

### 3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot izpildshēmas). Plānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

#### 3.1. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

##### 3.1.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

- **Aizsargājama dabas teritorija:**

- 1) Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zona;

- **Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas:**

- 1) Muižuļurgas aizsargjosla.

- **Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām:**

- 1) urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja apkārtnē ir labiekārtota un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana, aizsargjoslas ap centralizētās ūdens ņemšanas vietām aprēķina, ņemot vērā ūdens ņemšanas vietas dabiskos apstākļus un prognozējamo ūdens patēriņu.

##### 3.1.2. Eksploatācijas aizsargjoslas:

- **Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:**

- 1) esošā iela T-1 ar sarkano līniju platumu 18m, min. būvlaide (attālums no aizsargjoslas līdz apbūvei) 6m,
- 2) plānotā iela T-2 ar sarkano līniju platumu 12m, min. būvlaide 6m,
- 3) plānotā iela T-3 ar sarkano līniju platumu 12m, min. būvlaide 6m.

- **Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:**

- 1) gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass;
- 2) ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko

sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 3 metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kabeļu sadales kastes vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas.

▪ **Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:**

- 1) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 metru attālumā no līnijas ass;
- 2) gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
- 3) ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

▪ **Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm:**

- 1) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas:
  - līdz 2 metru dziļumam – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas,
  - dziļāk par 2 metriem – 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- 2) gar pašteces kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- 3) drenām un atklātiem grāvjiem - 3 metri uz katru pusi no drenas vai atklātā grāvja malas.

▪ **Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm:**

- 1) ūdensnotekas aizsargjosla – ūdensnotekas abās pusēs 10m attālumā no ūdensnotekas kroles.

### 3.1.3. Sanitārās aizsargjoslas:

**Aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, ap izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu lieljaudas sadedzināšanas uzņēmumiem vai pārstrādes uzņēmumiem un notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm** - slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm un tiem filtrācijas laukiem, kuros ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, ja attīrīšanas ietaišu jauda nepārsniedz 15 m<sup>3</sup> diennaktī, — 2 metri.

### 3.1.4. Aizsargjoslu pārklāšanās.

Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

## 3.2. APBŪVES NOTEIKUMI

### 3.2.1. Papildinājumi (Noteikumu detalizācija).

Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami 09.11.2004. apstiprinātie Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju saistošie noteikumi Nr. 42 "Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānojums", izņemot detālplānojumā un šajos saistošajos noteikumos precizētos un detalizētos atsevišķo izmantošanu noteikumus.

Saistošo apbūves noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

### 3.2.2. Apbūves noteikumu stāšanās spēkā.

- Šie apbūves noteikumi darbojas kā Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju apbūves noteikumu detalizācija.
- Šie Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju apbūves saistošie noteikumi stājas spēkā pēc detālplānojuma apstiprināšanas un saistošo noteikumu pieņemšanas Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju padomes sēdē un publicēšanas laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".
- Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.
- Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt likumā noteiktā kārtībā.

### 3.2.3. Mežu teritorijas (ZM).

#### Definīcija:

Mežu teritorijas (**ZM**) nozīmē teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība. Pilsētu un ciemu teritorijā pie sabiedriskiem objektiem atļauts izveidot mežaparku ar labiekārtojuma elementiem (ceļiņi, apgaismojums, soli, atkritumu tvertnes u.tml.).

**Atļautā izmantošana:** tikai lauku teritorijā (izņemot dabas liegumus), ja objektu nav iespējams novietot ārpus mežu zemes:

**- plānotajās zemes vienībās Nr.1 līdz 23 galvenā izmantošana:**

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- saimniecības ēka,

**- plānotajās zemes vienībās Nr.24 līdz 26 galvenā izmantošana:**

- inženiertehniskās un inženierkomunikāciju tīkli un būves.

**Zemes gabala minimālā platība:** 10000kv.m,

**Zemes gabala minimālais platums:** 50m,

**Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums:** 8%,

**Ēku skaits uz zemes gabala:**

- 1 dzīvojamā māja (dvīņu māja) vai viensēta;
- 1 saimniecības ēka.

**Maksimālais stāvu skaits:**

- dzīvojamām mājām - 2 stāvi ar jumta izbūvi;
- saimniecības ēkām – 1,5 stāvi.

**Zemes gabala minimālā brīvā teritorija:** 85%.

**Meža zemes transformējamā teritorija:** nepārsniedzot 10% no kopējās apbūves platības zem ēkām un piebraucamajiem ceļiem. Transformējamās platības precizē izstrādājot tehnisko projektu, kurā norāda konkrētu būves atrašanās vietu un piebraucamo ceļu.

**Būvlaide:** saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu- 6m.

**Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes gabala aizmugures robežai:** ne mazāk par 4m.

**Ārējā sānpagalma platums:** ne mazāk kā 6 m attālumā no ceļa sarkanās līnijas.

**Aizmugures pagalma platums:** vietās, kur zemes gabals robežojas ar meliorācijas novadgrāvi, ir vienāds ar meliorācijas grāvja aizsargjoslas platumu, pārējās vietās – 4 m no robežas.

**Autostāvvietas:** maksimālais autostāvvietu skaits – 3 (tai skaitā slēgtas garāžas).

**Žogi:** zemesgabalus drīkst iežogot, saskaņojot ar pašvaldības galveno arhitektu.

**Citi noteikumi:**

- a. brauktuves segums – asfalts, betona bruģakmens, grants, šķembu maisījums,
- b. ietves segums – betona bruģakmens, dekoratīvas plāksnes un tamlīdzīgi materiāli.

Pārējie noteikumi „Mežu teritorijas” ir atbilstoši „Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānojums” 6.1., 6.2. un 6.15. punktiem.

### **3.2.4. Detālplānojuma īstenošanas kārtība.**

1. Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā veicama nekustamā īpašuma sadale. Ar Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju domes lēmumu katram atsevišķam gabalam piešķirama adrese un nosakāmi lietošanas tiesību aprobežojumi.
2. Pēc nekustamā īpašuma sadales un robežu uzmērīšanas, īpašumi tiek reģistrēti zemesgrāmatā.
3. Nevienam atsevišķam apbūves gabalam nedrīkst apbūvēt, kamēr nav veikta meža zemes transformācija. Meža zemes transformācija veicama saskaņā ar 28.09.2004. LR MK noteikumiem Nr.806 „Meža zemes transformācijas noteikumi”.
4. Veicama inženierkomunikāciju un ceļu tehnisko projektu izstrāde, izstrāde iespējama kārtās, pirms tam izstrādājot ielu un maģistrālo inženierkomunikāciju skiču projektu visai detālplānojuma teritorijai kopumā.
5. Projektēto inženierkomunikāciju un ceļu izbūve.
6. Ēku un būvju tehnisko projektu izstrāde, būvatļauja.
7. Ēku un būvju būvniecība un nodošana ekspluatācijā.
8. Ēku un būvju inventarizācija un reģistrācija zemesgrāmatā.