

dS-3

BŪVVALDĪBES IKS

SIA "MERKO"

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

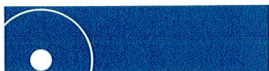
Biroja adrese: Sarkandaugavas iela 26/8, Rīga, LV-1005, tālr.: +371 67393331, fakss: +371 67387483, e-pasts: merko@merko.lv  
PVN Reģ. Nr. LV 40003335702, Banka: A/S "Hansabanka". Kods: HABALV22. Konts: LV91HABA0001408033902



**"SKUJMALAS"**  
AR KADASTRA NR.: 8056 002 0686  
**TERITORIJAS,**  
RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTA,  
**DETĀLPLĀNOJUMS**  
GALĪGĀ REDAKCIJA

2008

LATVIJAS MĒRNIĒKU GRUPA



## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojums izstrādāts atbilstoši Ministru Kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumiem. Nr. 883. „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”. Saskaņā ar šo noteikumu prasībām, detālplānojums izstrādāts saskaņā ar Daugmales pagasta teritorijas plānojumu, atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un precizējot detālplānojuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

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

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

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas zemes gabala īpašniekam jāveic lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija, atbilstoši Ministru Kabineta 20.07.2004. noteikumiem Nr. 619 „Kārtība kā sā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi” prasībām.

Daugmales pagasta teritorijas plānojums ir apstiprināts 2007. gada 25. jūlijā (Daugmales pagasta sēdes protokols Nr 7; §1). Detālplānojums ir izstrādāts pamatojoties uz īpašnieka J Ā personas kods pasūtījumu, atbilstoši spēkā esošajam Daugmales pagasta teritorijas plānojumam, darba uzdevumam, institūciju sniegtajiem nosacījumiem un spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

## TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Projektētajos zemes gabalos paredzēta šāda apbūve:

- Sauvrumāju dzīvojamās apbūves teritorijas.

Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- Elektroapgādes sistēma, izbūvējot jaunu transformatoru apakšstaciju 20/0.4 kV;
- Centralizētā gāzes apgāde, paredzot vidēja spiediena SGRP (gāzes regulēšanas punkta) novietni;
- Pieslēguma vieta centralizētam ūdens tīklam;
- Ielu apgaismojums (tiek izbūvēts saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem pēc ēku būvniecības pabeigšanas, veicot ielas labiekārtošanu).

Apbūvi drīkst uzsākt pēc piebraucamo ceļu izbūves un elektroapgādes nodrošināšanas.

**Īpašuma struktūra**

Detālplānojums izstrādāts vienam nekustamajam īpašumam „Skujmalas” kadastra nr. 8056 002 0686 ar platību 5.29ha. Pēc īpašuma piederības tas ir privātpašums.

**Teritorijas raksturojums**

Nekustamais īpašums atrodas Rīgas rajona Daugmales pagastā. Teritorijas reljefs ir līdzens. Reljefs nerada papildus šķēršļus zemes

izmantošanai. Teritorija nav meliorēta un uz zemes neatrodas drenāža. Neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā un tajā neatrodas īpaši aizsargājami biotopi. Atbilstoši Daugmales pagasta teritorijas plānojumam īpašums atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (atļautā minimālā gruntsgabala platība 2500m<sup>2</sup>).

Detālplānojumā ietvertā teritorija robežojas ar īpašumiem:

- Īpašums „Skujiņas”;
- Īpašums „Līdumi”;
- Īpašums „Līgotņi”
- Īpašums „Liepsalas”
- Īpašums „Švarci”
- Īpašums „Ziedoņi”
- Īpašums „Straubulītes”
- Īpašums „Eglītes”
- Meža masīvs ap Rencelēm.

Zemes gabala konfigurācija. Struktūra, novietojums, apkārtējo īpašumu iespējamā izmantošana ir vērtējams kā labvēlīgs priekšnosacījums teritorijas turpmākajai attīstībai,

Īpašums ir apgrūtināts ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju un īpašumā atrodas reģistrētas ceļa servitūta teritorijas.

## DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS

Saskaņā ar Daugmales pagasta teritorijas plānojumu, plānojamā teritorija atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS). Esošā teritorijas platība 5.29ha tiek sadalīta 18 gruntsgabalos ar kopējo platību ne mazāku par 2500m<sup>2</sup> ar galveno izmantošanu savrupmāju apbūvei, un viens gruntsgabals autotransporta apbūves teritorijā, piebraukšanas nodrošināšanai atdalāmajiem zemes gabaliem.

Visiem projektētajiem zemes gabaliem ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Piebraucamais ceļš projektā ir izdalīts kā atsevišķa parcele, saskaņā ar Daugmales pagasta teritorijas plānojuma apbūves noteikumiem un atbildīgo iestāžu tehniskajiem noteikumiem.

Katram izveidojamam zemes gabalam ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas.

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

Pēc detālā plāna apstiprināšanas zemes īpašniekam ir jāveic lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi, atbilstoši LR MK 20.07.2004. noteikumiem Nr. 619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi” un iesniedz zemes transformācijas atļaujas.

Pēc detālplānojuma 8 un 18 zemes vienībā ir paredzēti ugunsdzēsības dīķi ar platību 194kv.m.

## TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālpārplānojums 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 daļās plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

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

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

Detālpārplānojums plānojamai teritorijai ir izstrādāts, lai nodrošinātu plānojamās, kā arī lai nodrošinātu jaunu, kvalitatīvu apbūves gabalu pieejamību.

