

Gulbenes novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90009116327
Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401
dome@gulbene.lv <http://www.gulbene.lv>

Lokālpilnvarotais nekustamajam īpašumam Zaļajā ielā 3, Gulbenē, Gulbenes 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.....	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.....	8
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
4.10. Mežu teritorija.....	9
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

7. Citi nosacījumi/prasības.....	13
---	-----------

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpilānojuma teritorijā - nekustamajā īpašumā Zaļajā ielā 3, Gulbenē zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 50010070270.
2. Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Gulbenes novada 2018.gada 27.decembra saistošie noteikumi Nr.20 "Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" prasības tiktāl, ciktāl saistošie noteikumi nenosaka citādi.

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

3. Iebraukšana un izbroukšana teritorijā organizējama no Zaļās ielas, atbilstoši grafiskās daļas kartei "Funkcionālais zonējums". Būvprojekta izstrādes procesā atļauts to precizēt.
4. Autonovietnes un velonovietnes nodrošina Rūpniecības apbūves teritorijas (R3) zemes vienības robežās. Autostāvvietu klātni paredz ar cieto segumu un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām ierīko lietus ūdeņu savākšanu un attīrīšanu.
5. Ēkām, atbilstoši būvnormatīviem, paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
6. Lokālpilnojuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju detalizēti risina būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros.
7. No Kalna ielas puses iebraukšana Lokālpilnojuma teritorijā paredzēta, lai nodrošinātu servitūta tiesības uz īpašumu Kalna ielā 7B Gulbenē.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

8. Inženiertīklus, kas nepieciešami ražošanas objekta apgādei, projektē ēku būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā, saskaņā ar inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
9. Plānoto apbūvi nodrošina ar centralizētu ūdensapgādi un centralizētu sadzīves notekūdeņu kanalizāciju.
10. Lietus notekūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēmas risinājumus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, nepieciešamības gadījumā iekļaujot lietusūdeņu uzkrājošo risinājumu piemērošanu. Pirms lietusūdens izvades vidē, tos attīra no naftas produktiem un cita piesārņojuma Lokālpilnojuma teritorijā.
11. Lietus notekūdeņus no apbūves ēku jumtiem atļauts novadīt meliorācijas sistēmā neatfīrot.
12. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
13. Elektroapgādi nodrošina, pieslēdzoties pie esošajiem elektroapgādes tīkliem, pirms tam saņemot tehniskos noteikumus no elektroapgādes inženiertīklu turētāja un izstrādājot risinājumus būvniecības ieceres dokumentācijā.
14. Teritorijā apgaismo piebraucamo ceļu un laukumus. Ārējais apgaismojums nedrīkst nepiemēroti vai traucējoši apgaismot ārpus R3 teritorijas esošos īpašumus. Ārējā apgaismojuma izvietojums nosakāms būvniecības ieceres dokumentācijā.
15. Citu inženiertīklu izbūvi, kas nepieciešami ēku un citu būvju inženiertehniskajai apgādei, paredz būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

16. Ēkas apjomu veidot telpiski akcentējot ēkas ieejas, piegādes zonas, kāpņu telpu apjomus, izceļot biroju daļu zonas ar apdares vai krāsu akcentiem fasādēs.
17. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās paredz būvniecības ieceres dokumentācijā un iekļauj ēkas kopējā arhitektūrā.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

18. Teritorijā ierīko apstādījumus un izbūvē citu labiekārtojumu, atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai un saskaņā ar teritorijas plānojuma prasībām.
19. Apstādījumi var tikt lietoti kā skaņas vai skata barjera.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

20. Lokālplānojuma teritorijā nav atļauti tādi izmantošanas veidi, kura rezultātā rodas būtisks piesārņojuma, tajā skaitā vides troksnis, kas pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus uz zemes vienības robežas un blakus esošajās zemes vienībās.
21. Gadījumā, ja objekta radītais vides troksnis blakus esošajās zemes vienībās šķietami pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, veic trokšņa līmeņa izpēti. pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti, izstrādā papildus prettrokšņā risinājumus, kas var ietvert teritorijas labiekārtojuma elementus, apstādījumu joslu, troksni slāpējošu barjeru, grunts valni vai citus risinājumus. Nepieciešamo prettrokšņa risinājumu, tā apjomu un veidu iekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā un risinājumu saskaņo ar blakus esošās zemes vienības īpašnieku.

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

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

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3) (R3)

4.6.1.1. Pamatinformācija

22. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) 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

23. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): Tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku, kokapstrādes un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu (ja tie nerada būtisku piesārņojumu) darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra

24. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): Lauksaimnieciskās ražošanas un ar to saistīto uzņēmumu apbūve un infrastruktūra, ietverot servisa uzņēmumus, mehāniskās darbnīcas, kaltes, pagrabus, noliktavas, saldētavas, akvakultūras ražošanas būves un tamlīdzīgus objektus

25. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves (piemēram, moli un vijņlauži) siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi)

26. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves (piemēram, moli un viļņlauži) siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi)
27. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, autotransporta apkopes objekti – autoservisi, speciālās mazgātavas u. tml.
28. Noliktavu apbūve (14004): Apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas), iepakojumu un videi nekaitīgu atkritumu (kas nerada ietekmi uz vidi vai draudus cilvēku veselībai) uzglabāšanai, kā arī loģistikas centri, termināļi, preču stacijas un līdzīga rakstura būves.

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

29. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes
30. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
31. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.6.1.4. 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 (%)
32.			90			līdz 2	35

4.6.1.5. Citi noteikumi

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

33. Lokālpilnojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šim lokālpilnojuma prasībām.
34. Lokālpilnojuma īstenošanai nav nepieciešama detālpilnojuma izstrāde.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka