

SIA "BALTS UN MELNS" PROJEKTU BIROJS

Gaujas iela 11, Rīga, LV 1026; Reģ. Nr. 40003659614; A/S Hansabanka LV04HABA0551006238985



DETĀLPLĀNOJUMS

**TĪRUMA IELA 30B, SALACGRĪVA
KAD.NR. 6615 002 0107**

GALA REDAKCIJA

Pasūtītājs:

V. Avotiņa

Izstrādāja:

Projekta vadītājs:

M. Alsiņš

SIA "BALTS UN MELNS"

valdes loceklis:

M. Alsiņš

z.v.

Rīga, 2009

SATURS

saturs	2
1. Paskaidrojuma raksts	3
1.1 teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi.....	3
1.2 detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums.....	3
2. Grafiskā daļa	6
2.1 topogrāfiskais plāns	6
2.2 Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns	6
2.3 Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns	6
2.4 Elektrības pieslēguma skice	6
2.5 robežpunktu un sarkano līniju koordinātes, apgrūtinājumu plāns.....	6
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	12
3.1 Zemes gabaliem Nr.1 un nr.2.	12
3.1.1 Atļautā un aizliegtā teritorijas izmantošana	12
3.2 Zemes gabaliem Nr.3; 4; 5; 6; 7; 8 un 9.	13
3.2.1 Atļautā un aizliegtā teritorijas izmantošana	13
3.3. Zemes gabalam Nr.10.....	15
3.3.1 Atļautā un aizliegtā teritorijas izmantošana	15
3.4. Zemes gabalam Nr.11.....	15
3.4.1 Atļautā un aizliegtā teritorijas izmantošana	15
3.5. Zemes gabalam Nr.12.....	15
3.5.1 Atļautā un aizliegtā teritorijas izmantošana	15
3.6. Zemes gabalam Nr.12a.....	17
4. Pārskats par detālplānojuma izstrādi	17
4.1 vietējās pašvaldības lēmumi par detālplānojuma izstrādi	17
4.2 zemes robežu plānu un īpašuma tiesības apliecinošu dokumentu kopijas.....	18
4.3. publikācijas laikrakstos	18
4.4. ziņojums par vērā ņemtajiem un norādītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem	18
4.5. institūcijas sniegtā informācija un nosacījumi	19
4.6. ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu.....	21
4.7. ziņojums par institūciju atzinumu ievērošanu	22
4.8. ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām.....	23
4.9. cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei.....	23
Pielikumi	24

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1 TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Grafisko materiālu skatīt grafiskajā daļā ar nosaukumu „Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns”. Zemes gabals 1.5563 ha platībā Salacgrīvā, Tīruma iela 30b (kadastra nr.6615 002 0107) atrodas pilsētas ziemeļdaļā, tas rietumos robežojas ar Tīruma ielu, bet ziemeļos ar Vidus ielu. Zeme ir daļēji apbūvēta. Zemes gabala ziemeļrietumos atrodas palīgēkas, centrālajā daļā un rietumos atrodas drupas un pamati, savukārt dienvidos dīķis. Zemes gabalā atrodas piebraucamais ceļš, kas nodrošina piekļuvi īpašumam Salacgrīvā Tīruma ielā 30a, un gaisvadu elektrolīnija, ka arī pazemes elektrokabeļi, kas nodrošina elektroapgādi dzīvojamai ēkai Tīruma iela 30a un 34/1. Šo ēku ūdensapgāde nodrošināta ar pieslēgumu dziļurbumam, kas atrodas blakus zemes gabalā Tīruma ielā Nr. 30., kanalizācija novadīta uz izsmejamiem kanalizācijas krājrezervuāriem.

Tuvākā iespējamā pieslēguma vieta pilsētas centralizētajam ūdensvadam un kanalizācijai – Tīruma un Dīķu ielas krustojums. Pieslēgums iespējams pēc Salacgrīvas pilsētas ūdens un kanalizācijas tīklu sistēmas Kohēzijas fonda finansētā projekta realizācijas. Vienojoties ar īpašnieku, iespējamā ūdensapgādes pieslēguma vieta- esošais dziļurbums Tīruma iela Nr.30.

