

“Piesaulītes”

RĪGAS RAJONA, DAUGMALES PAGASTĀ

AR KADASTRA NR. 8056 002 0275

TERITORIJAS DETĀLPLĀNOJUMS

GALĪGĀ REDAKCIJA

PASŪTĪTĀJS:

INGA TROICE

PERSONAS KODS: SIA 24/7 INVEST LETLAND PILNVAROTĀ PERSONA

ZPILDĪTĀJS:

MĀRCIS MISTRIS

SIA “M un M risinājumi” valdes priekšsēdētājs



2008

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums īpašumam "Piesaulītes", Rīgas rajonā, Daugmales pagastā ar kadastra numuru 8056 002 0275 izstrādāts pamatojoties uz īpašnieka SIA "27/7 Invest Letland" pasūtījumu, Daugmales pagasta padomes 2008.gada 26.marta sēdes protokolu 7-3.§, darba uzdevumu detālplānojuma izstrādāšanai un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2004.gada 19.oktobra noteikumiem Nr. 883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi".

Projekts izstrādāts uz 2008.gadā izstrādāto topogrāfisko plānu mērogā 1:500.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Esošā teritorija aizņem 6.9 ha, kurā atrodas lauksaimniecībā izmantojama zeme .

Plānojamā teritorija atrodas pie Saulkrastu pašvaldības ielām. Detālplānojuma teritorija atrodas autoceļa P85 HES – Jaunjelgava. Teritorija neatrodas īpaši aizsargājamās teritorijās un tajā neatrodas īpaši aizsargājami biotopi.

Saskaņā ar Daugmales pagasta teritorijas plānojumu, detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI:

Projektētajos zemes gabalos paredzēta šāda apbūve:

- Savrupmāju apbūve.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta savrupmāju apbūve. Detālplānojums paredz īpašuma sadalīšanu apbūves gabalos savrupmāju apbūvei.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēma, nepieciešamības gadījumā izbūvējot jaunu transformatoru apakšstaciju 20/0,4kV;
- pieslēguma vieta centralizētai ūdens apgādei, izbūvējot vienotu ūdensapgādes urbumu visai teritorijai,
- pieslēguma vieta centralizētiem kanalizācijas tīkliem, izbūvējot notekūdeņu attīrīšanas iekārtas,
- ielu apgaismojums, pēc apbūves pabeigšanas.

Apbūvi drīkst uzsākt pēc piebraucamo ceļu izbūves un elektroapgādes nodrošināšanas.

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS:

Saskaņā ar Daugmales pagasta teritoriju teritorijas plānojumu, detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā. Esošā teritorija tiek sadalīta 23 gruntsgabalos ar kopējo platību ne mazāku par 2500 m², vienā tehniskās zonas teritorijā un trīs ielu teritorijās.

Visiem projektētiem zemes gabaliem ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam no ielas.

Katram izveidotajam zemes gabalam ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas. Sākotnēji paredzēts nodrošināt elektrības pieslēgumu, bet starp ielu sarkanajām līnijām paredzētas vietas kanalizācijas un ūdens vadiem un ielu apgaismojumam.

Zemes gabalu adrešu piešķiršanu veic Daugmales pagasta padome.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas zemes gabala īpašniekam jāveic lauksaimniecības zemes un meža zemes transformācija, atbilstoši Ministru kabineta 2004.gada 20.jūlija noteikumiem

Nr.619 "Kārtība, kādā lauksaimniecībā 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

Detālplānojuma teritorijā paredzēta jaunu 0,4kV pazemes kabeļu būvniecība, elektrības kabeļus novietojot ielu sarkano līniju rajonā. Elektrības transformatoru novietne plānota ielu sarkano līniju rajonā saskaņā ar Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc a/s "Sadales tīkls" Centrālā reģiona izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot vietu jaunas 0,4 kV elektropārvades kabeļu līnijas izbūvei projektējamās ielas sarkano līniju rajonā.

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar projektu un A/S "Sadales tīkls" Centrālais reģions, Līči, Stopiņu novads, Rīgas rajons, "Par elektroapgādes nosacījumiem detālā plānojuma izstrādāšanai" Nr.30R3A0-07.02/1234, kas izsniegti 2008.gada 6.maijā.

Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem veidojot caurbraucamas ielas. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietu dīķi tehnoskāš zonas teritorijā.

Telekomunikācijas, elektronisko sakaru tīkli

Elektronisko sakaru pakalpojumu nodrošināšanai paredzēts izmantot perspektīvos Daugmales pagasta sakaru tīklu risinājumus, paredzot vietu sakaru kabeļa kanalizācijai esošo ielu un projektējamās ielas sarkano līniju rajonā, ar iespēju pieslēgties katrai mājai atsevišķi. Ēku iekšējie tīkli jāizbūvē saskaņā ar SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

Ūdensapgāde

Ūdensapgāde paredzēta no esošā un projektējamā ūdensvada, kura izvietošana paredzēta ielas sarkano līniju rajonā. Laika posmā līdz centralizēta ūdensvada izbūvei pieļaujamas vietējās ūdens ņemšanas vietas – ūdensapgādes urbumi katrā apbūves gabalā. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 9.panta otro daļu, ap urbumiem, kurus saimniecībā vai savām vajadzībām izmanto individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

Projekta ūdensapgādes tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Vides valsts dienesta

Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2008.gada 7.aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai Nr.5-9/2283 un Valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" Rīgas filiāles 2008.gada 24.aprīlī izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr.26.5-11/1105.

Kanalizācija

Kanalizācijas notekūdeņu novadīšana paredzēta uz projektējamo kanalizācijas vadu, kura novietne paredzēta ielu sarkano līniju rajonā līdz centralizētajām attīrīšanas iekārtām, kuras paredzētas tehniskās zonas teritorijā. Attīrīšanas iekārtas paredzētas ar jaudu līdz 15m³ diennaktī. Laika posmā līdz centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūvei pieļaujamas individuālās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas vai hermētiski noslēgtas izsmeļamās bedres katrā apbūves gabalā atsevišķi. Katras bioloģiskās attīrīšanas iekārtas jauda nedrīkst pārsniegt 5m³ diennaktī. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu iesūcināšana gruntī vai iepludināšana novadgrāvjos.

Projekta kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Vides valsts dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2008.gada 7.aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai Nr.5-9/2283 un Valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" Rīgas filiāles 2008.gada 24.aprīlī izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr.26.5-11/1105.

Meliorācijas sistēma

Projektētā teritorija nav meliorēta. Virsūdeņu uztveršana un novadīšanai no teritorijas paredzēts izmantot esošos grāvjus gar ielu malām. Veicot komunikāciju un piebraucamo ceļu būvniecību, jānodrošina grāvju saglabāšana un ūdens caurplūstamība, nepieciešamības gadījumā veicot grāvju tīrīšanu vai labiekārtošanu.

Ja veicot būvniecības vai teritorijas labiekārtošanas darbus tiek bojāta esošā meliorācijas sistēma, tad radušies bojājumi jānovērš par īpašnieka līdzekļiem. Ja bojājumus novērst nav iespējams, veicama meliorācijas sistēmas pārkārtošana, noteiktā kārtībā izstrādājot meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektu. Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas darbi uzsākami tikai pēc pārkārtošanas projekta apstiprināšanas.

Ielas un piebraucamie ceļi

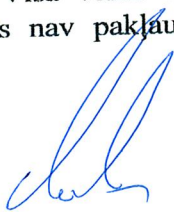
Piebraukšana zemesgabalam paredzēta no esošajās nobrauktuves autoceļam P85, veidojot piebraucamos ceļus zemes gabala iekšienē. Jaunveidojamās iela paredzētas caurbraucamas ar sarkano līniju platumu 12m. Starp esošo un projektējamo ielu sarkanajām līnijām paredzēta komunikāciju izvietošana. Esošais grāvis gar autoceļu pilnībā ietilpst autoceļa ceļa zemes nodalījuma joslā, tādēļ grāvim nav noteikta atsevišķa aizsargjosla.

Plānoto piebraucamo ceļu projektus izstrādāt saskaņā ar VAS „Latvijas Valsts ceļi” 2008.gada 28.aprīlī izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.4.3/171

Atkritumu apsaimniekošana

Pēc ēku nodošanas ekspluatācijā, par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu slēdzams līgums ar sertificētu atkritumu apsaimniekotāju par regulāru sadzīves atkritumu izvešanu. Būvniecības laikā radušies atkritumi nododami atkritumu apsaimniekotājam, kurš ir sertificēts attiecīgo atkritumu apsaimniekošanā. Nav pieļaujama būvgružu un sadzīves atkritumu uzkrāšana un uzglabāšana ilgāk par diviem mēnešiem. Visa veida atkritumi uzkrājami un uzglabājami tam piemērotos konteineros vai tvertnēs, kuras nav pakļautas laika apstākļu ietekmei, lai netiktu piesārņota apkartējā vide.

