

dk-3

Pašvaldības eksemplārs

SIA "MERKO

Juridiskā adrese: Brīvības iela 40-47, Rīga, LV-1050

Biroja adrese: Sarkandaugavas iela 26/8, Rīga, LV-1005, tālr.: +371 67393331, fakss: +371 67387483, e-pasts: merko@merko.lv

PVN Reģ. Nr. LV 40003335702, Banka: A/S "Hansabanka", Kods: HABALV22, Konts: LV91HABA0001408033902



**"KERAS"**  
AR KADASTRA NR.: 8056 001 0085  
**TERITORIJAS,**  
RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTĀ,  
**DETĀLPLĀNOJUMS**  
GALĪGĀ REDAKCIJA

2007

LATVIJAS MĒRNIĒKU GRUPA



## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums Rīgas rajona, Daugmales pagasta zemes gabalam "Keras", kadastra nummurs 8056 001 0085 izstrādāts, pamatojoties uz ģeogrāfiskās personas kods ( ) pasūtījumu, Daugmales pagasta teritorijas plānojumu, apbūves noteikumiem, Daugmales pagasta padomes 2006.gada 19.aprīļa sēdes protokolu Nr.4; 7-8.§, Daugmales pagasta padomes izsniegto Darba uzdevumu Nr.02/06 un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumiem Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Projekts izstrādāts uz SIA „MerKo” uzmērītā un 2007.gada augustā apstiprinātā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500.

Zemes gabalu adresu piešķiršanu veic Daugmales pagasta padome pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas zemes gabala īpašniekam jāveic lauksaimniecībā izmantojamas zemes transformācija, atbilstoši Ministru kabineta 20.07.2004 noteikumiem Nr.619 “Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi” prasībām.

### TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Esošā teritorija aizņem 3,09 ha, kurā atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme, krūmāji, zeme zem ēkām un pagalmiem un zeme zem ceļiem.

Plānojamā teritorija atrodas pie Valsts 1.šķiras autoceļa P85 Rīgas HES - Jaunjelgava. Plānotā teritorija ir nosusināta ar drenāžu. Teritorija neatrodas īpaši aizsargājamās teritorijās un tajā neatrodas īpaši aizsargājami biotopi un augu sugas.

Detālplānojumā ietvertā teritorija robežojas ar īpašumiem:

- Īpašums “Pukstiņi”,
- Īpašums “Minkas”,
- Īpašums “Tālavas”,
- Valsts autoceļš P85.

Īpašums apgrūtināts ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem – aizsargjosla gar Valsts 1.šķiras autoceļu P85 Rīgas HES - Jaunjelgava, aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju, servitūts – tiesība uz braucamo ceļu.

### TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI:

Projektētajos zemes gabalos paredzēta šāda apbūve:

- Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas.

Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēma, izbūvējot jaunu transformatoru apakšstaciju 20/0,4kV,
- centralizēta gāzes apgāde, paredzot vidēja spiediena SGRP (gāzes spiediena regulēšanas punkta) novietni,
- centralizēta ūdens apgāde,
- pieslēguma vieta centralizētam kanalizācijas tīklam,
- ielu apgaismojums tiek izbūvēts saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem.

Apbūvi drīkst uzsākt pēc piebraucamo ceļu izbūves un elektroapgādes nodrošināšanas.

### DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS:

Saskaņā ar Daugmales pagasta teritorijas plānojumu, plānojamā teritorija atrodas **savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS)**. Esošā teritorija ar platību 3,09 ha tiek sadalīta 11 gruntsgabalos ar kopējo platību ne mazāku par 2500 m<sup>2</sup>.

Visiem projektētajiem zemes gabaliem ir paredzēta individuāla piekļūšana

īpašumam. Piebraucamais ceļš projektā izdalīts kā atsevišķa parcele, saskaņā ar Daugmales pagasata teritorijas plānojuma apbūves noteikumiem un atbildīgo iestāžu tehniskajiem noteikumiem.

Katram izveidotajam zemes gabalam ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas.

Zemes gabalu adresu piešķiršanu veic Daugmales pagasta padome.

Pēc detālā plānojuma apstiprināšanas zemes gabala īpašniekam jāveic lauksaimniecības zemes transformācija, atbilstoši LR MK 20.07.2004. noteikumiem Nr.619 „Kārtība, kādā lauksaimniecības izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas”.