Līdzsvarotai šīs teritorijas attīstībai izstrādājot detālplānojumu ņemti vērā sekojoši nosacījumi:

1. Zemes gabala atrašanās vieta - Salacgrīvas pilsētā,
2. Īpašnieku intereses- sadalīt īpašumu vairākās zemes vienībās,
3. Pašvaldības teritorijas plānojums
4. Valsts un pašvaldības institūciju izsniegtie nosacījumi.

1.2 DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Detālplānojumā tiek risināta zemes gabala parcelācija, piekļūšanas nodrošināšana un infrastruktūras plānošana, detalizējot Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānojumā noteikto. Pašvaldības teritorijas plānojumā šīs teritorija izmantošanas mērķis ir meliorētas lauksaimniecības teritorijas (MLS), kurā noteiktā minimālā zemes gabala platība ir 500 m², ja ar detālplānojumu nav noteikts savādāk (Skat. pielikumu nr. 5). Detālplānojums paredz zemesgabalu sadalīt aptuveni 1200m² lielās parcelēs.

Plānoto zemes vienību Nr.11 paredzēts apvienot ar zemes gabalu Tīruma ielā 34/4 Salacgrīvā kad.nr.66150020111, pamatojoties uz savstarpējo vienošanos.

Pie zemes gabals Tīruma ielā 30a, Salacgrīvā kad.Nr.66150020116 plānots pievienot 150m² no zemes gabala Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, pamatojoties uz savstarpējo vienošanos.

Plānoto piebraucamo ceļu (ielu) no Tīruma ielas, kas izdalīts kā zemes vienība Nr.10, pēc infrastruktūras izbūves iespējams nodot Pašvaldībai.

1.2.1 Ūdensapgāde

Līdz centralizēta ūdensvada izbūvēšanai, pēc Salacgrīvas pilsētas ūdens un kanalizācijas tīklu sistēmas Kohēzijas fonda finansētā projekta realizācijas, vai pieslēdzoties pie dziļurbuma Tīruma ielā Nr.30., ūdensapgādi paredzēts nodrošināt lokāli, par ūdens avotu izmantojot raktas vai urbtas akas. Ūdensapgāde ierīkojama atbilstoši LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" un citu normatīvo aktu prasībām. Akas vai urbumu izvietojumus un to risinājumus precizēt, izstrādājot tehniskos projektus. Pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas izveides visi objekti pieslēdzami pie tās, iespējamā pieslēguma vieta Tīruma un Dīķu ielas krustojums.

Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde no esošajām ūdens ņemšanas vietām. Ierīkojot pilsētas centralizēto ūdensvadu izveidojamas jaunas ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas.

1.2.2 Kanalizācija

Līdz centralizētās Pilsētas kanalizācijas sistēmas izveidei, kanalizācijas ūdeņus paredzēts novadīt izsmēlamos krājrezervuāros vai lokālās bioloģiskās attīrīšanas ietaisēs, attīrīto ūdeni infiltrējot gruntī. Lokālo bioloģisko attīrīšanas ietaišu risinājumus, iekārtu un inženiertīklu izvietojumu, kā arī aizsargjoslas ap attīrīšanas iekārtām noteikt, izstrādājot kanalizācijas sistēmu tehniskos projektus.

Pēc pilsētas centralizētās kanalizācijas sistēmas izveides visi objekti pieslēdzami tie tās, iespējamā pieslēguma vieta Tīruma un Dīķu ielas krustojums. Pēc pieslēguma likvidējami izsmēlamie krājrezervuāri vai bioloģiskās attīrīšanas ietaises.

