu mājām – 7.5 metri
76. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) – 6 metri no ielas sarkanās līnijas.
77. Labiekārtota ārtelpa - publiski pieejams bērnu rotaļu laukums.
78. Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu dzīvojamo māju un palīgēkas ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
79. Nedrīks nožogot – zemes vienība jā saglabā kā publiski pieejama.

80. Sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais platums (apbūves līnija) – 4 m. Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma un aizmugures pagalma minimālo platumu var samazināt vai būt uz robežas, ja tiek ievēroti ugunsdrošības normatīvi.
81. Zemes vienībā Nr.22 jāveic atkārtota meža inventarizācija uz jaunā zemes vienības robežu un situācijas plāna pamata, plānojot būvniecību, tai skaitā inženiertehnisko komunikāciju tīklu izbūvi meža teritorijā, jāparedz atmežošana.

4.2.4. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM4)

4.2.4.1. Pamatinformācija

82. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM4) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apbūvi līdz trijiem stāviem, nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot tai atbilstošu infrastruktūru, galvenais izmantošanas veids savrupmāju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem.

4.2.4.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

83. Savrupmāju apbūve (11001).
84. Rindu māju apbūve (11005).
85. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): Dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas līdz trijiem stāviem ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

4.2.4.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.2.4.4. 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 (%)
86.		1200 m ²	40		līdz 12	līdz 3	50

4.2.4.5. Citi noteikumi

87. Zemes vienības minimālā fronte - 15 metri, rindu mājām – 7.5 metri
88. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) – 6 metri no ielas sarkanās līnijas, iedibinātā būvlaide gar Berģu ielu – 20m.
89. Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu dzīvojamo māju un palīgēkas ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
90. Žogu drīkst izvietot pa zemes vienības sauszemes robežām. Maksimāli pieļaujamais žoga augstums zemes vienības ielas pusē ir 1,8 m, gar pārējām zemes vienības robežām – 2 m.

91. Zemes vienībā Nr.17 jāveic atkārtota meža inventarizācija uz jaunā zemes vienības robežu un situācijas plāna pamata, plānojot būvniecību, tai skaitā inženiertehnisko komunikāciju tīklu izbūvi meža teritorijā, jāparedz atmežošana.

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)

4.5.1.1. Pamatinformācija

92. Jauktās centra apbūves teritorijas (JC3) ir funkcionālā zonā, kurā paredzēta daudzveidīga izmantošana, kas ietver savstarpēji saderīgas funkcijas – dzīvojamo apbūvi, publiskās iestādes, dažādus pakalpojumus un objektus, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un inženiertehniskajam nodrošinājumam.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

93. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikals
94. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): Dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas līdz trijiem stāviem ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.
95. Savrupmāju apbūve (11001).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.5.1.4. 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 (%)
96.		1200 m ²	40		līdz 15	līdz 3	50

4.5.1.5. Citi noteikumi

97. Zemes vienības minimālā fronte - 15 metri.
98. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) – 6 metri no ielas sarkanās līnijas, iedibinātā būvlaide gar Berģu ielu – 20m.
99. Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu dzīvojamo māju un palīgēkas vai vienu tirdzniecības un pakalpojumu objektu ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

100. Žogu drīkst izvietot pa zemes vienības sauszemes robežām. Maksimāli pieļaujamais žoga augstums zemes vienības ielas pusē ir 1,8 m, gar pārējām zemes vienības robežām – 2 m.
101. Jānodrošina pietiekošas labiekārtotas publiskās ārtelpas teritorijas.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

4.7.1.1. Pamatinformācija

102. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, tai skaitā autoceļi, dzelzceļš, ielas, laukumi, piebraucamie ceļi, kā arī transporta apkalpojošā infrastruktūra.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

103. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
104. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

105. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Sarga ēka (projektētajā zemes vienībā Nr.53)

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

106. Sarkanās līnijas: Projektētajās zemes vienībās Nr.50-Nr.54 – 12.4 metri, projektētajā zemes vienībā Nr.55 – 15 metri.
107. Brauktuves platums – 6 metri.
108. Stūra noapaļojumi – krustojumos ar pašvaldības ceļiem R-8 metri, krustojumos ar vietējas nozīmes pievadceļiem R-5 metri, nobrauktuvēm uz atsevišķiem apbūves gabaliem R-3.5 metri.
109. Ietves platums – 1.5 metri.
110. Brauktuve un ietve ar cieto segumu.
111. Inženierkomunikācijas
112. Zemes vienībā Nr.53 paredzēta veidot drošības iestādi – sarga ēku.
113. Zemes vienībās Nr.51 un Nr.53 jāveic atkārtota meža inventarizācija uz jaunā zemes vienības robežu un situācijas plāna pamata, plānojot inženiertehnisko komunikāciju tīklu izbūvi meža teritorijā jāparedz atmežošana.

