

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Detālpārplānojuma teritorija ir sadalīta vairākos izmantošanas veidos sk. Teritorijas plānotās izmantošanas un aprobežojumu plānu. Katram no tiem ir noteikta sava veida izmantošana un apbūves noteikumi. Teritorijas izmantojamas tikai saskaņā ar katra konkrēta izmantošanas veida noteikumiem, kā arī apbūves noteikumiem. Papildus šeit aprakstītajiem noteikumiem jāievēro noteikumi, kas noteikti Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānojuma apbūves noteikumu daļā.

3.1 ZEMES GABALAM KĀPU IELĀ 5

3.1.1 Atļautā teritorijas izmantošana

Uz vienas zemes vienības teritorijā, kura apzīmēta kā jauktas darījumu apbūves teritorijas atļauts izvietot:

1. Vienu viesnīcu, vai dzīvojamo māju, vai diviņu māju
2. Vienu saimniecības ēku
3. Vienu pirti
4. Labiekārtojuma būves- pergolu, dārza kamīnu, baseinu, dīķi, atbalstsienas, žogu, u.tml.
5. Atklātās sporta būves- basketbola laukums, u.tml.
6. Teritorijas funkcionēšanai nepieciešamās inženierkomunikācijas.

Teritorija, kas apzīmēta kā meža teritorija izmantojama saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu.

Teritorijā, kas apzīmēta kā līnijbūvju teritorija atļauts izvietot plānotās komunikācijas un brauktuvi.

3.1.2 Apbūves intensitāte un blīvums

Intensitāte nav normēta. Apbūves blīvums ieskaitot visu ēku un būvju, tajā skaitā ceļu un laukumu platību – līdz 30%.

3.1.3 Augstuma ierobežojumi

Maksimālais ēku un būvju augstums 8m, tas nav attiecināms uz karogu mastiem, antenām u.t.t..

3.1.4 Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem

Gulbajņu ēkas pieļaujamas tikai ar koka apšuvumu.
Jumtu segumam izmantojami māla kārņiņi, niedres, bitumena šindeļi vai koka lubiņas.

3.1.5 Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai

Projektējot ēkas jāparedz teritorijas labiekārtojums un apzaļumošana. Ēkas jāizvieto tā, lai maksimāli saglabātu esošos kokus.

Koku, kas krūšu augstumā pārsniedz 12cm diametru ciršana notiek saskaņā ar Salacgrīvas pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

3.1.6 Piekļūšanas noteikumi

No projektētās Kāpu ielas.

3.1.7 Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi

Zemes vienību sīkāka sadalīšana nav pieļaujama.

Zemes gabalus atļauts apvienot. Apvienojot divus, vai vairākus zemes gabalus zemes gabals iegūst tādu atļauto izmantošanu, kas bijusi noteikta lielākajam zemes gabalam.

Zemes robežu pārkārtošana atļauta tikai gadījumā, ja izstrādāts jauns detālpārplānojums.

3.1.8 Apbūves līnija- būvlaide

Ielas rietumu malā- 3m, austrumu malā 6m.

3.1.9 Prasības ārtelpas elementiem

Žogus gar detālpārplānojumā norādītajām brauktuvēn atļauts izvietot pa sarkano līniju.

Žogi gar ielu paredzami no koka, ne augstāki par 1.6m uz betona stabiem. Koka daļas caurredzamība ne mazāka kā 40%. Zemes gabala sānos un aizmugurē atļauts paredzēt žogu no metāla sieta uz metāla stabiņiem, bet ne augstāku kā 1.6m.

3.1.10 Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai, rekonstrukcijai, ekspluatācijai

Zemes gabalu apbūvēt atļauts tikai pēc detālpārplānojumā norādīto inženierkomunikāciju (ūdensvada, elektrības kabeļa) izbūves.

Veicot rekonstrukciju esošajā apbūves teritorijā inženierkomunikācijas pieslēdzamas pie detālpārplānojumā norādītajām komunikāciju līnijām.