1.2.3 Elektroapgāde

Lai nodrošinātu plānoto zemes gabalu elektroapgādi plānots izbūvēt jaunu 200m garu 20 kV elektro kabeļlīniju no esošās 20 kV gaisvadu līnijas LK-24, līdz konteineru tipa Transformatoram, kurš izvietots uz plānotā zemesgabala Nr.2. No transformatora gar plānotajiem piebraucamajiem ceļiem paredzēts izveidot 0.4kV kabeļlīniju, pie kuras tiks pieslēgti jaunveidotie īpašumi.

1.2.4 Telekomunikācijas

Elektronisko sakaru nodrošināšanai paredzēts zem plānotā piebraucamā ceļa ietves izvietot sakaru kabeli līdz Tīruma ielai, nodrošinot iespēju pie tā pieslēgties zemes gabalam Nr.1.,2.,3.,4.,5.,6.,12., kā arī izveidot sakaru kabeli gar zemes gabalu nr.7.,4., rietumpusi lai nodrošinātu iespēju pieslēgties plānotajiem zemes gabaliem Nr. 7.,8.,9.

1.2.5 Lietus ūdens savākšana un novadīšana

Lietus ūdeņus no ēku jumtiem un ceļiem paredzēts iesūcināt gruntī.

1.2.6 Ielas apgaismojums

Perspektīvā plānots pieslēgties pie pilsētas apgaismojuma tīkliem vai uzstādīt autonomas apgaismes ierīces. Kā pagaidu risinājumu paredzēts katram zemes īpašniekam tumšajā diennakts laikā apgaismot zemes gabala fronti gar jaunveidojamo piebraucamo ceļu.

1.2.7 Plānotā atkritumu savākšana

Noslēgt individuālus līgumus ar sertificētu atkritumu apsaimniekošanas organizāciju par atkritumu savākšanu.

1.2.8 Aprūtinājumi un servitūti

Teritorija starp Vidus ielas pašreizējā zemes gabala ziemeļu robežu un plānojumā noteikto Sarkanu līniju Zemesgrāmatā noformējama kā komunikāciju servitūts.

Teritorija no plānotām zemes gabalu vienībām Nr.9., un 6., austrumu robežām līdz Sarkanai līnijai Zemesgrāmatā noformējama kā komunikāciju servitūts.

Teritoriju no plānotām zemes gabalu vienībām Nr.7., un 4., rietumu robežām Zemesgrāmatā noformējama kā komunikāciju servitūts.

Zemesgrāmatā noformējams komunikācijas servitūts no plānotā piebraucamā ceļa malām, kas sakrīt ar zemes gabala Nr.1.,2.,3.,4.,5.,6.,12., robežām līdz plānojumā noteiktām sarkanām līnijām.

1.2.9 Pieklūšana

Pieklūšanai pie zemes vienībām Nr.1.,2.,3.,4.,5.,6.,12., no Tīruma ielas izbūvējams jauns piebraucamais ceļš (iela), kas Detālplānā izdalīta kā atsevišķa zemes vienība (Nr.10). Uz katru jaunveidojamo zemes vienību izbūvējama sava iebrauktuve. Iela var tikt turpināta attīstot blakus esošos īpašumus. Plānotā iela paredzēta 7.5m plata, ar grants seguma brauktuvi 5.25m platumā un nomali 0.75m platumā brauktuves dienvidos, kā arī ietvi 1.5m platumā ziemeļos. Nokrišņu ūdens savākšana paredzēta grāvī ielas dienvidpusē. Pieklūšana pie zemes vienībām Nr.7.,8.,9., paredzēta no Vidus ielas, izbūvējot katrai zemes vienībai iebrauktuvi.

