



**Izstrādātājs:**

SIA "Livland Group"

Reģ. Nr. 40103754794

Būvkomersanta reģ. Nr. 11617

Baznīcas iela 31-8, Rīga, LV-1010

**Pasūtītājs:**

/ SIA "Meža īpašumi" /

# **Detālplānojums nekustamā īpašumā "Līkumi"**

---

Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, kadastra apzīmējumi 8064 006 0331

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

Detālplānojuma vadītājs: Veldze Liepa

## SATURS

<b>1. TERITORIJAS IEMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI .....</b>	<b>3</b>
VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI .....	3
PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM .....	3
VIDES PIEEJAMĪBA .....	5
APGRŪTINĀJUMI .....	5
<b>2. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ...</b>	<b>5</b>
SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS) .....	5
TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR).....	7
MEŽU TERITORIJA (M) .....	7
<b>3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS.....</b>	<b>8</b>

## 1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

### VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1. Siguldas novada, Inčukalna pagasta nekustamā īpašuma “Līkumi” kadastra Nr. 8064 004 1240, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0331(turpmāk – Detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Inčukalna novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
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 Inčukalna 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) ielu sarkanajām līnijām ir noteikta 4m.
6. Minimāla būvlaide no Salantas ielas sarkanajām līnijām ir noteikta 6 m.
7. Apbūves augstums nevienā ēkas punktā nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar blakus zemes vienību.
8. Galvenajai ēkai uz zemes vienības ir viens vai vairāki pagalmi - priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms un aizmugures pagalms.
9. Zemes vienības daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nav atļauts apbūvēt, nekādas ēkas daļas tajā nedrīkst atrasties.
10. Mazstāvu un daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iekšpagalmos atļauts izvietot tikai bērnu rotaļu laukumus, atpūtas vietas, laukumus atkritumu

konteineru izvietojumam un stāvvietas iedzīvotāju automašīnām.

11. Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5 m no kaimiņa zemes vienības robežas.
12. Jebkura būvniecība, kas atrodas tuvāk par 3 m bez logiem un durvīm un 4 m ar logiem un durvīm no kaimiņu zemes vienības robežām ir rakstiski jāaskaņo ar kaimiņu zemes vienības īpašnieku.
13. Ja ēka vai būve izvietota tieši pie kaimiņa zemes vienības robežas, tad ēkas vai būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā pretuguns mūrim ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu ēku vai būvi. Tādā gadījumā jumts jāveido ar kritumu uz sava nekustamā īpašuma pusi.
14. Ēkas un būves nedrīkst būvēt tuvāk kā vainaga attālumā no zemes vienībā vai tam blakus augošiem kokiem par standartu pieņemot tās pašas sugas pieauguša koka vainaga vidējos izmērus.
15. Saimniecības ēku nedrīkst ierīkot: priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot gadījumus, kad tas tiek pamatots būvprojektā un saskaņots ar Pašvaldības būvvaldi; tuvāk par 4 m no zemes vienības iekšējās sānu vai aizmugures robežas. Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu rakstiski saskaņotu piekrišanu, minimālo attālumu līdz zemes vienības robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no saimniecības ēkas līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m.
16. Ēka un cita būve ar autostāvvietām jānodrošina pirms nodošanas ekspluatācijā.
17. Inženierkomunikācijas ir jāizvieto ielu sarkano līniju koridoros, vēlams joslā starp sarkano līniju un brauktuvi. Ja nav iespējams inženierkomunikācijas izvietot ielu sarkano līniju koridoros, izstrādājot detālplānojumus vai tehniskos projektus, inženierkomunikācijas var izvietot arī joslā starp sarkano līniju un būvlaidi (apbūves līniju), vai arī detālplānojumos, vai tehniskajos projektos noteiktajos inženierkomunikāciju koridoros.
18. Žogus drīkst ierīkot: ielas vai ceļa pusē - pa ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu, stūra zemes vienībās - pa redzamības trīsstūra līniju, funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
19. Žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1,60 m.
20. gar ielām un ceļiem nav atļauta blīvu un necaurredzamu žogu būvniecība