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

4.9.1.1. Pamatinformācija

114. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, kvalitatīvas dabas un kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

115. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtota privātā ārtelpa

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

116. Labiekārtota privātā ārtelpa.

117. Lapene līdz 25 kv.m. – nebojājot zemsedzi.

118. Koka takas – laipas.

119. Izstrādājot būvprojektu jāparedz teritorijas apzaļumošana (attiecas uz zemes vienībām, kas neatrodas biotopā "Mežainā piejūras kāpa").

120. Žogu drīkst izvietot pa zemes vienības sauszemes robežām. Maksimāli pieļaujamais žoga augstums zemes vienības ielas pusē ir 1,8 m, gar pārējām zemes vienības robežām – 2 m.

121. Zemes vienības Nr.7 – Nr.17 daļā, kas atrodas biotops „Mežainā piejūras kāpa” pieļaujama maza apjoma un vieglas konstrukcijas apbūve – lapene, koka laipas, takas, saglabājot pēc iespējas plašāku meža vienlaidus platību, saglabājot dabisko reljefu un zemsedzi.

122. Zemes vienības Nr.7 – Nr.17 daļā, kas atrodas biotops „Mežainā piejūras kāpa” pieļaujams vieglas konstrukcijas žogs, gar Berģu ielas sarkanajām līnijām pieļaujams fundamentāls žogs, nebojājot zemsedzi.

123. Pēc iespējas maksimāli jā saglabā teritorijā augošie koki, saglabājot biotopam „Mežainā piejūras kāpa” raksturīgās sugas – ozolus, pīlādžus utml.

4.9.2. Dabas un apstādījumu teritorija (DA5)

4.9.2.1. Pamatinformācija

124. Dabas un apstādījumu teritorija (DA5) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, kvalitatīvas dabas un kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās.

4.9.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

125. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).
126. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.9.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.2.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.2.5. Citi noteikumi

127. Mežaparks, parks, skvērs, apstādījumu.
128. Tūrisma un dabas takas.
129. Paviljons (ja lielāks pa 25 kv.m. (jāsaņem sertificēta biotopa eksperta slēdziens par plānotās būvniecības ietekmi uz biotopu).
130. Var izvietot publiskās funkcijas nodrošināšanai nepieciešamos infrastruktūras objektus un būves, kā arī ierīkot tūrisma un rekreācijas objektiem nepieciešamās transporta līdzekļu stāvvietas un teritorijas labiekārtojumu, veikt meliorācijas sistēmu izbūvi (jāsaņem sertificēta biotopa eksperta slēdziens par plānotās būvniecības ietekmi uz biotopu).
131. Jāveido ainaviski pievilcīga vide, esošai videi pietuvināta, saglabāt bioloģiski un ainaviski vērtīgākos kokus un koku grupas.
132. Biotopā „Mežainā piejūras kāpa”, pieļaujama maza apjoma un vieglas konstrukcijas apbūve (paviljons). Apbūve izvietojama pēc iespējas tuvāk biotopa robežām, saglabājot pēc iespējas plašāku meža vienlaidus platību, saglabājot dabisko reljefu un zemsedzi (jāsaņem sertificēta biotopa eksperta slēdziens par plānotās būvniecības ietekmi uz biotopu).
133. Paviljona būvniecību izvēlēties pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas) attālumā, lai būvniecības darbos netraumētu koku saknes.
134. Biotopā „Mežainā piejūras kāpa” saglabājami dabiskiem biotopiem raksturīgi struktūras elementi – veci koki, kritālas. Pieļaujama mērena traucējumu klātbūtne – izmīdīšana vai fragmentāla augsnes virskārtas norakšana, veidojot nelielus (vidēji 25 kv.m. lielus), atklātas smilts laukumus.
135. Lai uzlabotu biotopa kvalitāti, nepieciešama krūmu stāvu retināšana, saglabājot biotopam raksturīgās sugas – ozolus, pīlādžus utml.

136. Biotopā „Mežainā piejūras kāpa” nepieciešama krūmu izciršana, augsnes auglības samazināšana, kā arī ekspansīvo augu suguzplatības ierobežošana.
137. Nav pieļaujama atmežošana vai kailcirtes veidošana, pieļaujama sanitārā kopšanas cirte.
138. Atļauts veidot koka takas, laipas.
139. Attīstot zemes vienību nepieciešams sertificēta biotopa eksperta slēdziens par plānotās būvniecības ietekmi uz biotopu.