### **TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI:**

Detālplānojums ir vietējās pašvaldības administratīvās teritorijas daļas plānojums, kuru apstiprina kā saistošos noteikumus, un to izstrādā saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un precizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

Detālplānojums nosaka detalizētu teritorijas izmantošanu, apbūves noteikumus, zemes vienību sadalīšanu, apvienošanu un robežu pārkārtošanu, paredzot ielas piebraukšanai pie katras jaunizveidotas zemes vienības, aizsargjoslas, inženierkomunikāciju koridorus un citas detalizētas prasības.

Detālplānojuma galvenais mērķis ir noteikt detalizētu attiecīgās teritorijas izmantošanu un apbūves noteikumus līdz tādai pakāpei, kas nodrošina konkrētas prasības katram zemes gabalam.

Detālplānojums plānojamai teritorijai ir izstrādāts, lai nodrošinātu plānojamās teritorijas mērķtiecīgu izmantošanu atbilstoši Daugmales pagasta attīstības tendencēm, kā arī lai nodrošinātu jaunu, kvalitatīvu apbūves gabalu pieejamību.

## **Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums**

### **Elektroapgāde**

Paredzēts izbūvēt zemsprieguma elektrības kabeļu līniju ar ievadiem līdz katram zemes gabalam. Nepieciešamības gadījumā paredzēta elektrības transformatora novietne ielas tehniskās zonas rajonā. Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar VAS Latvenergo Filiāles Centrālie elektriskie tīkli, Rīgas rajona, Stopiņu pagasta „Līčos”, “Par elektroapgādes nosacījumiem detālā plānojuma izstrādāšanai” Nr. 30R2R0-04/3741, kas izsniegti 2007.gada 21.jūnijā un parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu. Jaunās apbūves tuvumā Centrālajiem elektriskajiem tīkliem piederošo 20kV elektrolīnijas un 20/0.42kV transformatoru apakšstacijas ir uzrādītas VAS Latvenergo Filiāles Centrālie elektriskie tīkli tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Esošajām elektrisko tīklu gaisvadu līnijām noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc Latvenergo Filiāles Centrālie elektriskie tīkli izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0,4 kV un 20 kV elektroapgādes līniju izbūvi un transformatora apakšstacijas izvietošanu.

### **Ugunsdzēsība**

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietu – hidrantus uz projektētās ielas. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums ugunsdzēsības dīķa izbūve ar minimālo tilpumu 108 m<sup>3</sup>, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 5l sekundē uz 3 stundām 200 m radiusā, kurš jāuzpilda 24 stundu laikā, jau līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām.

Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta prasības ievērotas saskaņā ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes 2007.gada 25.maijā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 1896.

### **Telefonizācija**

Telefona pieslēgums paredzēts izbūvēt jaunu telefona kabeļu kanalizāciju projektējamo ielu sarkano līniju rajonā, izbūvējot kabeļu kanalizācijas ievadus no līdz katrai ēkai. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

### **Ūdens apgāde**

Ūdens apgāde paredzēta no projektējamā ūdensvada, izbūvējot ūdensvada ievadus līdz katrai mājai. Ūdensvada novietne plānota ielu sarkano līniju rajonā. Laika posmā līdz centralizēta ūdensvada izbūvei paredzētas vietējās ūdens ņemšanas vietas katrā zemes gabalā atsevišķi. Jaunveidojamiem vietējās ūdensapgādes urbumiem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu aizsargjoslas nenosaka, ja ir veikta urbuma labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

Projekta ūdensapgādes tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" Rīgas filiāles 2006.gada 5.decembrī izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr.26.5-11/5060.

### **Kanalizācija**

Sadzīves – fekālo notekūdeņu novadīšana paredzēta pa projektējamo centralizēto kanalizācijas vadu. Laika posmā līdz centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūvei paredzētas vietējās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas vai hermētiski noslēgtas izsmeļamās bedres katrā apbūves gabalā atsevišķi. Bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām jābūt slēgta tipa ar jaudu līdz 15m<sup>3</sup> diennaktī.

Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves – fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī vai iepludināšana meliorācijas sistēmā.

Projekta kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" Rīgas filiāles 2006.gada 5.decembrī izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr.26.5-11/5060.

### **Gāzes apgāde**

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu, izbūvējot gāzes pievadus un mājas gāzes regulatoru novietni katram patērētājam atsevišķi. Paredzēta vidējā spiediena gāzesvada novietne esošās ielas sarkano līniju rajonā un gāzes regulēšanas punkta SGRP novietne esošā servitūta ceļa un projektējamās iela krustojuma rajonā.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2007.gada 25.jūlijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 14-2/2149.

### **Meliorācijas sistēma**

Plānojamā teritorija ir nosusināta ar drezāžu.

Izstrādājot ielu projektus, jāparedz virsūdeņu uztveršana un novadīšana no detālplānojumā ietvertās ielu zemes klātnes, izbūvējot lietus kanalizāciju, drenāžkanalizāciju vai grāvjus gar ielām.

Projekts izstrādāts saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes 2007.gada 31.maijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai Nr.358.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija veicama saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 20.jūlija noteikumiem Nr.619 "Kārtība, kādā Lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas".

### **Piebraucamās ielas, lietus notekūdeņi**

Piebraukšna zemes gabaliem paredzēta izbūvējot ceļu ar pieslēgumu esošajiem ceļiem. Ceļa sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā izdalīta kā atsevišķa zemes vienība (saskaņā ar "Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu" parcele Nr.11). Lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta pa notekūdeņu drenāžkanalizāciju.

Plānoto piebraucamo ceļu projektus izstrādāt saskaņā ar VAS Latvijas Valsts ceļi Centrs reģiona Rīgas nodaļas 2007.gada 5. jūnijā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.4.3.1-827/409.

Sastādīja:

S.Grāse

## DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālpļānojumā nekustamajā īpašumā "Ķeras" paredzēts izbūvēt: centralizēta gāzes apgāde no vidēja spiediena gāzesvada, paredzot SGRP novietni, centralizēta elektroapgāde, paredzot transformatora novietni, centralizēti saimnieciskās kanalizācijas tīkli, centralizēts ūdensvads. Ceļu apgaismojums, meliorācijas drenāžu sistēma un cieta ceļu klājuma izbūve tiek veikta ar ceļa labiekārtošanu zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties.

Detālpļānojumā projektētās inženierkomunikācijas un ceļa izbūvi zemesgabalu īpašnieki veic pēc iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem, ievērojot detālpļānojuma norādes.

Inženierkomunikāciju projektēšanas darbi tiek uzsākti pēc detālpļānojuma apstiprināšanas.

Pirmajā etapā patreizējais zemes gabala īpašnieks nodrošina elektroapgādi katram atdalītajam zemes gabalam saskaņā ar detālpļānojumu un izbūvē piebraucamo ceļu. Otrajā etapā tiek nodrošināta gāzes apgāde, ceļu apgaismojums, ūdens un kanalizācijas tīklu izbūve, tiek uzlikts cieta seguma ceļu klājums – zemes gbalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties.

Detālpļānojuma realizācijas kārtība saistoša jauniem īpašumtiesību pārņēmējiem.

Es, zemes gabala "Ķeras", īpašniece V. P. \_\_\_\_\_, personas kods \_\_\_\_\_, apņemos ievērot detālpļānojuma realizācijas kārtību.

