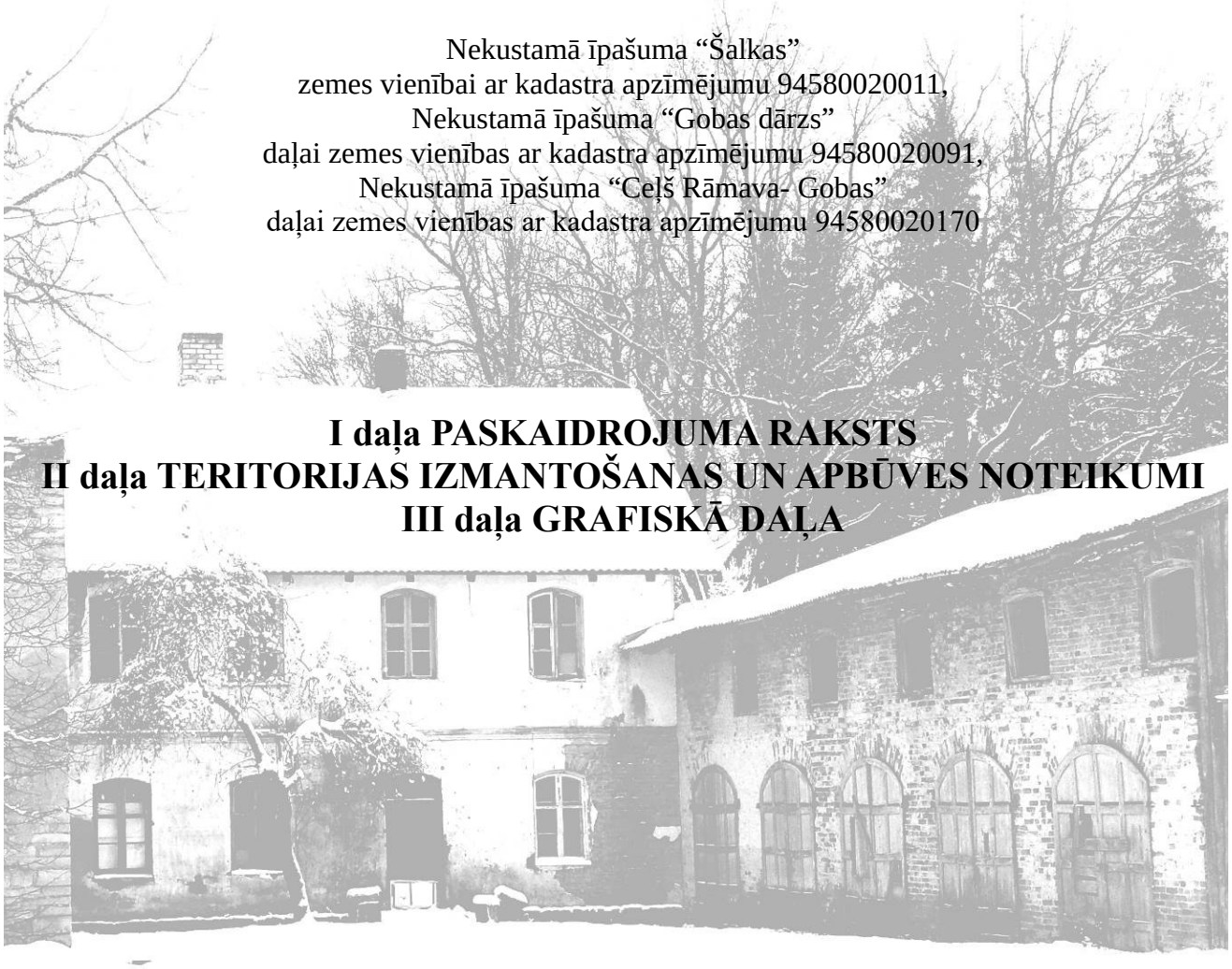
Aumeisteri, Grundzāles pagasts, Smiltenes novads

LOKĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMIEM

Nekustamā īpašuma "Šalkas"
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 94580020011,
Nekustamā īpašuma "Gobas dārzs"
daļai zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020091,
Nekustamā īpašuma "Ceļš Rāmava- Gobas"
daļai zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020170



I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS
II daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
III daļa GRAFISKĀ DAĻA

IZSTRĀDĀTĀJS	**SIA "OpusPlan"** Reģ. Nr.: LV44103062217 Jur.adrese: Leona Paegles iela 2D-20, Cēsis, LV-4101	_____Inga Griezne Valdes priekšsēdētāja
PASŪTĪTĀJS	**Smiltenes novada dome** Reģ. Nr.:90009067337 Jur. Adrese: Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729	_____
	SIA "Aumeisteru staļļi" Reģ. Nr.: LV40103984432 Jur.adrese: "Šalkas", Aumeisteri, Grundzāles pag., Smiltenes nov., LV-4713	_____ Valdes loceklis

2019

SATURS

I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS			
Ievads			4
1.	Lokālplānojuma izstrādes pamatojums mērķis un uzdevumi		6
2.	Lokālplānojuma teritorija		8
	2.1.	Lokālplānojuma teritorija un tās esošā izmantošana	8
	2.2.	Lokālplānojuma teritorijas vides kvalitāte	10
	2.3.	Inženierkomunikāciju nodrošinājums	13
	2.4.	Transporta infrastruktūra	13
	2.5.	Pastāvošie nosacījumi lokālplānojuma teritorijas attīstībai	15
		2.5.1. Smiltenes novada Grundzāles pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam nosacījumi lokālplānojuma teritorijas attīstībai	15
		2.5.2. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	20
3.	Lokālplānojuma teritorija apkārtnes kontekstā		23
	3.1.	Aumeisteru ciema kultūrvēsturiskās vērtības	23
	3.2.	Lokālplānojuma teritorijas ainavu analīze	26
4	Lokālplānojuma risinājumi		29
	4.1.	Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums un pamatojums	29
	4.2.	Transporta infrastruktūra un piekļūšanas nodrošinājums	30
	4.3.	Prasības inženierkomunikāciju projektēšanai	31
	4.4.	Aizsargjoslu un apgrūtinājumu teritorijas	33
	4.5.	Prasības apbūves, labiekārtojuma un apstādījumu projektēšanai	36
5.	Lokālplānojuma risinājumu atbilstība Smiltenes novada ilgtspējīgas attīstības statēģijas 2037. gada vīzijai un mērķiem		38
PIELIKUMI			40
SIA “OPEN ARHITEKTŪRA UN DIZAINS” 2016. gadā izstrādātais nekustamā īpašuma “Šalkas”zemes vienībā esošo ēku pārbūves par viesnīcu un SPA kompleksu būvniecības ieceres ģenplāns			41
SIA “OPEN ARHITEKTŪRA UN DIZAINS” izstrādātais nekustamā īpašuma “Šalkas”zemes vienībā esošo ēku pārbūves par viesnīcu un SPA kompleksu būvniecības ieceres un plānotā funkcionālā zonējuma savietotais plāns			42
Transporta kustības shēma			43
Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma			44
II DAĻA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI			45
III DAĻA GRAFISKĀ DAĻA			58
Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi			59

I DAĻA	PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Lokālplānojuma izstrāde teritorijai, ko ietver nekustamā īpašuma "Šalkas", kadastra Nr. 94580020011, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 94580020011, nekustamā īpašuma "Ceļš Rāmava-Gobas", kadastra Nr. 94580020170, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020170, un nekustamā īpašuma "Gobas dārzs", kadastra Nr. 94580020091, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020091 daļas, Aumeisteros, Grundzāles pagastā, Smiltenes novadā, ierosināta atbilstoši nekustamā īpašuma "Šalkas", kadastra Nr. 94580020011 īpašnieka iesniegumam un Smiltenes novada domes 25.06.2016. lēmumam (protokols Nr.8,10.§).

Lokālplānojuma izstrāde ierosināta ar mērķi mainīt Smiltenes novada Grundzāles pagasta teritorijas plānojumā 2008.-2020. gadam noteikto funkcionālo zonējumu no Mazstāvu dzīvojamās apbūves zonas (DzM), Parka zonas (ZP), Mežu teritorijas (ZM) un Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) uz Jauktas centra apbūves teritoriju (JC), kas būtu par pamatu teritorijas attīstībai, kultūrvēsturiskā pieminekļa pārbūves darbiem un būvprojektēšanai. Ievērojot, ka lokālpānojuma teritorija iekļaujas Aumeisteru muižas parka teritorijā, atbilstoši Kultūras mantojuma pārvaldes ieteikumiem, parka teritorijas daļai tika noteikts funkcionālais zonējums Dabas un apstādījumu teritorija (DA), kas maksimāli izslēgtu iespēju šajā teritorijā izvietot apbūvi.

Lokālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Smiltenes novada domes 25.05.2016. lēmumu Nr. 8, 10.§ un apstiprināto Darba uzdevumu, kā arī ievērojot sadarbības institūciju izvirzītos nosacījumus lokālplānojuma izstrādei.

Lokālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2007. gadā sagatavotās topogrāfiskās kartes mērogā 1: 10 000.

Ņemot vērā nepieciešamību funkcionālā zonējuma robežu noteikšanai precizēt apbūves izvietojumu, Paskaidrojuma raksta grafiskie pielikumi, kam ir informatīvs raksturs, sagatavoti uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātās topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību M 1:500 (izstrādātājs SIA "Topogrāfs", uzmērīšana veikta 04.12.2015.), kas izmantota nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94580020011 esošo ēku pārbūves par viesnīcu un SPA kompleksu būvprojekta izstrādē (izstrādātājs SIA "OPEN ARHITEKTŪRA UN DIZAINS"), atbilstoši kuram ierosināta lokālplānojuma izstrāde.

Lokālplānojums izstrādāts saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" un Smiltenes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2037. gadam.

Lokālplānojuma sastāvs:
1. sējums:
I daļa- "Paskaidrojuma raksts", kurā ietverts lokālplānojuma izstrādes pamatojums, risinājuma apraksts un tā saistība ar blakus teritorijām, kā arī risinājuma atbilstība Smiltenes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.-2037. gadam.
II daļa- "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kuros noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri funkcionālajās zonās, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi.
III daļa- "Grafiskā daļa", kurā noteikts teritorijas funkcionālais zonējums un izmantošanas veidi, noteikti transporta infrastruktūras risinājumi, galvenie inženiertīklu apgādes būvju risinājumi un attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.
2. sējums:
"Ar lokālplānojuma izstrādi saistītie materiāli", kurā apkopoti dokumenti par lokālplānojuma izstrādes procesu- pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par lokālplānojuma redakciju, publiskās apspriešanas dokumenti- paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās

apspriešanas sanāksmes protokols u.c.

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs Smiltenes novada domes Attīstības un plānošanas nodaļas vadītājs Andris Lapiņš.

Lokālplānojumu izstrādāja SIA “OpusPlan” Telpiskās attīstības plānotāja Inga Griezne.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS, UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta pirmo daļu, lokālplānojumu vietējā pašvaldība izstrādā pēc savas iniciatīvas un izmanto par pamatu turpmākai plānošanai, kā arī būvprojektēšanai. Savukārt šī paša panta otrā daļa nosaka, ka pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 75. un 76. punktu, Smiltenes novada dome 25.06.2016. pieņēma lēmumu "Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai "Šalkas" (Kad.Nr. 94580020011), daļai zemes vienības (Kad. Nr. 94580020091) un daļai zemes vienības (Kad. Nr. 94580020170) Grundzāles pagasta, Aumeisteros, Smiltenes novadā" (protokols Nr.8,10.§), atbilstoši kam tika uzsākta lokālplānojuma izstrāde minētajai teritorijai.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDE PAMATOTA ar mērķi lokālplānojuma teritorijā ietvert plašākas un daudzpusīgākas izmantošanas iespējas, ņemot vērā novietojumu, esošo apbūvi, kā arī publiskās infrastruktūras nodrošinājumu apkaimes kontekstā.

Smiltenes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2037.gadam Aumeisteru ciems noteikts, kā ciems, kas nākotnē pildīs vietējās ekonomiskās attīstības atbalsta centra lomu. Dažādojot pakalpojumu piedāvājumu, tas darbosies kā Smiltenes pilsētas un vietējās nozīmes attīstības centru sadarbības posms.

Smiltenes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2037. gadam ir izvirzīts stratēģiskais mērķis SM3 *Pievilcīgas dzīves telpas veidošanā būtiska loma ir sakārtotām un pilnvērtīgām apbūves teritorijām un pieejamiem kvalitatīviem pakalpojumiem*. Tas nozīmē, ka novada apdzīvotajās vietās un lauku teritorijā jānodrošina pievilcīga dzīves vide ar atbilstošu, videi draudzīgu un mūsdienīgu inženiertehnisko infrastruktūru un pieejamiem kvalitatīviem pakalpojumiem. Plānojot jaunu mājokļu, sociālo un citu pakalpojumu objektu, darbavietu attīstīšanu, iespēju robežās jāizmanto jau esošā infrastruktūra un neizmantotās, pamestās apbūves teritorijas. Uzņēmējdarbības un tūrisma pakalpojumu infrastruktūras attīstība jāsaista ar ainavu telpas kvalitātes palielināšanu.

Lokālplānojuma teritorija Smiltenes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2037. gadam definēta kā tūrisma/ rekreācijas un ainaviski nozīmīga teritorija. Teritorijas attīstības prioritāte ir tās kultūrvēsturisko un estētisko vērtību saglabāšana, kopšana un popularizēšana, teritorijas ilgtspējības nodrošināšana un daudzveidīgu tūrisma pakalpojumu ar augstu pievienoto vērtību attīstība, ainavas daudzveidības un savdabības saglabāšana un nostiprināšana.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS ir mainīt Smiltenes novada Grundzāles pagasta teritorijas plānojumā 2008.-2020. gadam noteikto funkcionālo zonējumu, kas būs par pamatu teritorijas attīstībai, Kultūrvēsturiskā pieminekļa pārbūves darbiem un būvprojektēšanai.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI:
-Veikt spēkā esošā Smiltenes novada Grundzāles pagasta teritorijas plānojuma analīzi lokālplānojuma teritorijai;
- Pamatot teritorijas plānojuma detalizācijas nepieciešamību un risinājumus;
- Precizēt teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma robežas atbilstoši būvprojektēšanā izmantojama mēroga noteiktībai un ievērojot zonējumu nosakošu objektu uzmērījumu (M 1:500 vai M 1:1000), paredzot funkcionālā zonējuma kartes izdruku M 1:2000.
- Funkcionālo zonu attēlojumam piemērot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteiktos funkcionālo zonu

apzīmējumus un noformējumus;
- Atbilstoši mēroga noteiktībai precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas;
-Nepieciešamības gadījumā apbūves noteikumos precizēt funkcionālo zonu galvenos izmantošanas veidus un atļautās papildizmantošanas, apbūves parametrus;
- Lokālplānojuma sastāvā iekļaut perspektīvās transporta plūsmas analīzi un shēmu piekļūšanai lokālplānojuma teritorijai no valsts vietējās nozīmēs autoceļa V248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe un pašvaldības autoceļa Rāmava- Gobas, kā arī norādīt teritorijas galvenās iebrauktuves un servitūtu ceļu trases;
- Noteikt lokālplānojuma teritorijai inženierkomunikāciju (ūdensapgādes, notekūdeņi, elektroapgāde, u.c.) plānoto izvietojumu, izstrādāt inženierkomunikāciju pievadu shēmu ārpus lokālplānojuma teritorijas jaunām vai būtiski mainītām trasēm;
- Izvērtēt un sniegt priekšlikumus vides ainavu elementu, vērtīgo koku, apstādījumu ierīkošanai, kā arī publiskās ārtelpas veidošanai;
- Ja lokālplānojuma risinājumi skar ārpus lokālplānojuma teritorijas esošas zemes vienības, kuras nav publiskais ceļš vai pašvaldības īpašums, lokālplānojuma redakcijai pievienot rakstisku saskaņojumu ar šo zemes vienību īpašniekiem.

2.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA UN TĀS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Lokālplānojuma teritorija ietver nekustamā īpašuma "Šalkas", kadastra Nr. 94580020011, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 94580020011 un nekustamā īpašuma "Ceļš Rāmava-Gobas", kadastra Nr. 94580020170, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020170, kā arī nekustamā īpašuma "Gobas dārzs", kadastra Nr. 94580020091, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020091 daļas, kas atrodas Aumeisteros, Grundzāles pagastā, Smiltenes novadā.

Piekļūšanu teritorijai nodrošina valsts vietējais autoceļš V-248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe, kā arī pašvaldības ceļš Rāmava- Gobas.