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

140. Lokālpilnojumā ietvaros izstrādātie Garkalnes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi (saistošie noteikumi) darbojas tikai nekustamā īpašuma "Andrēni" lokālpilnojumā teritorijā un ir saistoši nekustamā īpašuma īpašniekam, lietotājam vai nomniekam, uzsākot plānoto lokālpilnojumā teritorijas izmantošanu.

140.1. **Lokālpilnojumā īstenojamā jāizbūvē:** ielas un gājēju celiņi ar cieto seguma klājumu, ielu apgaismojums, centralizētie ūdensvadi ar hidrantiem un centralizētie kanalizācijas vadi ar pieslēgumu Rīgas pilsētas UKT tīkliem (pēc to izbūves Berģu ielā), elektroapgādi, bērnu rotaļu laukumu plānotajā Nr.22 zemes vienībā, gāzesapgādi (pēc nepieciešamības), sakaru kabeļu kanalizāciju (pēc nepieciešamības), Berģu ielas un projektētās Mazās Andrēnu ielas krustojuma izbūvi ar nepieciešamo infrastruktūru, Berģu ielas un Vējdzirnavas ielas krustojuma pārbūvi ar nepieciešamo infrastruktūru, Vējdzirnavu ielas līdz Garkalnes novada robežai pārbūvi un Vējdzirnavas ielas un projektētās Andrēnu ielas krustojuma izbūvi ar nepieciešamo infrastruktūru.

141. Lokālpilnojumā īstenošanu un nepieciešamo būvprojektu izstrādi, atbilstoši lokālpilnojumā risinājumiem, veiks lokālpilnojumā īstenojamās 3 kārtās.

141.1. **1.Kārta:**

- Ielu, kas kalpo piebraukšanai pie plānotajām zemes vienībām projektēšana un izbūve līdz šķembu segumam un inženierkomunikāciju izbūve (ūdensvads ar hidrantiem, kanalizācijas vads un elektroapgāde) saskaņā ar īstenošanas kārtības grafisko pielikumu.
- Pieslēgumu izbūve Vējdzirnavu ielā un projektētajā Andrēnu ielā ar šķembu segumu.
- Pieslēguma izbūve Berģu ielā pie projektētās Mazās Andrēnu ielas ar šķembu segumu būvniecības periodam, saskaņā ar ceļu tehniskā projekta būvniecības kārtu risinājumiem.

141.2. **2.Kārta:**

- Ielu, kas kalpo piebraukšanai pie plānotajām zemes vienībām projektēšana un izbūve līdz šķembu segumam un inženierkomunikāciju (ūdensvads ar hidrantiem, kanalizācijas vads un elektroapgāde), saskaņā ar īstenošanas kārtības grafisko pielikumu.

141.3. **3.Kārta:**

- Ielu, kas kalpo piebraukšanai pie plānotajām zemes vienībām projektēšana un izbūve līdz šķembu segumam un inženierkomunikāciju izbūve (ūdensvads ar hidrantiem, kanalizācijas vads un elektroapgāde), saskaņā ar īstenošanas kārtības grafisko pielikumu.
- Berģu ielas un Vējdzirnavu ielas krustojuma pārbūve, Vējdzirnavu ielas pārbūve ar cieto ceļa segumu un nepieciešamo infrastruktūru.
- Berģu ielas un projektētās Mazās Andrēnu krustojuma pārbūve ar cieto ceļa segumu un nepieciešamo infrastruktūru, kā arī gājēju ietves izbūvi Vējdzirnavu ielā un Berģu ielā.

