

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Launkalnes pagasta teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski, plānotās inženierapgādes objektu aizsargjoslas – nosakāmas grafiski, ierīkojot objektu dabā un izstrādājot izpildshēmas). Plānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500. Ja plānojamiem objektiem nepieciešamas aizsargjoslas, objekti jāizvieto tā, lai to aizsargjoslas būtu zemes gabalu robežās.

3.1. AIZSARGJOSLAS

3.1.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

3.1.1.1. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām:

- 3.1.1.1.1. bakterioloģiskā aizsargjosla (aprēķins teritorijas plānojumā);
- 3.1.1.1.2. urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja apkārtnē ir labiekārtota un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana, aizsargjoslas ap centralizētās ūdens ņemšanas vietām aprēķina, ņemot vērā ūdens ņemšanas vietas dabiskos apstākļus un prognozējamo ūdens patēriņu.

3.1.2. Eksploatācijas aizsargjoslas:

3.1.2.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:

- 3.1.2.1.1. plānotā A iela ar šķērsprofila platumu – 12m;
- 3.1.2.1.2. plānotā B iela ar šķērsprofila platumu – 12m;
- 3.1.2.1.3. pagasta ceļa aizsargjosla – 30m no ceļa ass;
- 3.1.2.1.4. būvlaide (attālums no sarkanās līnijas līdz apbūvei) – 6m.

3.1.2.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:

- 3.1.2.2.1. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass;
- 3.1.2.2.2. ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 3 metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kabeļu sadales kastes vistālāk izvērztā daļu projekcijas uz zemes virsmas.

3.1.2.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:

- 3.1.2.3.1. gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 6,5 metru attālumā no līnijas ass;
- 3.1.2.3.2. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
- 3.1.2.3.3. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

3.1.2.4. Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm:

- 3.1.2.4.1. ūdensnoteku aizsargjosla – ūdensnotekas abās pusēs 10m attālumā no ūdensnotekas kroles.

3.1.2.5. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:

- 3.1.2.5.1. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas:
 - 3.1.2.5.1.1. līdz 2 metru dziļumam – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas,
 - 3.1.2.5.1.2. dziļāk par 2 metriem – 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- 3.1.2.5.2. gar pašteces kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

3.1.3. Aizsargjoslu pārklāšanās.

Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāsaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

3.2. APBŪVES NOTEIKUMI

3.2.1. Papildinājumi (Noteikumu detalizācija).

Launkalnes pagasta saistošie noteikumi Nr.____, „Pašvaldības zemes gabals Nr.2, Launkalnes pagasts, Valkas rajons.”

Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami Launkalnes pagasta saistošie noteikumi Nr.5 „Launkalnes pagasta teritorijas plānojuma grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” un šī detālplānojuma „Pašvaldības zemes gabals Nr.2, Launkalnes pagasts, Valkas rajons” detalizētie atsevišķo izmantošanu noteikumi.

Saistošo apbūves noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

3.2.2. Apbūves noteikumu stāšanās spēkā.

3.2.2.1. Šie apbūves noteikumi darbojas kā Launkalnes pagasta apbūves noteikumu detalizācija zemes gabala Pašvaldības zemes gabals Nr.2 teritorijā.

3.2.2.2. Šie Launkalnes pagasta apbūves saistošie noteikumi stājas spēkā pēc detālplānojuma apstiprināšanas un saistošo noteikumu pieņemšanas Launkalnes pagasta padomes sēdē un publicēšanas laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

3.2.2.3. Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.

3.2.2.4. Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt likumā noteiktā kārtībā.

3.2.3. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DZS)

3.2.3.1. Definīcija:

Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas – nozīmē zemesgabalus, kuros primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.

3.2.3.2. Atļautā izmantošana:

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

3.2.3.2.1. jaunajās zemes vienībās Nr.1 līdz Nr.13 galvenā izmantošana:

3.2.3.2.1.1. savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja,

3.2.3.2.1.2. dvīņu māja,

3.2.3.2.1.3. rindu māja;

3.2.3.2.2. palīgizmantošana – jaunajās zemes vienībās Nr.1 līdz Nr.13:

3.2.3.2.2.1. pakalpojumu vai mazumtirdzniecības objekts,

3.2.3.2.2.2. telpas individuāla darba vajadzībām,

3.2.3.2.2.3. pansijas, īres dzīvokļi,

3.2.3.2.2.4. pirmsskolas bērnu iestāde (privāts mājas bērnudārzs),

3.2.3.2.2.5. mazēka,

3.2.3.2.2.6. saimniecības ēkas;

