

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

Lokālpilnvarotnieku ieteikums "Bitēnu ielas sarkanās līnijas" Bergos, Garkalnes 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
2.3. Zemes vienību veidošanas kārtība.....	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.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
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 lokālpilnoījums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoījums.....	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	11
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. Šo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Apbūves noteikumi) darbības robežas ir Garkalnes novada Berģu ciema vietējās nozīmes ielas – Bitēnu ielas būvlaides robežas no Rožu prospekta līdz plānotās Mazās Lapu ielas pieslēgumam Bitēnu ielai, saskaņā ar lokālpilnoījuma "Bitēnu ielas sarkanās līnijas" Grafiskajā daļā (turpmāk – Grafiskā daļa) noteiktajām lokālpilnoījuma teritorijas robežām (turpmāk – Lokālpilnoījuma teritorija).
2. Apbūves noteikumi groza spēkā esošā Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013. – 2024. gadam (Garkalnes novada 2015.gada 22.decembra saistošie noteikumi Nr.10) Grafiskajā daļā noteiktās funkcionālās zonas un apgrūtinātās teritorijas Bitēnu ielas sarkano līniju robežās un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz Lokālpilnoījuma teritorijas izmantošanu un apbūvi Lokālpilnoījuma teritorijas robežās.
3. Lokālpilnoījuma teritorijas Apbūves noteikumi un Grafiskā daļa negroza spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013. – 2024. gadam (Garkalnes novada 2015.gada 22.decembra saistošie noteikumi Nr.10) noteikto funkcionālo zonējumu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), Jauktas centra apbūves teritorija (JC2) un Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) Lokālpilnoījuma teritorijā starp noteikto Bitēnu ielas sarkano līniju un būvlaidi.
4. Lokālpilnoījuma teritorijā izmantošanā un apbūvē piemēro Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013. – 2024. gadam (Garkalnes novada 2015.gada 22.decembra saistošie noteikumi Nr.10) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības tiktāl, ciktāl šie Apbūves noteikumi nenosaka citādi.
5. Mainoties normatīvajiem aktiem, jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, un tie nav klasificējami kā Lokālpilnoījuma teritorijas Apbūves noteikumu grozījumi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

6. Visā Lokālplānojuma teritorijā atbilstoši Grafiskās daļas kartēm un šiem Apbūves noteikumiem ir atļauta tāda zemju un būvju izmantošana, kas nepieciešama esošo un plānoto objektu funkciju nodrošināšanai attiecīgā funkcionālā zonā, tostarp:
 - 6.1. labiekārtošanai un apstādījumu ierīkošanai, pārbūvei un uzturēšanai;
 - 6.2. piebrauktuvju izbūvei, pārbūvei un uzturēšanai;
 - 6.3. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei un uzturēšanai;
 - 6.4. meliorācijas un lietusūdens savākšanas sistēmas būvju izbūvei/pārbūvei un uzturēšanai.

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA

7. Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana veicama, izstrādājot zemes ierīcības projektus, ņemot vērā plānotās Bitēnu ielas sarkanās līnijas, kas noteiktas Grafiskās daļas kartē „Funkcionālā zonējuma plāns”.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

8. Bitēnu ielas sarkanajās līnijās ir izbūvējami nepieciešamie satiksmes infrastruktūras objekti, atbilstoši Grafiskajā daļā noteiktajiem ielas šķērsprofilu risinājumiem, precizējot tos būvprojektos.
9. Izstrādājot Bitēnu ielas būvprojektu vai būvprojektus, jāievēro Lokālplānojuma teritorijā paredzēto gājēju un transporta perspektīvo plūsmu, saskaņā ar transporta attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu un Latvijas standartu prasības.
10. Bitēnu ielas pieslēgumā Rožu prospektam un pieslēgumos ar pārējām plānotajām ielām brauktuvju noapaļojuma rādiusi jāpieņem ne mazāki par 8 metriem.
11. Redzamības brīvlaukumus jāprojektē, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasībām.
12. Projektējot ielas izbūvi/pārbūvi, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, kā arī nepieciešamības gadījumā satiksmes lēnināšanas objekti.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