3.1.11 Prasības saimniecības ēkām

Saimniecības ēkas aizliegts izmantot mājlopu turēšanai.

3.1.12 Zemes transformācija

Apbūvējot neapbūvētu zemes gabalu jāveic lauksaimnieciskās un meža zemes transformācija saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.1.13 Aizsargjoslas

Teritorijās, kuras pārklāj aizsargjoslas (krasta kāpu un komunikāciju) jāievēro noteikumi, kas noteikti Aizsargjoslu likumā.

3.1.14 Citas prasības un aprobežojumus

Aizliegts kavēt brīvu pārvietošanos pa detālpļānojumā norādītajiem servitūta ceļiem, kā arī kavēt maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi, rekonstrukciju vai remontu servitūtu teritorijās.

Laukumos, kur paredzēta automašīnu un citu mehānizēto transporta līdzekļu stāvēšana ir jāparedz cietais segums un lietūdens savākšanas, attīrīšanas un iefiltrēšanas grūti sistēma.

Izstrādājot tehnisko projektu tajā jāparedz zemes gabala ielas frontes apgaismojums.

Pirms pirmās uz zemes gabala izveidotās ēkas nodošanas ekspluatācijā jānoslēdz līgums ar Ziemeļvidzemes atkritumu apsaimniekošanas organizāciju par atkritumu izvešanu.

3.2 ZEMES GABALIEM KĀPU IELĀ 9 UN 7

3.2.1 Atļautā teritorijas izmantošana

Uz vienas zemes vienības teritorijā, kura apzīmēta kā jauktas darbību apbūves teritorijas atļauts izvietot:

1. Vienu viesnīcu, vai dzīvojamo māju, vai divu māju
2. Vienu saimniecības ēku
3. Vienu pirti
4. Labiekārtojuma būves- pergolu, dārza kamīnu, baseinu, dīķi, atbalstsienas, žogu, u.tml.
5. Atklātās sporta būves- basketbola laukums, u.tml.
6. Teritorijas funkcionēšanai nepieciešamās inženierkomunikācijas.

Teritorijā, kas apzīmēta kā pļavu teritorija, atļauts izvietot žogu.

Teritorija, kas apzīmēta kā meža teritorija izmantojama saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu.

Teritorijā, kas apzīmēta kā līnijbūvju teritorija atļauts izvietot plānotās komunikācijas un brauktuvi.

3.2.2 Apbūves intensitāte un blīvums

Intensitāte nav normēta. Apbūves blīvums ieskaitot visu ēku un būvju, tajā skaitā ceļu un laukumu platību – līdz 30%.

3.2.3 Augstuma ierobežojumi

Maksimālais ēku un būvju augstums 8m, tas nav attiecināms uz karogu mastiem, antenām u.t.t.

3.2.4 Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem

Gulbjaļķu ēkas pieļaujamas tikai ar koka apšuvumu.

Jumtu segumam izmantojami māla kārnīņi, niedres, bitumena šindeļi vai koka lubīgas.

3.2.5 Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai

Projektējot ēkas jāparedz teritorijas labiekārtojums un apzaļumošana. Ēkas jāizvieto tā, lai maksimāli saglabātu esošos kokus.

Koku, kas krūšu augstumā pārsniedz 12cm diametru ciršana notiek saskaņā ar Salacgrīvas pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

3.2.6 Piekļūšanas noteikumi

No projektētās Kāpu ielas.

3.2.7 Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi

Zemes vienību sīkāka sadalīšana nav pieļaujama.

Zemes gabalus atļauts apvienot. Apvienojot divus, vai vairākus zemes gabalus zemes gabals iegūst tādu atļauto izmantošanu, kas bijusi noteikta lielākajam zemes gabalam.

Zemes robežu pārkārtošana atļauta tikai gadījumā, ja izstrādāts jauns detālpārplānojums.

3.2.8 Apbūves līnija- būvlaide

Ielas rietumu malā- 3m, austrumu malā 6m.

