

Valmieras novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000043403
Lāčplēša iela 2, Valmiera, LV-4201
pasts@valmierasnovads.lv <http://www.valmiera.lv>

Lokālpārplānojums, kas groza Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada), nekustamā īpašuma “Industriālais parks”, Valmierā, Valmieras novadā, daļai

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	5
2.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	5
2.2. Tehniskās apbūves teritorija.....	6
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	7
4. Citi nosacījumi.....	8

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠKIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus Grafiskās daļas kartē "Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpilnojumā teritorijā (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu Grafiskās daļas karti "Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums".
3. Piekluvi lokālpilnojumā teritorijai organizē no pašvaldības ceļa V184 Dumbrāji – Zeiboti.
4. Minimālā būvlaide - 6 m no pašvaldības ceļa V184 Dumbrāji - Zeiboti sarkanās līnijas līdz apbūvei un 60 m no valsts reģionālā autoceļa P18 Valmiera - Smiltene ceļa ass līdz apbūvei, ja VAS "Latvijas Valsts ceļi" nav noteikusi citādāk.
5. Iekšējo transporta organizāciju un infrastruktūru lokālpilnojumā teritorijā nosaka būvprojektēšanas ietvaros.
6. Piebraucamos ceļus un laukumus paredz ar cieto segumu. Uz ēku būvniecības laiku, līdz ēku nodošanai ekspluatācijā var paredzēt brauktuvi ar grants vai šķembu segumu.
7. Autonovietnes izvieto uz tās pašas zemes vienības, kuras izmantošanai tās nepieciešamas.
8. Nepieciešamo autonovietņu un velonovietņu skaitu nosaka objekta (industriālā parka) būvprojektā/os, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības.
9. Autonovietnes un velosipēdu novietnes, kas nepieciešamas attiecīgā objekta izmantošanai, izbūvē un nodod ekspluatācijā vienlaicīgi ar jaunbūvējamo objektu.
10. Inženiertehniskajai apgādei nepieciešamo inženiertīklu izbūvi nosaka būvprojektos, izstrādājot detalizētus risinājumus, saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja tehnisko noteikumu nosacījumiem.
11. Ēku ūdensapgādes nodrošināšanai izbūvē pieslēgumu pašvaldības centralizētajai ūdensapgādes sistēmai. Izbūvē pieslēgumu pašvaldības centralizētajai kanalizācijas sistēmai.
12. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina atbilstoši apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
13. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 13.1. pa zemes vienības robežu;
 - 13.2. pa sarkano līniju;
 - 13.3. pa redzamības trīsstūri.
14. Žogam jābūt ne augstākam par 2,2 m. Pieļaujams izvietot necaurredzamu žogu, ja tas nepieciešams slēgtas ražošanas zonas nodrošināšanai.

15. Aizliegts ar žogu sadalīt zemes vienību, ja ar citu ārējo normatīvo aktu prasībām nav noteikts savādāk. Zemes vienību funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem.
16. Lai samazinātu ietekmi uz īpaši aizsargājamo putnu sugu iespējamo ligzdošanu, meža zemes atmežošanas darbus neveikt laika periodā no 1. marta līdz 31. jūlijam.
17. Lokālpilānojuma teritorijā ierīko apstādījumus un izbūvē citu labiekārtojumu, atbilstoši būvprojektam/iem. Apstādījumi var tikt lietoti kā skaņas vai skata barjera.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

2.1.1.1. Pamatinformācija

18. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

19. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve ([13001](#)).
20. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): izņemot uzņēmumus, kuru darbība var radīt būtisku piesārņojumu.
21. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve ([13003](#)).
22. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve ([13005](#)).
23. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
24. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
25. Transporta apkalpojošā infrastruktūra ([14003](#)).
26. Noliktavu apbūve ([14004](#)).
27. Energoapgādes uzņēmumu apbūve ([14006](#)).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

28. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
29. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
30. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve ([12006](#)).

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
31.	800 m ²				¹	20

¹ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, pārsniedzot 3 stāvu augstumu nepieciešams attiecīgās nozares speciālista pamatojums projektēšanas programmā

2.1.1.5. Citi noteikumi

32. Ja rūpnieciskās apbūves teritorija robežojas ar dzīvojamās vai publiskās apbūves teritoriju, gar zemes vienības robežu jāierīko buferzonu (prettrokšņa siena, aizsargstādījumi u.tml.), kuras platumu nosaka un pamato detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.
33. Būves, kas var radīt vides piesārņojumu vai avāriju risku, attālums no zemes vienības ar dzīvojamo un publisko ēku kontūras nedrīkst būt mazāks par 50 m, izņemot inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumu un teritorijas labiekārtojumu.

2.2. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

2.2.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

2.2.1.1. Pamatinformācija

34. Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

2.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

35. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve ([13005](#)).
36. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
37. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
38. Transporta apkalpojošā infrastruktūra ([14003](#)).
39. Noliktavu apbūve ([14004](#)).
40. Energoapgādes uzņēmumu apbūve ([14006](#)).

2.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

41. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
42. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
43. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve ([12006](#)).

2.2.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

2.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

4. CITI NOSACĪJUMI

44. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību. Plānotās izmantošanas īstenošanai nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu.
45. Inženiertīklu un to pieslēgumu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.