- 141.4. Bērnu rotaļu/sporta laukumu izbūve un labiekārtošana 22. zemes vienībā veic 6 mēnešu laikā pēc 1.dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā.
142. Līdz elektroapgādes izbūvei atļauts uzsākt ēku projektēšanas darbus, lai saņemtu būvatļauju ar atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi jābūt izbūvētai elektroapgādei.
143. Nepieciešamības gadījumā iespējams apvienot kārtas vai mainīt kārtu secību. Kārtām jābūt saistītām, katrai nākamajai kārtai jābūt saistītai ar iepriekš izbūvēto kārtu.
144. **Īpašie/ detalizētie noteikumi:**
- 144.1. Lokālpilnojumā īstenotājs saskaņā ar augstāk minētajām kārtām veic ielu un inženierkomunikāciju izbūvi un nodošanu ekspluatācijā atbilstoši būvprojektos norādītajām kārtām (ceļa segumu slāņi/kārtas, nepieciešamās inženierkomunikācijas, ielu apgaismojums, gājēju celiņi u.c.).
- 144.2. Lokālpilnojumā īstenotājs veic zemes vienību izdalīšanu, jaunu robežu plānu sagatavošanu.
- 144.3. Izstrādājot zemes ierīcības projektu tiks precizēts projektēto zemes vienību dalījums, ņemot vērā ar lokālpilnojumā noteiktās sarkanās līnijas un apbūves noteikumus noteiktos apbūves rādītājus.
- 144.4. Savrupmāju būvatļauju saņemšanu un būvniecību var uzsākt pēc ceļa izbūves ar šķembu segumu un centralizēto ūdens un kanalizācijas vadu izbūves bez pieslēguma pie SIA "Rīgas ūdens" centralizētajiem tīkliem. Pieslēgums pie SIA „Rīgas ūdens” centralizētajiem tīkliem paredzēts pēc to izbūves Berģu ielā.
- 144.5. Savrupmāju nodošanu ekspluatācijā var veikt, ja tām ir izbūvētas pagaidu vietējas ūdens ņemšanas vietas un hermētiskas izsmeļamās bedres (nav pieļaujama attīrīto notekūdeņu filtrācija gruntī) katrā zemes gabalā. Šo māju īpašniekiem ir pienākums pieslēgties centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem gada laikā no brīža, kad lokālpilnojumā teritorijai tiek izbūvēts un nodots ekspluatācijā pieslēgums pie centralizētā ūdensapgādes un centralizētā kanalizācijas tīkla Berģu ielā.
- 144.6. Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvatļauju var saņemt, kad ekspluatācijā nodoti centralizētie ūdensapgādes, centralizētie kanalizācijas un elektroapgādes tīkli līdz konkrētai mazstāvu daudzdzīvokļu mājai vai rindu mājai un ir pieslēgums pie SIA „Rīgas ūdens” centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves Berģu ielā.
- 144.7. Ielu apgaismojuma izbūvi veic pēc 50% dzīvojamo ēku būvniecības (24 zemes vienības) un pirms nākamā dzīvojamo ēku būvniecības uzsākšanas.
- 144.8. Cieto ceļu seguma klājuma un gājēju celiņu izbūvi veic pēc 90% dzīvojamo ēku būvniecības (43 zemes vienībās) un pirms nākamā dzīvojamo ēku būvniecības uzsākšanas.
- 144.9. Nepieciešamības gadījumā veic sakaru kabeļu kanalizācijas un gāzesapgādes vadu izbūvi.

- 144.10. Publiski pieejamu bērnu rotaļu/sporta laukumu izbūvi veic lokālpārplānojuma īstenotājs zemes vienībā Nr.22, 6 mēnešu laikā pēc 1.dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā, kā arī nodrošina tā apsaimniekošanu līdz tā nodošanai pašvaldības īpašumā, par ko tiek slēgta atsevišķa vienošanās.
- 144.11. Vējdzirnavu ielas pārbūvi veic posmā gar zemes vienību „Andrēni” no Berģu ielas līdz Rīgas pilsētas robežai un Berģu ielas un Vējdzirnavu ielas krustojumu izbūvi veic lokālpārplānojuma īstenotājs. Ceļa trase precizējama ceļa būvprojektā.
- 144.12. Berģu ielas un projektētās Mazās Andrēnu krustojuma pārbūves ceļa trase precizējama ceļa būvprojektā.
- 144.13. Lokālpārplānojuma īstenotājs veic gājēju ietves izbūvi Vējdzirnavu ielā posmā gar zemes vienību „Andrēni” no Berģu ielas līdz projektētajai Andrēnu ielai un gājēju ietves izbūvi gar Berģu ielu posmā gar zemes vienību „Andrēni” no projektētās Mazās Andrēnu ielas līdz esošajai sabiedriskā transporta pieturvietai.
- 144.14. Būvniecības laikā bojātie piebraucamie ceļi jāatjauno līdz to sākotnējam stāvoklim kā pirms ceļu būvdarbu veikšanas uzsākšanas.
- 144.15. Esošā susinātājgrāvja paplašināšana un atjaunošana jāveic saskaņā ar Garkalnes novada pašvaldības pasūtījuma 2016.gadā izstrādāto un saskaņoto meliorācijas projektu, tā jāveic par pašvaldības budžeta līdzekļiem. Zemesgabala īpašniekam grāvis jātīra un jāuztur likumā noteiktajā kārtībā, nepasliktinot pieguļošās teritorijas melioratīvā stāvokli.
- 144.16. Lokālpārplānojuma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem/īstenotājiem.
- 144.17. Lokālpārplānojuma īstenošana jāuzsāk 2. gadu laikā no tā apstiprināšanas brīža.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. VIDES PIEEJAMĪBA

145. Izstrādājot tehniskos projektus, veicot teritorijas labiekārtošanu, jānodrošina pasākumi vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām un pieejamības nodrošināšanai ar bērnu ratiņiem.

