

LIMBAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

DETĀLPLĀNOJUMS

ZEMES VIENĪBAI VALDEMĀRA IELĀ 70,
AINAŽOS, LIMBAŽU NOVADĀ
(kadastra apzīmējums 6605 006 0089)

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN
APBŪVES NOSACĪJUMI



2023. gads

SATURS

1.	VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	3
2.	VISPĀRĪGĀS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI	3
2.1.	PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI	3
2.2.	PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI, APBŪVES IZKĀRTOJUMAM UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM	4
2.3.	PRASĪBAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM	5
3.	TERITORIJU VEIDI AR ATŠĶIRĪGĀM IZMANTOŠANAS PRASĪBĀM	6
3.1.	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DzS)	6
4.	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	7

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – nosacījumi) nosaka izmantošanas un apbūves prasības detālplānojuma teritorijai (zemes vienībai VALDEMĀRA IELĀ 70 ar kadastra apzīmējumu 6605 006 0089) (turpmāk – detālplānojuma teritorija) saskaņā ar grafiskās daļas karti “PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”. Tie detalizē Ainažu pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānojuma (turpmāk tekstā – teritorijas plānojums), prasības detālplānojuma teritorijā.
2. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus tiktāl, ciktāl šie nosacījumi nenosaka citādi.

2. VISPĀRĪGĀS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI

3. Zemes vienībām nodrošina piekļūšanu no Valdemāra, Jūrmalas un Aizsaules ielām, ar kurām robežojas zemes vienības. Iebrauktuves īpašumos precizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, par pamatu izmantojot Grafiskās daļas karti “PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”.
4. Iebrauktuves ieklāj ar cieto segumu, bet brauktuves un atklātās autostāvvietas dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienības iekšienē – ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).
5. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuvejū parametri jāizvēlas atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
6. Autostāvvietas ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas. Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai katrā jaunveidojamajā zemes vienībā ierīko ne vairāk kā 3 vieglajām automašīnām paredzētas atklātās autostāvvietas, nepārsniedzot apbūves parametrus.

2.2. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI, APBŪVES IZKĀRTOJUMAM UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

7. Vides pieejamības nosacījumus un apbūves teritoriju labiekārtojumu paredz būvniecības dokumentācijā.

8. Ēku izvietojumu precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā, izvēloties izkārtojumu tā, lai tās iekļautos reljefā un tiku maksimāli saglabāti detālplānojuma teritorijā esošie koki.

9. Saglabājamajiem kokiem jāatrodas koka vainaga projekcijas attālumā, vai ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no ēku pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.

10. Lai saglabātu un aizsargātu saglabājamos kokus, veicot jebkādus būvdarbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.

11. Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes vienībā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību.

12. Veidojot apstādījumus, aizliegta invazīvu un ekspansīvu augu sugu izmantošana, kas spētu izplatīties līdzās esošajās teritorijās.

13. Apstādījumus zemes vienībā veido ainaviskā stilā, kokus un citus stādījumus izkārto brīvā, plastiskā (neregulārā) kompozīcijā, bez regulārām ģeometriskām formām (rindām u.tml.).

14. Atkritumu tvertņu detalizētu izvietojumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar funkcionāli pamatotu piebraucamo ceļu un gājēju celiņu plānojumu. Atkritumu tvertnes drīkst novietot tikai tajā zemes vienībā, kuras apkalpošanai tās nepieciešamas.

2.3. PRASĪBAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM

15. Inženiertehniskā sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver iebrauktuves, iekšējās piebrauktuves (celiņu un stāvlaukumu) un inženiertehniskajai apgādei nepieciešamo inženiertīklu un būvju būvniecību.

16. Ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – centralizētu elektroapgādi, ūdensapgādi, sadzīves notekūdeņu savākšanu un novadīšanu. Sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.

17. Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvi veic saskaņā ar detālplānojuma Grafiskās daļas kartes “INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS” principiālajiem risinājumiem, kas precizējami būvniecības ieceres dokumentācijā.

18. Pirms ēku būvniecības zemes vienībās izbūvē iebrauktuves un iekšējās piebrauktuves, kā arī elektroapgādes, ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas novades tīklus līdz plānotajai apbūvei.

19. Lietus notekūdeņu novadīšanu nodrošina lokalizēti speciāli veidotā sistēmā vai filtrējošā slānī detālplānojuma teritorijā, risinājumus nosakot būvniecības ieceres dokumentācijā.

20. Detālplānojuma teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas rezultātā nedrīkst pasliktināties blakus esošo zemes vienību stāvoklis.

21. Izbūvējot ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmas, jānodrošina aizsardzība pret šo objektu radītajiem trokšņiem, vizuālo un citu veidu piesārņojumiem, tā lai to izskats un radītais troksnis netraucē kaimiņus.

3. TERITORIJU VEIDI AR ATŠĶIRĪGĀM IZMANTOŠANAS PRASĪBĀM

3.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DzS)

22. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

22.1. vienas vai divu ģimeņu dzīvojamo ēku apbūve un to palīgēku apbūve.

23. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis:

23.1. viengimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve (0601).

24. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) primārais izmantošanas veids:

24.1. savrupmāja, dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas).

25. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) palīgizmantošana:

25.1. saimniecības ēkas (ne vairāk kā 2 vienā zemes vienībā), sporta būve kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām, telpas individuālā darba vajadzībām, garāža.

26. Prasības zemes vienības izmantošanai:

26.1. maksimālais apbūves blīvums – 30 %;

26.2. minimālā brīvā teritorija – 60 %;

26.3. maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits – 2 stāvi;

26.4. maksimālais apbūves augstums – 9 m;

26.5. būvlaide – 6 m;

26.6. jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1200 m².

27. Neviena ēkas vai būves daļa nedrīkst projicēties ārpus tās zemes vienības, uz kuras tā atrodas, robežas, izņemot – ja būve ir žogs starp zemes vienībām.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

28. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Limbažu novada domes pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotājiem pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

29. Detālplānojumu realizē pa kārtām:

29.1. pirmajā kārtā tiek veikta ārējo inženiertehnisko komunikāciju tīklu izbūve un inženiertehnisko komunikāciju pieslēgumu vietu izbūve katrai jaunveidojamajai zemes vienībai;

29.4. otrajā kārtā tiek veikta detālplānojumā paredzēto jaunveidojamo zemes vienību izdalīšana, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem;

29.5. trešajā kārtā tiek veikta apbūves veidošana saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem.

30. Zemes vienībai Nr. 8 atbilstoši GRAFISKĀS DAĻAS kartes PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA plānotajam sadalījumam, būvniecības izstrādes ietvaros jāveic biotopu izpēte.

31. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša Detālplānojuma teritorijas īpašniekam un īpašuma tiesību pārņēmējiem.

32. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

33. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atdzīst par spēku zaudējošu. Detālplānojums zaudē spēku tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.

34. Detālplānojuma teritorijas īpašnieks apņemas informēt īpašuma tiesību pārņēmējus par detālplānojuma realizācijas kārtību.