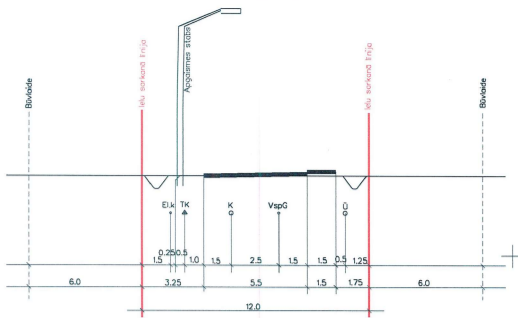


PARAKSTS

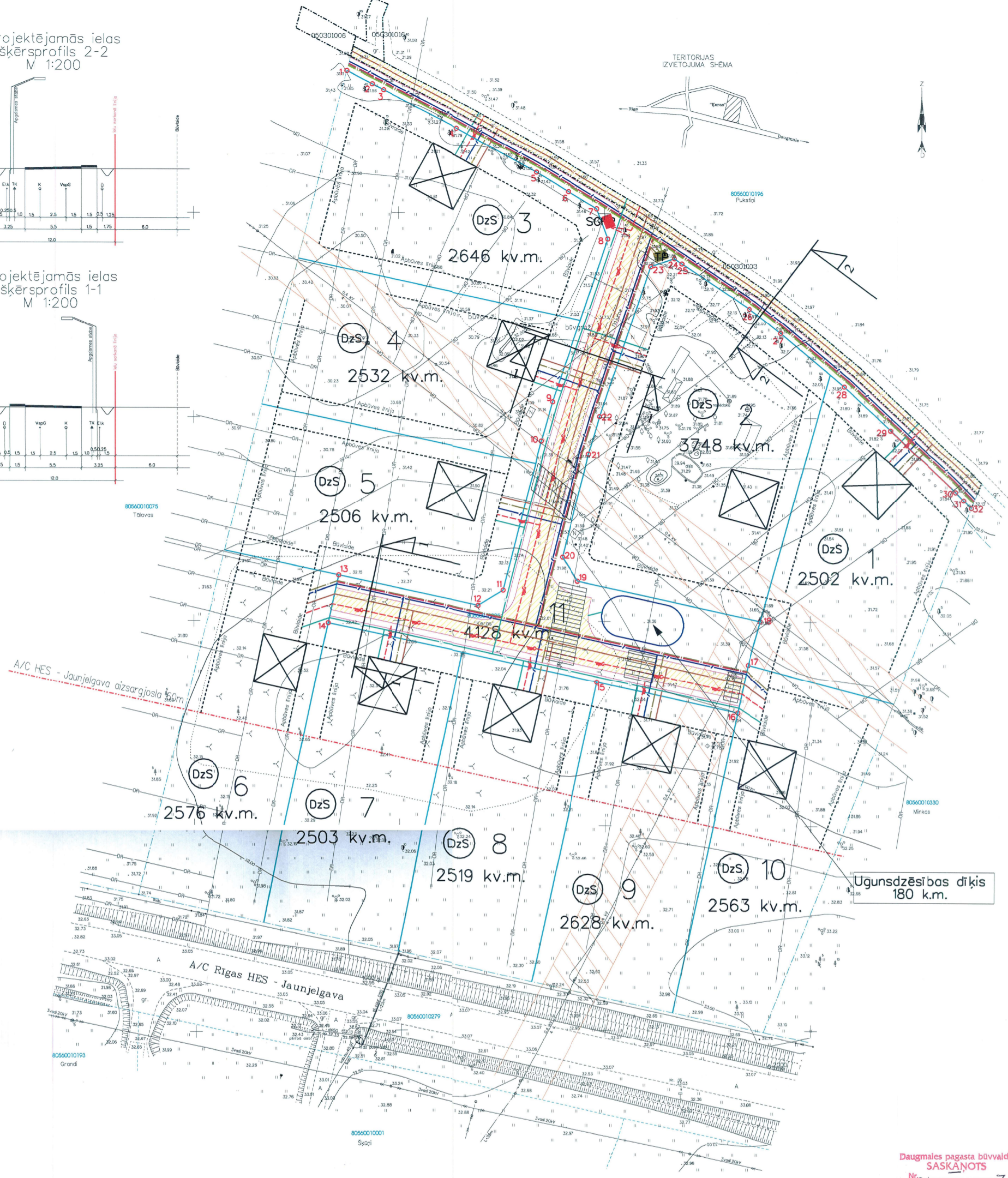
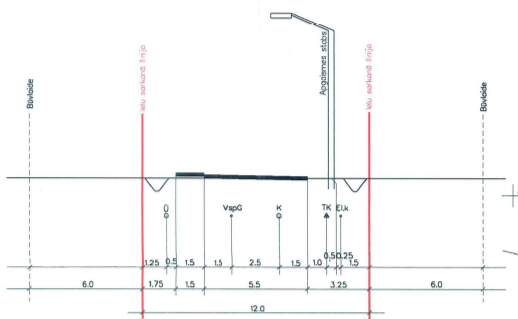
V. P.

