

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Lauksaimniecības zemes un meža zemes

Parceles 1-159.

1. Izmantošanas noteikumi:

1.1. Atļautā izmantošana

- a) savrupmāja;
- b) komercobjekts parcelēs - 1; 28-30, 33-35, 105, 124, 135, 136, 140, īpašumos, Vidzemītes, Lāņu muiža.
- c) saimniecības ēka,
- d) sporta būve kā palīgizmantošana,
- e) inženierkomunikācijas, ceļi un ielas kā palīgizmantošana,
- f) stāvlaukums parcelē Nr.140.

1.2. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums zemes vienībā ir 30%.

1.3. No jauna veidojamo zemesgabalu lielums - ne mazāks kā 1200m². Zemes gabalu sadalīšana vai robežu pārkārtošana iespējama pēc detālplānojuma grozījumu izstrādāšanas.

1.4. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Priekšpagalma minimālais dziļums detālplānojuma teritorijā nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

1.5. Sānpagalma minimālais platums

a) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.

b) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

c) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie maģistrālās ielas vai pašvaldības ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

1.6. Aizmugures pagalma minimālais dziļums

a) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.

b) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

c) Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

d) Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.

1.7. Apbūves maksimālais augstums

a) Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu, bet ne augstāk kā 8 m.

b) 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. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

1.8. Maksimālais dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabala: 1, izņemot īpašumu "Lāņu muiža", kur jaunas dzīvojamās ēkas būvniecība pamatojama izstrādājot īpašuma ģenerālplānu, kas saskaņojams ar Salacgrīvas būvvaldi. Nav atļauta dzīvojamo ēku būvniecība krasta kāpu aizsargjoslā.

1.9. Autostāvvietu izvietojums

a) Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:

- autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;
- piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0 m.

1.10. Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

a) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.

b) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

1.11. Komposta vietu izvietojums

a) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

b) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.

c) Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

1.12. Žogj

a) Apbūvētu zemes gabalu atļauts iežogot. Žogiem un vārtiem gar ielām jābūt saskaņīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.

b) Žogus drīkst ierīkot:

- ielas pusē - pa sarkano līniju, ja tas nav iespējams esošo grāvju dēļ, žogs jābūvē zemesgabala iekšienē ne tuvāk par 1m no grāvja malas;
- pārējos gadījumos - pa zemesgabala robežām. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram

jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.

- Žogi jāizbūvē līdz 1,5m augsti. Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,5 m. Ja kaimiņi par žogu veidu un augstumu nevar vienoties, pilsētas dome apspriež abu priekšlikumus un izlemj kādu žogu būvēt. Šis pilsētas domes lēmums ir saistošs abiem kaimiņiem.
- Nav atļauta dzelonstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
- Žogi jākrāso ar izturīgām krāsām. Nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogos.

1.13. Saimniecības ēkas:

Saimniecības ēku nedrīkst ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot gadījumus, kad būvprojektā ir pamatots citādāks risinājums.

1.14. Stihiju postījumu atjaunošana.

Neskatoties uz jebkādiem citiem Apbūves noteikumiem, īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēka vai dabas stihijas rezultātā nopostītu vai daļēji nopostītu būvi tajās pašās pamatdimensijās un tajā pašā novietnē, atbilstoši būvprojektam, pēc kura šī būve būvēta, vai, ja būvprojekts nav saglabājies - izstrādājot atbilstoši būves jaunākajai inventarizācijas lietai jaunu būvprojektu.

1.15. Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis visās parcelēs – 0601 Individuālo dzīvojamo māju apbūve.

2. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

2.1. Sporta būve

Papildus noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:

- a) ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
- b) izmantot komerciāliem nolūkiem.

3. PAPILDINĀJUMI

3.1. Zemesgabalā nedrīkst ierīkot vairāk kā 1 dzīvojamo ēku un 1 saimniecības ēku vai siltumnīcu.

3.2. Maksimālais pastāvīgais autostāvvietu skaits zemes vienībā -1. Autostāvvietu segums no plātnišu vai minerāliem materiāliem.

3.3. Apbūves blīvumā netiek ieskaitītas lecektis un pārvietojamas siltumnīcas.

IELU APBŪVES TERITORIJAS

160-176.

1. Līnijbūvju teritorijas galvenais zemes un būvju izmantošanas mērķis ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

2. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves līnijbūvju teritorijā ir:

2.1.iela,

2.2. maģistrālie inženiertīkli.

3. Ielu šķērsprofili jāizbūvē saskaņā ar Latvijas Valsts standarta LVS 190-2. 1999. prasībām. Ielas šķērsprofils noteikts parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā.
4. Attālums starp piebraucamo ielu sarkanajām līnijām pieņemts 12m, braucamā daļa veidojama 5.5m platumā, sarkano līniju platums maģistrālajām ielām 15m, braucamā daļa 5,5m.
5. Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, pagasta grāvji gar ielas robežu, pagasta grāvji sava zemesgabala robežās. Pagasta dienestiem ir tiesības pārbūvēt grāvjus saskaņā ar detālplānojumu, tīrīt tos privāto zemesgabalu robežās, savlaicīgi brīdinot īpašniekus.