Sastādīja:



M.Mistris

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojumā projektētās inženierkomunikācijas un ielu izbūvi zemesgabalu īpašnieks veic pēc iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem.

Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas: elektro apgāde paredzot transformatora novietni, centralizēti saimnieciskās kanalizācijas tīkli, centralizēts ūdensvads, ielu apgaismojums tiek izbūvēts saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties, cieta ceļu klājuma izbūve - zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties.

Nekustamā īpašuma reālā sadale un apbūve veicama pēc detālplānojuma apstiprināšanas. Ēku nodošana ekspluatācijā iespējama pēc pieklūšanas nodrošināšanas un elektroapgādes izbūves.

Inženierkomunikāciju projektēšanas darbi tiek uzsākti pēc detālplānojuma apstiprināšanas. Pēc projektēšanas darbu pabeigšanas tiek izbūvēta plānotā iela un elektroapgāde saskaņā ar šī detālplānojuma paskaidrojuma rakstu.

Detālplānojuma realizācijas etapi:

1. Pirmajā etapā zemes gabala īpašnieks apņemas izbūvēt ielu, noklājot to ar šķembām, nodrošināt elektro piegādi katram zemes gabalam,
2. Otrajā etapā jaunajiem zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties tiek uzlikts asfalta vai bruģa segums un izbūvēts ielu apgaismojums, centralizēta kanalizācijas un ūdens apgāde.

Detālplānojuma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem.

SIA 24/7 INVEST LETLAND



Teritoriju raksturojošie rādītāji

Nr.	Ipašuma planotā izmantošana	Platība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods	Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājums ar atbilstošu kodu						
				20kV gaisvadu elektrolīnijas aizsargjoslas aizņemta platība kv.m. (02050101)	Autoceļa aizsargjoslas aizņemta platība kv.m. (02030302)	Notekūdeņu attīrīšanas iekārtu aizsargjoslas aizņemta platība kv.m. (060607)	Elektrības transformatora aizsargjoslas aizņemta platība kv.m. (020505)	Plānotā augsta spiediena gāzes vada aizsargjoslas aizņemta platība kv.m. (02080102)	Gāzes regulēšanas punkta SGRP aizsargjoslas aizņemta platība kv.m. (02080801)	
	Savrupmāju apbūve	2533	0601	171	1348	—	—	341	—	
	Savrupmāju apbūve	2504	0601	164	1292	—	—	328	—	
	Savrupmāju apbūve	2505	0601	164	1278	—	—	328	—	
	Savrupmāju apbūve	2504	0601	164	1269	—	—	328	—	
	Savrupmāju apbūve	2505	0601	164	1274	—	—	328	—	
	Savrupmāju apbūve	2504	0601	164	1290	—	—	328	—	
	Savrupmāju apbūve	2505	0601	164	1324	—	—	328	—	
	Savrupmāju apbūve	2504	0601	164	1371	—	—	328	—	
	Savrupmāju apbūve	2505	0601	164	1435	—	—	328	—	
	Savrupmāju apbūve	2560	0601	238	1802	—	—	430	—	
	Savrupmāju apbūve	2977	0601	—	—	—	—	—	—	
	Tehniskā zona	882	0601	—	—	60	—	—	—	
	Savrupmāju apbūve	2514	0601	—	—	—	—	—	—	
	Savrupmāju apbūve	2528	0601	—	—	—	—	—	—	
	Savrupmāju apbūve	2517	0601	—	—	—	—	—	—	
	Savrupmāju apbūve	2526	0601	—	—	—	—	—	—	
	Savrupmāju apbūve	2507	0601	—	—	—	—	—	—	
	Savrupmāju apbūve	2501	0601	—	—	—	—	—	—	
	Savrupmāju apbūve	2501	0601	—	—	—	—	—	—	
	Savrupmāju apbūve	2501	0601	—	—	—	—	—	—	
	Savrupmāju apbūve	2500	0601	—	—	—	—	—	—	
	Savrupmāju apbūve	2504	0601	—	—	—	—	—	—	
	Savrupmāju apbūve	2505	0601	—	—	—	—	—	—	
	Savrupmāju apbūve	2504	0601	—	—	—	—	—	—	
	Ielas izbūve ar inženierkomunikācijām	4514	1101	—	504	—	21	124	21	
	Ielas izbūve ar inženierkomunikācijām	3737	1101	—	—	—	—	—	—	
	Ielas izbūve ar inženierkomunikācijām	1667	1101	—	—	—	—	—	—	
Kopā		69014	—	1721	14187	60	21	3519	21	