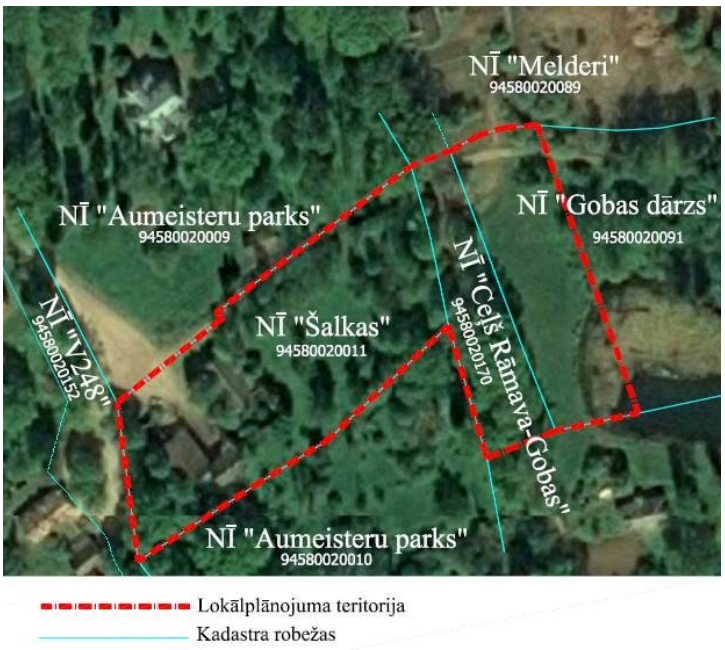
1.attēls. Lokālplānojuma teritorija. (attēla pamatnē izmantots Google Maps satelīta uzņēmums 2017.g.)

Aumeisteru ciema centru veido Aumeisteru muižas apbūves komplekss, kas ir Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis (Aizsardzības Nr. 6860), kura teritorijas daļā iekļaujas lokālplānojuma teritorija.

1. tabula. Lokālplānojuma teritorijā ietilpstošie nekustamie īpašumi.

1.	**Nekustamais īpašums "Šalkas", kadastra Nr. 94580020011**		
Sastāvs:	Zemes vienība	Kadastra apzīmējums: 94580020011	Platība: 0.8 ha
	Būve	Kadastra apzīmējums: 94580020011001	Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis Kučiera māja, aizsardzības Nr. 6868.
	Būve	Kadastra apzīmējums: 94580020011002	Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis Manēža, aizsardzības Nr. 6862, un Stallis, aizsardzības Nr. 6864.
	Būve	Kadastra apzīmējums: 94580020011003	Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis Staļļi, aizsardzības Nr. 6869.
Adrese:	"Šalkas", Aumeisteri, Grundzāles pagasts, Smiltenes novads, LV-4713		
Piezīmes:	Zemes vienība atrodas Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa Parks, aizsardzības Nr. 6870, teritorijā, kā ar Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Aumeisteru muižas apbūve", aizsardzības Nr. 6860, teritorijā. Saskaņā ar Meža valsts reģistra datiem, virsmežniecībā konstatēts, ka zemes vienībā atrodas mežs un meža zeme.		
Esošā plānotā (atļautā) izmantošana:	Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM), Parki (ZP)		
Esošā izmantošana:	Būvēm tiek nodrošināti apstākļi to stāvokļa nepasliktināšanai.		
2.	**Nekustamais īpašums "Ceļš Rāmava- Gobas", kadastra Nr. 94580020170**		
Sastāvs:	Zemes vienība	Kadastra apzīmējums: 94580020170	Kopējā platība: 0.8451 ha Lokālplānojuma teritorijā: 0.2255 ha
Adrese:	Saskaņā ar Ministru kabineta 08.12.2015. noteikumu Nr.698 "Adresācijas noteikumi" 2. punktu, ceļi un ielas nav adresācijas objekti		
Piezīmes:	Uz zemes vienības atrodas ceļš		
	Ceļu ierobežo koku aleja		
Esošā plānotā (atļautā) izmantošana:	Līnijbūvju izbūves teritorija (L)		
Esošā izmantošana:	Ciema iela, nodrošina piekļūšanu īpašumiem un savienojas ar ciema maģistrālo ielu.		
Piezīmes:	Zemes vienība atrodas Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa Parks, aizsardzības Nr. 6870, teritorijā, kā ar Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Aumeisteru muižas apbūve", aizsardzības Nr. 6860, teritorijā.		
3.	**Nekustamais īpašums "Gobas dārzs", kadastra Nr. 94580020091**		
Sastāvs:	Zemes vienība	Kadastra apzīmējums 94580020091	Kopējā platība: 2.7066 ha Lokālplānojuma teritorijā: 0.3474 ha
Adrese:	_____		
Piezīmes:	No īpašuma paveras plašs, atvērts, tāls skats austrumu virzienā.		
Esošā plānotā (atļautā) izmantošana:	Savrupmāju (Ģimenes māju) apbūves zona (DzS), Mežu teritorija (ZM)		
Esošā izmantošana:	Īpašumā atrodas pļava ar ābeļdārzu. Īpašuma teritorijā atrodas dīķis.		

Lokālplānojuma teritorija robežojas ar:
- Nekustamā īpašuma "Aumeisteru parks", kadastra Nr. 94580020008, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 94580020009, ar adresi "Pārvaldnieka māja", Aumeisteri, Grundzāles pagasts, Smiltenes novads;
- Nekustamā īpašuma "V248", kadastra Nr. 94580070092, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9450020152;
- Nekustamā īpašuma "Aumeisteru parks", kadastra Nr. 94580020008, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 94580020010;



2.attēls. Lokālplānojuma un tai pieguļošā teritorija. (attēla pamatnē izmantots Google Maps satelīta uzņēmums 2017.g.)

- Nekustamā īpašuma "Ceļš Rāmava-Gobas", kadastra Nr. 94580020170, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020170 daļu;- Nekustamā īpašuma "Gobas dārzs", kadastra Nr. 94580020091, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 945800200091 daļu;
- Nekustamā īpašuma "Melderi", kadastra Nr. 94580020115, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 94580020089, ar adresi "Klintis", Aumeisteri, Grundzāles pagasts, Smiltenes novads.

Izvērtējot piekļūšanas iespējas lokālplānojuma teritorijai, ārpus ar Smiltenes novada domes lēmumu apstiprinātās lokālplānojuma teritorijas, tika skatīta arī daļa no valsts vietējā autoceļa V-248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe, kas šobrīd ir un arī turpmāk plānota kā galvenais piekļūšanas ceļš.

2. tabula. Lokālplānojuma izpētes teritorija

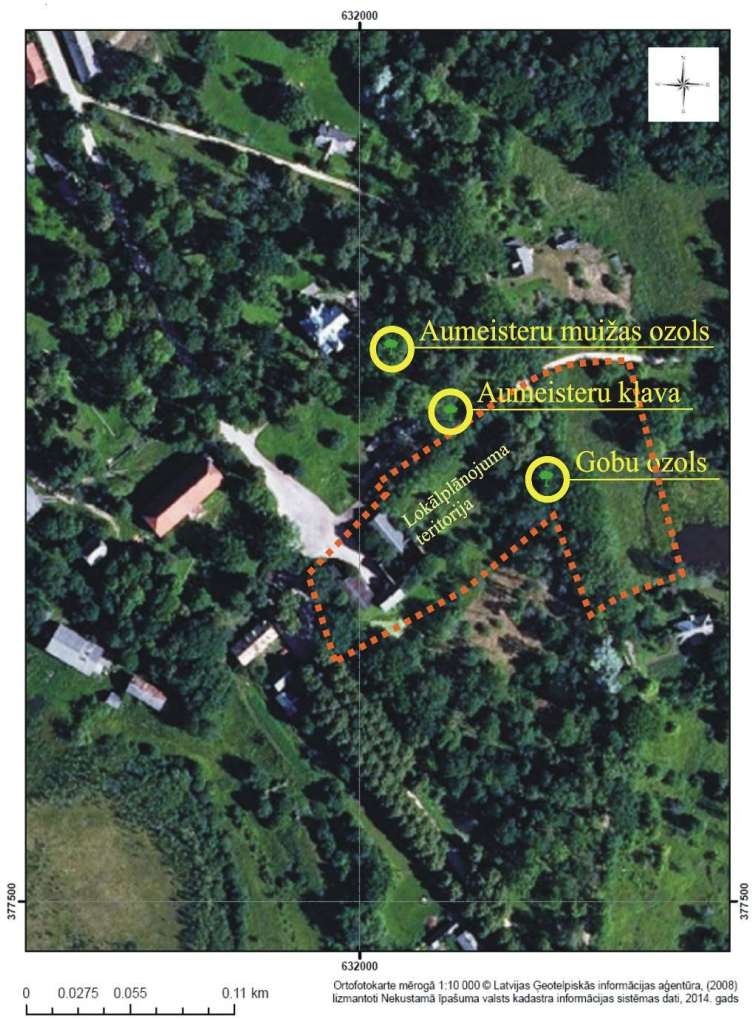
4.	**Nekustamais īpašums "V248", kadastra Nr. 94580070092**		
Sastāvs:	Zemes vienība	Kadastra apzīmējums: 94580020152	Platība: 7.56 ha
Adrese:	Saskaņā ar Ministru kabineta 08.12.2015. noteikumu Nr.698 "Adresācijas noteikumi" 2. punktu, ceļi un ielas nav adresācijas objekti		
Piezīmes:	Zemes vienība atrodas Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa Parks, aizsardzības Nr. 6870, teritorijā, kā ar Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Aumeisteru muižas apbūve", aizsardzības Nr. 6860, teritorijā.		
Esošā plānotā (atļautā) izmantošana:	Līnijbūvju izbūves teritorija (L)		
Esošā izmantošana:	Valsts vietējais autoceļš V-248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe.		

2.2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS VIDES KVALITĀTE

Lokālplānojuma teritorija atrodas Aumeisteru paugurvaļņa augstākajā daļā ar līdzenu, nedaudz nolaidenu mikroreljefu dienvidaustrumu virzienā. Tā aizņem nelielu platību Aumeisteru parka daļā ar vēsturisko muižas staļļu kompleksu, ko vēsturiski ieskāvusi pagalma un parka teritorijas daļa, savukārt šobrīd tā atrodas valsts vietējas nozīmes autoceļa V-248 Cirgaļi- Palsmane-

Ūdrupe malā.

Reljefa augstuma atzīmes lokālplānojuma teritorijā variē no 90 m.v.j.l. līdz 99 m.v.j.l.. Augstākās augstuma atzīmes noteiktas pagalma teritorijā pie ēku kompleksa nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94580020011, savukārt lielākais reljefa kritums atrodas lokālplānojuma teritorijas austrumu pusē, nekustamā īpašuma "Gobas dārzs" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94580020091, no kurienes paveras plašs, atvērts skats uz austrumiem no Aumeisteriem uz Smiltenes novada austrumu robežā esošajiem mežiem.



3. attēls. Dižkoki Lokālplānojuma teritorijā. Attēla pamatnē izkopējums no Dabas datu pārvaldības sistēmas "OZOLS" (www.ozols.daba.gov.lv)

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" datiem, kas skatīti 14.06.2019., lokālplānojuma teritorijā atrodas aizsargājams Valsts nozīmes Parastais ozols (Quercus robur), ID 7784. Tā apkārtmērs- 4.93 m. Konkrētais ozols ir viens no aleju veidojošajiem ozoliem.

Bez iepriekš minētā, Aumeisteru muižas parkā ir noteikti vēl divi aizsargājami koki. Tā viens no tiem atrodas pie lokālplānojuma teritorijas robežas- dižkoks- Parastā kļava (Acer Platanoides), ID 7789. Tās apkārtmērs 3.54 m. Kā arī, tuvāk Aumeisteru muižas pārvaldnieka mājai, aptuveni 20 metru attālumā no tās, atrodas dižkoks- Parastais ozols (Quercus robur), ID 7783. Tā apkārtmērs- 4.14 m.

2016. gada 12. septembrī biotopu eksperte Valda Baroniņa, sertifikāta Nr. 001, veica lokālplānojuma teritorijas apsekošanu sugu un biotopu atzinumu sniegšanai. Atbilstoši apsekošanas datiem eksperte konstatēja, ka apkārt lokālplānojuma teritorijai atrodas tikai cilvēka veidoti mākslīgi biotopi- parks un alejas, dīķis, zālieni, parkam pieguļošie dzīvojamo māju apstādījumi,

pagalmi, nezālienes un citi ruderiāli biotopi, dažādas nozīmes un intensitātes ceļi. Parks nav intensīvi kopts, tikai nopļautas lauces un zālieni, izvāktas kritalas, nolauztie koki un zari. Lielākās dabas vērtības saistītas ar atsevišķiem vecajiem kokiem, tai skaitā dažiem introducentiem, svešzemju kokiem.

Lokālplānojuma teritorijā ietilpstošās nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020011 lielāko teritorijas daļu ārpus apbūvētajām teritorijām un pagalmiem aizņem nezāliene- ruderāls zālājs ar šādiem daudzgadīgu lakstaugu veidotiem biotopiem tipiskām, ekspansīvām un bieži sastopamām sugām. Biotopa struktūru veido trīs lakstaugu stāvi, nav sūnu stāva, velēna neizveidota. Augsto lakstaugu stāvā kodominē slāpekli bagātiem zālājiem raksturīgas sugas- parastā kamolzāle (Dactylis glomerata), meža suņuburkšķis (Anthryscus sylvestris), smaržīgā kārvele (Chaerophyllum aromaticum), podagras gārsa (Aegopodium podagraria), baltā spulgotne (Malandrium album). Ceļam tuvākajā rietumu daļa daudz baltā amoliņa (Melilotus albus). Vidējā lakstaugu stāvā visvairāk ir ārstniecības pienenes (Taraxacum officinale), pilsētas bitenes (Geum urbanum). Zemo lakstaugu sastāvā sastopama efeju sētložņa (Glechoma hederacea), pļavas zeltene (Lysimachia nummularia), parastā zeltnātrīte (Gateobdolon luteum).

4. attēls. Liepu aleja nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienības dienvidrietumu malā. (Foto: I.Griezne, 26.05.2017.)

Nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienības teritorijas dienvidrietumu stūrī iekļauta vēsturiskā liepu apleja, kas ir nozīmīgākais un vērtīgākais dabas elements pētītajā teritorijā. Gar zemes vienības malu dienvidrietumu- ziemeļaustrumu virzienā atrodas šaurs ceļš, gar kuru aug samērā jaunu lapu koku rinda, galvenokārt parastie oši (Fraxinus excelsior) un parastā kļava (Acer platanoides). Pie ceļa, koku rindas galā, saglabājušies nelielas ēkas pamati, bet ēkas vieta aizaugusi ar ruderālu zālāju (nezālieni). Zemes vienības austrumu daļā samērā kompaktā grupā aug vairāki vidēja vecuma melnakšņi (Alnus glutinosa). Vēl sastopami atsevišķi bērzi (Betula pendula), blīgzna (Salix caprea) un parastās liepas (Tilia cordata), kā arī mājas ābele (Malus domestica). Nav liela izmēra koku vai svešzemju koku, kas būtu saglabājušies no parka vēsturiskajiem stādījumiem.

5. attēls. Nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienības dienvidrietumu malā esošais dīķis.(Foto: I.Griezne, 26.05.2017.)

Zemes vienības dienvidrietumu stūrī atrodas neliels dīķis. Tā piekrastes augsto virsūdens lakstaugu josla ir šaura, neizteikta, to veido šādiem biotopiem raksturīgi un plaši izplatīti daudzgadīgi augi- platlapu vilkvālīte (Typha latifolia), meža meldrs (Scirpus sylvaticus), nedaudz purva kazrožu (Epilobium palustre) un dižmeldru grīšļu (Carex pseudocyperus). Brīvi peldošo augu sabiedrība aizņem lielāko akvatorija

daļu un to veido tipiskas šādu biotopu sugas- daudzsakņu spirodela (Spirodela polyrhiza) un mazais ūdenszieds (Lemna minor).

Lokālplānojuma teritorijā ietilpstošā nekustamā īpašuma "Gobas dārzs" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 94580020091 aizņem zālājs. Augsto lakstaugu sastāvā dominē graudzāles- pļavas lapsaste (Alopecurus pratensis), pļavas auzene (Festuca pratensis) un ložņu vārpata (Agropyron repens). Lakstaugu 2. stāvā visvairāk ir ārsniecības pieneņu (Taraxacum officinale), kodīgo gundegu (Rununculus acaris), pļavas āboliņa (Trifolium pratense). Kopumā augu sabiedrībai ir daudzveidīgs sugu sastāvs, to raksturo liels projektīvais segums visos stāvos. Augsto graudzāļu lielais īpatsvars (īpaši pļavas lapsastes un ložņu vārpatas), lielais ārstniecības pienenes segums liecina, ka zālājs veidots mākslīgi vai arī tā sugu sastāvs mākslīgi papildināts, piesējot lapsasti un iespējams arī pļavas auzeni. Kādreiz šis zālājs izmantots kā ganības, par ko liecina daļēji saglabājies stiepļu nožogojums. Apsekošanas gadā ganības nav izmantotas un zālājs nav nopļauts.

Lokālplānojuma teritorijā ietilpstošo nekustamā īpašuma "Ceļš Rāmava- Gobas" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 94580020170 aizņem ceļš, ko ieskauj liepu (Tilia sp.) aleja. Zem alejas kokiem lakstaugu stāvā aug galvenokārt ēncietīgi, ruderāli daudzgadīgie lakstaugi.

