

2. Nekustāmā īpašuma “Šleseri”, Bukultu ciemā, Garkalnes novadā, (Kad.Nr.: 8060-002-0270), izmantošanas un apbūves noteikumi.

SAISTOŠIE NOTEIKUMI UN GRAFISKIE MATERIĀLI - LAPAS GP-1,GP-2, GP-3, GP-4,

1. Vispārīgie jautājumi.

- 1.1. Saistošie noteikumi „Nekustāmā īpašuma „ŠLESERI“ kadastra numurs: 8060 002 0270, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi“, attiecas uz visu detālplānojuma projektā iekļauto teritoriju un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām – zemes īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.
- 1.2. Apbūves noteikumi neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu normatīvo aktu prasības.
- 1.3. Jaunu zemesgabalu var veidot (sadalot vai apvienojot) saskaņā ar teritorijas plānojumu, izstrādājot detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu.

2. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS).

Plānotie zemesgabali: Nr.1,2,3,4,5,6,7,8.

Definīcija. “Šleseri” zemesgabalā savrupmāju dzīvojamās apbūves zona (DzS) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve ar mežu klātā teritorijā, (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.

2.1. Vispārīgie izmantošanas noteikumi.

2.1.1. Atļautā izmantošana

1) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju (ģimenes māju) apbūvei (DzS), ir:

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),

2) Kā palīgizmantošana: privāta mājas bērnu istaba, privāts sporta un atpūtas objekts, *(kas var būt privāts peldbaseins, sporta laukums jebkurā zemesgabalā)*, individuālais darbs, saimniecības ēka,

2.1.2. Zemesgabala minimālā platība: savrupmājai - ne mazāk par 1200 m²; - katrai no dvīņu mājām - ne mazāk par 1000 m²;

2.1.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30%.

2.1.4. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m.

2.1.5. Priekšpagalma minimālais dziļums:

- Zemes gabalos gar iekšējo ielu, būvlaide ne mazāka par 4 m,
- Zemes gabalos gar Ādažu ielu būvlaide ne mazāka par 15m .

2.1.6. Sānpagalma minimālais platums :

1) Sānpagalma un aizmugures minimālais platums un attālums līdz zemesgabala sānu vai aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3 m,

3) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu vai aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m.

4) Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, tas jāieraksta Zemesgrāmatā.

5) Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.

6) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie novada nozīmes maģistrālās (Ādažu) ielas noteikts 15 m.

2.1.7. Aizmugures pagalma minimālais dziļums :

- 1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.

2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu vai aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par **6,0 m**.

3) Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, tas jāieraksta Zemesgrāmatā.

4) Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.

5) Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta ēka fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.

2.1.8. Apbūves maksimālais stāvu skaits : 3 stāvi, ieskaitot izbūvētus un izmantojamus bēniņus.

2.1.9. Apbūves maksimālais augstums.

1) Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu.

2) Ja ēka izvietota tuvāk kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m.

3) Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt.

2.1.10. Autostāvvietu izvietojums.

1) Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka: autostāvvietu platība nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības; piebraucamā ceļa platuma nepārsniedz 5,0 m.

2) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa;

3) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

2.1.11. Komposta vietu izvietojums.

1) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

2) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.

3) Ar attiecīgo kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu (uz ģenplāna lapas), šo attālumu drīkst samazināt, vai izvietot kompostu uz zemesgabala robežas.

2.1.12. Žogi.

1) Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem. Žogiem veidojami saskaņā ar Apbūves noteikumu punktā 3.16. noteiktajām prasībām.

2) Meža parka apbūvē ieteicami metāla, (zaļā tonī) krāsoto cieta stieplu žogi un koka, krāsotu vai impregnētu dēļu un kāršu, žogi ar atbilstošiem stabiem (iespējams – betona).

3) Zemesgabalus drīkst iežogot: ielas pusē – pa sarkano līniju; starp kaimiņu teritorijām – pa zemesgabalu robežām. Tos drīkst izbūvēt, kaimiņiem vienojoties.

2.2. Palīgizmantošanu noteikumi.

1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai jābūt ar to saistītam, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.

2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.

3) Sporta būvi nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā).

4) Sporta būvi nedrīkst izmantot komerciāliem nolūkiem.

2.3.1. Galvenais nekustāmā īpašuma lietošanas mērķis: kods 0601, Individuālo dzīvojamo māju apbūve.

(Pēc nekustāmā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas, MK noteikumi 2006.g.,Nr.496.)

Ne vairāk kā 20% no katra zemesgabala.