## INŽENIERKOMUNIKĀCIJU TEHNISKAIS NODROSINĀJUMS

### **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. 30R2A0-02.02/786, kas izsniegti 2007. gada 31. augustā un parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu. Jaunās apbūves tuvumā centrālajiem elektriskajiem tīkliem piederošs 20kV elektrolīnijas un 20/0.4kV transformatoru apakšstacijas ir uzstādītas VAS Latvenergo Filiāles Centrālie elektriskie tīkli tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Esošajiem 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 0.4kV un 20kV elektroapgādes līniju izbūvi un transformatora apakšstacijas izveidošanu.

### **Ugunsdzēsība**

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietu – ugunsdzēsības dīķa izbūve ar minimālo tilpumu 108m<sup>3</sup>, kura tilpumam jānodrošina ūdens pievade 5l sekundē uz 3 stundām 200m rādiusā, kurš jāuzpilda 24 stundu laikā, jau līdz ar pirmajām ekspluatācijā nodotajām ēkām. 8. un 18. plānotajai zemes vienībai pie ugunsdzēsības dīķa sētu atļauts celt pa ielas sarkanās līnijas robežu, bet tai ir jābūt vieglas konstrukcijas (bez mūrētiem vai betonētiem pamatiem), lai nepieciešamības gadījumā to varētu viegli nojaukt.

### **Telefonkanalizācija**

Telefona pieslēgums paredzēts, izbūvējot jaunu telefona kabeļu kanalizāciju projektējamo ielu sarkano līniju rajonā līdz Dīķu ielai un izbūvējot telefona kabeļu ievadus līdz katrai ēkai. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA „Lattelecom” tehniskajiem standartiem. Paredzēt vietas sadales skapjiem detālā plāna teritorijā ekspluatācijai ērti pieejamā vietā.

Pirms sakaru tīklu izbūves nepieciešams izstrādāt projektu saskaņā ar SIA „Citrus Solutions” 2007. gada 31. jūlijā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.CS.7-22/1189.

### **Ūdens apgāde**

Ūdens apgāde paredzēta no projektējamā ūdensvada, izbūvējot ūdensvada ievadus līdz katrai mājai. Ūdensvada novietne plānota ielu sarkano līniju robežās.

Laika posmā līdz centralizēta ūdensvada izbūvei paredzētas vietējās ūdens ņemšanas vietas katrā zemes gabalā atsevišķi. Jaunizveidotajiem 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 2007. gada 14. augustā izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr. 26.5-11/3530.

### **Kanalizācija**

Sadzīves- fekālo notekūdeņu novadīšana paredzēta pa projektējamo centralizēto kanalizācijas vadu. Laika posmā līdz centralizētās 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 2007. gada 14. augusta izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr. 26.5-11/3530.

### **Gāzes apgāde**

Gāzes apgādes paredzēta pa projektējamo gāzes vadu, izbūvējot gāzes pievadus un mājas gāzes regulatorus novietni katram patērētājam atsevišķi. Paredzēta vidēja spiediena gāzesvada novietne esošās ielas sarkano līniju robežās un gāzes regulēšanas punkta SGRP novietne esošā ceļa servītūta un projektējamās ielas krustojuma rajonā.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2007. gada 23. augusta izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 14-2/2441.

**Meliorācijas sistēma**

Plānojamā teritorija nav nosusināta.

Izstrādājot ielu projektus, jāparedz virsūdeņu 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 30. jūlija izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai Nr. 1971.

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

**Piebraucamās ielas, lietus notekūdeņi**

Piebraukšana zems gabaliem paredzēta izbūvējot jaunu pieslēgumu pašvaldības ceļam Līdumu ceļš. Ielas sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķa zemes vienība (saskaņā ar „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu” parcele Nr. 19). Lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta izbūvējot notekūdeņu drenāžkanalizāciju vai grāvjus gar ielām.

Plānoto iebraucamo ielu projektus izstrādāt saskaņā ar VAS Latvijas Valsts ceļi Rīgas nodaļas 2007. gada 18. septembrī izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 4.3.1-1808/717.

Sastādīja:

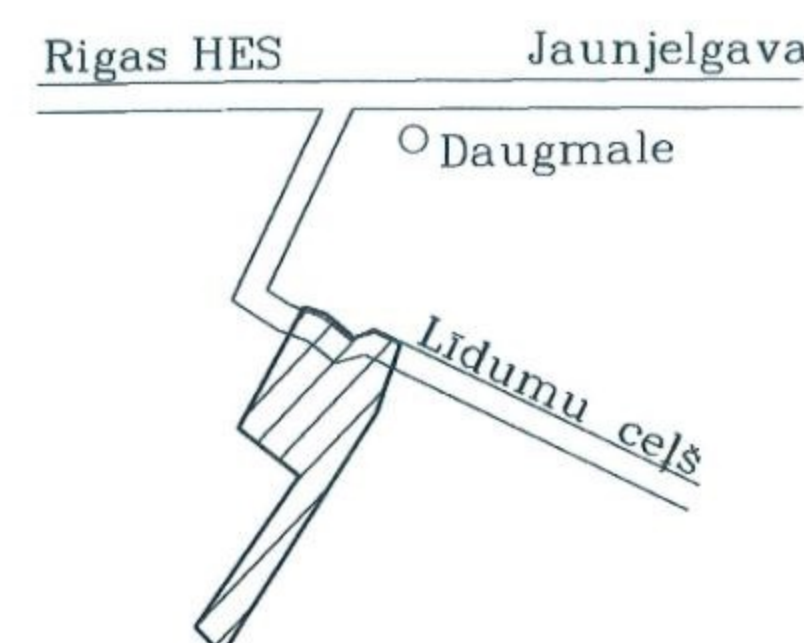
I. Vaivode



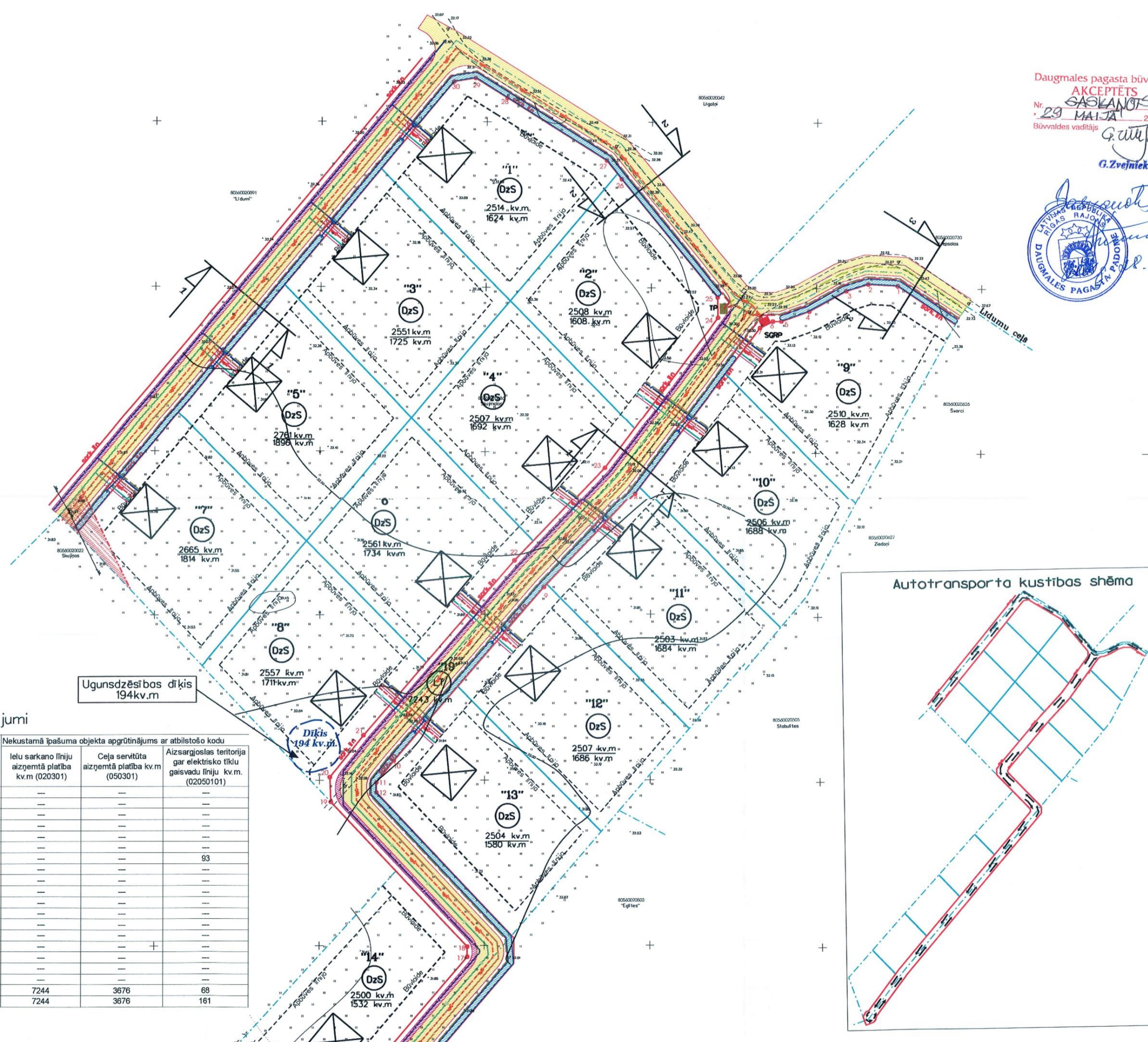
lelu sarkano līniju  
lūzumu punktu koordinātes

Nr.	X	Y
1	297000,92	525374,55
2	297001,36	525365,67
3	296999,26	525358,96
4	296993,07	525347,73
5	296990,04	525339,35
6	296989,98	525336,81
7	296987,96	525332,93
8	296937,58	525295,45
9	296908,29	525267,72
10	296855,95	525222,46
11	296849,38	525217,19
12	296846,37	525217,19
13	296,541,95	525030,27
14	296547,97	525034,15
15	296549,26	525037,81
16	296599,70	525076,24
17	296796,62	525244,84
18	296799,70	525244,84
19	296843,49	525203,39
20	296850,98	525203,09
21	296213,63	525213,24
22	296916,35	525258,62
23	296945,31	525286,25
24	296991,05	525320,27
25	296997,22	525320,12
26	297032,84	525290,77
27	297038,44	525286,24
28	297057,32	525256,03
29	297063,27	525246,40
30	297062,20	525239,92