3.2.3.3. Citi noteikumi:

3.2.3.3.1. Zemesgabala minimālā platība – 1500kv.m.;

3.2.3.3.2. Maksimālais apbūves blīvums – 30% (bet ne vairāk par 1000kv.m.);

3.2.3.3.3. Ēku skaits zemes gabalā – 1 dzīvojamā ēka un saimniecības ēkas;

3.2.3.3.4. Maksimālais stāvu skaits dzīvojamām ēkām – 2 stāvi ar bēniņu izbūvi, saimniecības ēkām – 1 stāvs ar jumta izbūvi;

3.2.3.3.5. Maksimālais dzīvojamo ēku augstums līdz jumta korei – 12m, saimniecības ēkām – 8m;

3.2.3.3.6. Apbūves līnija – attālums no zemes gabalu sānu un aizmugures robežām līdz apbūvei - 6m;

3.2.3.3.7. Žogi –

3.2.3.3.7.1. zemes gabalus drīkst iežogot ar žogiem pa perimetru vai iežogot apbūves laukumu ar pagalmu,

3.2.3.3.7.2. ja zemes gabals tiek iežogots pa perimetru, tad žoga asij gar ielu jāsakrīt ar sarkanajām līnijām vai robežām, stūra gabalos ar redzamības trijstūriem, žoga ass starp kaimiņu zemes gabaliem iet pa robežu,

3.2.3.3.7.3. žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru;

3.2.3.3.8. Autostāvvietu skaits zemes gabalā - savrupmāju zemes gabalos maksimālais autostāvvietu skaits – 3 (tai skaitā slēgtas garāžas);

3.2.3.3.9. Katram namam jābūt ierīkotām lietus ūdens renēm un notekcaurulei vai citai lietusūdens novadīšanas sistēmai;

3.2.3.3.10. Atsevišķus kokus un citus apstādījumus atļauts stādīt minimums 5m attālumā no robežas (izņēmums ir dekoratīvie pundurkoki);

3.2.3.3.11. Ceļa vai ielas fronte nav mazāka par 20m.

3.2.4. Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves teritorijas (RS)

3.2.4.1. **Definīcija:**

Līnijbūvju tehniskās apbūves teritorijas – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā galvenais izmantošanas veids ir satiksmes infrastruktūras izbūve, uzturēšana, darbības nodrošināšana un attīstība.

3.2.4.2. **Atļautā izmantošana:** nolūki, kādos atļauts izmantot teritoriju (jaunā zemes vienība Nr.14):

3.2.4.2.1.1. pagasta nozīmes autoceļi un ielas;

3.2.4.2.1.2. vietējās nozīmes ielas;

3.2.4.2.1.3. velosipēdistu celiņi;

3.2.4.2.1.4. gājēju celiņi, ietves;

3.2.4.2.1.5. auto stāvlaukums;

3.2.4.2.1.6. inženiertehnisko komunikāciju objekti, tīkli un būves.

3.2.4.3. Citi noteikumi:

3.2.4.3.1. brauktuves segums ieteicams – asfalts;

3.2.4.3.2. ietves segums ieteicams – asfalts, betona bruģakmens, dekoratīvas plāksnes un tamlīdzīgi materiāli.

3.2.4.3.3. iebrauktuves zemes gabalos minimālais platums – 3,5m.

Pārējie noteikumi atļautās izmantošanas teritorijās „Satiksmes infrastruktūras apbūves teritorijas” ir atbilstoši Launkalnes pagasta „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu” 9.4.punktam.

3.2.5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība.

3.2.5.1. Ar Launkalnes pagasta padomes lēmumu katram atsevišķam gabalam piešķirama adrese un nosakāmi lietošanas tiesību aprobežojumi. Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā veicama nekustamā īpašuma sadale.

3.2.5.2. Pēc nekustamā īpašuma sadales un robežu uzmērīšanas, īpašumi tiek reģistrēti zemesgrāmatā.

3.2.5.3. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija veicama saskaņā ar 20.07.2004. LR MK noteikumiem Nr.619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas”.

3.2.5.4. Veicama inženierkomunikāciju, meliorācijas un ceļu tehnisko projektu izstrāde, izstrāde iespējama kārtās.

3.2.5.5. Projektēto inženierkomunikāciju un ceļu izbūve, meliorācijas pārkārtošana.

3.2.5.6. Ēku un būvju tehnisko projektu izstrāde, būvatļauja.

3.2.5.7. Ēku un būvju būvniecība un nodošana ekspluatācijā.

3.2.5.8. Ēku un būvju inventarizācija un reģistrācija zemesgrāmatā.