\_\_\_\_\_  
/paraksts, atšifrējums/

Projektējamās ielas šķēršprofils 2-2  
M 1:200



Projektējamās ielas šķēršprofils 1-1  
M 1:200



A/C HES - Jaunjelgava aizsargjosla 30m

A/C Rīgas HES - Jaunjelgava

Ugunsdzēsības dīķis 180 k.m.

Plānotā teritorijas izmantošana un apgrūtinājumi

Parceles Nr.	Plānotā teritorijas izmantošana	Platība kv.m.	Apbūves būvums	Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājums ar atbilstošu kodu		
				Ielu sarkano līniju aizņemtā platība kv.m. (020301)	Gaisvadu 20kV elektrolīnijas aizsargjoslas aizņemtā platība kv.m. (02050601)	Autoceļa aizsargjoslas aizņemtā platība kv.m. (02030304)
1	Savrupmāju apbūves teritorija - DzS	2502	30%, ne vairāk par 800 kv.m.	—	461	—
2	Savrupmāju apbūves teritorija - DzS	3748	30%, ne vairāk par 800 kv.m.	—	910	—
3	Savrupmāju apbūves teritorija - DzS	2646	30%, ne vairāk par 800 kv.m.	—	44	—
4	Savrupmāju apbūves teritorija - DzS	2532	30%, ne vairāk par 800 kv.m.	—	913	—
5	Savrupmāju apbūves teritorija - DzS	2506	30%, ne vairāk par 800 kv.m.	—	3	—
6	Savrupmāju apbūves teritorija - DzS	2576	30%, ne vairāk par 800 kv.m.	—	—	1408
7	Savrupmāju apbūves teritorija - DzS	2503	30%, ne vairāk par 800 kv.m.	—	—	1555
8	Savrupmāju apbūves teritorija - DzS	2519	30%, ne vairāk par 800 kv.m.	—	—	1563
9	Savrupmāju apbūves teritorija - DzS	2628	30%, ne vairāk par 800 kv.m.	—	1007	1628
10	Savrupmāju apbūves teritorija - DzS	2563	30%, ne vairāk par 800 kv.m.	—	109	1229
11	Satiksmes infrastruktūra	4129	30%, ne vairāk par 800 kv.m.	4129	929	—
Kopā		30852		4129	4370	7363

Ielu sarkano līniju lūzumu punktu koordinātes

Nr.	X	Y
1	208084,71	523237,21
2	298081,50	523243,44
3	298080,06	523246,22
4	298070,99	523263,87
5	298060,19	523283,38
6	298055,39	523291,13
7	298051,17	523298,06
8	298043,84	523300,74
9	298003,87	523287,33
10	297994,27	523284,52
11	297957,57	523275,35
12	297953,79	523269,25
13	297961,21	523235,26
14	297949,48	523232,70
15	297935,20	523298,16
16	297927,74	523332,35
17	297939,46	523334,91
18	297950,09	523337,88
19	297959,79	523293,41
20	297965,69	523289,75
21	297991,13	523296,10
22	298000,28	523298,78
23	298037,10	523311,14
24	298039,05	523316,88
25	298037,80	523318,75
26	298026,77	523335,17
27	298020,80	523342,77
28	298007,72	523358,26
29	297997,03	523369,48
30	297981,91	523385,43
31	297979,89	523387,42
32	297978,01	523389,28

Pieņemtie apzīmējumi:

- esošās uzņēmto īpašumu robežas
- jaunizveidojamo gruntsgabalu robežas
- ielu sarkano līniju un lūzumpunktu nr.
- īpašuma izmantošanas veids saskaņā ar teritorijas plānojumu
- būvalide
- aizsargjoslas robeža
- aizsargjoslas robeža gar gaisvadu elektrolīniju
- Parceles Nr. pēc kārtas
- Parceles platība
- Ēku perspektīvā novietne
- Projektējamais ūdensvads
- Projektējamā kanalizācija
- Projektējamais gāzes vada regulācijas punkts
- Projektējamais vidēja spiediena gāzes vads
- Projektējamā telefona kanalizācija
- Projektējamā 0,4kv elektības kabelu līnija
- Projektējamā ārējo apgaismojuma elektības kabelu līnija
- Projektējamā transformatora apakšstacija 20kv/0,4kv
- Projektējamais dīķis
- Izbējamā brauktuve
- Gaisvadu elektrolīnijas aizsargjosla
- Ģeodēziskais režģis

