

Ropažu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000067986
Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads
novada.dome@ropazi.lv <https://ropazi.lv>

**Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma
grozījumiem nekustamajos īpašumos
Malienas iela, Mežmalas iela 26 un
Mežmalas iela 28, Langstiņos,
Garkalnes pagastā, Ropažu 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.....	9
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

7. Citi nosacījumi/prasības..... 13

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus Grafiskās daļas kartēs "Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālais zonējums" un "Sarkano līniju plāns" (turpmāk - Grafiskā daļa) norādītajā lokālpārvaldības teritorijā - Ropažu novada Garkalnes pagasta Langstiņu ciema nekustamo īpašumu zemes vienībās Malienas iela (kadastra apzīmējums 8060 007 0458), Mežmalas iela 26 (kad. apz. 8060 007 0381) un Mežmalas iela 28 (kad. apz.8060 007 0457) (turpmāk - lokālpārvaldības teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpārvaldības teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu Grafiskās daļas karti "Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālais zonējums".
3. Lokālpārvaldības teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013. - 2024. gadam (ar 2015. gada grozījumiem) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tā 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. Piekļuvi Lokālpārplānojuma teritorijai organizē no Krievupes ielas, tās atzara un Malienas ielas lokālpārplānojuma teritorijā.
5. Jaunveidojamās Malienas ielas kategorija Lokālpārplānojuma un piegulošajā teritorijā - E kategorija.
6. Krievupes ielas atzara sarkanās līnijas (iekļaujot apgrīšanās laukumu), Malienas ielas un Mežmalas ielas sarkanās līnijas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Sarkano līniju plāns".
 - 6.1. Krievupes ielas atzara sarkano līniju minimālais platums - 8,8 m, apgrīšanās laukumam – 15 m;
 - 6.2. Malienas ielas sarkano līniju minimālais platums - 8 m;
 - 6.3. Mežmalas ielas posma sarkano līniju minimālais platums – 18,5 m (t.sk. Lokālpārplānojuma teritorijā - 8 m).
7. Ielas šķērsprofilu (sarkanajās līnijās) precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā inženiertīklu izvietojumu dalītājā ielas telpā un normatīvo aktu prasības.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

8. Ielas sarkanajās līnijās ierīko nepieciešamos inženiertīklus, atbilstoši ielas šķērsprofila risinājumam, precizējot to pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes.
9. Savrupmāju apbūves inženiertehniskajai apgādei nepieciešamo inženiertīklu izbūvi nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, izstrādājot detalizētus risinājumus, saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.
10. Inženiertīklu sistēmas projektējamas un izbūvējamas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc tehnisko projektu izstrādes.
11. Savrupmāju apbūvei kā pagaidu risinājums atļauti lokālie ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas risinājumi, kas nodrošina vides aizsardzības normatīvu prasībām atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē.
12. Ūdensapgādei Lokālpārplānojuma teritorijā ierīkojama spice vai dziļurbums katram lietotājam atsevišķi, paredzot individuālus risinājumus.
13. Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas novadīšanai katrā apbūves zemes vienībā izbūvējams izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs.
14. Būvniecības ieceres dokumentācijā paredz tehniskos risinājumus, kas nodrošina pieslēguma iespēju pie pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmas tīkliem, pēc to izbūves Krievupes ielas sarkanajās līnijās. Pāreja no lokālajiem inženiertīkliem uz centralizētajiem inženiertīkliem veicama divu gadu laikā pēc infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā.

15. Virszemes ūdeņu novadīšanu no Lokālplānojuma teritorijas nodrošina atklātā (infiltrācija augsnē, ievalkas) vai slēgtā lietus ūdens savākšanas sistēmā. Konkrētus risinājumus un lietus ūdeņu izvades vietas nosaka Krievupes ielas būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, izmantojot augstākas detalizācijas topogrāfisko karti un ņemot vērā esošās augstumatzīmes un reljefu.
16. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no Langstiņu ezera un tam piegulošā apgriešanās laukuma Krievupes ielas sarkanajās līnijās saskaņā ar normatīvo aktu prasībām atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām.
17. Inženiertīklu izbūves secību precīzē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
18. Inženiertīklu - ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas, lietus ūdens kanalizācijas, elektroapgādes, gāzapgādes, elektronisko sakaru, ielas apgaismojuma u.c. nepieciešamo inženiertīklu izbūvi, kas nepieciešami dzīvojamās apbūves un citu būvju inženiertehniskajai apgādei, paredz būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