2.3.2. Nekustāmā īpašuma lietošanas Papildmērķis: kods 0201; Mežsaimniecības zeme.

(Pēc nekustāmā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas, MK noteikumi 2006.g.,Nr.496.)

Ne mazāk kā 80% meža zemes katrā zemesgabalā jāsaglabā kā meža zeme, saglabājot arī mērtas un zemsedzi.

Piezīme: Līdz infrastruktūras izbūvei Nekustāmā īpašuma lietošanas mērķis: kods 0600;

3. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) .

Plānotie zemesgabali:

Nr.9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39.

Definīcija. “Šleseri” zemesgabalā mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve ar mežu klātā teritorijā, (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.

3.1. Vispārīgie izmantošanas noteikumi.

3.1.1. Atļautā izmantošana

1)Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju (ģimenes māju) apbūvei (DzS), ir:

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),

2) Kā palīgizmantošana: privāta mājas bērnu istaba, privāts sporta un atpūtas objekts, *(kas var būt privāts peldbaseins, sporta laukums jebkurā zemesgabalā)*, individuālais darbs, saimniecības ēka,

3.1.2. Zemesgabala minimālā platība: savrupmājai - ne mazāk par 1200 m²; - katrai no dvīņu mājām - ne mazāk par 1000 m²;

3.1.3.Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30%.

3.1.4. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m.

3.1.5. Priekšpagalma minimālais dziļums:

- Zemes gabalos gar iekšējo ielu, būvlaide ne mazāka par 4 m,

3.1.6. Sānpagalma minimālais platums :

1) Sānpagalma un aizmugures minimālais platums un attālums līdz zemesgabala sānu vai aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3 m,

3) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu vai aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m.

4) Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, tas jāieraksta Zemesgrāmatā.

5) Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.

6) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie novada nozīmes maģistrālās (Ādažu) ielas noteikts 15 m.

3.1.7. Aizmugures pagalma minimālais dziļums :

4) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.

2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu vai aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m.

3) Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, tas jāieraksta Zemesgrāmatā.

4) Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.

5) Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta ēka fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.

3.1.8. Apbūves maksimālais stāvu skaits : 3 stāvi, ieskaitot izbūvētus un izmantojamus bēniņus.

3.1.9. Apbūves maksimālais augstums: nedrīkst pārsniegt 12,0 m;

1) Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu.

5) Ja ēka izvietota tuvāk kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m.

6) Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt.

3.1.10. Autostāvvietu izvietojums.

4) Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka: autostāvvietu platība nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības; piebraucamā ceļa platuma nepārsniedz 5,0 m.

5) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa;

6) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

3.1.11. Komposta vietu izvietojums.

4) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

5) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.

6) Ar attiecīgo kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu (uz ģenplāna lapas), šo attālumu drīkst samazināt, vai izvietot kompostu uz zemesgabala robežas.

3.1.12. Žogi.

1) Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem. Žogiem veidojami saskaņā ar Apbūves noteikumu punktā 3.16. noteiktajām prasībām.

2) Meža parka apbūvē ieteicami metāla, (zaļā tonī) krāsoto cieta stieplu žogi un koka, krāsotu vai impregnētu dēļu un kāršu, žogi ar atbilstošiem stabiņiem (iespējams – betona).

3) Zemesgabalus drīkst iežogot: ielas pusē – pa sarkano līniju; starp kaimiņu teritorijām – pa zemesgabalu robežām. Tos drīkst izbūvēt, kaimiņiem vienojoties.

3.2. Palīgizmantošanu noteikumi.

5) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai jābūt ar to saistītam, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.

6) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.

7) Sporta būvi nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā).

8) Sporta būvi nedrīkst izmantot komerciāliem nolūkiem.

3.3.1. Nekustāmā īpašuma lietošanas mērķis zemesgabalos : Nr.9; Nr.10; Nr.11; Nr.12; Nr.13; Nr.14; Nr.15; Nr.16; Nr.17; Nr.18; Nr.19; Nr.20; Nr.21; Nr.22; Nr.23; Nr.24; Nr.25; Nr.26; Nr.27; Nr.28.: kods 0601; Individuālo dzīvojamo māju apbūve.

(Pēc nekustāmā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas, MK noteikumi 2006.g.,Nr.496.).

3.3.2. Galvenais nekustāmā īpašuma lietošanas mērķis zemesgabalos kas lielāki par 1300m²: kods 0601; Individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Ne vairāk kā 20% no katra zemesgabala, bet to var precizēt pēc meža transformācijas).