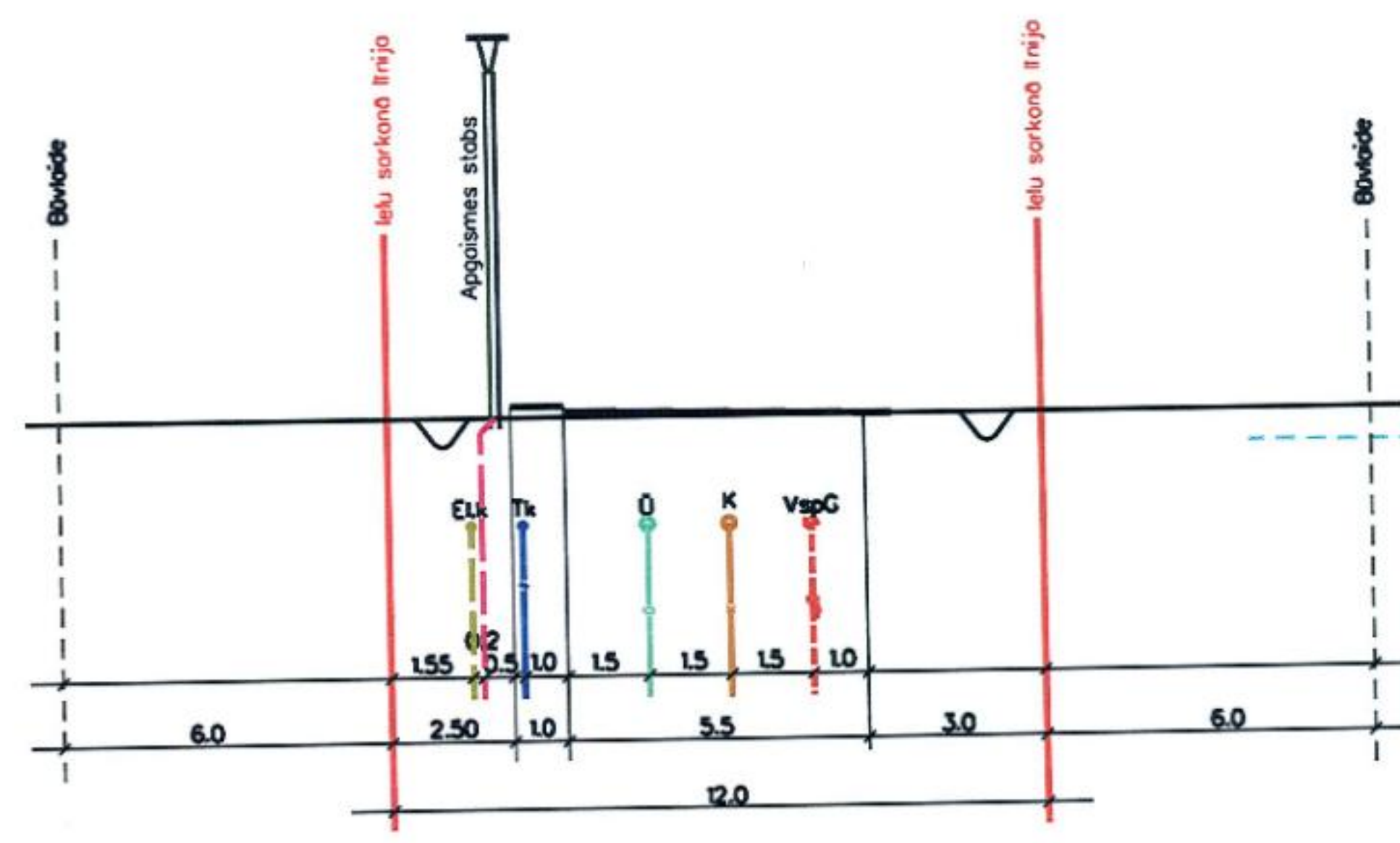
Ielu sarkanās līniju lūzumu punktu koordinātes