Kopumā veicot sugu un biotopu apsekošanu lokālplānojuma teritorijā netika konstatētas:

- īpaši aizsargājamas augu sugas, kas iekļautas Ministru kabineta 14.11.2000. noteikumu Nr. 396, 1., un 2., pielikumā,
- īpaši aizsargājamas augu sugas, kurām var veidot mikroliegumus saskaņa ar Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumiem Nr. 940 "Noteikumi par mikroliegumu izveidošanas un apsaimniekošanas kārtību, to aizsardzību, kā arī mikroliegumu un to buferzonu noteikšanu";
- Eiropas Savienības Padomes Direktīvas 92/43/EEK par dabisko dzīvotņu, savvaļas faunas un floras aizsardzību II, IV vai V pielikuma augu sugas,
- īpašu aizsargājamu biotopu, kam saskaņā ar Ministru kabineta 05.12.2000 noteikumiem Nr. 421 "Noteikumi par īpašu aizsargājamo biotopu veidu sarakstu" būtu jāveido mikroliegumi.
- Eiropas Savienības Padomes direktīvas 92/43/EEK par dabisko dzīvotņu, savvaļas faunas un floras aizsardzību I pielikumu biotopi.

Lai arī izpētes teritorijā nav konstatētas nekādas valsts nozīmes dabas vērtības, biotopu eksperte Valda Baroniņa norāda, ka teritorijā jāsaglabā aleju koki, kā arī ir ieteicams saglabāt esošo melnalkšņu grupu. Iespēju robežās gar ceļu ir jāsaglabā esošo koku rinda, to papildinot vai arī pilnībā atjaunojot visā garumā. (Eksperta atzinums par lokālplānojuma teritorijā esošajām sugām un biotopiem pievienots sējumā *"Ar lokālplānojuma izstrādi saistītie materiāli*", Pielikumā Nr. 3)

Atbilstoši VSIA Latvijas vides ģeoloģijas un meteoroloģijas centra uzturētajai piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistram Lokālplānojuma teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas Latvijas valsts normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

2.3. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS

Lokālplānojuma teritoriju šķērso 0.4 kV gaisvadu elektrolīnija, kas savienota ar lokālplānojuma teritorijā esošajām būvēm. Citu inženeirkomunikāciju teritorijā nav.

2.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Aumeisteru ciems ir mazs, kompakts ciems. Neskaitot ceļu/ ielu zemes vienības, kopumā ciema teritorijā atrodas aptuveni 28 zemes vienības. Ciemu šķērso viens maģistrālais ceļš- valsts vietējais autoceļš V248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe, no kura atzarojas pārējie ceļi. Aumeisteru ciema

teritorijā ir tikai viens ciema nozīmes ceļš, kas sākas un beidzas ciema teritorijā- pašvaldības ceļš Rāmava- Gobas. Pārējie ceļi veido savienojumu starp Aumeisteru ciemu un Smiltenes novada teritoriju.

6. attēls. Esošā transporta infrastruktūra lokālplānojuma un tai tieši pieguļošajā teritorijā.

Lokālplānojuma teritorijai galveno piekļūšanu nodrošina valsts vietējais autoceļš V248 Cirgaļi-Palsmane- Ūdrupe, kas robežojas ar lokālplānojuma teritoriju tās rietumu malā. Savukārt jau iepriekš minētais pašvaldības ceļš Rāmava- Gobas šķērso lokālplānojuma teritoriju tās austrumu pusē. Šo ceļu ieskauj aleja, kas ierobežo šī ceļa paplašināšanas iespējas nākotnē. Abus ceļus caur nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 94580020011 un nekustamā īpašuma "Aumeisteru parks" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 94580020009 savieno servitūta ceļš, kas tālāk gar nekustamā īpašuma "Gobas dārzs" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020091 ziemeļu daļu nodrošina piekļūšanu nekustamā īpašuma "Dunduri" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 94580020090. Dabā, lokālplānojuma teritorijas ietvaros, servitūta ceļa garākais posms atrodas

7. attēls. Pašvaldības ceļš Rāmava-Gobas (Foto: I.Griezne, 26.05.2017).

nekustamā īpašuma "Aumeisteru parks" zemes vienībā, un tikai tā maza daļa pie savienojuma ar pašvaldības ceļu Rāmava- Gobas, šķērso nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienību.
Aumeisteru ciema teritorijā esošajiem ceļiem nav piešķirti ielu nosaukumi un nav noteiktas sarkanās līnijas. Tomēr prasības līnijbūvju infrastruktūras teritorijām, kurās ietilpst ceļi un ielas ir noteiktas Grundzāles pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 8. nodaļā, kas ir ietvertas šī lokālplānojuma izstrādes risinājumos. Aumeisteru ciemā atrodas autobusu pieturvieta, kas tiek izmantota sabiedriskā transporta organizēšanai. Ievērojot Aumeisteru ciema zemo transportlīdzekļu kustības intensitāti, ciema teritorijā nav būvēta infrastruktūra gājējiem un velobraucējiem - gājēji un velobraucēji pārvietojas pa esošo ceļu nomalēm.

Asfaltēts ceļa segums ciema teritorijā ir izbūvēts tikai valsts vietējam autoceļam V248 Cirgaļi-Palsmane-Ūdrupe. Pārējie ceļi ir dažādas kvalitātes nesaistītu minerālmateriālu segumu ceļi.

2.5. PASTĀVOŠIE NOSACĪJUMI LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAI

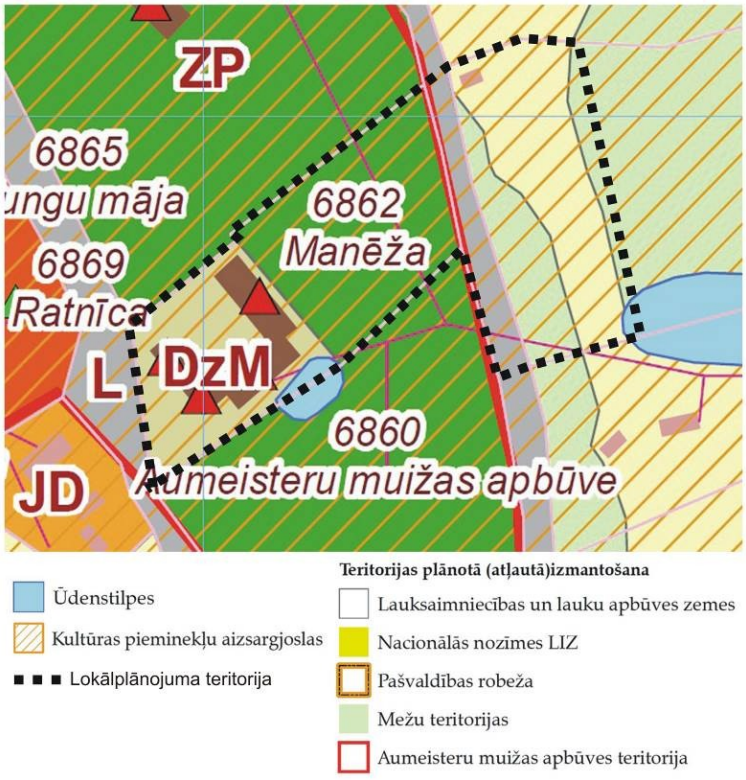
2.5.1. SMILTENES NOVADA, GRUNDZĀLES PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA 2008.-2020. GADAM NOSACĪJUMI LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAI

Attīstības nosacījumus lokālplānojuma teritorijai šobrīd nosaka spēkā esošais Grundzāles pagasta teritorijas plānojums, kas apstiprināts ar Smiltenes novada domes 30.09.2009. Saistošajiem noteikumiem Nr. 9/09 (turpmāk tekstā- Grundzāles pagasta Teritorijas plānojums).

Saskaņā ar Grundzāles pagasta Teritorijas plānojuma Plānotās (atļautās) izmantošanas karti lokālplānojuma teritorija atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves zonā (DzM), Līnijbūvju izbūves teritorijā (L), Parku teritorijā (ZP), Savrupmāju (Ģimenes māju) apbūves zonā (DzS) un Mežu teritorijā (ZM).

Atbilstoši Grundzāles pagasta Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:
Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem.
Savrupmāju (ģimenes māju) apbūves zona (DzS) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.
Līnijbūvju izbūves teritorija (L) ir teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransports, gājēju un velosipēdistu satiksme un (vai) maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.
Mežu teritorija (ZM) ir zeme, uz kuras ir mežs, zeme zem meža infrastruktūras objektiem, kā arī mežā ietilpstošie un tam pieguļošie pārplūstošie klajumi, purvi un lauces.
Saimniecisko darbību meža teritorijās jāveic atbilstoši prasībām, ko nosaka Meža likums un citi mežu apsaimniekošanu reglamentējošie normatīvie akti.
Parki (ZP) ir mākslīgi veidota ainavas teritorija ar estētisku un rekreatīvu funkciju.

Spēkā esošais Grundzāles pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020. gadam ir vērst uz dzīvojamās apbūves attīstību lokālplānojuma teritorijā, pieļaujot minimālu iespēju publiski izmantojamu telpu attīstībai. Šāda pieeja liedz pilnvērtīgi izmantot esošo kultūrvēsturisko ēku kvalitātes un to eksponēšanu interesentu piesaistīšanai, kas sevī ietver vislielākās iespējas kultūrvēsturisko ēku izmantošanā Latvijas lauku teritorijā, ievērojot saimniecisko darbību ierobežojumus kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanai un uzturēšanai.



8. attēls. Izkopējums no Grundzāles pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam.

Aumeisteru ciema lielākā teritorijas daļa ietver vienas muižas apbūvi, kas ir saglabājusies minimāli pārveidota un, kurā starp vēsturisko apbūvi nav iebūvētas citu laikmetu ēkas. Tas padara šo vietu unikālu un tai pašā laikā uzliek lielāku atbildību funkciju plānošanā, kas šajās ēkās varētu tikt ietverta, nemazinot to vērtību un nodrošinot ilglaicīgāku izmantošanu, kas nozīmē arī šo ēku ilgāku uzturēšanu kā saimnieciska rakstura vajadzību, nevis pienākumu. Tāpat, plānojot iespējamās vēsturisko ēku telpu izmantošanas iespējas ņemams vērā telpu faktiskais apjoms un to pielāgošanas iespējas. Lokāplānojuma teritorijā esošās staļļa un manēžas ēku pielāgošana dzīvojamās funkcijas nodrošināšanai nemazinot ēku kultūrvēsturisko vērtību ir sarežģīta un prasītu lielus finansiālus resursus ne vien tās pārveidei, bet arī tās tālākai uzturēšanai. Šādi tiek liegta iespēja ēkas izmantot kā ienākuma avotu tās uzturēšanai, kas saimnieciski būtu izdevīgāka un radītu lielāku interesi kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanai.

3. tabula. Teritorijas atļautā izmantošana

PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	**Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM)**	**Savrupmāju (ģimenes māju) apbūves zona (DzS)**	**Līnijbūvju izbūves teritorija (L)**	**Mežu teritorija (ZM)**	**Parki (ZP)**
ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	- mazstāvu daudzdzīvokļu nams; - rindu māja; - savrupmāja; - dvīņu māja; - pirmsskolas bērnu iestāde; - Pamatojot ar detālplānojumu, vai mazstāvu daudzdzīvokļu nama pirmajā stāvā- vietējas nozīmes: -mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts; - Sporta būve; - Pamatojot ar detālplānojumu, pie maģistrālajām ielām: -pārvaldes iestāde; -mazumtirdzniecības un pakalpojuma objekts, -darījumu iestāde; - Individuāls darbs; - privāts mājas bērnudārzs; - Saimniecības ēka; - Dzīvoklis kā palīgizmantošana; - sporta būve kā palīgizmantošana.	- savrupmāja; - dvīņu māja, atsevišķā zemesgabalā, ja to pamato ar detālplānojumu. - vietējas nozīmes: - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts; sporta būve; -Pamatojot ar detālplānojumu, zemesgabalos pie maģistrālajām ielām: pārvaldes iestāde; mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts; darījumu iestāde; - individuāls darbs; privāts bērnudārzs; saimniecības ēka.	- maģistrālā iela; - vietējas nozīmes iela; - laukums; - atklāta autostāvvieta, - degvielas uzpildes stacija; - grāvis; - maģistrālās inženierkomunikācijas.	- ēku un būvju, t.sk. infrastruktūras objektu (izņemot uzņēmumu (mežsaimniecību) ceļš, kvartālstigas (ne platākas par pieciem metriem), mineralizētās joslas, meža ugunsgrēku dzēšanai paredzētās ūdens ņemšanas vietas (ne lielākas par 300 m2) un meliorācijas sistēmas būvniecībai; - karjeru, ūdenskrātuvju un lauksaimniecībā izmantojamo zemju ierīkošanai; - īpaši aizsargājamo biotopu atjaunošanai; - sporta un kultūras objektu ierīkošanai, kā arī teritorijas labiekārtošanai.	- esošajos parkos jauna apbūve nav atļauta; pieļaujam eksistējošās apbūves rekonstrukcija un renovācija esošo būvapjomu robežās.
PALĪGIZMANTOŠANA	- Dzīvoklis; - Sporta būve.	- Dzīvoklis; -Sporta būve.	-Pagaidu būve; - Ielu tirdzniecība.		
MINIMĀLĀ JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA	Rindu mājas sekcijai- 900 m^2; Mazstāvu daudzdzīvokļu namam- 1800 m^2.	Savrupmājai- 1800 m^2; Katrai no dvīņu mājām 1200 m^2.		3 ha	
BŪVLAIDE	- Dzīvojamās ēkas ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto,	- Priekšpagalma minimālais dziļums			

	atkāpjoties no ielas sarkanās līnijas ne mazāk par 3.0 m, izņemto iedibinātas būvlaides gadījumus. - Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m.	nedrīkst būt mazāks par 3.0 m izņemto iedibinātas būvlaides; - Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas nedrīkst būt mazāks par 6.0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus; - Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3.0m; - sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3.0 m; - Ārējā sānpagalma minimālais platums pie maģistrālās ielas nedrīkst būt mazāks par 6.0m; - Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3.0 m.			
APBŪVES AUGSTUMS	12 metri; 3 stāvi.	Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3.0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst			

		pārsniegt 4.5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt.			
APBŪVES BLĪVUMS	25%	Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē- 30%			
APBŪVES INTENSITĀTE	Pamato ar detālplānojumu	Pamato ar detālplānojumu			
MINIMĀLĀ BRĪVĀ TERITORIJA	Pamato ar detālplānojumu	Pamato ar detālplānojumu			
PIEZĪMES	Teritorijas plānojums neparedz jaunu mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju veidošanu. Esošajās DzM teritorijās netiek rekomendēta jauna mazstāvu vairāk dzīvokļu dzīvojamo ēku būvniecība, bet ja tāda vajadzība tomēr rodas, to pamato ar detālplānojumu.				Bīstamo koku izciršana pieļaujama ar pašvaldības atļauju, saskaņojot to ar Valmieras reģionālo vides pārvaldi.

2.5.2. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas iespējas nosaka teritorijā esošie apgrūtinājumi, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" un Ministru kabineta 04.02.2014. noteikumu Nr. 61 "Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru".

4. tabula. Lokālplānojuma teritorijā esošie apgrūtinājumi

Nr. p.k.	**Apgrūtinājuma klasifikatora kods**	**Apgrūtinājuma nosaukums**	**Apgrūtinātās teritorijas platība (ha)**
1.	7314020201	Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts un vietējas nozīmes kultūras pieminekli.	0.347
2.	7315030100	Ceļa servitūta teritorija	0.025
3.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	0.035
4.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	0.006
5.	7313080300	Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.149
6.	7313080300	Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.054
7	7314010104	Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti	1.004

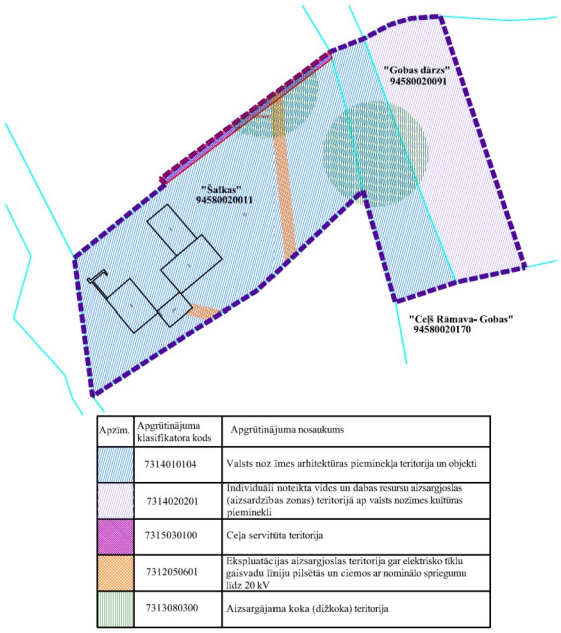
Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 8. panta pirmo daļu, aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem tiek noteiktas, lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību un saglabāšanu, kā arī samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz nekustamiem kultūras pieminekļiem. Atbilstoši šī paša panta otrajai daļai, ja aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekli nav noteikta īpaši, tās minimālais platums lauku apvidos ir 500 metru. Visa lokālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsargjoslas teritorijā, kura tiek noteikta gan ap lokālplānojuma teritorijā esošajām ēkām, gan ap pieguļošo nekustamo īpašumu zemes vienībās esošajiem valsts nozīmes arhitektūras pieminekļiem un arī ap visu Aumeisteru muižas apbūvi un Parku, kā kompleksu. Visi Aumeisturu ciemā esošie arhitektūras pieminekļi, kuriem noteikta aizsardzības valsts līmenī apkopoti 3.1. apakšnodaļā, 6. tabulā.

Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kV. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 16. panta otrās daļas 1. punktu gar elektrisko gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kV pilsētās un ciemos, aizsargjoslu veido zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai 2.5 metru attālumā no līnijas ass.

Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija. Ievērojot, ka lokālplānojuma teritorijā atrodas valsts nozīmes aizsargājams koks, tam, saskaņā ar Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 "Īpašu aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 38.2.

punktu, ir noteikta aizsardzības teritorija ap koku vainagu projekcijas platībā, kā arī 10 metru platā joslā no tās (mērot no aizsargājamā koka vainaga projekcijas ārējās malas). Dižkoka aizsargjosla norādīta orientējoši, tā precizējama veicot koka vainaga uzmērīšanu.

Apgrūtināto teritoriju sadalījums pa lokālplānojuma teritorijā ietilpstošajām zemes vienībām apkopotas 5. tabulā, norādot normatīvo aktu, kas nosaka aprobežojumus, kas ievērojami aizsargjoslu teritorijā.



9. attēls. Apgrūtinājumi lokālplānojuma teritorijā.

5. tabula. Apgrūtināto teritoriju sadalījums pa lokālplānojuma teritorijā ietilpstošajām zemes vienībām.

Nekustamā īpašuma "Šalkas", kadastra Nr. 94580020011, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 94580020011				
Nr. p.k.	**Apgrūtinājuma klasifikatora kods**	**Apgrūtinājuma nosaukums**	**Apgrūtinātās teritorijas platība (ha)**	**Normatīvais akts, kas nosaka darbību aprobežojumus aizsargjoslā**
2.	7315030100	Ceļa servitūta teritorija	0.025	Civillikums
3.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	0.035	Aizsargjoslu likums, Enerģētikas likums.
4.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	0.006	Aizsargjoslu likums, Enerģētikas likums.
5.	7313080300	Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.039	Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumi Nr. 264 "Īpašu aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi".
6.	7313080300	Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.054	Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumi Nr. 264 "Īpašu aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi".
5.	7314010104	Valsts nozīmes arhitektūras piemineķļa teritorija un objekti	0.779	Aizsargjoslu likums, likums Par kultūras piemineķļu aizsardzību, un uz tā pamata izdotie normatīvie akti

Nekustamā īpašuma "Ceļš Rāmava- Gobas", kadastra Nr. 94580020170, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020170 lokālplānojuma teritorijā ietilpstošā daļa				
Nr. p.k.	**Apgrūtinājuma klasifikatora kods**	**Apgrūtinājuma nosaukums**	**Apgrūtinātās teritorijas platība (ha)**	**Normatīvais akts, kas nosaka darbību aprobežojumus aizsargjoslā**
5.	7313080300	Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.085	Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumi Nr. 264 "Īpašu aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi".
7.	7314010104	Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti	0.226	Aizsargjoslu likums, likums Par kultūras pieminekļu aizsardzību, un uz tā pamata izdotie normatīvie akti
Nekustamā īpašuma "Gobas dārzs", kadastra Nr. 94580020091, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020091 lokālplānojuma teritorijā ietilpstošā daļa				
Nr. p.k.	**Apgrūtinājuma klasifikatora kods**	**Apgrūtinājuma nosaukums**	**Apgrūtinātās teritorijas platība (ha)**	**Normatīvais akts, kas nosaka darbību aprobežojumus aizsargjoslā**
1.	7314020201	Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas)aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējas nozīmes kultūras pieminekli.	0.347	Aizsargjoslu likums, Par kultūras pieminekļu aizsardzību, un uz tā pamata izdotie normatīvie akti
5.	7313080300	Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.025	Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumi Nr. 264 "Īpašu aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi".

Esošajā situācijā ceļam Rāmava- Gobas nav noteikts apgrūtinājums, tā kā Aumeisteru ciema teritorijā esošajām ielām ar Grundzāles pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam grafiski sarkanās līnijas nav noteiktas. Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 13. panta otrās daļas 1. punktam, pilsētās un ciemos aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem nosaka kā sarkano līniju (esoša vai projektēta ielas robeža).

Atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 6.3. apakšnodaļai, teritorijas plānojuma apbūves noteikumos, lokālplānojumos un detālplānojumos nosaka ielu platumu starp sarkanajām līnijām. Ielu sarkanās līnijas nosaka atbilstoši ielas kategorijai. Vienai ielai tās dažādos posmos var būt dažādas kategorijas ar atšķirīgu sarkano līniju platumu. Esošajām ielām sarkano līniju platumu nosaka teritorijas plānojuma apbūves noteikumos un grafiski attēlo lokālplānojumā un detālplānojumā atkarībā no izvēlētā mēroga noteiktības.

Saskaņā ar Valsts ģeodēziskā tīkla datubāzi lokālplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Tāpat, atbilstoši Smiltenes novada domes 06.03.2017. sniegtajai informācijai (dok. Nr. 12-2/418) lokālplanojuma teritorijā neatrodas vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA APKĀRTNES KONTEKSTĀ

3.1. AUMEISTERU CIEMA KULTŪRVĒSTURISKĀS VĒRTĪBAS

Aumeisteru ciema centra apbūvi veido Aumeisteru muižas komplekss, kura ēkas un parks ir Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi. Muižas ēku komplekss, kas, saglabājies līdz mūsdienām, veidojies 18. gadsimta beigās un 19. gadsimtā.

Aumeisteru muižas attīstība sākusies 1737. gadā, kad Aumeisteru muižu nopirka majors Johans fon Vulfs, kura dzimtas īpašumā muiža attīstījās līdz 1920. gada agrārai reformai.

6. tabula. Kultūras pieminekļi Aumeisteru ciema teritorijā.

Aizsardzības Nr.	**Vērtības grupa**	**Tipoloģiskā grupa**	**Nosaukums**	**Datējums**
6860	Valsts nozīmes	Arhitektūra	**Aumeisteru muižas apbūve**	19.gs.1.p.-19.gs.b.
6861	Valsts nozīmes	Arhitektūra	**Krogs**	19.gs.1.p.
6862	Valsts nozīmes	Arhitektūra	**Manēža**	19.gs.1.p.
6863	Valsts nozīmes	Arhitektūra	**Pulksteņklēts**	19.gs.1.p.
6864	Valsts nozīmes	Arhitektūra	**Stallis**	19.gs.1.p.
6865	Valsts nozīmes	Arhitektūra	**Kunga māja**	19.gs.1.p.
6866	Valsts nozīmes	Arhitektūra	**Pārvaldnieka māja**	Ap 1880
6867	Valsts nozīmes	Arhitektūra	**Dzīvojamā ēka "Stīpnieka māja"**	19.gs.1.p.
6868	Valsts nozīmes	Arhitektūra	**Kučiera māja**	19.gs.b.
6869	Valsts nozīmes	Arhitektūra	**Staļļi**	19.gs.
6870	Valsts nozīmes	Arhitektūra	**Parks**	19.gs. 1.p.

Avots: Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas mājas lapa www.mantojums.lv (11.01.2017.)

10. attēls. Kunga māja (Foto: I.Griezne 09.11.2016.).

Aumeisteru muižas centrālā ēka- Kunga māja, būvēta 18. gadsimta beigās un pārbūvēta 19. gadsimta sākumā pagarinot būvapjomu. Tā ir 15 ailu asu gara divstāvu ēka ar pusšļauptu jumtu, kurai centrālā daļā ir veidoti pusloka logi. Tai bijusi piebūve- ziemas dārzs, kas līdz mūsdienām nav saglabājusies. Pie Kungu mājas vienotā stilistikā tika uzbūvēta labības klēts un Pulksteņklēts. Pēdējās nosaukums skaidrojams ar to, ka virs jumta tai bijis izbūvēts koka tornis, kurā atradies zvans.

Aumeisteru augstākajā vietā, pretī Kunga mājai, pāri lielajam dīķim, atradās baznīca, no kuras mūsdienās ir palikušas drupas. Savukārt, ārpus muižas centrālās daļas, pie ezera, kas mūsdienās ir pārpurvojiem, atradās lopu kūts, šķūnis, muižas spirta brūzis, ķieģeļu ceplis un kalpu māja.

11. attēls. Dzīvojamā māja "Stīpnieka māja" (Foto: I.Griezne 09.11.2016.).

Tālāk no Kunga mājas, ārpus Aumeisteru muižas apbūves, tika uzbūvēta dzīvojamā ēka "Stīpnieka māja" un krogs. Viena no Aumeisteru muižas greznākajām ēkām ir Pārvaldnieka māja, kas būvēta no vietējiem ķieģeļiem, neorenesanses stilā ar raksturīgo ārējo un iekšējo apdari. Celtnes fasādi papildina metālkalumi. 19. gadsimta beigās muižas centram tika izstrādāts un realizēts elektrifikācijas plāns. Elektrību ieguva tvaika dzirnavās. Līdz ar ko, tika ne vien apgaismotas muižas ēkas, bet arī nodrošināta ūdens sūknēšana tai skaitā kūtīm.

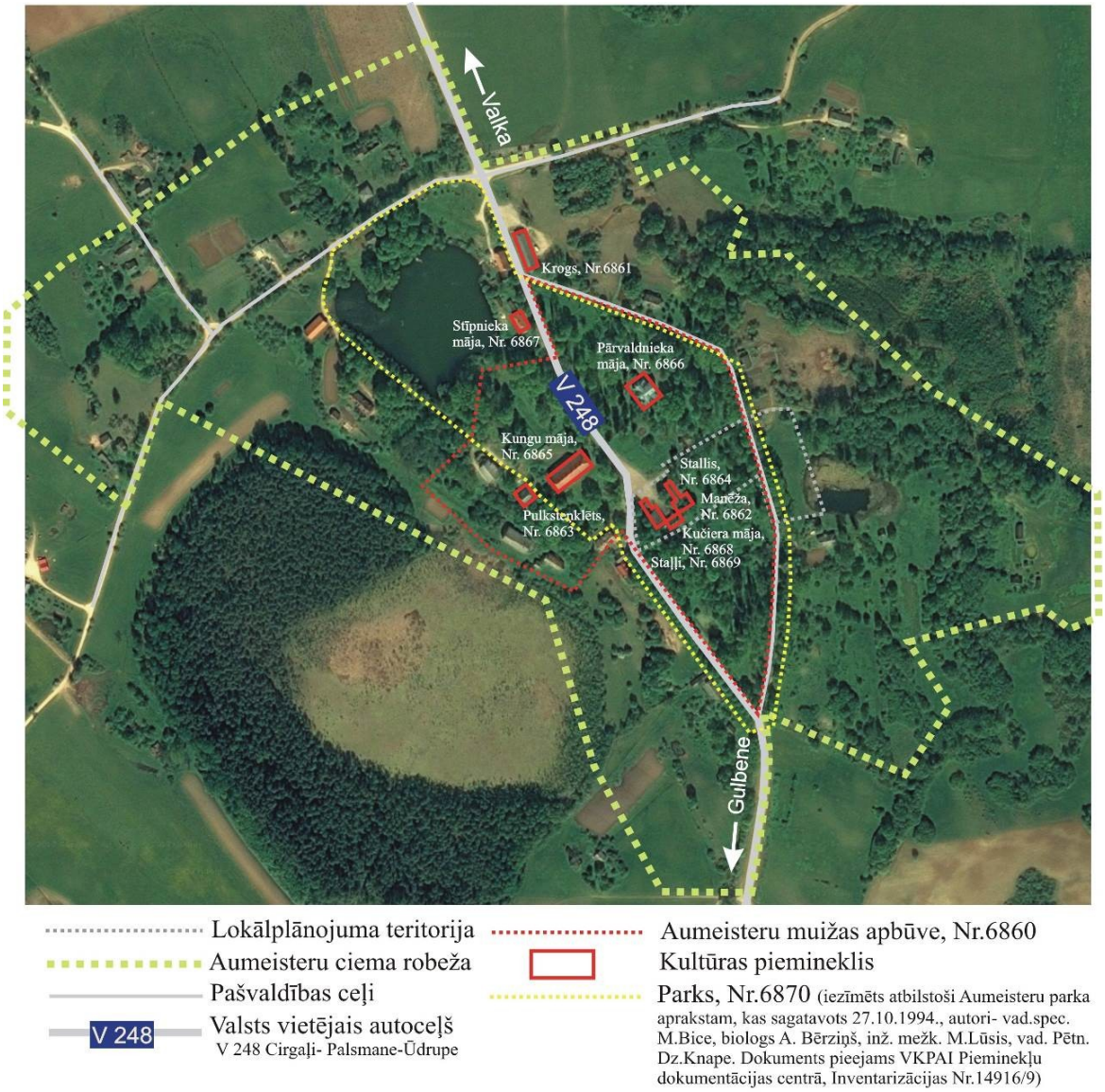
Tāpat 19. gadsimta beigās muižas apbūvē tika uzcelta staļļa, ratnīcas, kučiera mājas un manēžas ēku grupa, ieskaitot atsevišķu pagalmu un aploku, kuru būvniecība saistīta ar Emīla fon Vulfa ieceri izveidot šķirnes zirgu audzētavu dalībai vispasaules nozīmīgākajās sacensībās. Diemžēl nāve pārtrauca šo viņa ieceri. Tomēr Aumeisteros audzēja zirgus un ar tiem notika izjādes.

Līdz šodienai muižas staļļu ēkas, katra ēka gan ar atšķirīgām bojājuma pakāpēm, tomēr saglabājušās autentiskā izskatā. To atjaunošana vienotā ansamblī prasa rekonstrukcijas un restaurācijas darbus ar nopietniem ieguldījumiem.

Muižas staļļu ēkām veidotas izteiksmīgas fasādes, ar oriģināliem durvju, logu aiļu, kāpņu, grīdas utt. risinājumiem.

12. attēls.Staļļi, Manēža un Kučiera māja (Foto: I.Griezne 09.11.2016.).

Aumeisteru muižas ansambli ieskauj parks aptuveni 12.1 ha platībā, kas kā Aumeisteru muižas ēkas sākotnēji aizņēmis mazāku platību, un laika gaitā paplašinājies un pilnveidojies. Parka vecākā daļa, kas veidota 18. gadsimta sākumā, atradās uz ziemeļiem no Kungu mājas un ietvēra teritoriju ap lielo dīķi. Sākotnēji parka kompozīcijā bija ietverts arī augļu un sakņu dārzs, tas tika veidots vienādos četrstūros no kuriem vienā atradās dīķis, kas vēl tagad redzams valsts vietējas nozīmes autoceļa V-248 Cirgaļi-Palsmane – Ūdrupe malā. Apkārt lielajam dīķim tika izveidots pastaigu ceļš. 19. gadsimta beigās parks tika pārveidots un paplašināts. Tai pat laikā pie Kungu mājas izbūvēja terases ar kāpnēm un atbalsta sienas ar balustrādēm. Pastaigu celiņu tīkls tika pārveidots pēc 19. gadsimta ainavu parku principiem. Līdz šim esošā lauksaimniecības zeme, kas atradās līdz senajam apvedceļam, kļuva par jauno parku ar lielām Sibīrijas ciedru priežu, baltegļu, egļu un lapegļu grupām. Laistīšanas dīķis kļūst par ainavu parka sastāvdaļu un tas tiek apstādīts ar introducētiem kokiem un krūmiem. Parkā tika stādītas smaržīgās avenes, baltā, goblapu un vidējā spireja, Ķīnas ceriņi, Ķīnas papele, zilganā duglāzija, Eiropas lapegle, Tatārijas sausserfis, u.c. kokaugi.



13. attēls.Kultūras pieminekļi Aumeisteru ciemā.

Agrārās reformas laikā, ap 1920. gadu, muižas ēku apkārtnē izveidojās 7 zemnieku

saimniecības, bet muižas ēkās izvietojās Cirgaļu pagasta valde, kas tur atradās līdz 1945. gadam. 1945. gadā kungu mājā tika atvērta pamatskola, kura tur darbojās līdz 1970. gadam. Pārvaldnieka mājā kara laikā darbojās slimnīca, kuru likvidēja 1967. gadā. Pēc kā muižas ēkas pārgāja p/s "Grundzāle" īpašumā un muižas ēkās izveidoja dzīvokļus. Pēc p/s "Grundzāle" likvidācijas 1993. gadā, ēkas nonāca Grundzāles pagasta īpašumā, kura 1999. gadā tās pārdeva.

Mūsdienās teritorija, kurā atrodas vēsturiskā Aumeisteru muižas apbūve ir sadalīta atsevišķos nekustamajos īpašumos, uz kuriem īpašumtiesības nostiprinātas dažādiem īpašniekiem. Šo apstākli var uzskatīt par lielāko trūkumu vienotas Aumeisteru muižas apbūves saglabāšanai, kur ēku uzturēšana un atjaunošana ir katra īpašnieka iniciatīvas, sapratnes un iespēju atspoguļojums.