Daugmales pagasta būvvalde  
SASKAŅOTS  
Nr. 21 FEBR 2007  
Būvvaldes vadītājs  
G. Zvojnīks



**MerKo**  
Līguma Nr. 045  
180 0002008  
Būvniecības projekta izstrāde un izpilde  
Tehniskā projekta izstrāde un izpilde  
www.mernieki.lv

**MerKo**  
Līguma Nr. 045  
180 0002008  
Būvniecības projekta izstrāde un izpilde  
Tehniskā projekta izstrāde un izpilde  
www.mernieki.lv

Projekta nosaukums: **Rīgas rajons, Daugmales pagasts, "Keras"**

Objekta adrese: **Rīgas rajons, Daugmales pagasts, "Keras"**

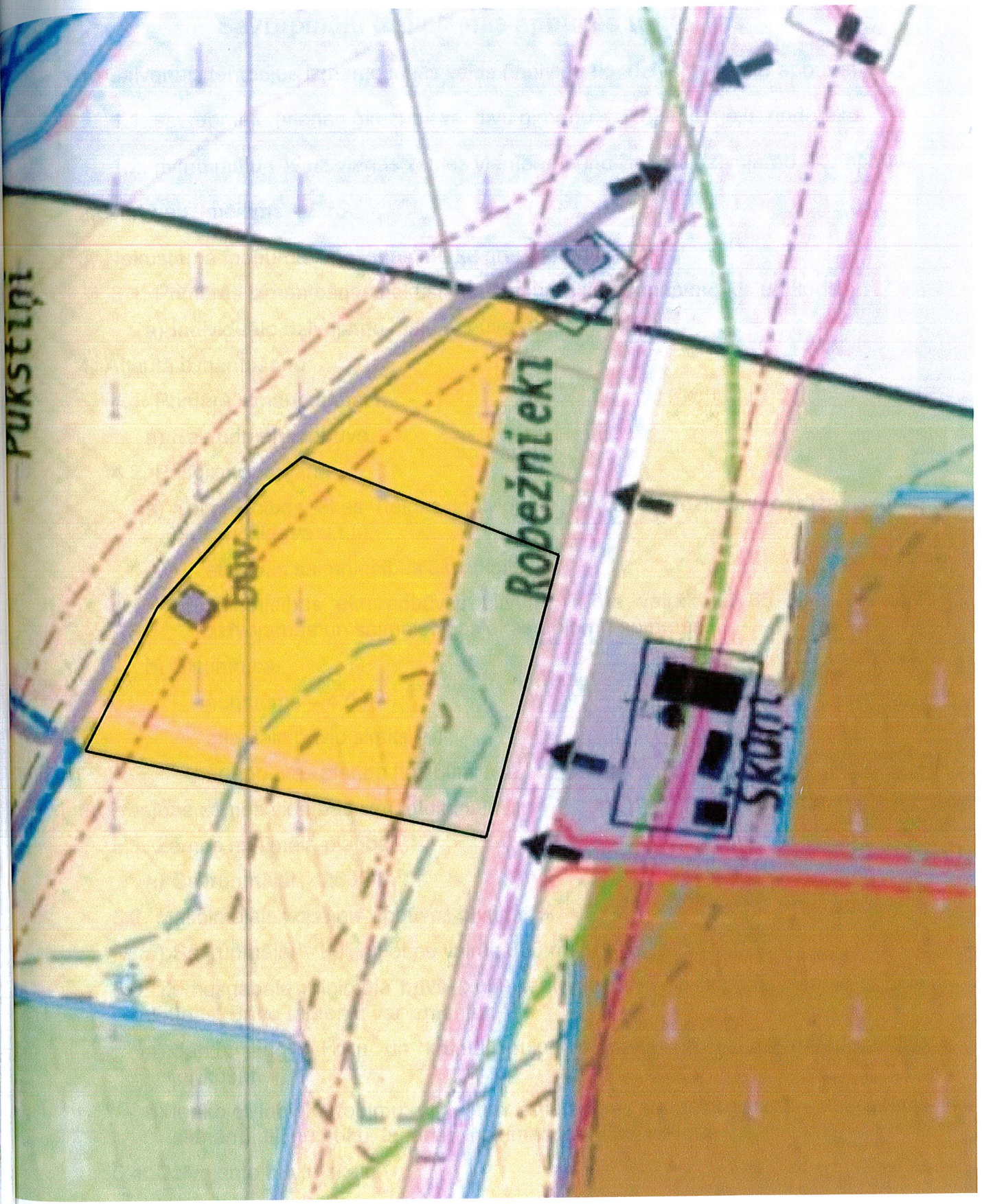
Līguma pielikuma Nr.: **PPN-13491**

Teritorijas dalībairojuma - GAISVADU REDAKCIJA

direktors U. Mežulis 08.10.2007  
darbu vad. S. Bātkovska 08.10.2007  
datortrafika S. Grāse 08.10.2007

Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plāns

KS-92 TM koordinātu sistēma  
Baltijas augstumu sistēma  
TM projekcijas mēroga koeficients m=0.9996059  
Lapa 1 no 1  
Mērogs 1:500





## APBŪVES NOTEIKUMI

### Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas

1. Galvenais teritorijas izmantošanas veids (individuālo dzīvojamo ēku apbūve)
  - 1.1. savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju, rindu ēku)
  - 1.2. dvīņu māju ( $\frac{1}{2}$  uz vienas zemes vienības) –individuālo dzīvojamo ēku apbūve.
2. Burtu apzīmējums – DzS.
3. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa, kods