IZVIETOJUMA SHĒMA

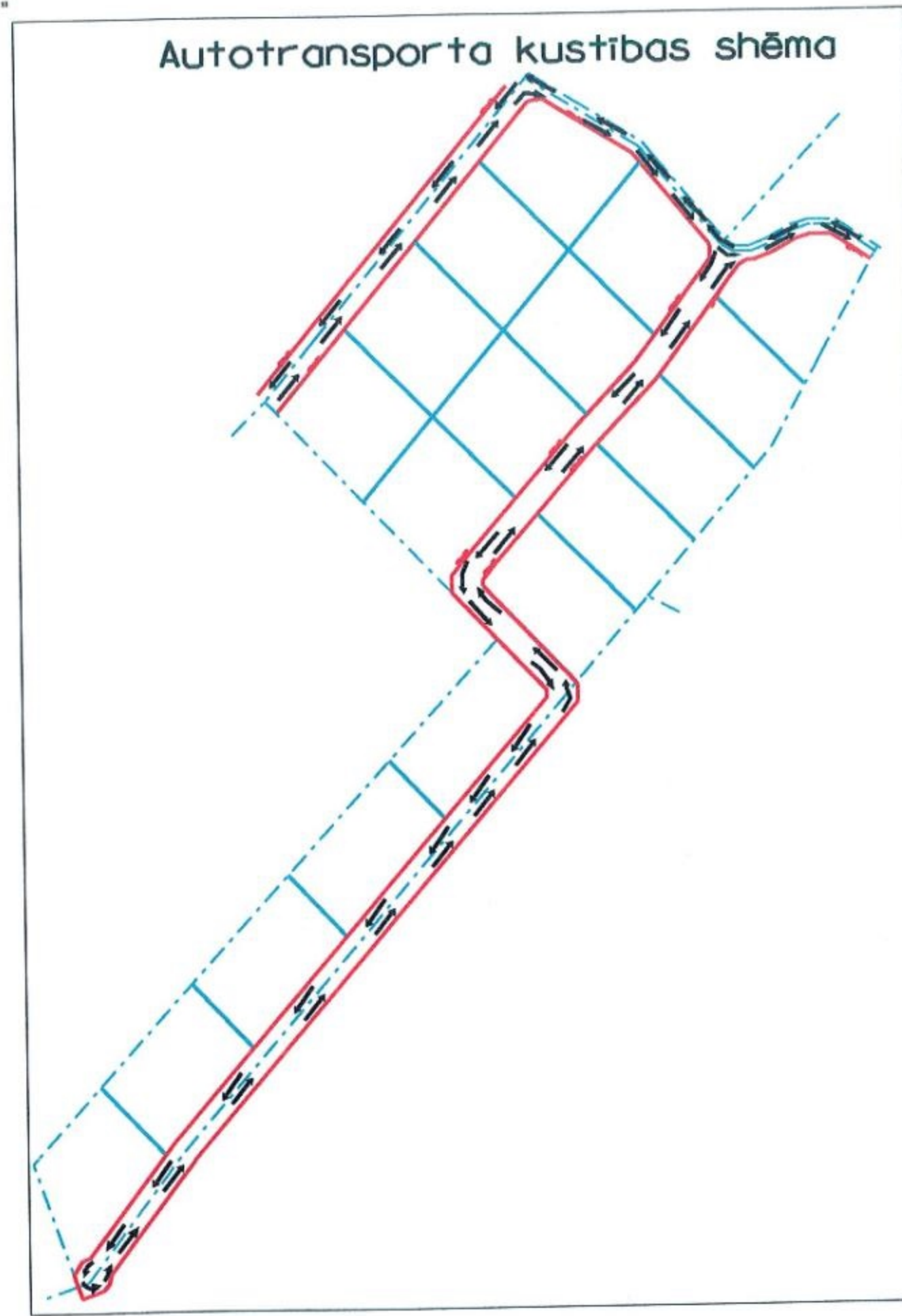


Daugmales pagasta būvvalde  
AKCEPTĒTS  
SASĪKĀNĀTS  
Nr. 29 MAIJA 2008.  
Būvvaldes vadītājs  
G. Zvejnīks