Lūzuma punkta Nr.	X	Y
1	297125.44	528442.25
2	297106.59	528434.78
3	297081.73	528413.41
4	297062.74	528398.12
5	297064.83	528389.81
6	297050.31	528381.36
7	297055.41	528380.20
8	297122.57	528171.25
9	297122.59	528164.98
10	297152.98	528109.85
11	297162.98	528110.49
12	297162.89	528098.53
13	297151.40	528095.05
14	297145.81	528105.26
15	297147.71	528106.02
16	297132.77	528150.40
17	297126.41	528153.60
18	296992.15	528043.83
19	296999.69	528089.44
20	296998.14	528103.81
21	296992.37	528110.32
22	296992.45	528122.96
23	296997.91	528126.41
24	296998.79	528146.71
25	296998.39	528184.69
26	296998.23	528236.76
27	296998.58	528274.22
28	296998.08	528290.70
29	296977.24	528302.09
30	296998.94	528310.80

Projektējamās ielas šķēršņis 1-1 M 1:200



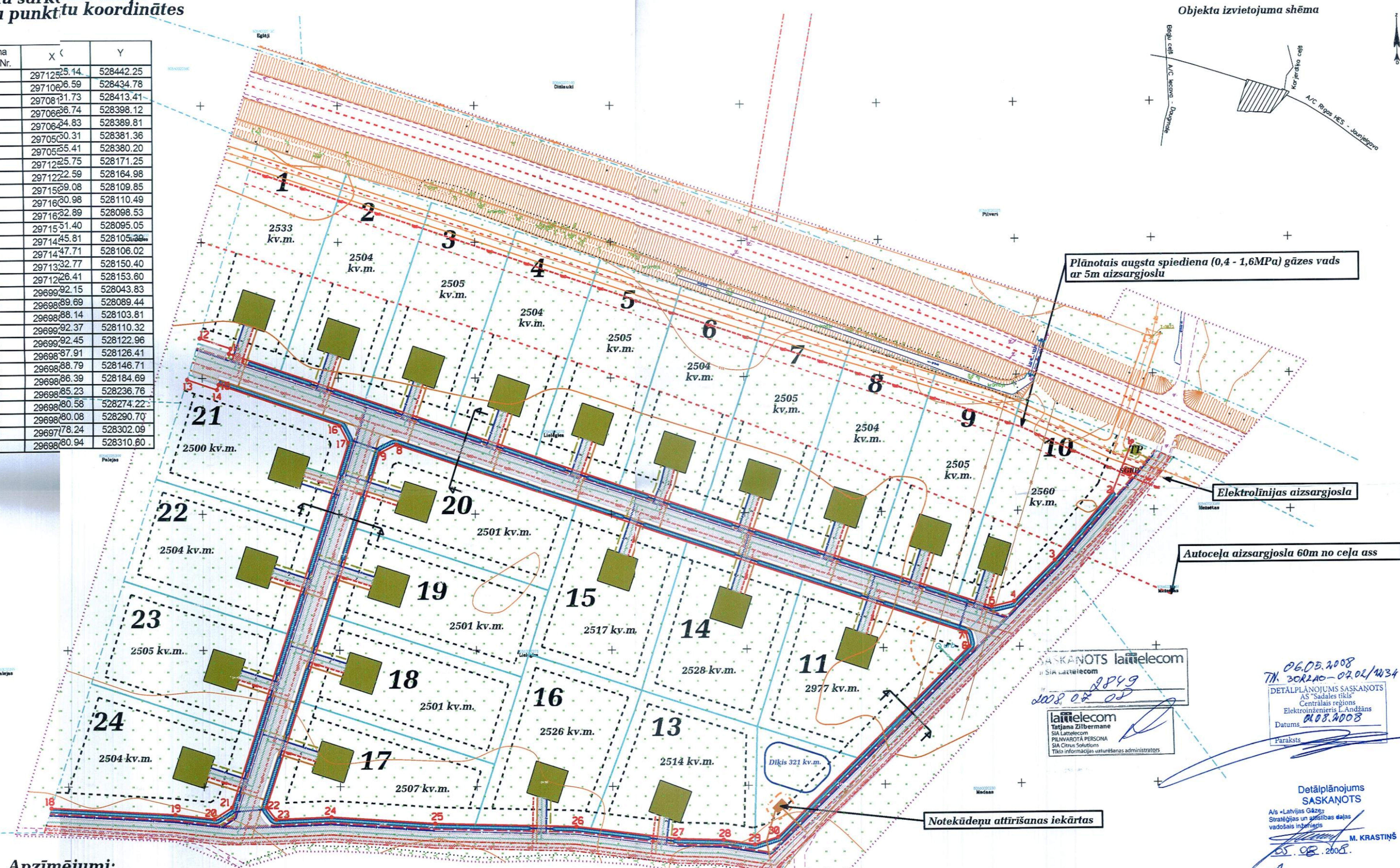
Projektējamās ielas šķēršņis 2-2 M 1:200