3.2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS AINAVU ANALĪZE

Aumeisteru ciems izvietots uz Aumeisteru paugurvaļņa, kā pamatā ir meridionāli stiepts pamatiežu virsas paaugstinājums, kas lēzeni paceļas ziemeļaustrumu- dienvidrietumu virzienā. To veido vidusdevona Burtnieku svītas smilšakmeņi, ko paugurvaļņa dienviddaļā šauru joslu veidā sedz jaunāki augšdevona Gaujas un Amatas svītas smilšakmeņi, bet gar Vidzemes šoseju- Pļaviņu svītas dolomīti. Pamatiežus klāj 20-40 m biezi kvartāra, galvenokārt ledāja nogulumi- smilts, alerīti, grants.

Nokļūšanu Aumeisteru ciemā nodrošina valsts vietējas nozīmes autoceļš V248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe, kas vijās pa augstāko Aumeisteru paugurvaļņa vietu un caurvij Aumeisteru ciemu. Paugurvaļņa reljefs nolasāms ciema teritorijā. Tā no ceļa Rāmava- Gobas (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 94580020170) sākas nogāze, no kuras paveras plašs atvērts skats uz Smiltenes novada teritorijas austrumu robežā esošajiem mežiem. Savukārt pārvietojoties pa ceļu Baznīca- Melderi-Grāvi (zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 94580020168) redzama ieplaka, kurā atradies Aumeisteru ezers, kas tagad ir pārpurvojies.

Aumeisteru ciema vērtība ir Aumeisteru muižas kompleksa un apkārtējās vides mijiedarbība, kur būvējot muižas kompleksu un veidojot muižas apstādījumus ir ievērotas un izceltas šajā vietā esošās dabas vērtības. Tāpat, atšķirībā no citiem Latvijas lauku ciematiem, dažādie laikmetu periodi, kas skāruši Latviju šeit nav jūtami. Aumeisteru muižas komplekss nav cietis no kara postījumiem un vēlāk tajā netika īstenoti padomju laiku būvniecības projekti, kā arī nav notikuši būtiski pārveidojumi muižas parkā, ja neskaita maģistrālā ceļa izbūvi ar asfaltbetona klātni caur muižas kompleksu.

Aumeisteru muižas kompleksa lielākā teritorijas daļa šobrīd vislabāk uztverama no ciema centrālās daļas- no valsts vietējas nozīmes autoceļa V248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe, no kurienes redzama Kunga māja, Pārvaldnieka ēka, Pulksteņklēts un staļļa, ratnīcas, kučiera mājas un manēžas ēku grupa.

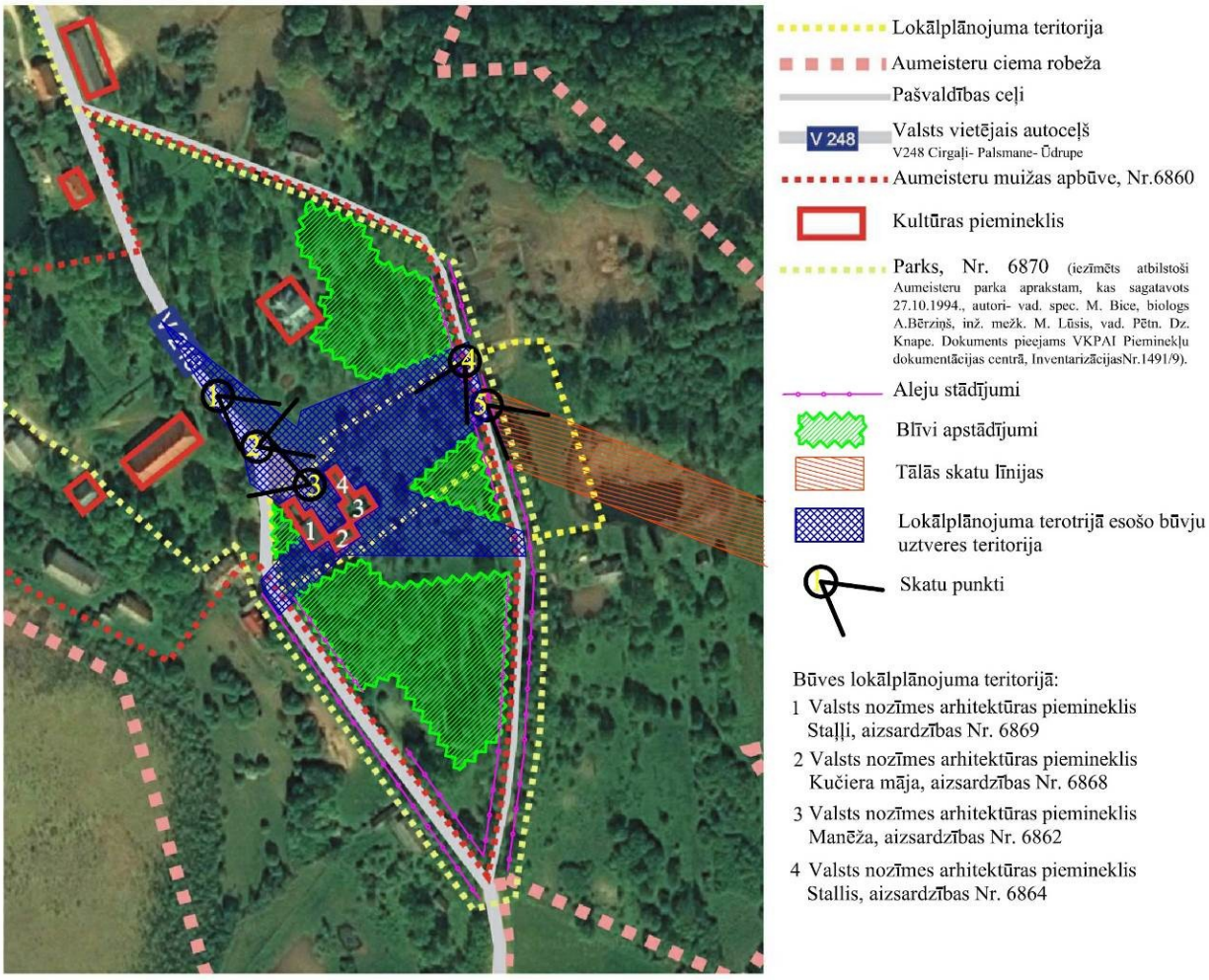
Lokālplānojuma teritorija garāmbraucējam/ garāmgājējiem ir apskatāma no diviem ceļiem, kur pārvietojoties pa katru no tiem- pa valsts vietējas nozīmes autoceļu V248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe, vai ceļu Rāmava- Gobas, un izvēloties pārvietošanās virzienu- no ciema dienvidiem uz ziemeļiem, vai otrādi, paveras atšķirīgi skati, kas sniedz atšķirīgu informāciju un atšķirīgi iedarbojas uz cilvēku emocionāli.

Aumeisteru muižas kompleksā un tai skaitā arī lokālplānojuma teritorijā esošā staļļa, ratnīcas, kučiera mājas un manēžas ēku grupa eksponējas atvērtāk pārvietojoties no Aumeisteru ciema ziemeļiem uz dienvidiem pa valsts vietējas nozīmes autoceļu V248 Cirgaļi-Palsmane- Ūdrupe. Lokālplānojuma teritorijā esošo būvju eksponēšanos šeit veicina to priekšā neesošie apstādījumi, kā arī ceļa paplašinājums, kas izveidots pretī lokālplānojuma teritorijā esošo ēku pagalmam, nekustamā īpašuma "Aumeisteru parks" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020009 teritorijā.

Ceļš Rāmava- Gobas atrodas Aumeisteru muižas kompleksa austrumu malā un uztverams kā

apvedceļš muižas kompleksam. No šī ceļa, lokālplānojuma teritorijā, paveras augstvērtīgs skats uz Smiltenes novada austrumu robežā esošajiem mežiem, kas vislabāk uztverams pārvietojoties virzienā no Aumeisteru ciema ziemeļiem uz dienvidiem. Pārvietojoties pretējā virzienā galvenie skatus veidojošie elementi ir aleja, kas ieskauj šo ceļu, reljefs, kas lēzeni ved augšup un apstādījumi- kur ceļa labajā pusē izveidots ābeļdārzs, savukārt kreisajā pusē- Aumeisteru muižas parka stādījumi. Šos skatus bagātina arī tuvāk ceļam esošās ēkas, kas ir lokālplānojuma teritorijā ietilpstošo staļļa, ratnīcas, kučieru mājas un manēžas ēku grupa, Pārvaldnieka māja un ārpus Aumiesteru muižas kompleksa esošas dzīvojamās ēkas. Pārvietojoties pa šo ceļu galvenie akcenti ir tālie skati, kur Aumeisteru ciema apbūve ir fons. Savukārt pārvietojoties pa valsts vietējas nozīmes autoceļu V248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe galvenais akcents ir apbūve un tikai mazā ceļa posmā, pārvietojoties no Aumeisteru ciema dienvidiem uz ziemeļiem, tā ir Aumeisteru muižas parka teritorija, kura slēpj lokālplānojuma teritorijā esošās ēkas un paver tās šaurā skata leņķī.

Pie lokālplanojuma teritorijas ziemeļu robežas atrodas servitūta ceļš, kas savieno ceļu Rāmava- Gobas un valsts vietējas nozīmes autoceļu V248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe un, kas tiek izmantots saimnieciskām vajadzībām. Tas ir zemes ceļš, ko ieskauj Aumeisteru muižas parka apstādījumi un no kura paveras skats uz Kunga māju un Pārvaldnieka māju. Skatu uz pēdējo norobežo Pārvaldnieka mājas malkas šķūnis, kas atrodas nelielā attālumā no servitūta ceļa.



14. attēls. Lokālplānojuma teritorijas ainavu izvērtējums

7. tabula. Skatu punktu apraksti

Skatu punkta Nr.	Fotofiksācija	Apraksts
1.		Skatu punkts vērsts no Aumeisteru ciema centra uz lokālplānojuma teritorijā esošo staļļa, ratnīcas, kučieru mājas un manēžas ēku grupu. Ēku grupas eksponēšanos veicina to priekšā neesošie apstādījumi, kā arī ceļa paplašinājums, kas izveidots pretī lokālplānojuma teritorijā esošo būvju ieskautajam pagalmam.
2.		Skatu punkts vērst uz Aumeisteru muižas parka daļu, no daļēji lokālplānojuma teritorijā ietilpstošā servitūta ceļa. Skatā ietilpsts Pārvaldnieka mājas malkas šķūnis, ko daļēji nosedz blakus tam augošā egle.
3.		Skats no lokālplānojuma teritorijā esošo būvju pagalma uz Kungu māju.
4.		Skats no ceļa Rāmava- Gobas uz lokālplānojuma teritorijā ietilpstošo manēžas un staļļa būvēm. Skats uztverams apstājoties, starp alejas kokiem, ko ieskauj ceļa teritorija.
5.		Atvērts tālais skats no lokālplānojuma teritorijā ietilpstošā ceļa Rāmava- Gobas uz Smiltenes novada austrumu robežā esošajiem mežiem. Skata priekšplānā daļēji nekustamā īpašuma "Gobas dārzs" zemes vienībā ietilpstošais dīķis.

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS.

2016. gadā SIA "OPEN ARHITEKTŪRA UN DIZAINS" atbilstoši nekustamā īpašuma "Šalkas", kadastra Nr. 94580020011 īpašnieka pasūtījumam izstrādāja nekustamajā īpašumā "Šalkas" ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020011 teritorijā esošo ēku pārbūves par viesnīcu un SPA kompleksu būvprojektu. Ievērojot, ka ieceres projekts neatbilda Smiltenes novada Grundzāles pagasta teritorijas plānojumā 2008.-2020. gadam funkcionālā zonējuma risinājumiem, tika ierosināta lokālplānojuma izstrāde.

Lokālplānojuma izstrāde tika uzsākta ar mērķi mainīt Smiltenes novada Grundzāles pagasta teritorijas plānojumā 2008.-2020. gadam noteikto funkcionālo zonējumu no Mazstāvu dzīvojamās apbūves zonas (DzM), Parka zonas (ZP), Mežu teritorijas (ZM) un Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) uz Jauktas centra apbūves teritoriju (JC), kas būtu par pamatu teritorijas attīstībai, kultūrvēsturiskā pieminekļa pārbūves darbiem un būvprojektēšanai. Ievērojot, ka lokālpānojuma teritorija iekļaujas Aumeisteru muižas parka teritorijā, atbilstoši Kultūras mantojuma pārvaldes ieteikumiem, parka teritorijas daļai tika noteikts funkcionālais zonējums Dabas un apstādījumu teritorija (DA), kas maksimāli izslēgtu iespēju šajā teritorijā izvietot apbūvi.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 33. punktu, 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. Savukārt Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgu funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

Smiltenes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2037. gadam ilgtermiņā nosaka Aumeisteru ciemu kā vietējas ekonomiskās attīstības atbalsta centru, kas dažādojot pakalpojumu piedāvājumu, darbosies kā Smiltenes pilsētas un vietējās nozīmes attīstības centru sadarbības posms.

Šobrīd spēkā esošais Grundzāles pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam lokālplānojuma teritorijā pieļauj dzīvojamās funkcijas izveidi, paredzot pakalpojumu vai darījumu funkcijas izvietošanu pamatojot ar detālplānojumu Mazstāvu dzīvojamās apbūves zonā (DzM) un Savrupmāju apbūves zonā (DzS).

Nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94580020011esošās būves atbilstoši nekustamā īpašuma īpašnieka iecerei plānots pielāgot viesnīcas vajadzībām, veicot to pārbūves darbus, respektējot ēku arhitekoniskās vērtības, atbilstoši kurām tās iekļautas valsts nozīmes kultūras pieminekļu sarakstā. Ēkās paredzēts izvietot viesnīcas numuriņus, kā arī svinību zāli, restorānu, pirtis, baseinu un bibliotēku. Saskaņā ar nekustamā īpašuma "Šalkas" īpašnieka ieceri, viesnīcas kompleksa īstenošanai nepieciešams izbūvēt papildus būves, kas skars nekustamā īpašuma teritorijas daļu, kas šobrīd atbilstoši funkcionālajam zonējumam atrodas Parku zonā. Līdz ar to, ar lokālplānojuma izstrādi tiek plānota esošo ēku pārbūve pielāgojot tās jaunajai izmantošanai, kas paredz pamesto ēku saglabāšanu un turpmāku izmantošanu. Vienlaikus ar to tiek paplašināta lokālplānojuma teritorijas izmantošanas iespēja, paredzot izvietot tajā arī jaunas būves tādā apjomā, kas nerada būtisku ietekmi uz esošo Aumeistera muižas parka daļu, kurā iekļaujas lokālplānojuma teritorija.

Šī lokālplānojuma risinājumi vērsti ne vien uz iespēju īstenot plānoto darbību, bet rezervējot iespēju lokālplānojuma teritorijā esošās būves nepieciešamības gadījumā pielāgot citām vajadzībām. Līdz ar to kā teritorijas pamatizmantošana ir noteiktas:

- Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido darījumu un pārvaldes objekti.

- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido tirdzniecības objekti, sadzīves pakalpojumu objekti, kafejnīcas, restorāni, bāri un ēdnīcas.

- Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu mani, pansijas, lauku tūrisma izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

- Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido bibliotēkas, muzeji, kultūras nami, kultūras centri, izstāžu zāles, izklaides centri.

- Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem, sporta un atpūtas būves.

- Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses, slimnīcas un veselības centri, sanatorijas un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.

- Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā pansionāti, dienas centri, krīzes centri, patversmes un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

- Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, zooloģiskie un botāniskie dārzi, 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.

4.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA UN PIEKĻŪŠANAS NODROŠINĀJUMS

Galveno piekļūšanu lokālplānojuma teritorijā esošajām ēkām arī turpmāk plānots organizēt no valsts vietējā autoceļa V248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe, kurai Aumeisteru ciema robežās atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 85. punktam, Ministru kabineta 08.12.2015. noteikumu Nr. 698 "Adresācijas noteikumi" 10. punktam, Aizsargjoslu likuma 13. panta otrās daļas 1. punktam, nosakāms ielas statuss. Tāpat piekļūšanai iespējams izmantot pašvaldības ceļu Rāmava- Gobas, kurai arī nav piešķirts ielas statuss. Ņemot vērā iepriekš minēto, kā arī vieglākai atpazīstamībai abi ceļi šajā lokālplānojumā tiek dēvēti par ceļiem nevis ielām.

Abu iepriekš minēto ceļu izmantošanas intensitāte piekļūšanas nodrošināšanai lokālplānojuma teritorijai nosakāma būvprojektēšanas stadijā atkarībā no lokālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes vienību plānotās izmantošanas, ēku un pagalmu plānojuma.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 13. panta otrās daļas 1. punktu, pilsētās un ciemos gar ielām un autoceļiem aizsargjoslu nosaka kā sarkano līniju (esošu vai projektētu ielas robežu). Savukārt, atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 6.3. apakšnodaļai, teritorijas plānojuma apbūves noteikumos, lokālplānojumos un detālplānojumos nosaka ielu platumu starp sarkanajām līnijām. Ielu sarkanās līnijas nosaka atbilstoši ielas kategorijai. Vienai ielai tās dažādos posmos var būt dažādas kategorijas ar atšķirīgu sarkano līniju platumu. Esošajām ielām sarkano līniju platumu nosaka teritorijas plānojuma apbūves noteikumos un grafiski attēlo lokālplānojumā un detālplānojumā atkarībā no izvēlētā mēroga noteiktības.