3.2.9 Prasības ārtelpas elementiem

Žogus gar detālpārplānojumā norādītajām brauktuvēn atļauts izvietot pa sarkano līniju.

Žogi gar ielu paredzami no koka, ne augstāki par 1.6m uz betona stabiem. Koka daļas caurredzamība ne mazāka kā 40%. Zemes gabala sānos un aizmugurē atļauts paredzēt žogu no metāla sieta uz metāla stabiņiem, bet ne augstāku kā 1.6m.

3.2.10 Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai, rekonstrukcijai, ekspluatācijai

Zemes gabalu apbūvēt atļauts tikai pēc detālpārplānojumā norādīto inženierkomunikāciju (ūdensvada, elektrības kabeļa) izbūves.

Veicot rekonstrukciju esošajā apbūves teritorijā inženierkomunikācijas pieslēdzamas pie detālpārplānojumā norādītajām komunikāciju līnijām.

3.2.11 Prasības saimniecības ēkām

Saimniecības ēkas aizliegts izmantot mājlopu turēšanai.

3.2.12 Zemes transformācija

Apbūvējot neapbūvētu zemes gabalu jāveic lauksaimnieciskās un meža zemes transformācija saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.2.13 Aizsargjoslas

Teritorijās, kuras pārklāj aizsargjoslas (krasta kāpu un komunikāciju) jāievēro noteikumi, kas noteikti Aizsargjoslu likumā.

3.2.14 Citas prasības un aprobežojumus

Aizliegts kavēt brīvu pārvietošanos pa detālpārplānojumā norādītajiem servitūta ceļiem, kā arī kavēt maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi, rekonstrukciju vai remontu servitūtu teritorijās.

Laukumos, kur paredzēta automašīnu un citu mehānizēto transporta līdzekļu stāvēšana ir jāparedz cietais segums un lietūdens savākšanas, attīrīšanas un iefiltrēšanas grūntī sistēma.

Izstrādājot tehnisko projektu tajā jāparedz zemes gabala ielas frontes apzīmējums.

Pirms pirmās uz zemes gabala izveidotās ēkas nodošanas ekspluatācijā jānoslēdz līgums ar Ziemeļvidzemes atkritumu apsaimniekošanas organizāciju par atkritumu izvešanu.

3.3 ZEMES GABALIEM KĀPU IELĀ 8 UN 10

3.3.1 Atļautā teritorijas izmantošana

Uz vienas zemes vienības teritorijā, kura apzīmēta kā savrupmāju teritorija atļauts izvietot:

1. Vienu dzīvojamo māju vai divu māju
2. Vienu saimniecības ēkas
3. Vienu pirti
4. Labiekārtojuma būves- pergolu, dārza kamīnu, baseinu, dīķi, atbalstsienas, žogu, u.tml.
5. Atklātās sporta būves- basketbola laukums, u.tml.
6. Teritorijas funkcionēšanai nepieciešamās inženierkomunikācijas

Teritorijā, kas apzīmēta kā pļavu teritorija, atļauts izvietot žogu.

Teritorija, kas apzīmēta kā meža teritorija izmantojama saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu.

Teritorijā, kas apzīmēta kā līnijbūvju teritorija atļauts izvietot plānotās komunikācijas un brauktuvi.

3.3.2 Apbūves intensitāte un blīvums

Intensitāte nav normēta. Apbūves blīvums ieskaitot visu ēku un būvju, tajā skaitā ceļu un laukumu platību – līdz 30%.

3.3.3 Augstuma ierobežojumi

Maksimālais ēku un būvju augstums 8m, tas nav attiecināms uz karogu mastingiem, antenām u.t.t..

3.3.4 Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem

Gulbjaļķu ēkas pieļaujamas tikai ar koka apšuvumu.

Jumtu segumam izmantojami māla kārneņi, niedres, bitumena šindeļi vai koka lubīgas.