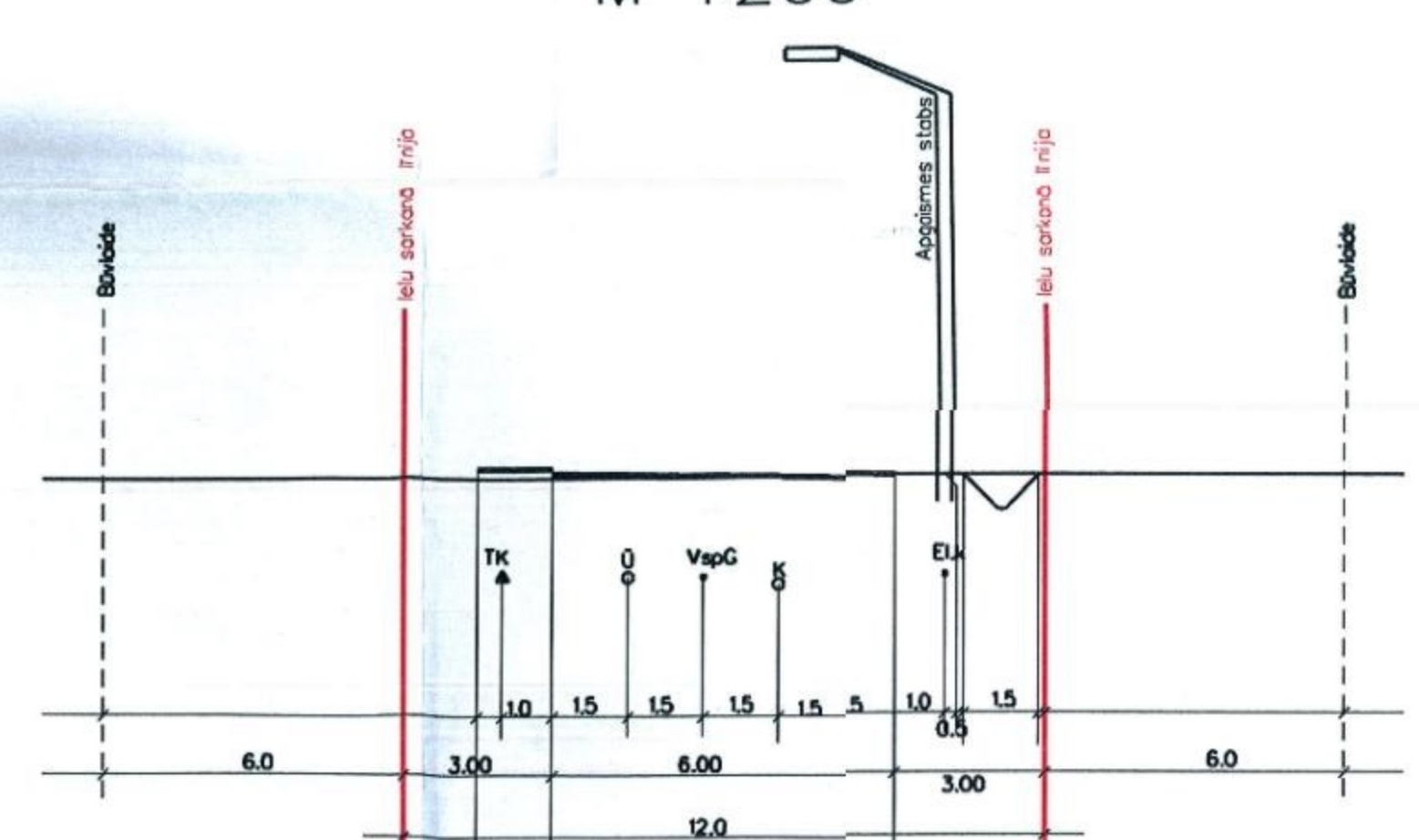


Plānotā teritorijas izmantošana un apgrūtinājumi

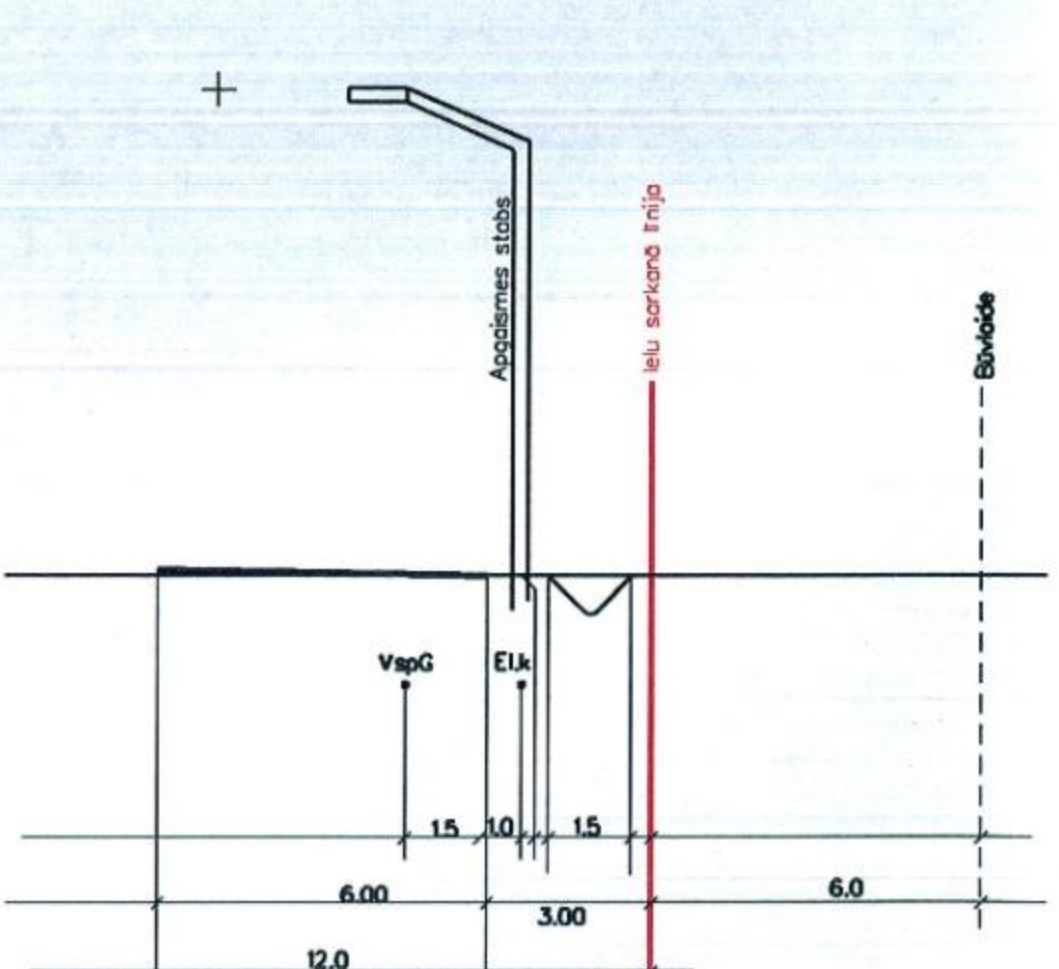
Parcelles Nr.	Plānotā teritorijas izmantošana	Platība kv.m	Platība apbūves līniju robežās kv.m	Apbūves laukums % no zemes gabala platības	Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājums ar atbilstošu kodu	lelu sarkano līniju aizņemta platība kv.m (020301)	Ceļa servitūta aizņemta platība kv.m (050301)	Aizsargojamās teritorijas gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju kv.m. (02050101)
1	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2514	1624	30	---	---	---	---
2	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2508	1608	30	---	---	---	---
3	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2551	1725	30	---	---	---	---
4	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2507	1692	30	---	---	---	---
5	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2781	1896	30	---	---	---	---
6	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2561	1734	30	---	---	---	---
7	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2665	1814	30	---	---	93	---
8	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2557	1711	30	---	---	---	---
9	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2510	1628	30	---	---	---	---
10	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2506	1688	30	---	---	---	---
11	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2503	1684	30	---	---	---	---
12	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2507	1686	30	---	---	---	---
13	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2504	1580	30	---	---	---	---
14	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2500	1532	30	---	---	---	---
15	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2500	1603	30	---	---	---	---
16	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2500	1622	30	---	---	---	---
17	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2500	1637	30	---	---	---	---
18	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	2502	1627	30	---	---	---	---
19	Autotransporta apbūves teritorija	7243	---	---	---	7244	3676	68
Kopā:		52899	30091	---	---	7244	3676	161



