

ALŪKSNES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90000018622

Dārza iela 11, Alūksne, Alūksnes novads, LV-4301

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

Lokālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam Jāņkalna iela 17A, Alūksne, Alūksnes novads

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.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
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

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

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālā zonējuma karte" norādītajā lokālpārplānojuma teritorijā – Jāņkalna ielā 17A (kadastra numurs 3601 019 2918), Alūksnē, Alūksnes novadā, zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 3601 019 2917 un 3601 019 2918.
2. Noteikumi attiecas uz lokālpārplānojuma teritoriju, kuru veido nekustamais īpašums Jāņkalna iela 17A (kadastra numurs 3601 019 2919), Alūksne, Alūksnes novads, kas sastāv no divām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 3601 019 2917 un 3601 019 2918.
3. Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Alūksnes novada pašvaldības teritorijas plānojuma 2025.-2027. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības tik tālu, cik tās nenosaka šī lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

2.1.1. Visu lokālpārplānojuma teritoriju, ievērojot Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, papildus normatīvajos aktos noteiktajam, atļauts izmantot ēku un būvju izvietošanai atbilstoši atļautajām izmantošanām, kā arī:

4. meliorācijas sistēmu izbūvei;
5. piebrauktuves un laukumu izbūvei.

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

2.2.1. Lokālpārplānojuma teritoriju nav atļauts izmantot šādiem nolūkiem:

6. izvietot būves aizsargjoslās, ja tas ir pretrunā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem;
7. vākt, uzkrāt vai glabāt atkritumus, tajā skaitā metāllūžņus, būvgružus, krāmus, lupatas u.tml., izņemot šim nolūkam speciāli paredzētās novietnēs, saskaņā ar atkritumu apsaimniekošanas regulējošajiem normatīvajiem aktiem, un piesārņot grunti;
8. izvietot ceļojumu treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas ilgstošai lietošanai, izņemot tam speciāli paredzētās teritorijās, kurās atļauts šāds izmantošanas veids;
9. mainīt dabisko reljefu un hidroģeoloģiskos apstākļus, izņemot gadījumus, kad ir veikta saskaņošana ar atbildīgo institūciju un plānotie pasākumi ir paredzēti būvprojektā vai arī, ja to nosaka ģeotehniskā kontrole (ģeotehnisko darbu kopums, ko veic būvniecības gaitā, lai noskaidrotu būvprojekta atbilstību faktiskajiem ģeotehniskajiem datiem un, ja nepieciešams, to koriģēt);
10. teritorijas uzbēršana, izmantojot nepārstrādātus būvniecības atkritumus.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

11. Piekļuvi lokālpārveidojuma teritorijai organizē no esošajām pašvaldības ielām.
12. Piebrauktuves, kas piekļaujas ielai, jāparedz atbilstoši Alūksnes novada teritorijas plānojuma 2015.-2027. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajiem redzamības brīvlaukumiem.
13. Ielas, piebrauktuves, laukumi un atklātu autostāvvietu klātnes lokālpārveidojuma teritorijā jāparedz ar cieto segumu. To izbūve jāveic pēc inženierkomunikāciju ierīkošanas.
14. Būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai atbilstoši normatīvajiem aktiem.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

3.2.1. Prasības kanalizācijas tīklu izbūvei

15. Jānodrošina notekūdeņu centralizēta savākšana un attīrīšana, pieslēdzoties Alūksnes pilsētas centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem - Darba ielas d250 mm kanalizācijas tīklam vai Jāņkalna ielas d200 mm kanalizācijas tīklam.
16. Nav pieļaujama virszemes ūdeņu novadīšana sadzīves kanalizācijas tīklā.

3.2.2. Prasības ūdensapgādes tīklu izbūvei

17. Lokālpārveidojuma teritorijas ūdensapgādes sistēmu jāpieslēdz centralizētajiem ūdens apgādes tīkliem - Helēnas ielas d150 mm ūdensvadam, Jāņkalna ielas d150 mm ūdensvadam un/vai Lielā Ezera ielas d150 mm ūdensvadam.
18. Jānodrošina ugunsdrošības prasības, paredzot ārējos ugunsdzēsības hidrantus.

3.2.3. Prasības siltumapgādes tīklu izbūvei

19. Lokālpārveidojuma teritoriju ar siltumapgādi jānodrošina, pieslēdzoties Alūksnes pilsētas centralizētajai siltumtrasei - pie kolektora Lielā Ezera ielā 24 vai pie siltumtrases maģistrāles Helēnas ielā 35 .

3.2.4. Prasības elektroapgādes tīklu izbūvei

20. Lokālpārveidojuma teritorija ar elektroapgādi jānodrošina no pieslēguma vietas TP-1423, uzstādot jaunu transformatoru.

3.2.5. Prasības elektronisko sakaru tīklu izbūvei

21. Lokālpārveidojuma teritorijas nodrošināšana ar elektroniskajiem sakariem iespējama, pieslēdzoties sakaru kabelim - kabeļu akai KA-16E Helēnas ielā vai kabeļu akai KA-13E2 Darba ielas un Lielā Ezera ielas krustojumā.
22. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas ēku inženiertehniskajai apgādei, paredz būvprojektā.

23. Inženierkomunikāciju izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
24. Esošās inženierkomunikācijas lokālpārveidojuma teritorijā un tās apkārtnē jā saglabā vai nepieciešamības gadījumā jāpārveido (jāpārveido), kā arī jāveic jaunu būvniecība, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu un attīstības secību.
25. Inženierkomunikāciju izvietojumu paredz starp ielu sarkanajām līnijām. Izņēmuma gadījumā iespējama inženierkomunikāciju izvietošana starp sarkano līniju un būvlaidu vai apbūves līniju.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

26. Teritorijas apbūve var tikt veikta vairākās, savstarpēji nesaistītās, teritorijas daļās ar katram objektam atšķirīgu apbūves laukumu un prasībām transporta nodrošinājumam.
27. Kultūras pieminekļu aizsargjoslā neparedzēt kultūrvēsturiskai videi neatbilstošu būvju būvniecību, piemēram, liela apjoma kultūrvēsturiskai videi neraksturīgas būves.
28. Attālumi starp ēkām jāpieņem saskaņā ar normatīvajiem aktiem ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

29. Lokālpārveidojuma teritorijā atrodas vairāki lieli, bioloģiski veci, pieauguši koki, kuriem teritorijas turpmākā attīstībā varētu būt ainaviska nozīme. Tādēļ, iespēju robežās, tie ir saglabājami.
30. Pie katras galvenās būves ieejas uz sienas piestiprināma mājas adresācijas plāksnes, saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

31. Teritorijā, kura attēlota kā "Sosnovska latvāņu invadētās platības", pirms būvniecības veikšanas nepieciešama auga apkarošana.

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

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

4.5.1.1. Pamatinformācija

32. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) 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

33. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): Apbūve, ko veido aizsardzības spēku, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo.

34. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), mežaparki, 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.
35. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes.
36. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses.
37. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
38. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
39. Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, koncertzāles, apjuntas vasaras estrādes, kultūras nami, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
40. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, dienesta viesnīcas un jauniešu kopmītnes, citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
41. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, kafejnīcas.
42. Biroju ēku apbūve (12001).
43. Rindu māju apbūve (11005).
44. Savrupmāju apbūve (11001).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

45. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Slēgtas un atklātas autostāvvietas

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna
46.	70			15	^{*1}

1. Izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas.

4.5.1.5. Citi noteikumi

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

47. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši Alūksnes novada teritorijas plānojumam un lokālpilānojuma prasībām.
48. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka