

Alūksnes novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000018622
Dārza iela 11, Alūksne, Alūksnes nov., LV-4301
dome@aluksne.lv <http://www.aluksne.lv>

Lokālplānojums kas groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.- 2027.gadam īpašumos Peldu ielā 5a, Ošu ielās 3,3A, 3B,5

Redakcija 2.0.

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. Prasības teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai.....	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.....	8
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	8
3.6. Prasības apstādījumiem un koku saglabāšanai.....	8
3.7. Prasības reljefa izmaiņu, meliorācijas sistēmu pārkārtošanas veikšanai.....	9
3.8. Prasības zemes lietošanas veida kategorijas maiņai	9
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	10
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	10
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	12
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	12
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	12
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	13
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	13
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	13
4.10. Mežu teritorija.....	14
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	14
4.12. Ūdeņu teritorija.....	14
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	17
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	17
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	17
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	17

5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	17
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	17
5.8. Degradēta teritorija.....	17
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	18
6.1. Lokālplānojuma īstenošana.....	18
7. Citi nosacījumi/prasības.....	19
7.1. Aizsargjoslas u.c. teritorijas izmantošanas aprobežojumi.....	19
7.2. Zemes vienību viedošanas nosacījumi.....	19

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” norādītajā lokālplānojuma teritorijā – zemes vienībās Peldu ielā 5a (kadastra apzīmējums 3601 001 0408), Ošu ielā 3 (kadastra apzīmējums 3601 001 0422), Ošu ielā 3A (kadastra apzīmējuma 3601 001 0002), Ošu ielā 3B (kadastra apzīmējums 3601 001 0001) un Ošu ielā 5 (kadastra apzīmējums 3601 001 0446 (*turpmāk - lokālplānojuma teritorija*)).
2. Funkcionālais zonējums lokālplānojuma teritorijā tiek noteikts saskaņā ar saistoši noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”.
3. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Alūksnes novada 2015.gada 27.augusta saistošo noteikumu Nr.14/2015 "Alūksnes novada teritorijas plānojuma 2015.-2027.gadam, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" prasības, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

4. Senioru ciemats - ģimeniskai videi pietuvināta ilgstošas aprūpes pakalpojuma objekts pensijas vecuma personām

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. PRASĪBAS TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKAJAI SAGATAVOŠANAI

5. Lokālplānojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši konkrēto objektu būvniecības ieceres risinājumiem.
6. Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves kārtas vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumu:
 - 6.1. meliorācijas sistēmu sakārtošanu, pārbūvi vai atjaunošanu,
 - 6.2. atmežošanu,
 - 6.3. detalizēta vertikālā plānojuma sagatavošanu un zemes virsmas izmaiņas (ja nepieciešams, piemēram, mākslīgā reljefa veidošanu, dīķu izveidi, teritorijas planēšanu u.tml.) atbilstoši būvprojekta risinājumam,
 - 6.4. piekļuves infrastruktūras un maģistrālo inženiertīklu izbūvi un ierīkošanu, atbilstošās apbūves kārtas īstenošanas vajadzību apjomā.
7. Būvprojektēšanas ietvaros izvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

8. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no pašvaldības ielām - Peldu un Ošu ielas, izbūvējot jaunu savienojošo vietējās nozīmes (E kategorija) ielu ar funkcionāli nepieciešamajiem ielas atzariem jaunveidojamo zemes vienību piekļuves nodrošināšanai.
9. Lokālpārplānojuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju risina būvniecības iecere dokumentācijas izstrādes ietvaros.
10. Ielu, piebraucamo ceļu un inženierkomunikāciju projektēšanā ņem vērā grafiskās daļas kartē "Šķērsprofili" iekļautos risinājumus, precizē būvniecības ieceres dokumentācijā.
11. Ēkām paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuvi parametru pieņem atbilstoši projektēšanas būvnormatīviem.
12. Autostāvvietu un velonovietņu skaitu precizē ēku būvprojektu stadijā, ņemot vērā konkrētā objekta funkciju(-as). Attīstot dzīvojamo funkciju, paredz vismaz vienu, bet ne vairāk kā divas autostāvvietas uz vienu mājokli. Konkrēto skaitu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā plānoto mājokļu tipoloģiju.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

13. Inženiertīklu – ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas, meliorācijas un lietus ūdens kanalizācijas, elektroapgādes, siltumapgādes, ielu apgaismojuma u.c. nepieciešamo inženiertīklu izbūvi, kas nepieciešami ēku un citu būvju inženiertehniskajai apgādei, paredz būvniecības ieceres dokumentācijā, saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.
14. Dzīvojamās un publiskās apbūves ēkas pieslēdz pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves ūdens kanalizācijas tīkliem.
15. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētajai ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
16. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, būvprojektā paredz dalīto sistēmu – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla.
17. Lietus ūdeņu uzkrāšanai un novadīšanai atļauts veidot kombinētos, tostarp ilgtspējīgus lietus kanalizācijas risinājumus (ūdensobjektus, ievalkas u.tml.). Lietus notekūdeņus no lokālpārplānojuma teritorijas atļauts novadīt atklātā virszemes novadgrāvī vai izbūvējot lietus ūdeņu kanalizācijas sistēmu ielu sarkanajās līnijās ar novadīšanu atklātā virszemes novadgrāvī, precizējot risinājumus pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes. Lietus notekūdeņu novadīšana sadzīves kanalizācijā nav atļauta.
18. Objektu siltumapgādes risinājuma izvēli precizē būvprojektēšanas procesa stadijā, izvēloties videi draudzīgu un tehniski - ekonomiski pamatotu risinājumu (pieslēgšanos pilsētas centralizētai siltumapgādei, biomasas (koksne, šķelda, granulas vai citi biomasas kurināmā veidi), gāzveida kurināmā, atjaunojamās enerģijas resursus vai tml. risinājumus).

19. Ja elektroenerģijas nodrošināšanai tiek paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas tml. alternatīvas energoapgādes iekārtas, primāri tās integrē ēku arhitektūrā. Paredzot iekārtu izvietojumu brīvstāvoši, izvērtē to vizuālo uztveramību no publiskās ārtelpas, novietojumu precizējot būvniecības ieceres dokumentācijā.
20. Inženiertīklu izbūves secību nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā katra konkrētā inženiertīkla turētāja aktuālos tehniskos noteikumus.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

21. Izvietojot ēkas un citas būves, ievēro 3 m būvlaidi no ielas sarkanajām līnijām (minimālā būvlaide). Galveno ēku izvieto uz būvlaides vai ar atkāpi no tās, ņemot vērā plānoto ēkas funkciju un tipoloģiju, vienotu apbūves izvietojuma principu apbūves kvartāla robežās. Risinājumu precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā konkrētās zemes vienības reljefa, saglabājamo koku u.c. aspektus saskaņā ar šo noteikumu 3.6., 3.8. apakšnodaļās iekļautajiem nosacījumiem.
22. Savstarpējos attālumus starp ēkām un būvēm projektē atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženiertīklu aizsardzības prasības.
23. Būvju augstumu un attālumu no zemesgabala robežas lokālpārplānojuma teritorijā nosaka ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu blakus zemesgabalos izvietoto dzīvojamo ēku insolāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
24. Teritorijās, kur apbūve ir primārais zemes izmantošanas veids, ielai vai piebraucamajiem ceļam tuvāk novieto galveno ēku. Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas vai būves zemesgabala dziļumā.
25. Apbūves un labiekārtojuma risinājumu apbūves kvartālu ietvaros veido kompozicionāli un stilistiski vienotus, ievērojot Alūksnes mazpilsētai raksturīgo apbūves mērogu un apbūves izvietojuma pamatprincipus, veidojot harmoniski saskanīgu arhitektonisko risinājumu:
 - 25.1. brīvstāvošu ēku izvietojuma kompozīciju, savienotas ēkas (vai savienotu ēku moduļus);
 - 25.2. fasāžu apdares risinājumā prioritāri izmantojot koku, apmetumu, dabīgo vai mākslīgo akmeni u.tml.; Aizliegts izmantot pusapaļu dēļu apdari (guļbūves imitāciju), kā arī neapšūtas apaļkoka guļbūves, plastmasas materiālu apdari, rūpnieciskām teritorijām paredzētos apdares materiālus (piem. metāla trapecveida profilu, sendviču tipa paneļus);
 - 25.3. vienotu krāsu paleti jumtu, fasāžu, u.c. detaļām. Pieļaujamie jumtu toņi - pelēks, cinkota skārda, sarkans vai brūns. Jumta segumos izmantojot metāla ieseguma materiālus, pieļaujams izmantot tikai klasisko valcprofilu vai cinkotā skārda loksnes, tās iestrādājot tradicionālā lokšņu dalījumā un locījumā ar dubultiem stāviem locījumiem vertikālajām šuvēm un dubultiem gulošiem ielokiem horizontālām šuvēm vai tam analogu rūpnieciski ražotu neprofilētu, krāsotu lokšņu skārda segumu. Risinājumu pamato būvniecības ieceres dokumentācijā.
26. Priekšpagalmos atļauts ierīkot stādījumus un labiekārtojumu, piebrauktuves pie ēkām, kā arī autostāvvietas, risinājumu pamatojot būvniecības ieceres dokumentācijā.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

27. Teritorijas labiekārtojumā atļauts veidot mākslīgo mikroreljefu, dīķu izveidi u.tml. ainavas pārveidi, risinājumu pamatojot būvniecības ieceres dokumentācijā.
28. Atsevišķu teritorijas daļu (apbūves kvartālu) apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumus veido kompozicionāli saskanīgus.
29. Teritorijā paredz estētiski kvalitatīvus, attiecīgai apbūves funkcijai atbilstošus funkcionāli nepieciešamos labiekārtojuma elementus (apgaismes ķermeņus, soliņus, atkritumu urnas un konteinerus, velonovietnes, bērnu rotaļu aprīkojumu, aktīvās un mierīgās atpūtas zonu iekārtojumu u.tml.) ar loģiski pamatotu to izvietojumu, ko nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.
30. Prasības žogiem:
 - 30.1. Jaunveidojamās zemes vienības apbūves teritorijās DzM1 atļauts iežogot pa zemes vienības robežām, žoga augstumu, caurredzamību un vizuālo risinājumu ielas telpā veidojot savstarpēji saskanīgu, vismaz viena apbūves kvartāla (vai ielas telpas uztveres zonas) ietvaros.
 - 30.2. Priekšpagalmu un ārējo sānpagalmu žogus gar ielām stieplu žogu pieļaujams izmantot tikai kombinācijā ar dzīvžogu.
31. Attīstot senioru ciemata apbūvi, funkcionāli nepieciešamo nožogojumu atļauts veidot pa teritorijas ārējo robežu, būvniecības ieceres dokumentācijā papildus izvērtējot savienojumu nepieciešamību galvenajos virzienos uz/no ciemata teritoriju kontekstā ar ārtelpām lokālplānojuma teritorijā un ārpus tās robežām, funkcionāli saistītajiem pakalpojumu objektiem.
32. Ārtelpas infrastruktūru un labiekārtojumu veido atbilstoši universālā dizaina principiem, nodrošinot vides pieejamību dažādām sabiedrības grupām, t.sk. personām ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, vecākiem ar bērnu ratiņiem u.tml.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

3.6. PRASĪBAS APSTĀDĪJUMIEM UN KOKU SAGLABĀŠANAI

33. Apstādījumus projektē un ierīko, izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošu koku, krūmu u.c. apstādījumu sugas. Apstādījumu veidu, kompozīciju un sortimentu nosaka labiekārtojuma projektā, plānotajā apstādījumu struktūrā iespēju robežās saglabājot ainaviski vērtīgos kokus.
34. Projektējot apbūvi teritorijā ar kokiem vai atmežojamā meža zemē, būvniecības ieceres izstrādes stadijā izvērtē un nosaka saglabājamos kokus, pieaicinot attiecīgās jomas speciālistu (sertificēts arborists, ainavu arhitekts). Konstatētos ainaviski vērtīgos kokus integrē plānotajā apstādījumu struktūrā, ievērojot sekojošas pamatprasības:
 - 34.1. pirms būvdarbu uzsākšanas nodrošināt vērtīgo koku stumbru, sakņu (sakņu kritiskās aizsardzības zonas platībā) un vainaga aizsardzības pasākumus un koku vainagu

sakopšanu atbilstoši attiecīgās jomas speciālistu (sertificēta arborista, ainavu arhitekta,) rekomendācijām,

- 34.2. koku minimālajā sakņu aizsardzības zonā neplāno rakšanas darbus un pazemes komunikāciju izbūvi (izņemot, ja tiek izmantota caurdures tehnoloģija vai citi kokiem draudzīgi risinājumi), būvtehnikas kustību, atkrautņu un atbērtņu veidošanu u.c.), būtiskas (> 0,1 m) grunts līmeņa izmaiņas.
- 34.3. Būvniecība koka vainaga projekcijas zonā pieļaujama, ja būvprojektā paredzētie risinājumi nodrošina koka saglabāšanu un augšanu.
- 34.4. Ja vērtīga koka saglabāšana nav tehniski - ekonomiski pamatota, nodrošina tā aizvietošanu, izmantojot dižstādus - lielizmēra (stumbra diametrs 5 cm, min. h = 3,5 m) koku pielietojumu.

3.7. PRASĪBAS RELJEFA IZMAIŅU, MELIORĀCIJAS SISTĒMU PĀRKĀRTOŠANAS VEIKŠANAI

35. Veicot būvdarbus un teritorijas labiekārtošanu, nav pieļaujamas patvaļīgas reljefa izmaiņas. Projektētās reljefa izmaiņas nedrīkst radīt apdraudējumu pieguļošajām zemes vienībām un apbūvei tajās, kā arī traucēt dabīgo noteci.
36. Esošo meliorācijas sistēmas atjaunošanu vai pārkārtošanu veic pirms teritorijas apbūves.
37. Meliorācijas sistēmu aizliegts pārveidot, ja pārbūves rezultātā tiek pasliktināts blakus esošo zemju gruntsūdens režīms. Meliorācijas sistēmas pārveidojums, kas ietekmē blakus esošos zemesgabalus, saskaņo ar šo blakus esošo zemes vienību īpašniekiem.

3.8. PRASĪBAS ZEMES LIETOŠANAS VEIDA KATEGORIJAS MAIŅAI

38. Meža zemes atmežošana atļauta infrastruktūras, ēku un būvju būvniecībai, mākslīgām ūdens tilpnēm. Reljefa pārveidē ainavas uzlabošanas mērķiem pieļaujama derīgo izrakteņu (kūdra) ieguve, ja iegūtos derīgos izrakteņus izmanto sava zemes īpašuma robežās, nodrošinot teritorijas rekultivāciju rekreācijas objektu izveidei. Meža zemes atmežošanu veic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
39. Kompensējamo mežaudzi atļauts ieaudzēt lokālplānojuma teritorijā, citā teritorijā, vai atlīdzina valstij maksas kompensācijas apmēru, normatīvajos aktos noteiktajai kārtībā..
40. Kompensējot mežaudzi lokālplānojuma teritorijā, izvērtē ierīkojamās jaunaudzes attālumu līdz esošajām dzīvojamajām mājām kaimiņu zemes gabalos, nodrošinot attālumu, kas nav mazāks par attiecīgās koku sugas pieauguša koka lapotnes projekcijas zonu.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tad tas tiek piemērots atbilstoši [Ministru kabineta noteikumu](#) attiecīgajā pielikumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidu aprakstiem.

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3)

4.1.1.1. Pamatinformācija

41. Savrupmāju apbūves teritorija DzS3 ir funkcionālā zona, kas noteikta pie Peldu ielas esošo savrupmāju funkcionāli nepieciešamās teritorijas nodrošināšanai.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

42. Savrupmāju apbūve (11001).
43. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

44. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002).

4.1.1.4. 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 (%)
45.		1	30		līdz 9 2	līdz 2	40

1. 800

2. Galvenajai ēkai–9m (līdz dzegas, parapeta virsmalai);palīgēkām-7m (līdz dzegas, parapeta virsmalai).

4.1.1.5. Citi noteikumi

46. Teritorijā izmantošanā ievēro spēkā esošā teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma "Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)" apbūves parametrus u.c. nosacījumus.

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)

4.2.1.1. Pamatinformācija

47. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM1 ir funkcionālā zona, kas noteikta mājokļa funkcijas nodrošināšanai ar dažādu ēku tipoloģijas izvēles iespēju (savrupmājas, dvīņu mājas, rindu mājas, īres mājokļi, mazstāvu daudzdzīvokļu māja u.tml.), ģimeniskai videi pietuvināta ilgstošas aprūpes pakalpojumu objektu (senioru ciemats) izveidei, tūrisma rekreācijas u.c. publiskās apbūves un pakalpojumu objektu apbūves iespējām, apbūves augstuma nepārsniedzot trīs stāvus, nodrošinot atbilstošu infrastruktūru un teritorijas labiekārtojumu

4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

48. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu
49. Rindu māju apbūve (11005).
50. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

51. Biroju ēku apbūve (12001).
52. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): vietējās nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekts, izņemot automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus, automazgātavas.
53. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus.
54. Kultūras iestāžu apbūve (12004): telpas vietējās nozīmes kultūras aktivitāšu norisēm
55. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve vietējās nozīmes sporta un aktīvās atpūtas nodarbībām
56. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, bērnu pieskatīšanas dienas centrs, telpas interešu izglītībai u.tml.
57. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
58. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, ģimeniskai videi pietuvināti aprūpes pakalpojumu objekti, pensionāti, dienas centri un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra
59. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): esošā dzīvnieku patversme
60. Labiekārtota ārtelpa (24001): izņemot kapsētas (kapličas, krematorijas, kolumbārijus un tām funkcionāli līdzīgas būves).
61. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

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 (%)
62.		800 m ² ³	30 ⁴	līdz 70	līdz 12 ⁵	līdz 3	30

3. vienai rindu mājas sekcijai - 300 kv m, dvīņu mājai 450 kv m, savrupmājām atmežojamā meža zemēs ar izteiktu reljefu -1200 kv m; daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām - 1500 kv m, publiskās funkcijas objektiem - atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai

4. savrupmājām atmežojamā meža zemē ar izteiktu reljefu - 20%; publisko funkciju objektiem - atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai

5. galvenajai ēkai-12m(10m līdz dzegas, parapeta virsmalai);palīgēkām-9m(7m līdz dzegas, parapeta virsmalai).

4.2.1.5. Citi noteikumi

63. Papildizmantošanu pieļaujams realizēt ne vairāk kā 50% no funkcionālai zonai noteiktā maksimālā apbūves blīvuma. Papildizmantošanu īpatsvara limits neattiecas uz senioru ciemata projekta īstenošanu vai citu publiskās apbūves objektu īstenošanu pašvaldībai piederošajās zemes vienībās.
64. Būvlaide - saskaņā ar 3.3. apakšnodaļu.
65. Zemesgabala minimālā fronte: 20 m, rindu mājas vienai sekcijai - 7,5m.
66. Attīstot dzīvojamo apbūvi, atļauta dažādu ēku tipoloģija, ievērojot principu - viena apbūves kvartāla ielas frontes robežās iespēju robežās projektējot vienas tipoloģijas ēkas.
67. Attīstot daudzdzīvokļu un /vai publisko apbūvi, paredzot ēkas izvietot atsevišķās jaunveidojamās zemes vienībās, var veidot kopīgi izmantojamu labiekārtojuma infrastruktūru, ja par to kopīgu izmantošanu un apsaimniekošanu tiek noslēgts rakstisks līgums.
68. Plānojot rindu māju apbūvi, savienotā apjomā projektē ne vairāk par 4 – 6 sekcijām (t.i. ik pēc 4 - 6 sekcijām nodrošinot "pārrāvumu"/brīvtelpu).
69. Projektējot apbūvi meža zemēs, atmežojamo platību un konfigurāciju precizē būvprojektēšanas stadijā; apbūvi izvieto respektējot ainaviski vērtīgos saglabājamus kokus (precizē būvniecības ieceres dokumentācijā).
70. Atsevišķai daudzdzīvokļu vai publiskas lietošanas ēkai funkcionāli nepieciešamās autostāvvietas var izvietot citā zemes vienībā, ja par to izmantošanu tiek noslēgts rakstisks līgums ar attiecīgās zemes vienības īpašnieku.
71. Vienā zemes vienībā, ievērojot apbūves parametrus, nodrošinot normatīvi nepieciešamo autostāvvietu skaitu u.c. šajos Noteikumos ietvertās prasības, var izvietot vienu vai vairākas dzīvojamās mājas.
72. Citas pamatprasības apbūves izvietošanā un teritorijas labiekārtošanā - saskaņā ar šo noteikumu 3.3., 3.4., 3.6. apakšnodalās noteikto.

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 (TR2)

4.7.1.1. Pamatinformācija

73. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2) ir funkcionālā zona, kas noteikta vietējas nozīmes ielas (E kategorija) izbūvei piekļuves nodrošināšanai attīstāmajām teritorijām, transportlīdzekļu, gājēju un velo kustībai, centralizēto inženierkomunikāciju izbūvei.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

74. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
75. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

76. Ielas izbūvē atbilstoši vienotas satiksmes telpas principam, maksimāli "mierinātu" satiksmei - optimizētu brauktuves platumu, viena līmeņa ielas telpu automašīnām, gājējiem un velo braucējiem, paredzot prioritāti mazāk aizsargātajiem satiksmes dalībniekiem, paredzot satiksmes kustības ātruma ierobežojumu atbilstoši dzīvojamai zonai (30km/h), piepacceltos krustojumus u.tml.
77. Brauktuves minimālais platums 3,5 m, būvprojektā paredzot autotransporta izmaiņšanās vietas (tā saucamās "kabatas").
78. Ielas atzaru strupceļa noslēgumā nodrošina normatīviem atbilstošu apgriešanās laukumu autotransportam.
79. Ielu klātni paredz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves. Izbūvi iespējams veikt kārtās.

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)

4.9.1.1. Pamatinformācija

80. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu ekoloģisko funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, kā arī rekreācijas iespējas.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

81. Labiekārtota ārtelpa (24001).
82. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

83. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002).

4.9.1.4. 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 (%)
84.		6	6			6	

6. nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

85. Meža apsaimniekošanu nodrošina atbilstoši individuālajiem meža apsaimniekošanas plāniem.
86. Teritorijā atļauts labiekārtojums - celiņi gājēju un velo kustībai, labiekārtojums īslaicīgai atpūtai (soliņi, āra trenāžieri, atpūtas un piknika vieta), ainaviskas ūdenstilpnes u.tml.; Teritorijas daļa, kas robežojas ar esošo Miera ielas apbūvi, prioritāri izmantojama līdzšinējai, vēsturiski izveidojušajās izmantošanai - piegulošo īpašumu savrupmāju funkcionāli saistītām palīgēkām, sakņu un augļu dārziem bez apbūves, dīķīšiem, piknika un atpūtas vietām u.tml.).
87. Atļauta meža ieaudzēšana, ievērojot šo noteikumu 3.8.. apakšnodaļas prasības
88. Lokālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu malā (zemes vienības Peldu iela 5A ziemeļaustrumu malā), atļauta kapsētas funkcijai, blakus esošo Jauno kapu teritorijas paplašināšanai (ja nepieciešams), perspektīvās kapsētas robežas precizējot zemes ierīcības projektā.

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. Iekškvartāla savienojums/inženierkomunikāciju koridors (TIN14)

5.1.1.1. Pamatinformācija

89. Iekškvartāla savienojumi/inženierkomunikāciju koridori (TIN14) - neapbūvētas ārtelpas zonas iekškvartālu savienojumu nodrošināšanai, primāri kā rezerves koridori inženierkomunikāciju izbūves iespēju nodrošināšanai, gājēju savienojumiem, apkalpes transporta, glābšanas un speciālajiem dienestiem

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

90. TIN14 trajektoriju un konfigurāciju precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, saglabājot savienojumu būtību apbūves kvartāla robežās, starp lokālpilnojumā teritorijas daļām un apkārtējām teritorijām, zonas platumu ne mazāk kā 4 m, katra konkrētā savienojuma nepieciešamo funkcionalitāti precizējot būvprojektēšanas stadijā, tostarp papildus izvērtējot savienojuma nepieciešamību un atbilstošu nestspēju operatīvo un apkalpes dienestu autotransporta piekļuves iespēju nodrošināšanai (*platums ne mazāk par 3,5 m*).
91. Iekškvartālas savienojumu plānotajā senioru ciema teritorijā integrē kopējā ciemata ārtelpas risinājumā, prioritāri nodrošinot vides pieejamību. Iekškvartāla savienojumu projektē un izbūvē bez fiziska rakstura šķēršļiem, satiksmes plūsmas organizēšanai izmantojot dažādus ieseguma materiālus, apzaļumojumu (piemēram, lineāru formu stādījumus, kas kalpo arī kā kustības virziena orientieri), labiekārtojumu un speciālus vides dizaina elementus, nodrošinot ciemata mērķauditorijai un apmeklētājiem atbilstoši ērtu brīvtempu, bet zonās, kas paredzētas apkalpes (piegāžu) un speciālo dienestu autotransporta piekļuvei- atbilstošu platumu un segumu autotransporta piekļuvei..
92. Savienojumu gar lokālpilnojumā teritorijas ziemeļu robežu (no Pils ielas puses) prioritāri paredz transporta savienojumam, risinājumu precizējot līdztekus izvēlei par lokālpilnojumā teritorijas siltumapgādes risinājumu, kā arī ņemot vērā attīstības aktivitātes apkārtējās teritorijās. Ja tiek pieņemts lēmums energoapgādes objekta īstenošanai TIN 15 zonā, savienojuma parametrus precizē atbilstoši energoapgādes objekta apkalpes transporta piekļuves vajadzībām. Savienojuma turpinājumu rietumu virzienā caur Dabas un apstādījumu teritorijas zonu uz ezermalu, paredz gājēju funkcijai, savienojuma trajektoriju papildus izvērtējot, ņemot vērā vides apstākļus (rekomendējošais risinājums - dabas taka).
93. Savienojumu Miera ielas virzienā prioritāri paredz rezerves inženierkomunikāciju koridora un glābšanas dienestu vajadzībām
94. Savienojumus caur Dabas un apstādījumu teritoriju zonām (*savienojums virzienā uz Jaunajiem kapiem, savienojums starp Ošu un Peldu ielām*) prioritāri paredz gājēju un teritoriju apkalpes vajadzībām.

5.1.2. Rezerves teritorija energoapgādes objekta izvietojumam (TIN15)

5.1.2.1. Pamatinformācija

95. Teritorija ar īpašiem nosacījumiem (TIN15) – rezerves teritorija energoapgādes apgādes objekta (katlumājas) izvietojumam iespējai.

5.1.2.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.2.3. Citi noteikumi

96. Teritorijas izmantošanu katlumājas izbūves nepieciešamībai izvērtē turpmākajā lokālpilnvarojuma īstenošanai gaitā, pamatojoties uz centralizētās siltumapgādes risinājuma detalizētu tehniski – ekonomisko pamatojumu. Ja tiek pieņemts lēmums par jaunu lokālu katlumāju, to projektē un izbūvē atbilstoši vides u.c. normatīvajiem aktiem, ievērojot sekojošas pamatprasības:

- 96.1. objektā uzstādāmo iekārtu kopējo nominālo ievadītā siltuma jaudu nepārsniedz 5 MW,

- 96.1.1. siltumapgādes nodrošināšanai kā kurināmais tiek izmantota biomasas (koksne, šķelda, granulas vai citi biomasas kurināmā veidi), gāzveida kurināmais vai atjaunīgās enerģijas resursi (solārā enerģija, zemes siltuma enerģija u.tml.)

