

II. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Limbažu novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija nekustamajiem īpašumam – „Grīviņi”, zemes vienības kadastra apzīmējums 6664 003 0606, Ozolaine, Limbažu pagasts, Limbažu novadā.
2. Detālplānojuma ietverto teritoriju var īstenot pa kārtām, kuras tiek noteiktas būvniecības ieceres dokumentācijā. Būvniecības kārtām jābūt savstarpēji saistītām un pēctecīgām.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos noteikumos, ir noteiktas Limbažu novada teritorijas plānojumā.
4. Visā detālplānojuma teritorijā, jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgo būvprojektu saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas kartēm un atbildīgajām institūcijām.

PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

5. Minimāla būvlaide no iekškvartālu (E kategoriju) ielas (proj. Ozola iela) sarkanajām līnijām ir noteikta 6m.
6. Visā detālplānojuma teritorijā, jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas karti „Teritorijas plānotā izmantošana un esošie izmantošanas aprobežojumi” un administratīvā līguma īstenošanas kārtību.
7. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””, spēkā esošo Būvniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem, detālplānojuma teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
8. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 8.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi sarkano līniju, piebrauktuvi un plānoto inženierkomunikāciju koridoru robežās;
 - 8.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot publisku piekļuvi plānotās apbūves teritorijai.
9. Jaunveidojamā apbūve ir pieslēdzama centralizētajām ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem. Līdz centralizētu tīklu izbūvei ir atļauts ierīkot bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises vai rūpnieciski izgatavotu, hermētiski izolētus krājrezervuārus un individuālās ūdensapgādes sistēmas.
10. Decentralizētās sadzīves kanalizācijas notekūdeņu sistēmas nepieciešams reģistrēt un apsaimniekot, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
11. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
12. Veicot ēku būvniecību pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildu skaņu slāpējošu efektu. Ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa.

13. Plānoto ceļu šķērsprofilus, kas noteikti detālplānojuma grafiskās daļas plānos, jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā, ņemot vērā detālplānojuma teritorijā paredzēto gājēju un transporta perspektīvo plūsmu, saskaņā ar transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.
14. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.
15. Zemes vienības detālplānojuma teritorijā drīkst iežogot pa detālplānojuma grafiskā daļā noteikto žoga izvietojuma līniju un pa juridiski noteiktajām zemes vienību robežām.
16. Gar Valsts autoceļu Kocēni – Limbaži – Tūja ir jāveido žogs līdz 1,8m vai blīvi dzīvžogi līdz 2m augstumam.
17. Attīstot jebkādu atļauto izmantošanu, zemes vienībā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta (sega) un esošie koki.
18. Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.
19. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības.

Savrupmāju apbūves teritorija (DZS)

20. Galvenais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve - viengimeņu, divgimeņu dzīvojamo māju apbūve.
21. Atļautā izmantošana:
 - 21.1. savrupmājas;
 - 21.2. saimniecības ēkas un palīgēkas;
 - 21.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
22. Jaunveidojamā zemes vienības minimālā platība ir 1200m²
23. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums ir 30%.
24. Zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte ir 90%.
25. Ēku un būvju skaits uz zemes vienības ir viena savrupmāja vai tās daļa.
26. Apbūves maksimālais stāvu skaits ir 2 stāvi, tajā skaitā mansarda stāva izbūve.
27. Apbūves maksimālais augstums: nedrīkst pārsniegt 12 m līdz jumta korei.
28. Minimāla būvlaide no proj. Ozola ielas sarkanajām līnijām ir noteikta 6 m.

Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TS)

29. Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TS) ir paredzēta ielu un inženierkomunikāciju izvietojumam.
30. Atļautā izmantošana:
 - 30.1. transporta infrastruktūras objekti:
 - 30.1.1. pilsētas un ciemu ielas;
 - 30.1.2. piebrauktuves, māju ceļi;
 31. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

32. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Limbažu novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
33. Detālplānojuma realizāciju var iedalīt kārtās, kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem. Kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta, bet apbūves kārtām jābūt savstarpēji saistītām.

34. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, būvprojekta stadijā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
35. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.