3.3.3. Nekustāmā īpašuma lietošanas Papildmērķis: .: kods 0201; Mežsaimniecības zeme.

(Pēc nekustāmā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas, MK noteikumi 2006.g.,Nr.496.) ne mazāk kā 80% meža zemes katrā zemesgabalā, **kas lielāks par 1300 m²**, jā saglabā kā meža zeme, saglabājot arī mērtas un zemsedzi.

Piezīme: Līdz infrastruktūras izbūvei Nekustāmā īpašuma lietošanas mērķis: kods 0600;

4. Rekreācijas (atpūtas) teritorija (A) . Plānotais zemesgabals Nr.40.

Definīcija

“Šleseri” zemesgabalā Rekreācijas zona nozīmē izbūves teritoriju Bukultu ciemā, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir saistīts ar rekreācijas funkciju nodrošināšanu; dziedniecisku, izglītojošu, sporta, fiziskās kultūras un ietver arī ēkas un būves, kas nepieciešamas rekreācijas funkciju nodrošināšanai. Šai teritorijā ietilpst veidojamais dīķis.

4.1. Atlautās izmantošanas noteikumi

4.1.1. Atļautā izmantošana:

Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta rekreācijas teritorijai (A) ir:

- Parki, skvēri (sabiedriskie zaļumi), aizsargstādījumi;
- Ar sportu, rekreāciju, bērnu spēlēm saistītas būves;
- Organizētas peldvietas, pludmales;
- Laivu piestātnes;
- Inženierapgādes tīkli un to objekti.

4.1.2. Zemesgabala minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu minimālā platība : 600 m².

4.1.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 20 % no zemesgabala platības.

4.1.4. Ēku un būvju skaits

Uz zemesgabala atļauts izveidot vienu galveno ēku un palīgēkas, nepārsniedzot atļauto apbūves blīvumu.

4.1.5. Stāvu skaits un maksimālais augstums

- 1) Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi (izņemot skatu torņus).
- 2) Stāvu skaitu var palielināt, nosakot speciālas prasības Arhitektūras un plānošanas uzdevumā, t.sk.prasības – izdarīt inženierģeoloģiskos apsekojumus un veicot būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procesu.
- 3) Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m (izņemot skatu torņus).

5. Satiksmes infrastruktūras objektu izbūves teritorija (TL).

Zemes gabali: Paparžu iela; “A” iela; “B” iela.

Definīcija.

“Šleseri” zemesgabalā satiksmes infrastruktūras objektu izbūves teritorija (TL) nozīmē līnijbūvju izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

5.1. Vispārīgie izmantošanas noteikumi

5.1.1. Atļautā izmantošana.

Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas vai būves uz “Šleseri”zemes, satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā (TL), kas paredzēta :

- 1) Ielu teritorijai ir: vietējās nozīmes iela; laukums; inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
- 2) Īslaicīgās lietošanas būves kā palīgizmantošana.

5.1.2. Ielas – Vietējās nozīmes ielas.

1) **Dzīvojamā iela, ar brauktuves platumu 6,0 m;** Detālplānojuma teritorijā tiek izveidotas: Vietējās nozīmes (dzīvojamās) ielas ar sarkano līniju platumu 15 m.

3) Ar nobeigumu – strupceļu, kura galā izveidots apgriešanās laukums, ar iekšējo diametru ne mazāku kā **16 m**. Apgriešanās laukums nav izmantojams autostāvvietām.

3) Ielas šķēršprofils : **Vietējās nozīmes (dzīvojamās) ielas ar sarkano līniju platumu 15 m.**

4) Brauktuvju noapaļojumu rādīsi Detālplānojuma robežās :

Ielu brauktuvju noapaļojumu rādīsi krustojumos un pieslēgumos Dzīvojamai ielai - 12,0 m, Piebrauktuvju noapaļojuma rādīsi pie iebraukšanas pagalmos – 6,0 m.

Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2,0 m. (6m+2m= 8m).

5.1.3. Parka celi – Apkārt dīķim uz dambja izveidots gājēju celš.

Tas izveidots gājēju - pastaigu un ierobežotai (apkopes mehānismu) kustībai apkārt dīķim, ar grants segumu 3,0 m platumā.

5.1.4. Ietves.

1) Ietves noteiktas 1,5 m platumā, gar Dzīvojamo ielu vienu malu.

2) Ietvju augstumam pie ielas braucamās daļas nedrīkst būt vairāk kā 15 cm. Pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietvēm, 1,0 m platumā un pie ielas brauktuves, ar pāreju ne augstāku kā 2,5 cm.