- 96.1.2. kurināmā uzglabāšanu paredz slēgta tipa būvē, vai pa teritorijas robežu ierīko apstādījumu buferzonu vai citu norobežojumu trokšņa, putekļu u.c. ietekmju ierobežošanai, risinājumu precizējot būvniecības ieceres dokumentācijā.

97. Ja tiek pieņemts lēmums lokālpilnvarojuma teritorijas siltumapgādes nodrošināšanai, veidojot pieslēgumu esošajam pilsētas centralizētās siltumapgādes tīklam, teritoriju izmanto atbilstoši šo noteikumu funkcionālās zonas MDz1 nosacījumiem.

98. Līdz lēmuma pieņemšanai par izvēlēto siltumapgādes variantu lokālpilnvarojuma teritorijā, teritorijā atļauta līdzšinējā izmantošana, teritorijas uzturēšana, īslaicīgas lietošanas būvju apbūve.

99. Apbūves parametrus nosaka būvprojektā, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, ņemot vērā energoapgādes objekta tehnoloģisko iekārtu specifiku.

5.1.3. Rezerves teritorija slimnīcas attīstībai (TIN16)

5.1.3.1. Pamatinformācija

100. Teritorija ar īpašiem nosacījumiem (TIN 16) - rezerves teritorija slimnīcas attīstībai

5.1.3.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.3.3. Citi noteikumi

101. TIN16 teritoriju blakus esošās slimnīcas attīstības vajadzībām (piemēram, autostāvlaukuma izbūvei) papildus izvērtē līdztekus seniora ciemata projekta īstenošanai.
102. Līdz senioru ciemata projekta īstenošanas uzsākšanai un blakus esošās slimnīcas teritorijas perspektīvās attīstības vajadzību precizēšanai, teritoriju izmanto līdzšinējai izmantošanai, teritorijas uzturēšanai, bez pastāvīgo būvju apbūves.

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 ĪSTENOŠANA

103. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpilnojumā prasībām un risinājumiem.
104. Turpmāko projektēšanu, inženierizpēti, inženiertehnisko sagatavošanu un zemes ierīcību atļauts veikt pa kārtām (apbūves kvartāliem) vai posmiem, nodrošinot teritorijas pakāpenisku apbūvi un atbilstoši nepieciešamās infrastruktūras izveidi. Konkrētās apbūves kārtas robežas nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā. Apbūves kārtā ietilpst arī apbūves kārtas īstenošanai nepieciešamā satiksmes un inženiertehniskās apgādes infrastruktūra, labiekārtojums. Apbūves kārtu secību nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.
105. Jaunveidojamās ielas izdala atsevišķās zemes vienībās. Prioritārā īstenošanas 1.kārta – savienojošā iela.
106. Lokālpilnojumā teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem.
107. Lokālpilnojumā teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķus teritorijas detālpilnojumus, ja tiek īstenots atbilstoši šī lokālpilnojumā risinājuma attīstības iecerēm.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS U.C. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

108. Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" attēlotas aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai. Teritorijas izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas un normatīvajos aktos tajās noteiktos apgrūtinājumus.
109. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
110. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tā aizsargjosla.

7.2. ZEMES VIENĪBU VIEDOŠANAS NOSACĪJUMI

111. Zemes vienību sadali vai citu zemes vienības robežu pārkārtošanu veic normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, izstrādājot zemes ierīcības projektu (-us).
112. Zemes ierīcības darbus atļauts veikt pa posmiem – teritorijas daļām vai teritorijas apbūves kārtām.
113. Ēkām piešķir adresi atbilstoši Alūksnes pilsētā pieņemtajai adresācijas sistēmai. Adresācijas priekšlikumu izstrādā zemes ierīcības projektā.