  - 3.1. Primārās izmantošanas nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un kods
    - a) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
4. Atļautā izmantošana
  - 4.1. Primārā izmantošana
    - a) Savrupmāju apbūve.
  - 4.2. Palīgizmantošana
    - a) Saimniecības ēkas (telpas individuālā darba vajadzībām, garāža, šķūnis, pirts, noliktava u.t.l.)
      - atļautais saimniecības ēku skaits – 2
      - saimniecības ēku apbūves blīvums ir ne vairāk kā 65 % no kopējā dzīvojamās un saimniecības ēkas apjomu summas.
    - b) Siltumnīca
      - augstums – 4,5 m
      - atļautais būvju skaits – 1
      - ar apbūves platību līdz 60m<sup>2</sup>.
5. Prasības zemes vienības izmantošanai
  - 5.1. Zemes minimālā platība
    - a) Savrupmājai - 2500 m<sup>2</sup>.
  - 5.2. Maksimālais kopējais apbūves blīvums %
    - a) Savrupmājai – 30%, bet ne vairāk 800 m<sup>2</sup>.
  - 5.3. Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija 70% no kopējās zemes gabala platības. Brīvo teritoriju var izmantot:
    - a) dārzu: augļu koku un krūmu, puķu, akmens un sakņu dārzu, zālāju ierīkošanai,
    - b) ierīkojot labiekārtojumu: dīķi ( nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), tiltiņu, taku, lapenes, nojumes, soliņus, celiņu.
  - 5.4. Dzīvojamo būvju skaits
    - a) Savrupmājai – 1.
  - 5.5. Būvju maksimālais augstums – 10 m.
  - 5.6. Ēku stāvu skaits - 2 stāvi, ieskaitot jumta stāva izbūvi.
  - 5.7. Būvlaide