5.1.5. Ielu un ceļu segumi.

1) Ceļu un ielu un piebrauktuvju, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.

2) Celiņu klātnēm pieļaujami dažādi (betona bruģa, un arī grants/smilšu maisījuma) segumi.

5.1.6. Inženierkomunikācijas ielu joslā.

1) Inženierapgādes komunikācijām paredzētas atbilstošās aizsargjoslas, kas iekļaujās sarkano līniju joslās.

2) Ceļu un inženierkomunikāciju būvētājiem ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu objektu ierīkošanu, vai arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu, ja ir iestājies viens no sekojošiem nosacījumiem:

- Objektu ierīkošana paredzēta pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
- Objekts tiek ierīkots sarkano līniju joslā;
- Citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

5.1.7. Prasības ielu, ietvju un grāvju ierīkošanai un uzturēšanai.

1) Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, nobrauktuves un novadgrāvji gar zemesgabala ielas robežu, kā arī caurtekas un grāvji sava zemesgabala robežās, atbilstoši novada domes izdotiem noteikumiem.

2) Novada dienestiem ir tiesības pārbūvēt grāvjus, saskaņā ar detālplānojumu, kā arī tos tīrīt arī privāto zemesgabalu robežās, par to savlaicīgi informējot zemesgabalu īpašniekus.

3) Par privātā īpašumā esošo ielu, ietvju un caurteku uzturēšanu kārtībā, atbild attiecīgās teritorijas īpašnieks vai lietotājs.

4) Lietus ūdens caurvadišanai un novadišanai zemesgabalu īpašnieki ar novada domes atļauju, un izdotiem tehniskiem noteikumiem, drīkst sava zemesgabala robežās grozīt grāvju virzienus, kā arī ierīkot caurules (segto drenāžu).

5) Līdz visu inženierapgādes tīklu, izbūvei ir pieļaujama piebraucamo ceļu izbūve ar šķembu un grants maisījuma klātni (segumu).

6) Ja, izdarot būvdarbus, nepieciešama ielas vai pagasta ceļa slēgšana, jāsaņem pašvaldības atļauja.

5.1.8. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

LR MK Noteikumi, 2006.g.Nr.496.: NĪLM kods 1101, - Zeme ceļu zemes nodalījuma joslā un vietējas nozīmes inženiertīklu, kā arī labiekārtošanas elementu izbūvei plānotās zemes.

6. Zemes transformācija:

6.1. “Šleseri” zemes īpašnieks veic I kārtas plānoto, Meža zemju transformāciju, zem plānotajām ielām. Tā veicama saskaņā ar LR likumiem;

6.2. Atsevišķo (jauno) zemesgabalu īpašnieki veic meža zemes transformāciju zem apbūves, pagalma zālājiem (arī neizcērtot kokus) un iebraucamiem ceļiem (līdz 30% no zemesgabala platības).

6.3. Maksimāli saglabājams mežs un zemsedze, nav pieļaujama kāpu norakšana un citas dabiskā reljefa izmaiņas.

5. Adresācijas priekšlikums:

7.1. Ar šo projektu tiek pagarināta esošā Paparžu iela : ar zemesgabalu adresēm : Nr.14; Nr.16; Nr.13; Nr.15; Nr.17; Nr.19; Nr.21; Nr.23; Nr.25; Nr.27; Nr.29; Nr.31; Nr.33; Nr.35; Nr.37; Nr.34; Nr.32; Nr.30; Nr.28; Nr.26; Nr.24; Nr.22; Nr.20; Nr.18;

7.2. Ar šo projektu plānotajām, vietējām ielām tiek piešķirti nosaukumi:

Zaļsūnu iela, ar zemesgabalu adresēm : Nr.1; Nr.2; Nr.4; Nr.3; Nr.5; Nr.7; Nr.9; Nr.11; Nr.13; Nr.15; Nr.17; Nr.19; Nr.21; Nr.23; **Baltsūnu iela**, ar zemesgabalu adresēm : Nr.2; Nr.4;

8. Detālplānojuma “ŠLESERI” īstenošanas noteikumi :

8.1. Zemes īpašnieks veic I kārtas plānoto, vietējo ielu un jauno zemesgabalu nospraušanu dabā, zemes transformāciju un koku izciršanu ielu joslā, un piebraucamo ielu, ar pagaidu segumu, un pazemes ugunsdzēsības ūdens tīklu izbūvi;

8.2. Zemes īpašnieks veic I kārtas Elektroapgādes kabeļu līniju, un ielas apgaismošanas līnijas tehnisko projektēšanu un izbūvi;