21. zemes vienības drīkst nožogot ar dzīvžogu ne augstāku par 2 m, izvietojot to gar zemes vienības robežu.
22. katra mazstāvu un daudzstāvu daudzdzīvokļu nama ielas pusē jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei vai citai lietus ūdens novadīšanas sistēmai. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ietvi.
23. Tiklīdz ir iespēja pieslēgties centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem ir jānodrošina ūdens un kanalizācijas tīklu izveide ielu sarkano līniju robežās, pieslēgumi un tehniskais risinājums nosakāms attiecīgās inženierbūves būvniecības ieceres dokumentācijā. Laika posmā līdz centralizēto tīklu izbūvei atļauts ierīkot decentralizētu ūdens un kanalizācijas sistēmas, ievērojot spēkā esošos normatīvus un vides aizsardzības prasības.

## VIDES PIEEJAMĪBA

24. Visā detālplānojuma teritorijā, veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai.
25. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas normatīvo aktu prasībām, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

## APGRŪTINĀJUMI

26. Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.
27. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības.

## 2. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

### SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

#### 28. *Pamatinformācija:*

29. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un

vasarnīcu apbūve.

**30. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:**

- 31. Savrupmāju apbūve (11001);
- 32. Vasarnīcu apbūve (11002);
- 33. Dārza māja;

**34. Teritorijas papildizmantošanas veidi:**

- 35. Saimniecības ēkas un palīgēkas;
- 36. Piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
- 37. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001);
- 38. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002);

**39. Apbūves parametri:**

Nr.	Izmantošanas veids	Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība	Maksimālais Apbūves blīvums (%)	Apbūves Intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves Augstums (stāvu skaits)	Minimāla brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
40.	Savrupmāju apbūve	1200 m <sup>2</sup>	30%		Līdz 12	2	
41.	Vasarnīcu apbūve	1200 m <sup>2</sup>	30%		Līdz 12	2	
42.	saimniecības ēkas un palīgēkas	1200 m <sup>2</sup>	30%		Līdz 9		
43.	piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi	1200 m <sup>2</sup>	*				
44.	Labiekārtota publiskā ārtelpa	1200 m <sup>2</sup>	20%		Līdz 5	1	
45.	Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma	1200 m <sup>2</sup>	20%		Līdz 5	1	

\* Pēc funkcionālās nepieciešamības

**46. Citi noteikumi:**

- 47. Nenosaka

## TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

### 48. Pamatinformācija:

49. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

### 50. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- 51. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
- 52. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);
- 53. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003);
- 54. Veloceliņi;

### 55. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

56. Apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

### 57. Apbūves parametri:

Nr.	Izmantošanas veids	Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība	Maksimālais Apbūves blīvums (%)	Apbūves Intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves Augstums (stāvu skaits)	Minimāla brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
58.	*						

\* pēc funkcionālās nepieciešamības

### 59. Citi noteikumi:

60. laukumu teritorijās ir atļauts izvietot rekreācijas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.).

## MEŽU TERITORIJA (M)

### 61. Pamatinformācija

62. Inčukalna pagasta ciemu teritorijās galvenais mežu zemes izmantošanas veids ir sociālo un ekoloģisko funkciju nodrošināšana.

**63. Izmantošanas noteikumi:**

64. Vangažu pilsētas un Inčukalna pagasta ciemu teritorijās esošos pašvaldības mežus jāsaglabā kā meža parku – iedzīvotāju atpūtas un rekreācijas teritoriju, neparedzot to apbūvi - izņemot teritorijas labiekārtošanas infrastruktūru un ar tūrismu un rekreāciju saistītas

### 3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

65. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Siguldas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

66. 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.

67. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, būvprojekta stadijā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

68. Detālplānojuma īstenošana ietver labiekārtojuma elementu izveidi – zemes vaļņa izbūvi trokšņu slāpēšanai. Novietojums attēlots Grafiskajā daļā, provizorisks vaļņa griezumam ietverts paskaidrojums rakstā. Tā provizoriskie izmēri 1.5 m augsts, 4.6 m plats (izmēri precizējami tehniskā projekta ietvaros). Pēc ierīkošanas labiekārtojams ar dekoratīviem stādījumiem.

69. 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.