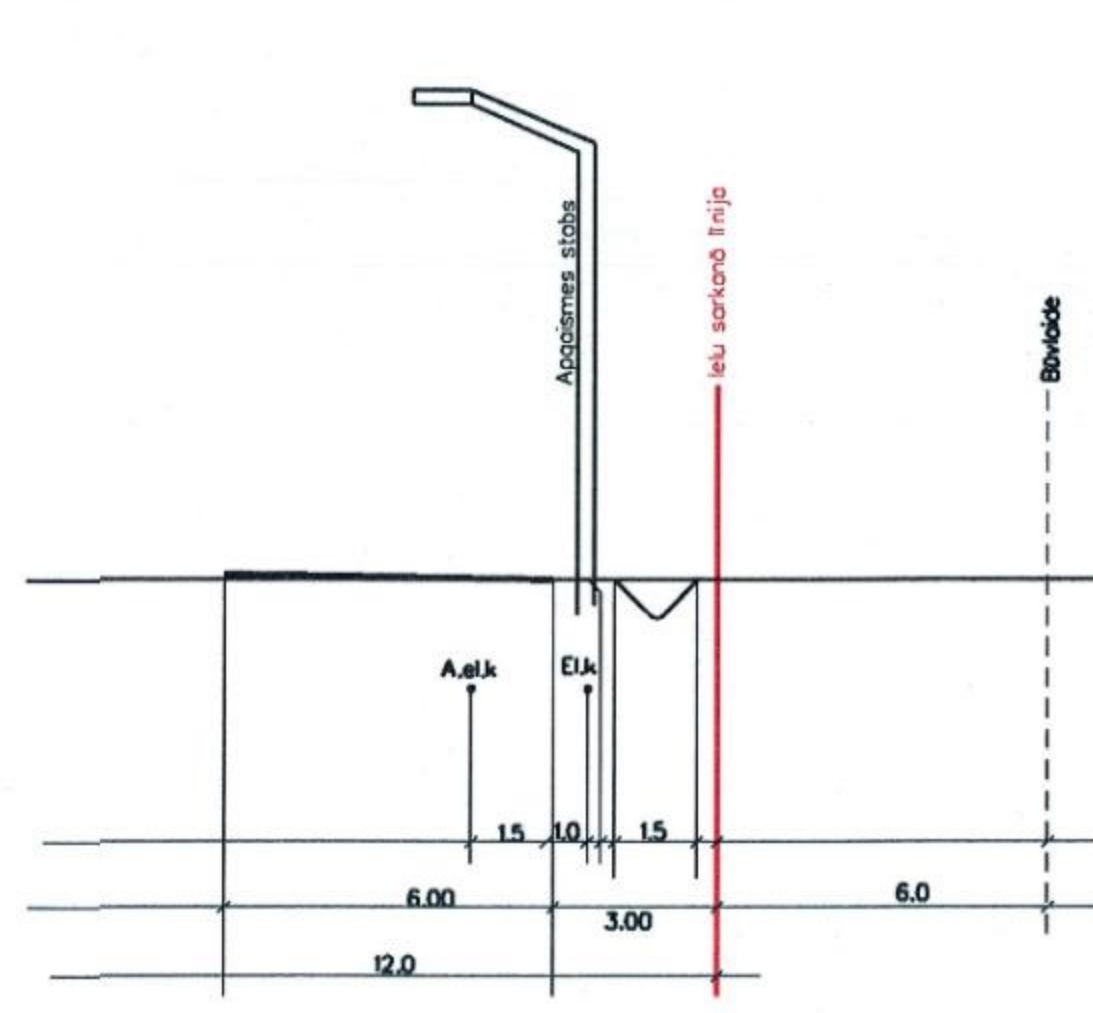
Projektējamās ielas šķēršprofiļi 1-1 M 1:200



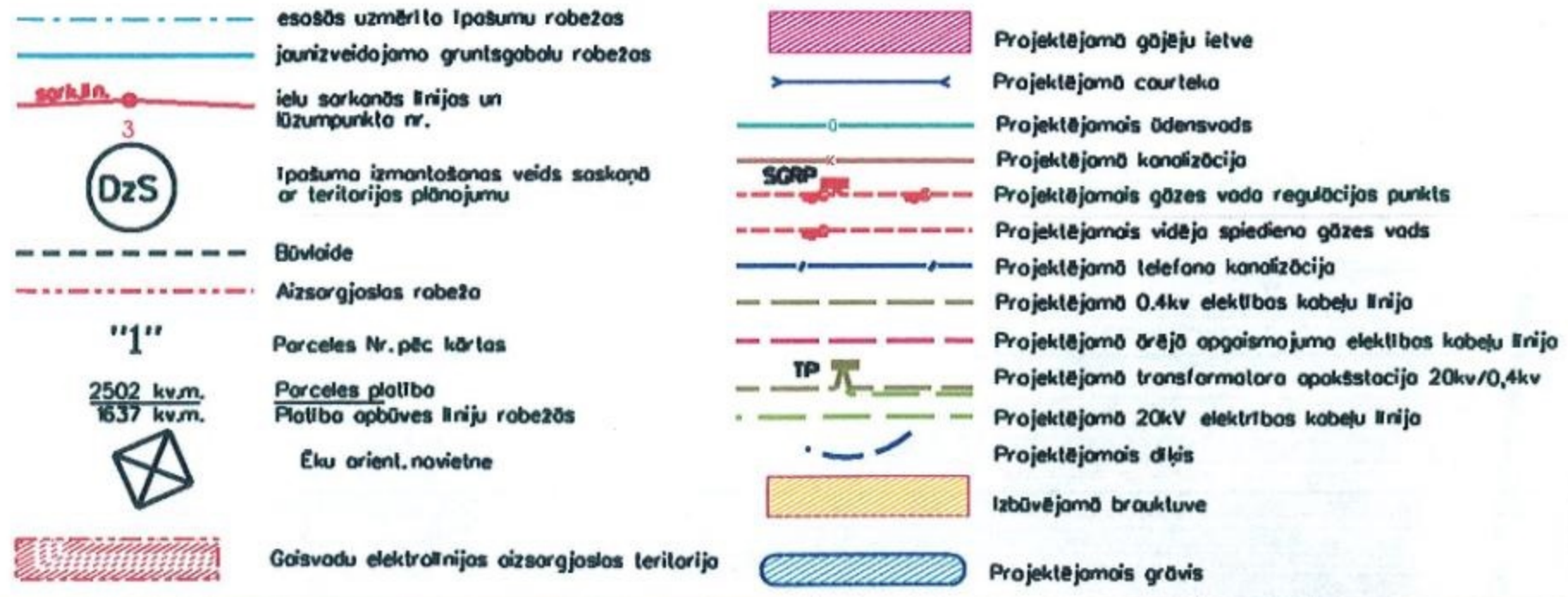
Līduma ceļa šķēršprofiļi 2-2 M 1:200



Līduma ceļa šķēršprofiļi 3-3 M 1:200



Pieņemtie apzīmējumi:



Pasūtītājs: [Blank]

Objekta adrese: Rīgas rajons, Daugmales pagasts, "Skujmalas"

Līguma pielikuma Nr.: PPN-13832

Teritorijas detaļplānojums - Ires...

Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānans

direktors U.Mežulis 04.02.2008  
darbu vad. S.Balckovska 04.02.2008  
datortgrafika I.Vaivode 04.02.2008

LKS-92 TM koordinātu sistēma  
Boltijas augstumu sistēma  
TM projekcijas mēroga koeficients m=0.9996078

Lapa	Lapas	Mērogs
1	1	1:800

**Merko**  
LATVIJAS REĢISTRĀCIJA  
Licence Nr. 045  
180 9801 2800  
Rīga, adrese: Saldusceļinieku iela 266B, Rīga, LV-100  
Tālrunis: +371 67383337, Fakss: +371 67383483  
e-pasts: merko@merko.lv  
www.merko.lv

LATVIJAS MĒRĒKŅU GRUPA



## APBŪVES NOTEIKUMI

## Definīcija

Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā primārās izmantošanas veids ir savrupmāju (1/2 uz vienas zemes vienības) – individuālo dzīvojamo ēku apbūve, kur ar vai bez saimniecības ēkām.

1. Nekustamā īpašuma lietošanas grupa, kods – individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)

Burtu apzīmējums – DzS

2. Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vi izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta savrupmāju apbūvei ir:

1. galvenais

- savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju, rindu ēku)
- dvīņu māju (1/2 uz vienas zemes vienības) – individuālo dzīvojamo ēku apbūve.

3. Atļautā izmantošana

Primārā izmantošana:

1. Savrupmāju apbūve

Palīgizmantošana:

- Atsevišķi stāvošas palīgizmantošans telpas (neskaitot siltumnīcas un atklātās sporta būves)
  - atļautais būvju skaits – 2
  - augstums -9m
- Siltumnīcas
  - augstums – 4.5m
  - atļautais būvju skaits – 1
  - ar būves platību līdz 60 m
- Sporta apbūve (tikai ģimenes vajadzībām, nav izmantojama komerciālos nolūkos. Nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi)
  - ēku skaits – 1
  - augstums 8m
- Dārzs arī sakņu un augļu dārzs
- Bišu mājiņas (ne vairāk kā 3 bišu saimes un ne tuvāk kā 10m no kaimiņu robežas)
- Labiekārtojuma elementi (soli, nojumes, lapenes, smulšu kastes)
  - ne augstākus par 3m
- Strūklakas, dīķi, baseini, grāvji (līdz 30% no zemes gabala kopējās platības)
- Mājdzīvnieku turēšanas mītnes (nav paredzēts turēt mājlopus, savvaļas un eksotiskos dzīvniekus)

4. Prasības zemes vienības izmantošanai

1. Zemes minimālā platība:

a) savrupmājai – 2500 m<sup>2</sup>

2. Zemes vienības minimālā fronte – 30m

3. Maksimālai kopējais apbūves blīvums %

a) Savrupmājai – 30%, bet ne vairāk 800m<sup>2</sup>

4. Zemes gabala 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 labiekārtojamo: dīķi (nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), tiltiņu, taku, lapenes, nojumes, soliņus, celiņu.
  5. Dzīvojamo būvju skaits
    - a) savrupmājai – 1
  6. Būvju maksimālais augstums – 10m
  7. Ēku stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumt stāvu izbūvi
  8. Būvlide
    - a) būvlaide gar ceļu (domāts jaunveidojamais un esošais servitūts, kurš tiek izdalīts) 6m
  9. Apbūves līnija
    - a) 4.0m no zemes vienības sānu vai aizmugures robežām.
5. Prasības fasādēm, jumtiem un notekcaurulēm:
1. ēkas īpašniekam (lietotājam) ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādes, jumtus un lietus ūdens novadīšanas sistēmu.
  2. fasādes krāsošanu veic atbilstoši akceptētā būvprojekta noteiktai krāsai.
  3. Jumtus izbūvē tā, lai lietus ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemes vienības.
6. Prasības žogiem:
1. Žogus atļauts izbūvēt :
    - a) ielas vai ceļa pusē – pa ielas vai ceļa sarkano līniju;
    - b) Stūra zemesgabalos – pa redzamības trijstūra līniju.
  2. Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
  3. Aizliegts krāsot dabīgo akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus.
  4. Žogu un vārtu augstums, caurspīdīgums, krāsu un materiālus vēlams saskaņot ar ēku stilu un esošajiem blakus žogiem.

5. Aizliegts dzelozstieņu un surogātmateriālu (piemēram, metāllūžņu vai plastmasas atgriezumus) izmantošana žogu būvniecībā.

#### 7. Inženierkomunikāciju nodrošinājums

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 izsmeljamām bedrēm.

#### 8. Vertikālā planēšana

1. Zemes gabala virsmas atzīmi nedrīkst paaugstināt mākslīgi virs blakus esošo zemes gabalu virsmas atzīmes ne tuvāk kā 4m attālumā no zemes gabala robežas;
2. Ja zemes gabala virsmas atzīmi paaugstina mākslīgi, izstrādājams zems darba projekts un nodrošināma virszemes ūdeņu novadīšana.

9. Pirms būvniecības veikt būvvieta grunts apstākļu izpēti un veikt grunts stiprībai atbilstošus būvprasākumus.

10. Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) inženierkomunikāciju izbūves. Ielas (ceļus) un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemes vienības īpašnieks par saviem līdzekļiem.

11. Pirms dzīvojamo ēku būvatļaujas saņemšanas jāizveido:

1. Ielu un piebraucamo ceļu tīkls;
2. virszemes ūdeņu novadīšanas sistēma;
3. elektroapgāde;

12. Ēkas un būves 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:

1. ne mazāk kā 4m attālumā no zemes vienībām ar platību līdz 3000 m<sup>2</sup>

13. Ēku un būvju krāsojums, materiāli apdarē saskaņojams ar būvvaldi.

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

## 14. Bēniņu izbūve pieļaujama:

1. ja divas ārsienas netiek paceltas virs otrā stāva līmeņa;
2. ja būvniecības rezultātā netiek noēnots kaimiņu zemesgabals;
3. ja bēniņu aizņemtā platība ar augstumu virs 1.6m nepārsniedz 66% no ēkas otrā stāva laukuma projekcijas uz zemes.

## 15. Ēku un būvju izvietojuma noteikumi

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

1. ne mazāk kā 4m zemes vienībām ar platību līdz 3000m<sup>2</sup>

## 16. Dzīvojamo ēku sienu materiāls

Nav atļauts būvēt guļbaļķu dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas, zemes vienībās, kas mazākas par 3000m<sup>2</sup>, attālums līdz blakus īpašuma esošajām būvēm ne mazāk kā 10m.

### Autotransporta apbūves teritorijas

1. Īpašumu zemes vienību galvenais izmantošanas veids un apbūves veids ir valsts un pagasta kopējās izmantošanas inženierbūves, kas izmantojamas autotransportlīdzekļu un gājēju satiksmei, kā arī satiksmes apkalpes būves, ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvietoti 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 mērķu grupa, 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 līnijbūvju 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 apgriešanās laukums.