Grundzāles pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu III daļas 8. nodaļa nosaka prasības Līnijbūvju izbūves teritorijām (L). Tā 8.2. apakšnodaļas otrajā punktā noteikts, ka valsts vietējais autoceļš V248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe, Aumeisteru apdzīvotās vietas robežās noteikta kā maģistrālā iela. Šīs pašas apakšnodaļas trešais

punkts nosaka, ka izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus, par pamatu jāņem sarkano līniju platums maģistrālajām ielām-16-25 m.

Valsts vietējais autoceļs V248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe atrodas nekustamā īpašuma "V248" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94580020152. Iepretī lokālplānojuma teritorijai autoceļa braucamās daļas platums variē robežās starp 8-10 metriem, neskaitot satiksmes kabatu, kas izveidota autobusa pieturvietai virzienā uz valsts galveno autoceļu A2 Rīga- Sigulda- Igaunijas robeža (Veclaicene). Arī satiksmei pretējā virzienā autobusa pieturvieta ir organizēta pie lokālplānojuma teritorijas, autoceļa malā. Ņemot vērā iepriekš minēto, tika konstatēts, ka teritorija ap autoceļu pie lokālplānojuma teritorijas ir dažāda- gan ierobežota, gan atvērta, līdz ar to tās dažādos posmos paredzamas dažāda platuma sarkanās līnijas. Tā, piemēram, posms pie lokālplānojuma teritorijas, ziemeļu pusē, ir plaši atvērts un tajā jau šobrīd ir izveidots ceļa paplašinājums. Savukārt posms pie lokālplānojuma teritorijas dienvidu daļas ir ierobežots ar aleju. Šāda sarkano līniju noteikšanas pieeja ļaus saglabāt arī Aumeisteru muižas parka mērogu, kurā ielas trases būtiska paplašināšana negatīvi ietekmētu parka teritorijas uztveramību, to papildus fragmentējot.

Sarkanās līnijas pie lokālplānojuma teritorijas, ievērojot esošo situāciju un izvērtējot ceļa paplašināšanas iespējas, ko ierobežo vēsturiskie stādījumi, tika pieņemtas 16 metru platumā, līdz ar ko nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 94580020011 tika noteikts apgrūtinājums. Sarkano līniju savienojumam gar lokālplānojuma teritorijas malu tika vērtēts arī iespējamais sarkano līniju attālums līdz esošajām būvēm. Sarkanās līnijas tika noteiktas ar tādu aprēķinu, lai esošās būves atrastos aptuveni 6 un vairāk metru attālumā no tām, vienlaikus tika vērtēts, lai abās autoceļa zemes vienības pusēs esošajām zemes vienībām apgrūtinājums- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija, tiktu noteikts samērīgi.

Nekustamā īpašuma "Ceļš Rāmava- Gobas", zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020170 platums lokālplānojuma teritorijā variē orientējoši 15.26 metru un 26.65 metru robežās. Zemes vienībā esošo ceļu ieskauj vēsturiska aleja, kurā attālumi starp kokiem perpendikulāri ceļam atrodas orientējoši 8.5 un 9 metru attālumā. Tas samazina iespēju paplašināt esošo ceļu, kas šobrīd ir aptuveni no 2.29 metru līdz 2.69 metru platumā.

Lokālplānojuma risinājumi paredz sarkanās līnijas ceļam Rāmava- Gobas noteikt pa zemes vienības robežām. Tajās ir paredzēts paplašināt ceļa braucamo daļu līdz normālprofilam 3.5m, kas dotajā brīdī ir maksimāli iespējamais, lai saglabātu vēsturisko muižas laika grāvju sistēmu un netraumētu augošos kokus. Līdz ar to autosatiksme šājā ielā organizējama vienā virzienā. Ievērojot, ka alejas šaurība neļauj blakus ielai izbūvēt gājēju ietvi, to paredzēts pārcelt ārpus alejas, neveidojot to tieši paralēlu braucamajai daļai, saglabājot ainavu parka pastaigu ceļa raksturu, kāds tika noteikts arī "Aumeisteru muižas parka rekonstrukcijas koncepcijā", ko 1999. gadā izstrādāja arhitekte J. Janele. Projekts pieejams VKPAI Pieminekļu deokumentācijas centra Dokumentu fondā, Inventarizācijas Nr. 92388 III. Lokālplānojuma risinājumi paredz gājēju ietvei noteikt platumu 1.5 metri, ko iespējams mainīt izstrādājot kopējo parka rekonstrukcijas projektu.

Paskaidrojuma raksta Pielikumā sniegta Transporta kustības shēma, kā arī pašvaldības ceļa Rāmava- Gobas šķersprofils, kas precizējams būvprojektēšanas stadijā.

4.3. PRASĪBAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PROJEKTĒŠANAI

Visu lokālplānojuma teritorijas attīstībai nepieciešamo inženierkomunikāciju tehniskie risinājumi precizējami būvprojektos atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Elektroapgāde. Elektroapgādes pieslēguma vai jaudas palielināšanai, pēc tam, kad aprēķinātas nepieciešamās jaudas projektēšanai, saņemami AS "Sadales tīkls" tehniskie noteikumi.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība, kā arī pārbūve un uzturēšana, veicama atbilstoši Enerģētikas likuma 19., 19.[1], 23. un 24. panta, Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi", Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika", kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu, kas regulē elektrisko tīklu projektēšanu, būvniecību un uzturēšanu prasībām.

Koku ciršana elektrisko tīklu aizsargjoslu teritorijās vai ārpus tām, ja tās apdraud elektrisko tīklu darbību veicama ievērojot Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 2.1. nodaļas prasības.

Atbilstoši Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 2.2. nodaļas prasībām, vides un cilvēku aizsardzībai noteikti papildus nosacījumi, kas ievērojami detālplānojuma teritorijā:

1) Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Ja kabeli izceļ no ūdens ar enkuru, zvejas rīkiem vai citādi, kuģa kapteinis vai darbu vadītājs nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai .

2) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehāniskiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

3) Elektrisko tīklu aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:

- atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus.;
- mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādus priekšmetus;
- kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām priekšmetus;
- laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.

Ūdensapgāde. Ūdensapgādes inženiertīklu projektēšana un būvdarbi veicami saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām.

Ievērojot, ka Aumeisteru ciema teritorijā nav centralizētu ūdensapgādes tīklu, nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94580020011 plānots veidot ūdens ieguves urbumu.

Atbilstoši likuma "Par zemes dzīlēm" 11. panta pirmajai daļai, zemes dzīles sava īpašuma robežās izmantot bez zemes dzīļu izmantošanas licences atļauts ierīkojot un izmantojot grodu akas un ūdens ieguves urbumus dziļumā līdz 20 metriem, ja diennaktī paredzēts iegūt ne vairāk kā 10 kubikmetrus pazemes ūdeņu. Ja plānots veikt dziļāku urbumu vai iegūt lielāka apjoma pazemes ūdeņus, tad pirms ūdens ieguves urbuma veidošanas Valsts vides dienestā saņemama zemes dzīļu izmantošanas licence.

Ūdens ņemšanas vietas būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, saņemot paredzētās atļaujas un ievērojot noteiktos ierobežojumus. Urbumus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama vai nepieciešama, tamponē normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums nodrošināt ūdens kvalitātes saglabāšanos sava īpašuma teritorijā.

Ugunsdzēsība. Ugunsdzēsības ūdensapgādi projektē un izbūvē atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām.

Atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 18. punktam apdzīvotās vietās, kur iedzīvotāju skaits ir mazāks par 5000, kur nav ugunsdzēsībai izmantojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas, -atsevišķi esošām dzīvojamām ēkām vai publiskām būvēm, kurām ūdens patēriņš ugunsdzēsības vajadzībām nepārsniedz 25 l/s ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt no atklātām (arī no dabiskām) ūdenstilpnēm vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu).

Būvnormatīvs nosaka, ka apdzīvotās vietās līdz vienam tūkstotim iedzīvotāju vienlaikus iespējamo ugunsgrēku skaits nosakāms kā viens. Paredzamais ugunsdzēsības ūdens patēriņš aprēķināms būvprojektēšanas laikā, izvērtējot plānotos būvapjomus.

Saskaņā ar Grundzāles pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam Paskaidrojuma rakstā iekļauto informāciju Aumeisteru ciemā ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām nodrošina Aumeisteru dīķis, kā arī dīķis pie "Tēraudu" mājām, kas atrodas nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienībai pieguļošajā zemes vienībā. Tomēr plānotās publiskās ēkas projektēšanas procesā ir izvērtējama abu ūdenskrātuvju piemērotība ūdens ņemšanas vietas un tehnisko iespēju nodrošinājumam ūdens ņemšanai ugunsdzēsības vajadzībām, vai nepieciešamību citu risinājumu nodrošinājumam.

Kanalizācija. Ievērojot, ka Aumeisteru ciema teritorijā nav centralizētu kanalizācijas tīklu lokālplānojuma teritorijā paredzēts izveidot lokālu kanalizācijas attīrīšanas sistēmu izmantojot rūpnieciski izgatavotas attīrīšanas iekārtas ar attīrīto notekūdeņu novadīšanu ūdens baseinos, meliorācijas grāvjos vai filtrēšanu gruntī (atkarībā no attīrīšanas pakāpes) vai rūpnieciski izgatavotas fizikāli ķīmiskās attīrīšanas iekārtas objektiem, kuri darbojas periodiski, kas nodrošina notekūdeņu kvalitatīvu attīrīšanu, nepiesārņojot gruntsūdeņus un apkārtējo vidi. Lokālo kanalizācijas attīrīšanas sistēmu izbūve saskaņojama ar Smiltenes novada pašvaldības būvvaldi un Valsts vides dienestu. Lokālplānojuma teritorijā atļauta tikai tādu vietējo sadzīves notekūdeņu bioloģiskās attīstīšanas ietaišu izveide, kas spēj attīrīt ūdeņus līdz Latvijā noteiktajiem vides aizsardzības normatīviem.

Siltumapgāde risināma individuāli, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus.

Paskaidrojuma raksta Pielikumā sniegta orientējoša Inženierkomunikāciju izvietojumu shēma, kas precizējama inženierkomunikāciju būvprojektēšanas stadijā.

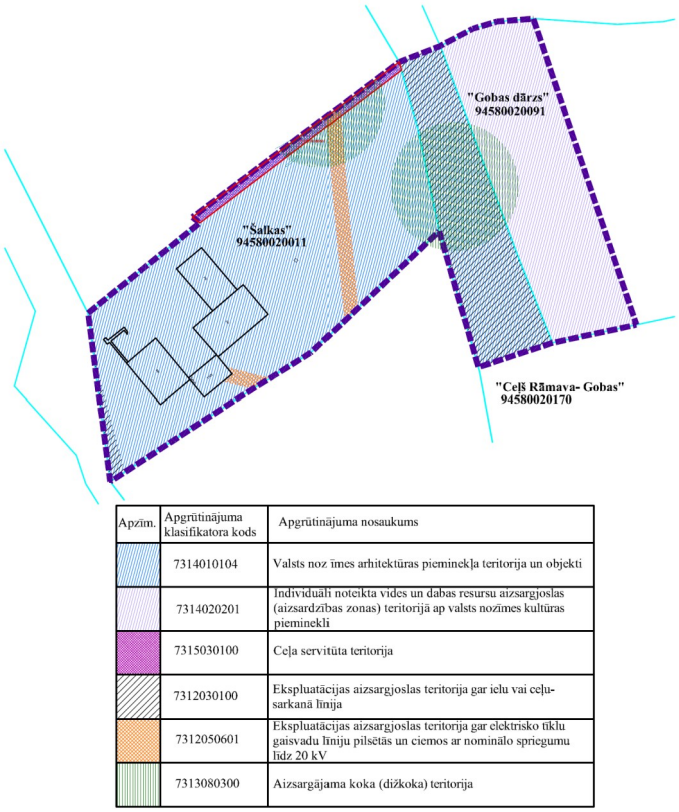
4.4. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Lokālplānojuma risinājumi saglabā visus iepriekš noteiktos apgūtinājumus līdz brīdim, kad objekts, kas izraisa apgrūtinājumu, tiks likvidēts, pārbūvēts vai lokālplānojuma teritorijā tiks projektēts vai izbūvēts jauns objekts, kuram saskaņā ar normatīvajiem aktiem nosakāma aizsargjosla.

Šī Lokāplānojuma risinājumi nosaka nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājumu, kuru risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā, vienlaicīgi nosakot arī apgrūtinātās teritorijas, ko šīs inženierkomunikācijas radīs atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām. Līdz ar to aizsargjolas gar plānotajām inženierkomunikācijām lokālplānojuma risinājumos nav ietvertas.

Lokālplānojuma teritorijā un lokālplānojuma teritorijai pieguļošajā teritorijā esošajām ielām ar lokālplānojuma risinājumiem noteiktas sarkanās līnijas, atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 90. punktam.

7. tabulā apkopoti apgrūtinājumi, kas ir nosakāmi lokālplānojuma izstrādes stadijā.



15. attēls. Apgrūtinājumi lokālplānojuma teritorijā.

7. tabula. Lokālplānojuma teritorijas apgrūtinājumi

Nr. p.k.	**Apgrūtinājuma klasifikatora kods**	**Apgrūtinājuma nosaukums**	**Apgrūtinātās teritorijas platība (ha)**
1.	7314020201	Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekļi.	0.347
2.	7315030100	Ceļa servitūta teritorija	0.025
3.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	0.035
4.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	0.006
5.	7313080300	Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.149
6.	7313080300	Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.054
7.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0.238
8.	7314040404	Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti	1.004

Noteikto apgrūtinājumu sadalījums pa lokālplānojuma teritorijā ietilpstošajām zemes vienībām apkopots tabulā Nr. 8.

8. tab. Apgrūtināto teritoriju sadalījums pa lokālplānojuma teritorijā ietilpstošajām zemes vienībām

Nekustamā īpašuma "Šalkas", kadastra Nr. 94580020011, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 94580020011				
Nr. p.k.	**Apgrūtinājuma klasifikatora kods**	**Apgrūtinājuma nosaukums**	**Apgrūtinātās teritorijas platība (ha)**	**Normatīvais akts, kas nosaka darbību aprobežojumus aizsargjoslā**
2.	7315030100	Ceļa servitūta teritorija	0.025	Civillikums
3.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	0.035	Aizsargjoslu likums, Enerģētikas likums.
4.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	0.006	Aizsargjoslu likums, Enerģētikas likums.
5.	7313080300	Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0,039	Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumi Nr. 264 "Īpašu aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi".
6.	7313080300	Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.054	Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumi Nr. 264 "Īpašu aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi".
7.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0.012	Aizsargjoslu likums
8.	7314040404	Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti	0.779	Aizsargjoslu likums, Par kultūras pieminekļu aizsardzību
Nekustamā īpašuma "Ceļš Rāmava- Gobas", kadastra Nr. 94580020170, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020170 lokālplānojuma teritorijā ietilpstošā daļa				
Nr. p.k.	**Apgrūtinājuma klasifikatora kods**	**Apgrūtinājuma nosaukums**	**Apgrūtinātās teritorijas platība (ha)**	**Normatīvais akts, kas nosaka darbību aprobežojumus aizsargjoslā**
5.	7313080300	Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.085	Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumi Nr. 264 "Īpašu aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi".
7.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0.226	Aizsargjoslu likums
8.	7314040404	Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti	0.226	Aizsargjoslu likums, Par kultūras pieminekļu aizsardzību
Nekustamā īpašuma "Gobas dārzs", kadastra Nr. 94580020091, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020091 lokālplānojuma teritorijā ietilpstošā daļa				
Nr. p.k.	**Apgrūtinājuma klasifikatora kods**	**Apgrūtinājuma nosaukums**	**Apgrūtinātās teritorijas platība (ha)**	**Normatīvais akts, kas nosaka darbību aprobežojumus aizsargjoslā**

1.	7314020201	Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekļi.	0.347	Aizsargjoslu likums, Par kultūras pieminekļu aizsardzību
5.	7313080300	Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.025	Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumi Nr. 264 "Īpašu aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi".

4.5. PRASĪBAS APBŪVES, LABIEKĀRTOJUMA UN APSTĀDĪJUMU PROJEKTĒŠANAI

Veicot esošo un plānoto būvju, kā arī labiekārtojuma un apstādījumu projektēšanas un būvniecības darbus, lokālplānojuma teritorijā ir ievērojami normatīvie akti par kultūras pieminekļu aizsardzību, kā arī Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes sniegtās norādes un nosacījumi.

