

Apstiprināts ar Garkalnes novada domes 2021.gada 22.jūnija lēmumu Nr.1446 "Par Lokālpilnojumā „Pērļu ielas sarkanās līnijas” apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.93 “Lokālpilnojumā „Pērļu ielas sarkanās līnijas”” izdošanu” (Protokols Nr.77,1.§).

GARKALNES NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr. 90000024313

Brīvības gatve 455, Rīga, LV-1024

dome@garkalne.lv <http://www.garkalne.lv>

Lokālpilnojumā "Pērļu ielas sarkanās līnijas", Upesciemā, Garkalnes novadā

Redakcija 1.1.

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
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.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
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.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
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 lokālplānojums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	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.....	11

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	12
6.1. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība.....	12
7. Citi nosacījumi/prasības.....	13
7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi.....	13

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” norādītajā lokālplānojuma teritorijā – teritorija, ko veido Garkalnes novada, Upesciema ielas - Pērļu ielas būvlandes robežas no Elenburgas ielas līdz Irbenāju un Padebešu ielu krustojumam (turpmāk tekstā – Lokālplānojuma teritorija).
2. Noteikumi groza spēkā esošā Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013. – 2024. gadam ar 2015.gada grozījumiem (Garkalnes novada 2015.gada 22.decembra saistošie noteikumi Nr.10) (turpmāk tekstā – Garkalnes novada teritorijas plānojums) Grafiskajā daļā noteiktās funkcionālās zonas un apgrūtinātās teritorijas Pērļu ielas sarkano līniju robežās.
3. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa negroza spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktās funkcionālās zonas: “Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS) un “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM), kas noteiktas starp plānoto Pērļu ielas sarkano līniju un būvlandi.
4. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Garkalnes novada teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie Noteikumi nenosaka citādi.
5. Mainoties normatīvajiem aktiem, jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, un tie nav klasificējami kā Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA

6. Esošo zemes vienību robežas pārkārto un zemes vienību sadali veic, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā plānotās Pērļu ielas sarkanās līnijas, kas noteiktas grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

7. Pērļu ielas sarkanajās līnijās ir izbūvējami nepieciešamie satiksmes infrastruktūras objekti, atbilstoši Lokālplānojuma grafiskās daļas kartē "Transporta infrastruktūras plāns" noteiktajiem ielas plānojuma risinājumiem, precizējot tos ietves/ velosceļa būvprojektā, kurā jāparedz autostāvvietas bērnu dārza "Mazputniņi" vajadzībām (ja nepieciešams, pieļaujama ietves/ velosceļa attiecīgā posma izvietošana Pērļu ielas pretējā pusē).
8. Pieslēguma vietas pie Pērļu ielas var tikt precizētas būvniecības dokumentācijas izstrādes gaitā.
9. Pērļu ielas pieslēgumā pie Elenburgas ielas brauktuves noapaļojuma rādītājus pieņemt ne mazākus par 8 metriem, krustojumos ar vietējās nozīmes ielām un pievadočiem vairākiem īpašumiem – ne mazākus par 5 m, nobrauktuves uz atsevišķiem apbūves gabaliem – ne mazākus par 3 m.
10. Projektējot ielas 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

11. Pērļu ielas teritorijā starp sarkanajām līnijām atļauts izbūvēt vai pārbūvēt nepieciešamos inženiertīklus, ievērojot grafiskās daļas kartē "Ielas šķērsprofilu" noteiktos ielas šķērsprofilu risinājumus un precizējot tos būvprojektā /os.
12. 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.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

Nenosaka

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

13. Pērļu ielas labiekārtojumā pielietot vienota dizaina ilgtspējīgus ārtelpas labiekārtojuma elementus un risinājumus, tajā skaitā vienota dizaina apgaismes ķermeņus, ko nosaka ielas izbūves būvprojektā.
14. Teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
15. Iespēju robežās saglabā teritorijā augošos kokus un to sakņu zonu, ja tie nerada apdraudējumu cilvēku un transporta kustībai, kā arī netraucē plānoto inženiertīklu un objektu izbūvi vai pārbūvi.
16. Pērļu ielas daļā, kas robežojas ar īpaši aizsargājamo biotopu (*2180 Mežainas piejūras kāpas*) un ir attēlots grafiskās daļas kartē "Transporta infrastruktūras plāns", projektējot

plānoto atbalsta sienu un apvienoto gājēju / velociņu, jāparedz tādi tehniskie un darba organizācijas risinājumi, kas sniedz iespēju maksimāli saglabāt ielas sarkano līniju tiešā tuvumā augošos kokus un dabisko zemsedzi

17. Saglabāt Pērļu ielas un Ramaņu ielas krustojumā augošo potenciālo dižkoku (parastā priede *Pinus sylvestris*), kas attēlots grafiskās daļas kartē "Transporta infrastruktūras plāns".

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

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

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

4.2.1.1. Pamatinformācija

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

Nenosaka

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.2.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.2.1.5. Citi noteikumi

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

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR5)

4.7.1.1. Pamatinformācija

Transporta infrastruktūras teritorija (TR5) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru Pērļu ielas sarkanajās līnijās, kā arī lai nodrošinātu attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes inženiertīkli, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).

Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

Pērļu iela lokālpārveidojuma teritorijā ir C kategorijas iela, ar ielas sarkano līniju platumu 15 metri.

Grafiskās daļas kartē "Ielas šķēršprofilis" noteiktos ielu šķēršprofilus jāprecizē attiecīgā objekta būvprojekta stadijā, ņemot vērā lokālpārveidojuma teritorijā paredzēto gājēju un transporta plūsmu sadalījumu, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu, saskaņā ar Upesciema transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības un saskaņā ar šo noteikumu 7.punktā noteikto.

Pērļu iela izbūvējama ar divām kustības joslām un apvienoto gājēju / velosliedzi vienā ielas pusē.

Ielas klātnei un apvienotajam gājēju / velosceļam jābūt ar cieto segumu. Cietais segums izbūvējams/pārbūvējams pēc visu nepieciešamo inženiertīklu un objektu izbūves.

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

6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

27. Lokālpilanojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības dokumentāciju un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilanojuma prasībām un risinājumiem.
28. Lokālpilanojuma teritorijā plānoto ielu atļauts pārbūvēt pa kārtām, kas nosakāmas būvniecības dokumentācijā.
29. Lokālpilanojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves un/vai pārbūves secību precizē būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

30. Ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) ir noteiktas grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”.