3.3.5 Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai

Projektējot ēkas jāparedz teritorijas labiekārtojums un apzaļumošana. Ēkas jāizvieto tā, lai maksimāli saglabātu esošos kokus.

Koku, kas krūšu augstumā pārsniedz 12cm diametru ciršana notiek saskaņā ar Salacgrīvas pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

3.3.6 Piekļūšanas noteikumi

No projektētās Kāpu ielas.

3.3.7 Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi

Zemes vienību sīkāka sadalīšana nav pieļaujama.

Zemes gabalus atļauts apvienot. Apvienojot divus, vai vairākus zemes gabalus zemes gabals iegūst tādu atļauto izmantošanu, kas bijusi noteikta lielākajam zemes gabalam.

Zemes robežu pārkārtošana atļauta tikai gadījumā, ja izstrādāts jauns detālpārplānojums.

3.3.8 Apbūves līnija- būvlaide

Ielas rietumu malā- 3m, austrumu malā 6m.

3.3.9 Prasības ārtelpas elementiem

Žogus gar detālpārplānojumā norādītajām brauktuvēn atļauts izvietot pa sarkano līniju.

Žogi gar ielu paredzami no koka, ne augstāki par 1.6m uz betona stabiem. Koka daļas caurredzamība ne mazāka kā 40%. Zemes gabala sānos un aizmugurē atļauts paredzēt žogu no metāla sieta uz metāla stabiņiem, bet ne augstāku kā 1.6m.

3.3.10 Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai, rekonstrukcijai, ekspluatācijai

Zemes gabalu apbūvēt atļauts tikai pēc detālpārplānojumā norādīto inženierkomunikāciju (ūdensvada, elektrības kabeļa) izbūves.

Veicot rekonstrukciju esošajā apbūves teritorijā inženierkomunikācijas pieslēdzamas pie detālpārplānojumā norādītajām komunikāciju līnijām.

3.3.11 Prasības saimniecības ēkām

Saimniecības ēkas aizliegts izmantot mājlopu turēšanai.

3.3.12 Zemes transformācija

Apbūvējot neapbūvētu zemes gabalu jāveic lauksaimnieciskās un meža zemes transformācija saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.3.13 Aizsargjoslas

Teritorijās, kuras pārklāj aizsargjoslas (krasta kāpu un komunikāciju) jāievēro noteikumi, kas noteikti Aizsargjoslu likumā.

3.3.14 Citas prasības un aprobežojumus

Aizliegts kavēt brīvu pārvietošanos pa detālpārplānojumā norādītajiem servitūta ceļiem, kā arī kavēt maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi, rekonstrukciju vai remontu servitūtu teritorijās.

Laukumos, kur paredzēta automašīnu un citu mehānizēto transporta līdzekļu stāvēšana ir jāparedz cietais segums un lietūdens savākšanas, attīrīšanas un iefiltrēšanas gruntī sistēma.

Izstrādājot tehnisko projektu tajā jāparedz zemes gabala ielas frontes apgaismojums.

Pirms pirmās uz zemes gabala izveidotās ēkas nodošanas ekspluatācijā jānoslēdz līgums ar Ziemeļvidzemes atkritumu apsaimniekošanas organizāciju par atkritumu izvešanu.

3.4 ZEMES GABALIEM KĀPU IELĀ 11, 13 UN 15

3.4.1 Atļautā teritorijas izmantošana

Uz vienas zemes vienības teritorijā, kura apzīmēta kā savrupmāju teritorija atļauts izvietot:

1. Vienu dzīvojamo māju vai diviņu māju
2. Vienu saimniecības ēkas
3. Vienu pirti
4. Labiekārtojuma būves- pergolu, dārza kamīnu, baseinu, dīķi, atbalstsienas, žogu, u.tml.
5. Atklātās sporta būves- basketbola laukums, u.tml.
6. Teritorijas funkcionēšanai nepieciešamās inženierkomunikācijas

Teritorija, kas apzīmēta kā meža teritorija izmantojama saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu.