8.3. Pašvaldība piešķir adreses, I kārtā plānoto zemesgabalu nodalīšanai un “Šleseri” zemes īpašnieks var noslēgt līgumus ar plānoto zemesgabalu jaunajiem īpašniekiem;

8.5. Uzņēmumi “Latvijas gāze” un “Lattelekom” var plānot un izbūvēt tiem nepieciešamos tīklus, I kārtas plānotajās, vietējās ielās;

8.6. Zemes īpašnieks veic II kārtas plānoto, vietējo ielu un jauno zemesgabalu nospraušanu dabā un piebraucamo ielu, ar pagaidu segumu, un ugunsdzēsības hidrantu izbūvi akā;

- 8.7. Zemes īpašnieks veic II kārtas Elektroapgādes kabeļu līniju tehnisko projektēšanu un ielas apgaismošanas līnijas izbūvi;
- 8.8. Zemes īpašnieks veic II kārtas Dzeramā ūdens ieguves akas (urbuma) un ūdensapgādes ielu tīklu tehnisko projektēšanu un izbūvi;
- 8.9. Pašvaldība piešķir adreses, plānoto zemesgabalu nodalīšanai un "Šleseri" zemes īpašnieks var noslēgt līgumus ar II kārtā plānoto zemesgabalu jaunajiem īpašniekiem;
- 8.10. Uzņēmumi "Latvijas gāze" un "Lattelekom" var plānot un izbūvēt tiem nepieciešamos tīklus, II kārtas plānotajās, vietējās ielās.
- 8.11. Zemes īpašnieks, kopā ar jaunajiem zemes īpašniekiem, veic sadzīves notekūdeņu kolektora un tā pieslēguma izbūvi, pie pašvaldības uzņēmumu izbūvētā centrālā kolektora izbūves;
- 8.12. Zemes īpašnieks veic III kārtas plānoto, vietējo ielu un jauno zemesgabalu nospraušanu dabā un piebraucamo ielu, ar pagaidu segumu, un ugunsdzēsības hidrantu izbūvi akā;
- 8.13. Zemes īpašnieks veic III kārtas Elektroapgādes kabeļu līniju tehnisko projektēšanu un ielas apgaismošanas līnijas izbūvi;
- 8.14. Zemes īpašnieks veic III kārtas Dzeramā ūdens, ūdensapgādes ielu tīklu tehnisko projektēšanu un izbūvi;
- 8.15. Pašvaldība piešķir adreses, plānoto zemesgabalu nodalīšanai un "Šleseri" zemes īpašnieks var noslēgt līgumus ar III kārtā plānoto zemesgabalu jaunajiem īpašniekiem;
- 8.16. Uzņēmumi "Latvijas gāze" un "Lattelekom" var plānot un izbūvēt tiem nepieciešamos tīklus, III kārtas plānotajās, vietējās ielās.
- 8.17. Zemes īpašnieks, kopā ar jaunajiem zemes īpašniekiem, veic sadzīves notekūdeņu kolektora un tā pieslēguma izbūvi, pie pašvaldības uzņēmumu izbūvētā centrālā kolektora izbūves;
- 8.19. Zemes īpašnieks veic IV kārtas plānoto, vietējo ielu un jauno zemesgabalu nospraušanu dabā un piebraucamo ielu, ar pagaidu segumu, un ugunsdzēsības hidrantu izbūvi akā;
- 8.20. Zemes īpašnieks veic IV kārtas Elektroapgādes kabeļu līniju tehnisko projektēšanu un ielas apgaismošanas līnijas izbūvi;
- 8.21. Zemes īpašnieks veic IV kārtas Dzeramā ūdens, ūdensapgādes ielu tīklu projektēšanu un izbūvi;
- 8.22. Pašvaldība piešķir adreses, plānoto zemesgabalu nodalīšanai un "Šleseri" zemes īpašnieks var noslēgt līgumus ar IV kārtā plānoto zemesgabalu jaunajiem īpašniekiem;
- 8.23. Uzņēmumi "Latvijas gāze" un "Lattelekom" var plānot un izbūvēt tiem nepieciešamos tīklus, III kārtas plānotajās, vietējās ielās.
- 8.24. Zemes īpašnieks, kopā ar jaunajiem zemes īpašniekiem, veic sadzīves notekūdeņu kolektora un tā pieslēguma izbūvi, pie pašvaldības uzņēmumu izbūvētā centrālā kolektora

"ŠLESERI" īpašniece:
Arhitekts :

ILZE KENO (SPRINCE)
JURIS PAEGLE.