Atbilstoši likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 22. pantam, pirms būvniecības un citu saimniecisko darbu uzsākšanas kultūras pieminekļa saglabāšanai, paredzamo darbu zonā ir jānodrošina kultūras vērtību apzināšana. Savukārt, saskaņā ar šī paša likuma 23. pantu, darbības, kultūras pieminekļa aizsardzības zonā, kas ietekmē kultūrvēsturisko vidi, tai skaitā būvniecību, zemes reljefa mākslīgu pārveidošanu, utt., drīkst veikt tikai ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes atļauju. Tāpat, Ministru kabineta 26.08.2003. noteikumu Nr. 474 "Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu" 35. punkts nosaka, ka saimnieciskā darbība kultūras pieminekļu aizsardzības zonās veicama, saglabājot kultūras pieminekļa vēsturiski nozīmīgo plānojumu un telpisko struktūru, kultūrslāni, piemineklim atbilstošo vidi, ainavu, apzaļumošanas un labiekārtošanas raksturu, kā arī nodrošinot kultūras pieminekļa vizuālo uztveri. Savukārt šo noteikumu 36. punkts nosaka, ka būvniecība un citi darbi kultūras pieminekļa aizsardzības zonā, kas var pārveidot kultūras pieminekli vai ainavu veicami, ievērojot Aizsargjoslu likumā noteiktos aprobežojumus, kā arī nodrošinot pasākumus kultūras pieminekļa saglabāšanai.

Ņemot vērā iepriekš minēto, lokālplānojuma teritorijā, jārespektē esošais kultūrvēsturiskais mantojums, apbūves raksturs, esošās apbūves mērogs un apkārtnes apstādījumi, nodrošinot tradicionālās kultūrvides kvalitātes saglabāšanu. Jaunu būvapjomu arhitektoniskajiem risinājumiem jāiekļaujas vēsturiskās apbūves kontekstā. Tas nedrīkst dominēt pār vēsturiskajām būvēm un traucēt to uztveri.

Lokālplānojuma teritorija ir saistīta ar apkārtējo Aumeisteru ciema teritoriju ne vien ar apbūvi, bet arī ar muižas parku, kura daļa atrodas lokālplānojuma teritorijā. Tas uzliek pienākumu lokālplānojuma teritorijas labiekārtojumu un apstādījumus plānot kontekstā ar visu muižas teritoriju, nenorobežojoties no tās un labiekārtojumu plānot tā, lai tas harmoniski iekļautos apkārtējā vidē un būtu saskaņā ar ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

Pirms būvprojektēšanas uzsākšanas ir veicama lokālplānojuma teritorijā esošo kokaugu inventarizācija un bez jau identificētā aizsargājamā parastā ozola (Quercus robur) jeb "Gobu ozola", kokiem, kuru apkārtmērs 1.3 metru augstumā virs koka sakņu kakla vai augstuma nav mazāks par Ministru kabineta 16.03.2010 noteikumu Nr. 264 "Īpašu aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 2. pielikumā minētajiem izmēriem, nosakāma aizsargājama josla 10 metru platā joslā, mērot no koka vainaga projekcijas ārējās malas, kurā ievērojamas šo pašu Ministru kabineta noteikumu prasības.

Lokālplānojuma teritorijā esošo apstādījumu vērtība no ekoloģijas un estētikas viedokļa ir jāvērtē visa Aumeisteru muižas parka kontekstā, sākumā izvērtējot kopējo parka apstādījumu plānojumu, un tikai tad katra atsevišķa kokauga vērtību, pieņemot lēmumu par tā saglabāšanu, atjaunošanu vai likvidēšanu. Viena no lielākajām dabas vērtībām lokālplānojuma teritorijā ir alejas,

kuru turpmākai dzīvotspējas un savlaicīgas atjaunošanās nodrošināšanai būtu nepieciešams izstrādāt plānu, kas ietvertu esošo koku kopšanas un izkritušo koku atjaunošanas procedūru.

5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA SMILTENES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒĢIJAI 2013.- 2037. GADAM

Smiltenes novada ilgtermiņa attīstības vīzija	**PASAULES LATVISKĀKAIS NOVADS VIDZEMES CENTRĀ**

Smiltenes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2037. gadam noteiktā ilgtermiņa attīstības vīzija paredz, ka novadā tiks attīstīta konkurētspējīga ražošana, koptas izglītības, kultūras un sporta tradīcijas, tiks radīta pievilcīga dzīves vide, kurā dzīvos un darbosies gudri cilvēki. Savukārt Aumeisteru ciems ilgtermiņā tiek noteikts, kā vietējas ekonomiskās attīstības atbalsta centrs, kas dažādojot pakalpojumu piedāvājumu, darbosies kā Smiltenes pilsētas un vietējās nozīmes attīstības centru sadarbības posms.

Kā viens no Stratēģiskajiem mērķiem, Smiltenes novada ilgtermiņa attīstības vīzijas sasniegšanai ir izvirzīts: *Pievilcīga dzīves vieta* (SM3). Savukārt tā sasniegšanai izvirzīta Ilgtermiņa prioritāte: *Nodrošināta kvalitatīva tehniskā un vides infrastruktūra* (IP3).

Atbilstoši Smiltenes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.-2037. gadam, pievilcīgas dzīves telpas veidošanā būtiska loma ir pilnvērtīgām apbūves teritorijām ar sakārtotu infrastruktūru un pieejamiem kvalitatīviem pakalpojumiem, kas nodrošina iedzīvotāju labklājību un drošību. Pievilcīga dzīves telpa nodrošina iedzīvotājiem komfortablu vidi, kurā strādāt, mācīties un pilnveidoties.

Smiltenes novada teritorijas telpiskās attīstības svarīgākais pamatnosacījums ir tās ilgtspējīgas attīstības nodrošināšana, ievērojot novada attīstības vēsturisko pēctecību, respektējot šodienas iedzīvotāju un nākotnes paaudžu vajadzības, nodrošinot daudzveidīgas ekonomiskās, ražošanas un pakalpojumu sniegšanas iespējas, sabalansējot tās ar dabas un labiekārtotās vides līdzāspastāvēšanu.

Kā viens no ekonomiskās attīstības virzieniem, kurā attīstīt uzņēmējdarbību, ievērojot novada ģeogrāfisko atrašanās vietu un esošo tranzīta ceļu savienojumu ar Krieviju un Igauniju ir rekreācijas pakalpojumi. Papildus tam Aumeisteru ciems un tā apkārtne saskaņā ar Smiltenes novada ilgtermiņa attīstības stratēģiju 2013.- 2037. gadam atrodas tūrisma/ rekreācijas ainaviski nozīmīgā teritorijā, kas ir dažāda veida tūrisma attīstībai nozīmīgas un piemērotas teritorijas un teritorijas, ko raksturo augsta estētiskā un kultūrvēsturiskā kvalitāte. Šo teritoriju attīstības prioritāte ir to kultūrvēsturisko un estētisko vērtību saglabāšana, kopšana un popularizēšana, teritoriju ilgtspējības nodrošināšana un daudzveidīgu tūrisma pakalpojumu ar augstu pievienoto vērtību attīstība, novada ainavas daudzveidības un savdabības saglabāšana un nostiprināšana.

Smiltenes novada ilgtermiņa attīstības stratēģijā 2013.-2037. gadam noteiktās vadlīnijas tūrisma/ rekreācijas un ainaviski nozīmīgu teritoriju plānošanai un izmantošanai cita starpā paredz:

- pilnveidot tūrisma infrastruktūru;
- sekmēt tūrisma attīstību saskaņā ar vides aizsardzību, lai saglabātu skaistās ainavas, tīro vidi un unikālos dabas objektus;
- uzņēmējdarbības un tūrisma pakalpojumu infrastruktūras attīstību saistībā ar ainavu telpas kvalitātes palielināšanu;
- saglabāt kultūrvēsturisko mantojumu un sekmē tradīciju izkopšanu un pārmantojamību.

Lokālplānojums ir izstrādāts ar mērķi mainīt teritorijai noteikto funkcionālo zonējumu uz Jauktas centra apbūves teritoriju (JC) un Dabas un apstādījumu teritoriju (DA), kas ļauj kompleksi risināt lokālplānojuma teritorijā esošo būvju, kas ir valsts nozīmes kultūras pieminekļi, pielāgošanu jaunai izmantošanai, kas nodrošina to saglabāšanu nākotnē, kā arī jaunu būvapjomu būvniecību un Aumeisteru parka daļas, kā publiski lietojamas teritorijas sakopšanu.

Ievērojot mainīgos ekonomiskos apstākļus valstī, lokālplānojuma risinājumi teritorijas atļautai izmantošanai, kā galveno izmantošanu nosaka ne vien tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi, kas ļauj īstenot viesnīcas kompleksa būvniecību nekustamā īpašuma "Šalkas" teritorijā, atbilstoši nekustamā īpašuma īpašnieka iecerei, bet arī biroju ēku apbūvi, tirdzniecības un/ vai pakalpojuma objektu apbūvi, kultūras iestāžu apbūvi, veselības aizsardzības iestāžu apbūvi, sociālās aprūpes iestāžu apbūvi un Sporta ēku un būvju apbūvi, kā arī labiekārtotu publisko ārtelpu.

Ainaviskie skati uz Aumeisteru ciema apkārtni, mazais ciema mērogs, un Aumeisteru muižas komplekss, kurā iekļaujas arī lokālplānojuma teritorija, ir Aumeisteru ciema attīstības resurss, ko ir nepieciešams respektēt katra Aumeisteru ciema teritorijā esoša nekustamā īpašuma uzturēšanā un attīstībā.

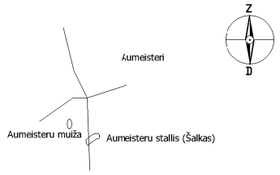
Ņemot vērā iepriekš minēto, lokālplānojuma risinājumi ietver Smiltenes novada ilgtermiņa attīstības stratēģijā 2013.-2037. gadam noteiktos Aumeisteru ciema attīstības virzienus un vadlīnijas.

PIELIKUMI

GENERĀLPLĀNS

M1:500

OBJEKTA IZVIETOJUMA SHĒMA



OBJEKTU UN BŪVJU EKSPLIKĀCIJA	
ESOŠO ĒKU KOMPLEKSS	①
PIEBRAUCAMAIS CEĻŠ	②

PROJEKTĒTĀ JAUNĀ KATLU MĀJA /2. KĀRTA/

PROJEKTĒTĀ JAUNĀ APJOMA ROBEŽA /2. KĀRTA/

PAGAIDU BIOLOĢISKĀ KANALIZĀCIJA AR INFILTRĀCIJAS LAUKU

ATKRITUMU ŠĶIROŠANA

PIESLĒGUMS PIE ELEKTRĪBAS, PAREDZĒT PALIELINĀT JAUDU

ŪDENS SPICE /ARTĒZISKAIS URBUMS/

94580020009

73190301000001

94580020011

94580020173

94580020152

94580020010

kupica

kupica

PIEZĪMES:
1. Uzmērīšana veikta 2015. gada 4.novembrī
2. LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0.9998136

3. Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5)

4. Uzmērīšanā izmantota LatPos GP bāzes stacija "PLSM" RTK režīmā un noteikti atbalstpunkti:

1004	37'697.778	632044.657	997.100
1003	37'688.459	631988.033	999.050

5. Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 20.11.2015. Dati iegūti portāla www.kadastrs.lv (datne: 212680.edoc). Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
6. Objekta platība - 1.72 ha.
7. Topogrāfiskie apzīmējumi plānā ir attēloti atbilstoši MK noteikumu Nr.281 1.pielikumam

! Uzmanību plāns sastādīts Latvijas normālo augstumu sistēmā epohā 2000,5 (LAS-2000,5). Eiropas vertikālās augstumu sistēmas (EVRS) realizācija Latvijas teritorijā.

Inženierkomunikāciju turētāju saskaņojumi					
Inženierkomunikāciju turētājs	Inženierkomunikācija	Paraksts	Datums	Saskaņotājs	Piezīmes
AS "Sadales tīkls"	vid. un zemsprieguma elektroapgādes tīkli	paraksts	08.12.2015	Dz.Fabiāns	
SIA "Lattelecom"	elektronisko sakaru tīkli	paraksts	08.12.2015	R.Juhņēvičs	
AS "Latvijas Gāze"	gāzesvadi	paraksts	08.12.2015	V.Gailis	
Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību ZEMKOPĪBAS MINISTRIJAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI	meliorācija	paraksts	04.03.2016	I.Stīpnieks	Nr.231

SIA TOPOGRĀFS
Reģ.Nr. LV43603029962
Raiņa ielā 3-70, Jelgava, LV-3001,Tel. 29102992
e-pasts: topografs@topografs.lv

Topogrāfisko plānu izstrādāja: Tālr. +371 29102992
Sertificēts ģeodēzists: Mareks Kalažs Sert.Nr.AC000000047

Valdes loceklis		M.Kalažs	20.11.2015
Sertificēts ģeodēzists		M.Kalažs	04.11.2015
Mērnieka palīgs		E.Eglāja	04.11.2015

Pasūtījums: Smiltenes novads, Aumestri Šalkas

Pasūtītājs: Uģis Vāverēns

Pasūtījuma ID nunurs: TP192-04112015

Plāna nosaukums: Topogrāfiskais plāns

Lapa:	1
Lapas:	1
Marka:	TI
Mērogs:	1:500

APZĪMĒJUMI

Pelēks, malts granīta segums	
Koka dēļu terase	
Betona terase	
Augstuma atzīme	±0.000
Ieeja ēkā	
Iebraukšana pagalma teritorijā	
Zemesgabala robeža	
Ūdens apgāde	ŪK
Kanalizācija	KK
Elektrība	EK

Šajā būvprojektā ir iekļautas un izstrādātas visas nepieciešamās daļas atbilstoši būvtiesību ietvertajiem nosacījumiem

Būvprojekta vadītājs — Zane Tetere-Šulce (vārds un uzvārds) — 10-1145 (sertifikāta Nr.) — (paraksts) — (datums)

Šī būvprojekta GP daļas risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem, kā arī citu normatīvo aktu, kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām

GP daļas vadītājs — Zane Tetere-Šulce (vārds un uzvārds) — 10-1145 (sertifikāta Nr.) — (paraksts) — (datums)

PASŪTĪTĀJS Uģis Vāverāns 300463-13131 — (paraksts) — (datums)

PASŪTĪTĀJS SIA "Serbigal" Reģ. Nr. 40003874028 Rīga, Gramzdas iela 82-13, LV-1029 — (paraksts) — (datums)

"GP" DAĻAS LAPU SARAKSTS

[1]	GP-1	Ģenerālplāns

Dati ievadīti pašvaldības datu bāzē, reģ. Nr.:

9458 TP 00690

2016. gada 21. marts

Smiltenes novada dome, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729

e-pasts: topo@smiltene.lv

TEHNISKI - EKONOMISKIE RĀDĪTĀJI

ZEMESGABALA PLATĪBA	0.8 ha
ZEMESGABALA APBŪVES BLĪVUMS	18.9 %
ZEMESGABALA APBŪVES INTENSITĀTE	26.3 %
PROJEKTĒTO AUTOSTĀVVIETU SKAITS	15
VIESNĪCAS NUMURIŅU SKAITS	20
PĀRBŪVĒJAMO BŪVJU APBŪVES LAUKUMS	1515 m²
PĀRBŪVĒJAMO BŪVJU KOPĒJĀ PLATĪBA	2100 m²
PĀRBŪVĒJAMO BŪVJU STĀVU SKAITS	2 STĀVI +MANSARDA STĀVS
PĀRBŪVĒJAMO BŪVJU LIETOŠANAS VEIDS /PĒC KLASIFIKATORA/	1211
PĀRBŪVĒJAMO BŪVJU UGUNSNOTURĪBAS PAKĀPE	U3

PIEZĪMES:
[1.] Par ±0.000 atzīmi pieņemts ēkas 1. stāva grīdas līmenis, precizēt būvniecības laikā.
[2.] Izmēri doti metros, augstuma atzīmes metros.
[3.] Visas izmaiņas saskaņot ar projekta autoriem.
[4.] Neskaidrību gadījumā kontaktēties ar projekta autoriem.
[5] Esošo konstrukciju dimensijas un stāvoklis jāpārbauda dabā un jāinformē autori par jebkurām atkāpēm no zīmējuma.
[6] Pielaujams lietot uzrādīto materiālu analogus, saskaņojot risinājumu ar autoriem.
[8] Pirms būvdarbu uzsākšanas visus mezglus saskaņot ar būvdarbu vadītāju un projekta autoruzraugu.

Pasūtītājs:	SIA "SERBIGAL"			Objekts	ESOŠO ĒKU PĀRBŪVE PAR VIESNĪCU UN SPA KOMPLEKSU
				Adrese	"ŠALKAS", AUMEISTERI, GRUNDZĀLES PAG., SMILTENES NOVADS
Projektētājs:	OPEN ARHITEKTŪRA UN DIZAINS			Rasējums	ĢENERĀLPLĀNS
	SIA "OPEN ARHITEKTŪRA UN DIZAINS" reģ.nr.40003831902, Rīga, Ūnijas iela 3, k2				
Amats	Uzvārds	Paraksts	Datums		
BPV / Arhitekts / BPDV	Z. Tetere-Šulce		24.02.2016.		
Arhitekts	D. Vecāns		24.02.2016.		