- a) 60 m no valsts 1. šķiras autoceļa P85 ass līnijas. 13,50 m no valsts 1. šķiras autoceļa P85 ass līnijas atļauts izveidot autostāvvietas, žogus un apstādījumus.
  - b) Būvlaide gar ceļu (domāts jaunveidojamais un esošais servitūts, kurš tiek izdalīts) 6 m.
- 5.8. Apbūves līnija
- a) 4,0 m no zemes vienības sānu vai aizmugures robežām.
6. Prasības fasādēm, jumtiem un notekcaurulēm:
- 6.1. Ēkas īpašniekam (lietotājam) ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādes, jumtus un lietuvu ūdens novadīšanas sistēmu.
  - 6.2. Fasādes krāsošanu veic atbilstoši akceptētā būvprojektā noteiktai krāsai.
  - 6.3. Jumtus izbūvē tā, lai lietuvu ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemes vienības.
7. Prasības žogiem:
- 7.1. Žogus atļauts izbūvēt:
    - a) ielas vai ceļa pusē – pa ielas vai ceļa sarkano līniju;
    - b) stūra zemesgabalos – pa redzamības trīsstūra līniju.
    - c) 13,50 m no 1. šķiras autoceļa P85
  - 7.2. Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
  - 7.3. Aizliegts krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogos.
  - 7.4. Žogu un vārtu augstumu, caurspīdīgumu, krāsu un materiālu vēlams saskaņot ar ēku stilu un esošajiem blakus žogiem;
  - 7.5. Aizliegta dzeloņstiepļu un surogātmateriālu (piemēram, metāllūžņu vai plastmasas atgriezumu) izmantošana žogu būvniecībā.
8. Inženierkomunikāciju nodrošinājums
- 8.1. Jaunbūvējama dzīvojamā ēka, kas atrodas uz zemes vienības ar platību virs 2500m<sup>2</sup>, jābūt nodrošinātai ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātai ar sertificētām lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.
9. Vertikālā planēšana:
- 9.1. Zemes gabala virsmas atzīmi nedrīkst paaugstināt mākslīgi virs blakus esošo zemes gabalu virsmas atzīmes ne tuvāk 4m attālumā no zemes gabala robežas;
  - 9.2. Ja zemes gabala virsmas atzīmi paaugstina mākslīgi, izstrādājams zemes darbu projekts un nodrošināma virszemes ūdeņu novadīšana.
10. Pirms būvniecības veikt būvvieta grunts apstākļu izpēti un veikt grunts stiprībai atbilstošus būvprasījumus.
11. Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju izbūves. Ielas (ceļus) un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemes vienības īpašnieks par saviem līdzekļiem.
12. Pirms dzīvojamo ēku būvatļaujas saņemšanas:
- 12.1. jāizveido ielu un piebraucamo ceļu tīkls,
  - 12.2. virszemes ūdeņu novadīšanas sistēmas,
  - 12.3. meliorētās zemēs meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekta realizācija,
  - 12.4. elektroapgāde.

13. Ēkas un būves var izvietot no kaimiņu zemesgabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir līgums ar attiecīgo kaimiņu par piekrišanu, ka apgrūtinājums par ēku atrašanos tuvāk par noteikto attālumu tiks nostiprināts Zemesgrāmatā līdz attiecīgās ēkas nodošanai ekspluatācijā:

13.1. ne mazākā attālumā kā 4 m zemes vienībām ar platību līdz 3000m<sup>2</sup>.

14. Ēku un būvju krāsojums, materiāli apdarē saskaņojams ar Būvvaldi.

15. Dzīvojamās ēkas galveno fasādi izvieto uz būvlandes, saskaņā ar ainavas izveidi, reljefa ievērošanu vai augošu koku saglabāšanas nepieciešamību, aizsargjoslas ievērošanu u.c. līdzīgos gadījumos.

16. Bēniņu izbūve pieļaujama:

16.1. ja divas ārsienas netiek paceltas virs otrā stāva līmeņa,

16.2. ja būvniecības rezultātā netiek noēnots kaimiņu zemesgabals;

16.3. ja bēniņu aizņemtā platība ar augstumu virs 1,6m nepārsniedz 66% no ēkas otrā stāva laukuma projekcijas uz zemes.

### **Autotransporta apbūves teritorijas**

1. Īpašumu zemes vienību galvenais izmantošanas un apbūves veids ir valsts un pagasta kopējas izmantošanas inženierbūves, kas izmantojamas autotransportlīdzekļu un gājēju satiksmei, kā arī satiksmes apkalpes būves. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvieto arī maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas un inženiertehnisko komunikāciju objekti.

2. Burtu apzīmējums – *LT*.

3. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa, kods

3.1. Primārās izmantošanas nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un kods

a) Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme (1101)

4. Atļautā izmantošana

4.1. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta līnjbūvju teritorijai ir:

a) pagasta nozīmes autoceļi un ielas;

b) vietējās nozīmes iela;

c) laukums;

d) gājēju celiņi, ietves;

e) inženiertehnisko komunikāciju koridors;

f) inženiertehnisko komunikāciju objekts;

5. Klātne (segums)

5.1. Maģistrāļu, pagasta ielu un piebrauktuviņu, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.

6. Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgrīšanās laukums.