13. Bitēnu ielas sarkanajās līnijās ir izbūvējami vai pārbūvējami nepieciešamie inženiertīkli un objekti, ievērojot Grafiskajā daļā noteiktos ielas šķērsprofilu risinājumus un precizējot tos būvprojektos.
14. Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvē un pārbūvē, ievēro Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumus Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", attiecīgos būvnormatīvus un atbildīgo institūciju tehniskos noteikumus, kā arī nodrošina vides kvalitātes, teritorijas, enerģijas un dabas resursu racionālu izmantošanu un vides pieejamību.
15. Inženierkomunikāciju izbūvē un pārbūvē paredz tādu komunikāciju izvietojumu un tehniskos risinājumus, lai pēc iespējas racionāli izmantotu ielas pazemes telpu, norādot visu teritorijai nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu un publiskās ārtelpas kvalitāti veidojošo elementu, tajā skaitā ielas apstādījumu, savstarpējo izvietojumu un ielas šķērsprofilus.
16. Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvi un pārbūvi veic saskaņoti ar ielas, tehniskās infrastruktūras elementu un publiskās ārtelpas kvalitāti veidojošo elementu, tajā skaitā ielu apstādījumu, atjaunošanu, pārveidošanu vai izveidi.
17. Inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem nodrošina ērtu un drošu piekļūšanas un apkalpošanas iespēju.
18. Vietās, kur inženiertīklu izvietojumā nav iespējams ievērot Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumus Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" 1. un 2.tabulā norādītos attālumus, inženiertīklus var izvietot zem ielas brauktuves, ievērojot ielas īpašnieka noteiktās tehniskās prasības.

19. Lokālpilānojuma īstenošanas rezultātā, nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Bitēnu ielai piekļaujošajās teritorijās.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

20. Ievērojama 3 m būvlaide no Bitēnu ielas sarkanajām līnijām, izņemot esošajai likumīgi saskaņotajai apbūvei. Likumīgi saskaņotās apbūves pārbūves gadījumā, jaunu būvobjektu izvietojumā ievērojama noteiktā 3 m būvlaide.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

21. Bitēnu ielas labiekārtojumā pielietojami vienota dizaina, ilgtspējīgi ārtelpas labiekārtojuma risinājumi un elementi, tajā skaitā izvietojami vienota dizaina apgaismes ķermeņi. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido pēc iespējas viendabīgāku, harmoniski iekļaujoties vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
22. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu, ja tādi nepieciešami Bitēnu ielas sarkanajās līnijās, nosaka ielas izbūves vai pārbūves būvprojektā vai būvprojektos.
23. Lokālpilānojuma teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
24. Iespēju robežās jāsauglabā teritorijā augošie koki un to sakņu aizsardzības zona, ja tie nerada apdraudējumu cilvēku un transporta kustībai, kā arī netraucē plānoto inženiertīklu un objektu izbūvi vai pārbūvi.

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

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

4.1.1.1. Pamatinformācija

25. Savrupmāju apbūves teritorija 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

Nenosaka

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.1.1.5. Citi noteikumi

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

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)

4.5.1.1. Pamatinformācija

26. Jauktas centra apbūves teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

Nenosaka

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.5.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

4.6.1.1. Pamatinformācija

27. Rūpnieciskās apbūves teritorija 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

Nenosaka

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.6.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR3)

4.7.1.1. Pamatinformācija

28. Transporta infrastruktūras teritorija (TR3) ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru Bitēnu ielas sarkanajās līnijās, kā arī lai nodrošinātu teritorijas attīstībai nepieciešamo inženiertehnisko apgādi

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

29. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

30. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
31. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

