

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

**Lokālplānojums teritorijas plānojuma
grozījumu veikšanai zemes vienībām
Vālodzes ielā 4, Vālodzes ielā 6,
Vālodzes ielā 8, Vālodzes ielā 10,
Vālodzes ielā 12, Upesciemā,
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
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.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	6
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	7
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	7
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	7
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.....	8
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	8
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	8
4.10. Mežu teritorija.....	8
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	8
4.12. Ūdeņu teritorija.....	8
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	9
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	9
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	9
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	9
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	9
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	9
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	9
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	9
5.8. Degradēta teritorija.....	9
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	10

7. Citi nosacījumi/prasības.....11

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas ir Garkalnes novada, Upesciema zemes vienības Vālodzes ielā 4 (kad. apz. 80600080338), Vālodzes ielā 6 (kad. apz. 80600080339), Vālodzes ielā 8 (kad. apz. 80600080340), Vālodzes ielā 10 (kad. apz. 80600080341) un Vālodzes ielā 12 (kad.apz. 80600080342), (turpmāk - Lokālpilnojumā teritorija).
2. Apbūves noteikumi groza spēkā esošā Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.-2024. gadam (ar 2015.gada grozījumiem):
 - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz lokālpilnojumā teritorijas izmantošanu un apbūvi;
 - 2.2. Grafiskajā daļā noteiktās lokālpilnojumā teritorijas funkcionālās zonas un apgrūtinātās teritorijas.
3. Lokālpilnojumā teritorijā ir spēkā Garkalnes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tās nav pretrunā ar šo Apbūves noteikumu prasībām.

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

4. Piebraukšana lokālpārplānojuma teritorijā ir no pašvaldībai piederošās Skolas ielas pa Kalna Mašēnu ielu (12m starp sarkanajām līnijām), kas atrodas uz privātpašniekiem piederošām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 80600080006 un 806000080082, līdz pašvaldībai piederošai Vālodzes ielai.
5. Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

6. Plānotā apbūve pievienojama pie darbojošās centralizētās ūdensapgādes sistēmas, līdz tam paredzami pagaidu risinājumi.
7. Līdz centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvei Vālodzes ielā, atļauta lokālā kanalizācijas sistēmas izveidošana.
8. Daudzdzīvokļu māju apbūvi un rindu māju apbūvi atļauts veidot tikai gadījumā, ja tā tiek pieslēgta pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas.
9. Ugunsdzēsības dīķis izbūvējams zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80600080342 (Vālodzes iela 12), kam ar ugunsdrošību jānodrošina apkārt esošā apbūve.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

Nenosaka

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

10. Nekustamā īpašuma īpašniekam vai apsaimniekotājam jānodrošina dabas un apstādījumu teritorijas uzturēšana estētiski vizuāli pievilcīgā stāvoklī.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

11. Būvprojektā paredzēt trokšņa samazināšanas pasākumus.

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 (DzM5)

4.2.1.1. Pamatinformācija

12. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM5) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz diviem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

13. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): Dzīvojamā apbūve, ko veido mazstāvu divdzīvokļu mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.
14. Rindu māju apbūve (11005): Dzīvojamā apbūve, ko veido trīs un vairāk lineāri bloķētas individuālās dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.
15. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

16. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
17. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido dažādu sociālo grupu kopdzīvojamo māju apbūve un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

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 (%)
18.		2400 m ²	40		no 12 ²	no 2 ¹	50

1. Atļauta mansarda stāva izbūve.

2. Saimniecības ēku un palīgēku maksimālais augstums – 6,5 m (viens stāvs un mansards).

4.2.1.5. Citi noteikumi

19. Būvlaide no Vālodzes ielas sarkanās līnijas 6 metri.
20. Uz vienas zemes vienības ir atļauts izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām.
21. Apbūvi izvietot, ņemot vērā mežaparkam raksturīgo ainavu.
22. Žogus atļauts veidot atbilstoši Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu ar 2015.gada grozījumiem 59.punktam.
23. Zemes vienības ir atļauts apvienot vai to robežas pārkārtot.
24. Zemes vienības minimālā fronte 15 metri.
25. Plānoto apbūves izvietojumu maksimāli saglabāt augošos kokus.

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

Nenosaka

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

26. Lokālplānojuma īstenošanu var uzsākt ne ātrāk kā pēc diviem mēnešiem, kopš stājušies spēkā saistošie noteikumi, ar kuriem apstiprināts lokālplānojums, un tikai pēc lokālplānojuma pārsūdzēšanas procesa darbību pabeigšanas atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27.pantam.
27. Lokālplānojuma ietvaros izstrādātie Garkalnes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi (saistošie noteikumi) darbojas tikai lokālplānojuma izstrādes teritorijā un ir saistoši nekustamā īpašuma īpašniekam, uzsākot plānoto Lokālplānojuma īstenošanu.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

28. Līdz ar lokālpārplānojuma saistošo noteikumu stāšanās spēkā, spēku zaudē 25.10.2006. Garkalnes novada domes saistošie noteikumi Nr.36 "Par nekustāmā īpašuma "Vālodzes", kadastra Nr.80600080194, apbūvi" un 29.05.2012. Garkalnes novada domes saistošie noteikumi Nr.3-dp "Par detālpārplānojuma "Vālodzes" grozījumiem", kas attiecas uz lokālpārplānojumā grozītājām zemes vienībām Vālodzes ielā 4, Vālodzes ielā 6, Vālodzes ielā 8, Vālodzes ielā 10, Vālodzes ielā 12, Upesciemā.