Apzīmējumi:

- esošās uzņēmto īpašumu robežas
- jaunizveidojamo gruntsgabalu robežas
- ielu sarkanās līnijas un lūzumpunkta nr.
- Būvvalde
- Elektrības transformatora aizsargjoslas robeža
- Autoceļa aizsargjoslas robeža
- Gaisvadu elektrolīnijas aizsargjoslas robeža
- Courtēka
- Plānotais grāvis

- Parceles Nr. pēc kārtas
- Parceles kopējā platība
- Projektējamois ūdensvads
- Projektējamo kanalizācija
- Projektējamā 0.4kV elektības kabelu līnija
- Projektējamā ārējā apgaismojuma elektības kabelu līnija
- Projektējamā ceļa brauktuve
- Gaisvadu elektrolīnijas aizsargjosla



SASKAŅOTS laitecom
SIA laitecom
2008.07.02
2008.07.02
SIA laitecom
Tatjana Zilbermane
SIA laitecom
PILNVARĪGĀ PIRSONA
SIA Citrus Solutions
Tālrunis informācijas un klientu administrācija

06.03.2008
TK 3032AC-02.02/434
DETĀLPLĀNOJUMS SASKAŅOTS
AS "Sadales tīkls"
Centrālā reģions
Elektronizētais L. Andžāns
Datums 04.08.2008
Paraksts

Detāļplānojums
SASKAŅOTS
Ar Latvijas Gāzes
Stratēģijas un apstiprinātās daļas
vadotais inženieris
M. KRASTIŅŠ
05.08.2008.

Detāļplānojums īpašumam "Piesaulītes",
Daugmātes pagasts, Rīgas rajons
1. redakcija
Detāļplānojuma izstrādātājs: M. Mistris
Detāļplānojuma pasūtītājs: SIA "24/7 Invest Letland"
LKS-92 TM koordinācija
Balstījums sistēma
TM projekcijas mēroka koeficients 0.99961
M 1:1000

SASKAŅOTS
2008.07.02
VAS LATVIJAS VALSTS CEĻU
Centrālā reģiona Ogres nodalījums
Ceļu būvniecības
J. AKURĀTERS

M M
r i s i n ā j u m i
Rīga, Aivāciņas iela 13-93,
LV-1063, t. 29265619,
e-pasts munmrisinajumi@gmail.com

Izdruka no teritorijas plānojuma



Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas
Parceles 1-11, 13-24.

1. Izmantošanas noteikumi:

1.1. Atļautā izmantošana

- a) savrupmāja;
- b) saimniecības ēka,
- c) sporta būve kā palīgizmantošana,
- d) inženierkomunikācijas, ceļi un ielas kā palīgizmantošana.

1.2. Zemesgabala (parceles) minimālā platība, - 2500 m²

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

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 4,0 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 4,0 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 4,0 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

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. Žogi

- a) Apbūvētu zemes gabalu atļauts iežogot. Žogiem un vārtiem gar ielām jābūt saskanīgiem 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 atspriež abu priekšlikumus un izlemj kādu žogu būvēt. Šis pilsētas domes lēmums ir saistošs abiem kaimiņiem.

- Nav atļauta dzeloņstieplu 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 plātnīšu vai minerāliem materiāliem.

3.3. Apbūves blīvumā netiek ieskaitītas lecektis un pārvietojamas siltumnīcas.

AUTOTRANSPORTA APBŪVES TERITORIJAS (TL).

1. Līnijbūvju teritorijās 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 planā.
4. Attālums starp ielu sarkanajām līnijām pieņemts 12m, braucamā daļa veidojama 6m platumā.
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.