32. Apbūves parametri, ja tādi nepieciešami, jānosaka būvprojektā vai būvprojektos.
33. Ielas un piebrauktuvi, kā arī ietvju klātnēm jābūt ar cieto segumu, kas izbūvējams/ pārbūvējams pēc visu nepieciešamo inženiertīklu un objektu izbūves.
34. Jānodrošina virszemes ūdeņu novadīšana no ielas klātnes vaļējā un/vai slēgtā lietusūdens savākšanas sistēma, precizējot konkrētus risinājumus būvprojekta izstrādes ietvaros. Nepieciešamības gadījumā būvprojektā jāparedz arī lietusūdens attīrīšanu.
35. Grafiskajā daļā attēlotās piebrauktuves zemes īpašumiem no Bitēnu ielas var tikt precizētas būvprojektos.

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. Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN15)

5.1.1.1. Pamatinformācija

36. Lokālpplānojumā Bitēnu ielai tās sarkanajās līnijās tiek noteikts pašvaldības nozīmes ielas statusu, lai nodrošinātu vienotu ceļu un ielu tīklu pašvaldībā un sabiedrības iespējas un tiesības ikvienam to izmantot. Tā ir publiskās infrastruktūras attīstības un būvniecības vajadzībām nepieciešamā teritorija, kas kalpo kā koplietošanas iela un ir pieejama visai sabiedrībai, neatkarīgi no zemes piederības vai piekritības.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

37. Zeme zem ielas ir publiska teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transporta līdzekļu pārvietošanās iespēja.
38. Teritorijā aizliegts projektēt un būvēt jaunas ēkas un būves, izņemot ielu un ar to saistīto inženiertīklu un objektu, kā arī labiekārtojuma izbūvi.
39. Pašvaldība izdos atsevišķus saistošos noteikumus par kārtību, kādā pašvaldība sedz izmaksas par pašvaldības nozīmes ielas būvniecību un uzturēšanu, atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 81.panta ceturtajai daļai.

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. Lokālpilānojuma īstenošanu veic Garkalnes novada pašvaldība, izstrādājot Bitēnu ielas būvprojektu, kā arī visus nepieciešamos inženiertīklu izbūves/pārbūves būvprojektus, atbilstoši šī lokālpilānojuma prasībām un risinājumiem
41. Lokālpilānojumā nenosaka Bitēnu ielas posmu un inženiertīklu un objektu izbūves kārtas. Atsevišķu ielas posmu un nepieciešamo inženiertīklu un objektu būvniecību vai pārbūvi īsteno būvprojektā noteiktā secībā
42. Bitēnu ielas cietais segums izbūvējams/pārbūvējams pēc visu nepieciešamo inženiertīklu un objektu zem ielas brauktuves un gājēju ietves izbūves
43. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis"

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

44. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

- 44.1. Aizsargjoslas Lokālpilnoņuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Garkalnes novada teritorijas plānoņuma 2013. – 2024.gadam (Garkalnes novada 2015.gada 22.decembra saistošie noteikumi Nr.10) prasībām. Esošās aizsargjoslas, atbilstoši mēroga noteiktībai un Bitēnu ielas ekspluatācijas aizsargjoslas – sarkanās līnijas, ir noteiktas Grafiskās daļas kartē „Funkcionālā zonējuma plāns”.
- 44.2. Aizsargjoslas un aprobeņojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums. Teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un normatīvajos aktos tajās noteiktie apgrūtinājumi.
- 44.3. Lokālpilnoņuma teritorijā esošo un plānoto inženiertīklu un objektu ekspluatācijas aizsargjoslas precizē turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu un objektu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpildmērijumiem, saskaņojot ar inženiertīklu un objektu īpašnieku/uzturētāju.
- 44.4. Visu inženiertīklu un objektu demontāžai vai pārbūvei (pārvietošanai) jāizstrādā būvprojekts, ievērojot izsniegtos tehniskos noteikumus un normatīvos aktus.
- 44.5. Demontējot vai pārvietojot inženiertīklu vai tā objektu, tiek likvidēta vai attiecīgi pārvietota aizsargjosla.