Teritorijā, kas apzīmēta kā līnijbūvju teritorija atļauts izvietot plānotās komunikācijas un brauktuvi.

3.4.2 Apbūves intensitāte un blīvums

Intensitāte nav normēta. Apbūves blīvums ieskaitot visu ēku un būvju, tajā skaitā ceļu un laukumu platību – līdz 30%.

3.4.3 Augstuma ierobežojumi

Maksimālais ēku un būvju augstums 8m, tas nav attiecināms uz karogu muišiem, antenām u.t.t..

3.4.4 Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem

Guļbalku ēkas pieļaujamas tikai ar koka apšuvumu.

Jumtu segumam izmantojami māla kārniņi, niedres, bitumena šindeļi vai koka lubiņas.

3.4.5 Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai

Projektējot ēkas jāparedz teritorijas labiekārtojums un apzaļumošana. Ēkas jāizvieto tā, lai maksimāli saglabātu esošos kokus.

Koku, kas krūšu augstumā pārsniedz 12cm diametru ciršana notiek saskaņā ar Salacgrīvas pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

3.4.6 Piekļūšanas noteikumi

No projektētās Kāpu ielas.

3.4.7 Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi

Zemes vienību sīkāka sadalīšana nav pieļaujama.

Zemes gabalus atļauts apvienot. Apvienojot divus, vai vairākus zemes gabalus zemes gabals iegūst tādu atļauto izmantošanu, kas bijusi noteikta lielākajam zemes gabalam.

Zemes robežu pārkārtošana atļauta tikai gadījumā, ja izstrādāts jauns detālpārplānojums.

3.4.8 Apbūves līnija- būvlaide

Ielas rietumu malā- 3m, austrumu malā 6m.

3.4.9 Prasības ārtelpas elementiem

Žogus gar detālpārplānojumā norādītajām brauktuvēn atļauts izvietot pa sarkano līniju. Žogi gar ielu paredzami no koka, ne augstāki par 1.6m uz betona stabiem. Koka daļas caurredzamība ne mazāka kā 40%. Zemes gabala sānos un aizmugurē atļauts paredzēt žogu no metāla sieta uz metāla stabiem, bet ne augstāku kā 1.6m.

3.4.10 Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai, rekonstrukcijai, ekspluatācijai

Zemes gabalu apbūvēt atļauts tikai pēc detālpārplānojumā norādīto inženierkomunikāciju (ūdensvada, elektrības kabeļa) izbūves.

Veicot rekonstrukciju esošajā apbūves teritorijā inženierkomunikācijas pieslēdzamas pie detālpārplānojumā norādītajām komunikāciju līnijām.

3.4.11 Prasības saimniecības ēkām

Saimniecības ēkas aizliegts izmantot mājlopu turēšanai.

3.4.12 Zemes transformācija

Apbūvējot neapbūvētu zemes gabalu jāveic lauksaimnieciskās un meža zemes transformācija saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.4.13 Aizsargjoslas

Teritorijās, kuras pārklāj aizsargjoslas (krasta kāpu un komunikāciju) jāievēro noteikumi, kas noteikti Aizsargjoslu likumā.

3.4.14 Citas prasības un aprobežojumus

Aizliegts kavēt brīvu pārvietošanos pa detālpārplānojumā norādītajiem servitūta ceļiem, kā arī kavēt maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi, rekonstrukciju vai tīrīšanu servitūta teritorijās.

Laukumos, kur paredzēta automašīnu un citu mehānizēto transporta līdzekļu novietošana ir jāparedz cietais segums un lietusūdens savākšanas, attīrīšanas un infiltrācijas grūnti sistēma.

Izstrādājot tehnisko projektu tajā jāparedz zemes gabala ielas frontes apzīmējums.

Pirms pirmās uz zemes gabala izveidotās ēkas nodošanas ekspluatācijā jānodrīz līgums ar Ziemeļvidzemes atkritumu apsaimniekošanas organizāciju par atkritumu izvešanu.