Datums				
24.02.2016.				
Pasūtījuma nr.				
AU-1				
Mērogs	Stadija	Lapas marka	Lapas nr.	Arhīva nr.
1:500	MBP	GP-1		AU-1/2016

1.PIELIKUMS

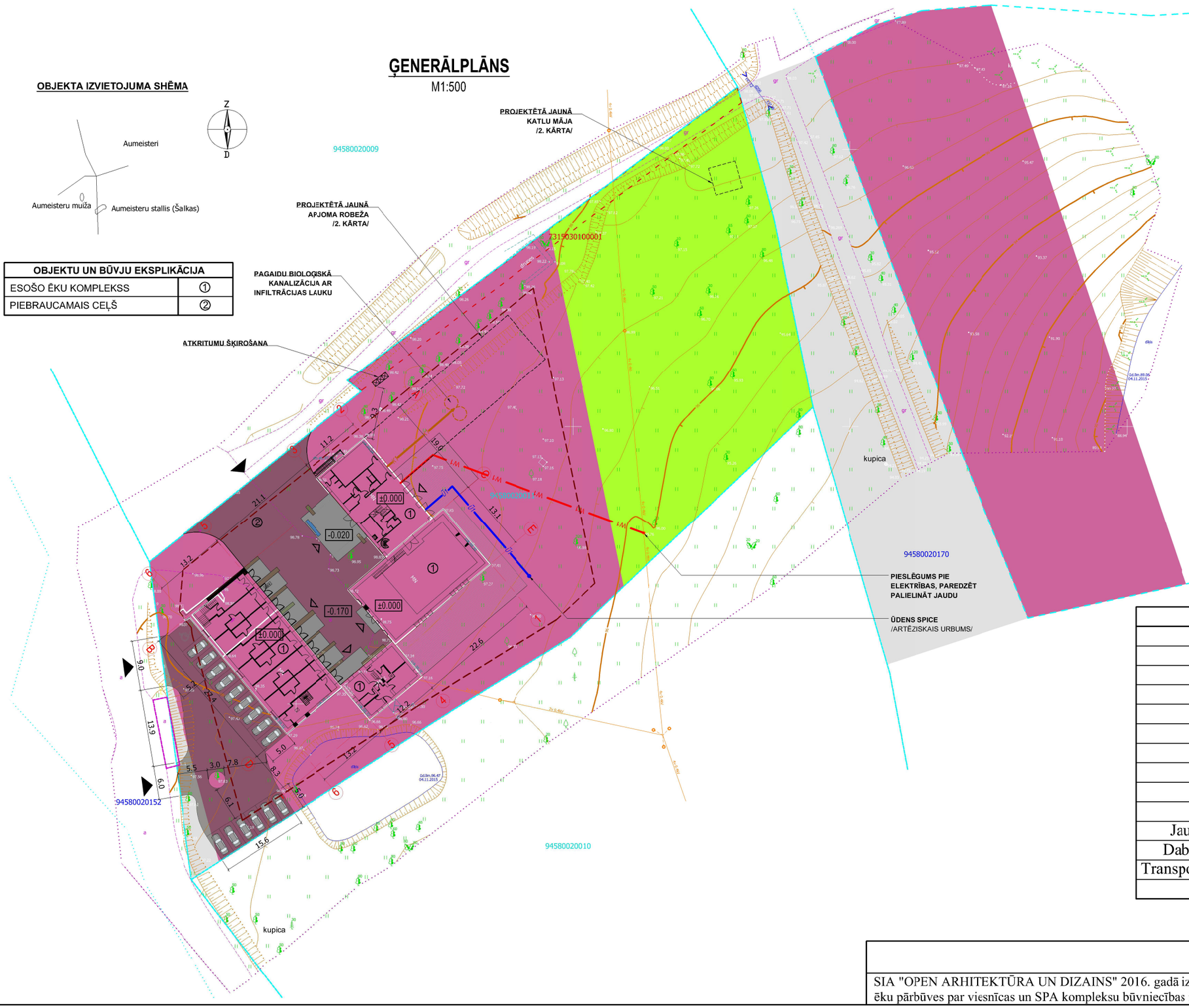
SIA "OPEN ARHITEKTŪRA UN DIZAINS" 2016. gadā izstrādātais nekustamā īpašuma "Šalkas"zemes vienībā esošo ēku pārbūves par viesnīcas un SPA kompleksu būvniecības ieceres Ģenplāns

GENERĀLPLĀNS

M1:500

OBJEKTA IZVIETOJUMA SHĒMA

OBJEKTU UN BŪVJU EKSPLIKĀCIJA	
ESOŠO ĒKU KOMPLEKSS	①
PIEBRAUCAMAIS CEĻŠ	②



Z

Pamatnē:
Inženiertopogrāfiskais plāns
M 1:500
LKS-92 TM koordinātu sistēma
Izdruka M 1:1000

APZĪMĒJUMI	
Pelēks, malts granīta segums	
Koka dēļu terase	
Betona terase	
Augstuma atzīme	±0.000
Ieeja ēkā	
Iebraukšana pagalma teritorijā	
Zemesgabala robeža	
Ūdens apgāde	
Kanalizācija	
Elektrība	W1
Jaukta centra apbūves teritorija (JC)	
Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	
Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	
Būvlaide	

2.PIELIKUMS

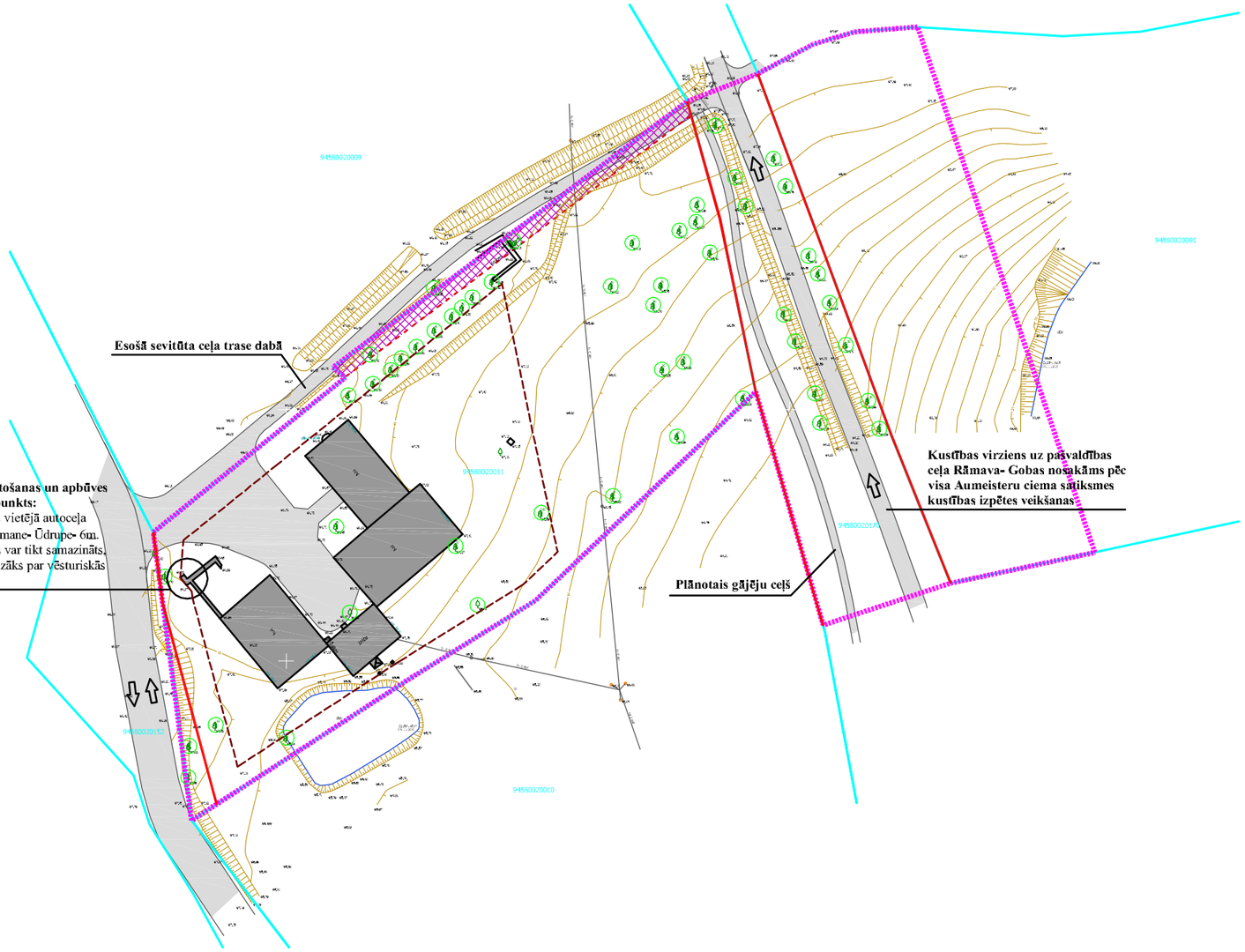
SIA "OPEN ARHITEKTŪRA UN DIZAINS" 2016. gadā izstrādātais nekustamā īpašuma "Šalkas"zemes vienībā esošo ēku pārbūves par viesnīcas un SPA kompleksu būvniecības ieceres un plānotā funkcionālā zonējuma savietotais plāns

Transporta kustības shēma

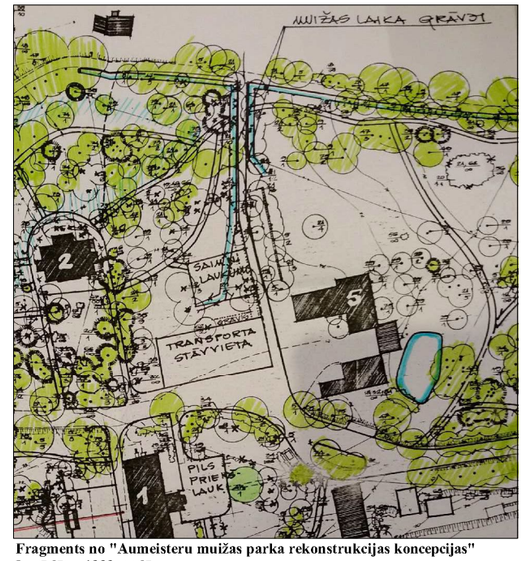
LOKĀLPLĀNOJUMS Teritorijas plānojuma grozījumiem teritorijai, ko ietver nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 94580020011, nekustamā īpašuma "Gobas dārzs" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 945800200 91daļa un nekustamā īpašuma "Ceļš Rāmava- Gobas" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020170 daļa

Z

Pamatnē:
Inženiertopogrāfiskais plāns
M 1:500
LKS-92 TM koordinātu sistēma
Izdruka M 1:1000



Apzīmējumi	
	Lokālplānojuma teritorija
	Zemes vienību kadastra robeža
	Ceļa servitūta teritorija 7315030100
	Ielu sarkanā līnija
	Būvlaide
	Ceļi
4	Lokālplānojuma teritorijā esošie koki



Fragments no "Aumeisteru muižas parka rekonstrukcijas koncepcijas"
Izsrādāts: 1999. gadā
Autors: arhitekte M. Janele
Projekts pieejams: VKPAI Pieminekļu dokumentācijas centra Dokumentācijas fondā, Inventarizācijas Nr. 92388 III

3. PIELIKUMS

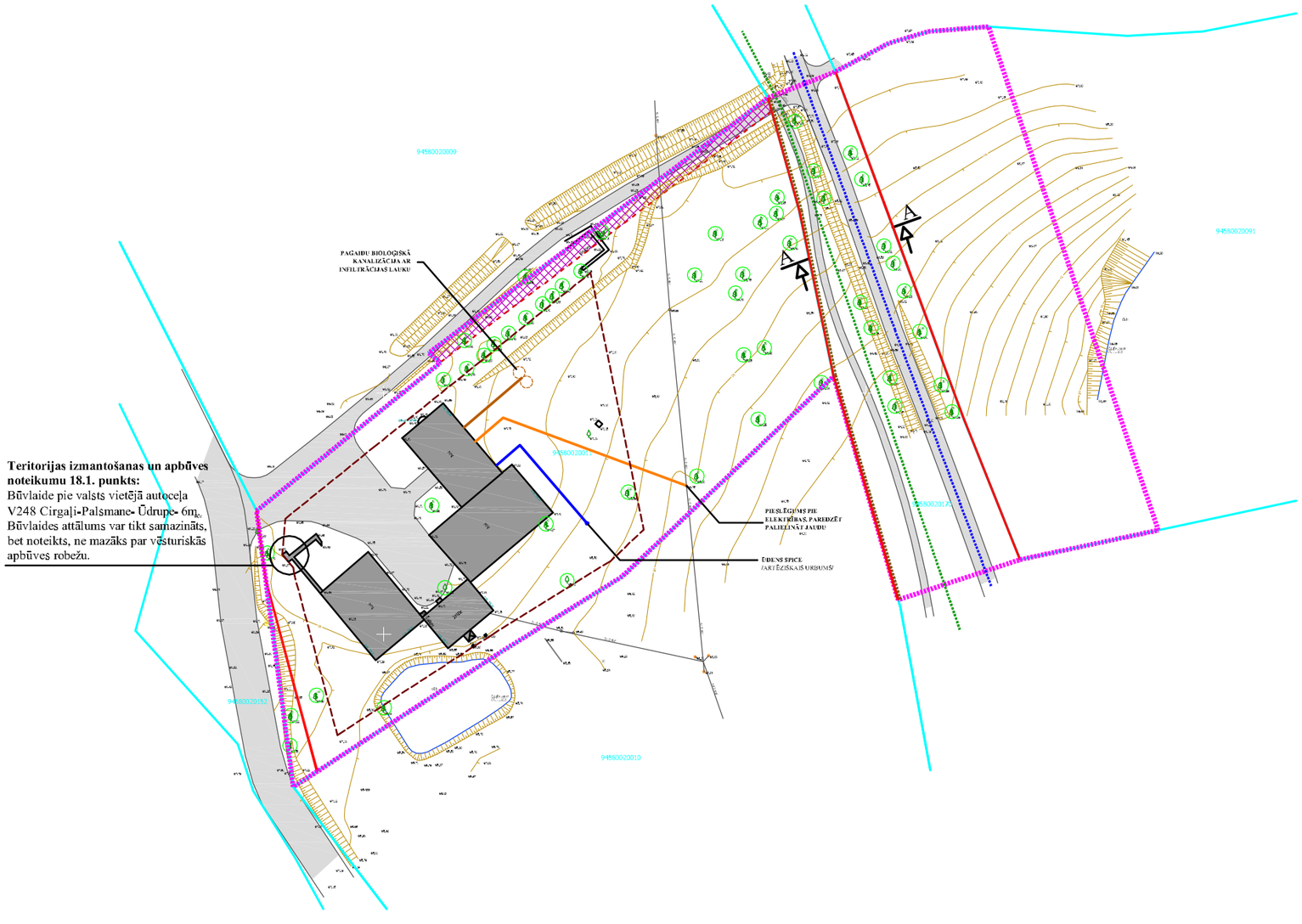
Transporta kustības shēma

Inženierkomunikāciju shēma

LOKĀLPLĀNOJUMS Teritorijas plānojuma grozījumiem teritorijai, ko ietver nekustamā īpašuma "Šalkas" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 94580020011, nekustamā īpašuma "Gobas dārzs" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020091daļa un nekustamā īpašuma "Ceļš Rāmava- Gobas" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94580020170 daļa

Z

Pamatnē:
Inženiertopogrāfiskais plāns
M 1:500
LKS-92 TM koordinātu sistēma
Izdruka M 1:1000

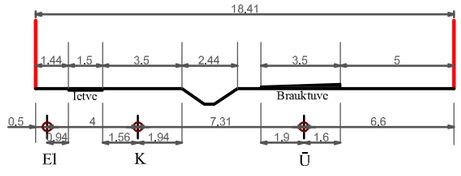


Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 18.1. punkts:
Būvlaide pie valsts vietējā autoceļa V248 Cirgaļi-Palsmane- Ūdrupe- 6m. Būvlaides attālums var tikt samazināts, bet noteikts, ne mazāks par vēsturiskās apbūves robežu.

Apzīmējumi	
	Lokālplānojuma teritorija
	Zemes vienību kadastra robeža
	Ceļa servitūta teritorija 7315030100
	Ielu sarkanā līnija
	Būvlaide
	Ceļi
6	Lokālplānojuma teritorijā esošie koki
	Proj. Ārējā elektrisko tīklu kabeļu līnija 0.4kV
	Rezervētā vieta ūdensvada izbūvei nākotnē
	Rezervētā vieta kanalizācijas vada izbūvei nākotnē
	Proj. ūdens ņemšanas vieta/ artēziskā aka
	Proj. pagaidu bioloģiskās attīrīšanas iekārtas
	Proj. elektrības pieslēguma vieta gaisvadu elektrolīnijai

Piezīmes:
Līdz centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei Aumeisteru ciemā, lokālpānojuma teritorijā ūdesnapgādi un notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu plānots veikt lokāli.

Pašvaldības ceļš Rāmava-Gobas
Ielas šķērsprofils A-A
M 1:250



4.PIELIKUMS

Inženierkomunikāciju shēma