

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Vispārīgie jautājumi

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka zemes vienības „Laveri”, kadastra numurs 6660007002, turpmāk- detālplānojuma teritorija, izmantošanas un apbūves prasības saskaņā ar karti „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi” DP-2 un „Zemes vienības sadales plāns” DP-3.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir lietoti šādi termini:
 - 2.1. Žogs- būve, kas pilda norobežošanas funkcijas.
 - 2.2. Piebraucamais ceļš- ceļš, kuram nav noteiktas sarkanās līnijas un kas šķērso vienu vai vairākas zemes vienības, nodrošinot piebraukšanu pie vienas vai vairākām zemes vienībā, ēkām, būvēm, vai to grupām, kuru var noteikt kā ceļa servitūtu Civillikuma izpratnē.
 - 2.3. Stādījumi- mērķtiecīgi saglabāti, stādīti, sēti un kopti augi.

Noteikumi teritorijas izmantošanai

Zemes vienību veidošanas kārtība.

3. Detālplānojuma teritorijā jaunas zemes vienības jāveido ievērojot apkaimes vides un ainavas vērtību saglabāšanu saskaņā ar „Zemes vienības sadales plāns” DP-3.
4. Detālplānojuma teritorijā jaunas zemes vienības iespējams veidot izstrādājot zemes ierīcības projektu, ja zemes vienība ir reģistrēta zemesgrāmatā un robežu noteikšanas projektu, ja zemes vienība nav reģistrēta zemesgrāmatā.
5. Zemes vienības platība nedrīkst būt mazāka par 2500m².

Prasības apbūvei un teritorijas ainavisko, bioloģisko vērtību saglabāšanai

6. Detālplānojuma teritorija atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonā, kura izveidota ar mērķi veicināt intensīvu un ilgtspējīgu dabssaimniecību. Dabas ainavā jaunbūve jāiekļauj neveidojot jaunus spēcīgus apbūves akcentus.

Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

7. Detālplānojuma teritorijā ir jāievēro „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi” kartē DP-2 noteiktās aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

8. **Savrupmāju (ģimenes māju) apbūves zona (DzS-1)** nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.

8.1. Atļautā izmantošana:

-savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja).

8.2. Zemesgabala (parceles) minimālā platība:

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība 2500 m².

8.3. Būvlaide:

Ar būvprojekta risinājumu nosakāma būvlaide.

8.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums, apbūves intensitāte un brīvā teritorija:

-savrupmāju un dvīņu māju apbūvē zemesgabala maksimālais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības,
-brīvā teritorija 60%,
-apbūves blīvums 30%.

8.5. Maksimālais stāvu skaits;

-2 stāvi;

-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;

-ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā;

-ja neiestājas iepriekšējos punktos minētie ierobežojumi, tad apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 10 metrus.

8.6. autostāvvietas:

-jāparedz zemes vienības robežās un jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka

autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;

8.7. Zemes vienības drīkst iežogot, nodalīt ar stādījumiem-dzīvžogu, ja tiek izstrādāts būvprojekts. Žogu veido estētisku un arhitektorniski kvalitatīvu, stilistiski saskaņotu ar ēku. Aizliegts norobežot ar žogiem plānojumā noteiktās pieejas jūrai, kā arī traucēt kājāmģājēju brīvu pārvietošanos un atrašanos pludmalē un tauvas joslā.

8.8. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar robežu ir jābūt viena veida.

8.9. Ēku un būvju būvniecībā izmantot koka konstrukcijas vai koka apdari, aizliegts apdarē izmantot plastikāta vai citu sintētisko materiāli apdari. Fasādes krāsošana jāveic saskaņā ar būvprojektā akceptēto krāsojumu.

8.10. Ēku jumti jāizbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja sniega un ledus krišanai kaimiņu zemesgabalos.

8.11. Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana:

-Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.

-Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas pašmasa pārsniedz 2,5 tonnas.

8.12. Aizmugures pagalma minimālais dziļums 4m.

8.13. Komposta vietas zemes vienībās neveidot.

8.14. Neizmantot būves vai ēkas citai palīgizmantošanas funkcijai.

9. **Savrupmāju (ģimenes māju) apbūves zona (DzS)** nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais 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.

Atļautā izmantošana atbilstoši Liepupes pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

10. **Citi dabas pamatnes elementi (ZD)** ir visas dabas pamatnes, kas neietilpst lauksaimniecības (RL) zemju, mežu (ZM) un ūdeņu (ZŪ) teritorijās, piemēram, purvi, dabiskās pļavas, u.c.

10.1. Atļautā izmantošana:

-šo teritoriju apbūve un sadalīšana mazākos gruntsgabalos nav atļauta,

-zemes transformācija var notikt tikai saskaņā ar izstrādātu detālplānojumu,

-jāsaglabā esošie grāvji un dabīgās ūdensteces.

Detālplānojuma realizācijas kārtība

11. Detālplānojuma realizācija ir atļauta pakāpeniski saskaņā ar šiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem turpmākajos punktos noteiktā kārtībā.

12. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās var uzsākt jaunveidoto zemes vienību robežu uzmērīšanu un reģistrēšanu Zemesgrāmatā.

13. Pēc zemes vienību sadalīšanas īpašniekiem jāorganizē piebraucamā ceļa ierīkošana, inženierkomunikāciju izbūve.

14. Detālplānojuma realizācijas uzsākšana 2014.gadā un realizācijas pabeigšana līdz 2024.gadam.