19. Izvietojot ēkas un citas būves ievēro minimālo būvlaidi - 3 m no ielas sarkanajām līnijām.
20. Žogus ierīko:
 - 20.1. pa ielas sarkanajām līnijām;
 - 20.2. pa zemes vienības robežām;
 - 20.3. 10 m attālumā no Langstiņu ezera pa apbūves līniju un tauvas joslu.
21. Žoga parametrus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā atbilstoši plānotā teritorijas izmantošanas veidam un funkcionālajai nepieciešamībai un Garkalnes novada teritorijas plānojuma prasībām.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

22. Teritorijā ierīko labiekārtojumu un apstādījumus, atbilstoši savrupmāju apbūves funkcionālajai nepieciešamībai un būvniecības ieceres dokumentācijai.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

23. Iespēju robežās saglabā teritorijā augošos kokus un to sakņu aizsardzības zonu, ja tie nerada apdraudējumu cilvēku drošībai un transporta kustībai, kā arī netraucē ielas izbūvi/pārbūvi un inženiertīklu ierīkošanu.

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 (DzS6)

4.1.1.1. Pamatinformācija

24. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) 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

25. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
26. Vasarnīcu apbūve (11002): Apbūve, ko veido sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas ārpus pastāvīgās dzīvesvietas otrā mājokļa statusā ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

27. Dārza māju apbūve (11003): Apbūve, ko veido sakņu un augļu dārziņi māsaimniecību vajadzībām, ar būvēm, kas paredzētas tikai sezonas rakstura izmantošanai, tai skaitā dzīvošanai.
28. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): Sakņu un augļu dārzi bez apbūves, dārzniecības.
29. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, pludmales, krastmalas, laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
30. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras, t.sk. pludmales un ūdensmalas.

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 (%)
.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ¹	30		līdz 10	līdz 2 ²	
.	Vasarnīcu apbūve	1200 m ²					

1. Divām bloķētām individuālām dzīvojamām mājām – 600 m²

2. un mansards

4.1.1.5. Citi noteikumi

33. Zemes vienībā drīkst izvietot vienu galveno ēku un palīgēkas.
34. Saimniecības ēku un palīgēku maksimālais augstums - 6,5 m (viens stāvs un mansards).
35. Zemes vienības minimālā ielas fronte - 15 m.

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

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR8)

4.7.1.1. Pamatinformācija

36. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, un teritorijas attīstībai nepieciešamo inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

37. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, 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)
38. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Iela un apgrīšanās laukums
39. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

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

40. Lokālpilnojumā Īstenošanai nav nepieciešama detālpilnojumā izstrāde.
41. Lokālpilnojumā Īstenošanu veic saskaņā ar Lokālpilnojumā risinājumiem, izstrādājot zemes ierīcības projektu, būvniecības ieceres dokumentāciju un veicot zemes lietošanas veida maiņu un būvniecību, teritorijas labiekārtošanu Lokālpilnojumā teritorijā.
42. Lokālpilnojumā ierosinātājs pirms zemes ierīcības projekta izstrādes jaunizveidotajā ielā (Malienas ielā):
 - 42.1. izstrādā ārējās elektroapgādes tīklu būvniecības ieceres dokumentāciju, saņem atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, veic būvniecību un nodošanu ekspluatācijā;
 - 42.2. jaunizveidotai ielai (Malienas ielā) izstrādā būvniecības ieceres dokumentāciju, atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, saņem atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, veic ielas būvniecību un nodošanu ekspluatācijā. Ielas segums (bruģis, asfalts).

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

43. Aizsargjoslas Lokālpilnojumā teritorijā noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Lokālpilnojumā teritoriju skarošas pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas un aizsargjoslas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums".
44. Lokālpilnojumā teritorijā plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.