1.2.10 Adresācija

Detālplānojums paredz esošo zemes gabalu sadalīt parcelēs ar atbilstošu platību, piešķirot tām sekojošas adreses

Nr.plānā	Zemes gabala kopējā platība, m ²	Plānotā adrese
1	3018	Vītolu iela nr.4, Salacgrīva
2	2157	Vītolu iela nr.6, Salacgrīva
3	1487	Vītolu iela nr.1, Salacgrīva
4	1202	Vītolu iela nr.5, Salacgrīva
5	1206	Vītolu iela nr.7, Salacgrīva
6	1201	Vītolu iela nr.9, Salacgrīva
7	1201	Vidus iela nr.6, Salacgrīva
8	1201	Vidus iela nr.8, Salacgrīva
9	1202	Vidus iela nr.10, Salacgrīva
10	1403	Vītolu iela
11	150	Tīruma iela 34/4, Salacgrīva
12	1274	Vītolu iela nr.3, Salacgrīva
12a	156	Vītolu iela nr.3, Salacgrīva

2. GRAFISKĀ DAĻA

2.1 TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS

7.lpp

2.2 TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS

8.lpp

2.3 TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS

9.lpp

2.4 ELEKTRĪBAS PIESLĒGUMA SKICE

10.lpp

2.5 ROBEŽPUNKTU UN SARKANO LĪNIJU KOORDINĀTES, APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

11.lpp

3.TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES

NOTEIKUMI

Detālplānojuma teritorija ir sadalīta gruntsgabalos (sk. Grafisko daļu „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”). Katram no tiem ir noteikti savi izmantošanas un apbūves noteikumi. Gruntsgabali izmantojami saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānojuma apbūves noteikumiem.

Satiksmes infrastruktūras teritorija paredzēta brauktuves, komunikāciju un grāvja izveidei saskaņā ar detālplānojumā norādīto profilu, automašīnu novietošana šajā teritorijā aizliegta.

3.1 ZEMES GABALIEM NR.1 UN NR.2.

3.1.1 Atļautā un aizliegtā teritorijas izmantošana

Saskaņā ar „Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānojumu”, zemes izmantošanas mērķis ir meliorētas lauksaimniecības teritorijas (MLS).

Uz zemes gabala atļauts izvietot:

1. viensēta
2. savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
3. dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
4. pirts,
5. saimniecības ēka,
6. būves mājlopiem,
7. dīķis,
8. sporta būve,
9. labiekārtojuma būves.

3.1.2 Apbūves intensitāte un blīvums

Intensitāte nav normēta. Apbūves blīvums – līdz 30%.

3.1.3 Augstuma, stāvu skaita ierobežojumi

Maksimālais ēku un būvju augstums 9m, tas nav attiecināms uz karogu mastiem, antenām u.t.t.. Maksimālais stāvu skaits- 2.

3.1.4 Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem

Jumta segumā neizmantojot azbestu saturošus materiālus.

3.1.5 Prasības apstādījumu ierīkošanai un labiekārtojumam

Projektējot dzīvojamo māju jāparedz teritorijas labiekārtojums un apzaļumošana. Apstādījumu blīvums ne mazāks kā 10%.

3.1.6 Piekļūšanas noteikumi

Piekļūšana zemes gabalam paredzama no detālplānojumā norādītās iebrauktuves.

3.1.7 Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi

Zemes vienību sīkāka sadalīšana nav pieļaujama. Zemes gabalus atļauts apvienot. Apvienojot divus, vai vairākus zemes gabalus zemes gabals iegūst tādu atļauto izmantošanu, kas bijusi noteikta lielākajam zemes gabalam. Zemes robežu pārkārtošana atļauta izstrādājot jaunu detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu.

3.1.8 Būvlaide un ēku izvietošana

Būvlaide 6 (seši) metri no Sarkanās līnijas. Pieļaujamā ēku atvirzīšana uz zemes gabala iekšpusi, bet ne tālāk kā 10 metrus no būvlaides.

3.1.9 Nožogošana

Žogus gar plānoto piebraucamo ceļu un pašvaldības ceļiem atļauts izvietot pa sarkano līniju, tie paredzami koka vai metāla, ne augstāki par 1.6m ar caurredzamību līdz 50%. Pieļaujama dzīvžoga izveide. Žoga izskats saskaņojams ar blakus īpašuma žoga izskatu.

3.1.10 Prasības saimniecības ēkām

Saimniecības ēkas aizliegts izmantot mājlopu turēšanai.

3.1.11 Zemes transformācija

Apbūvējot neapbūvētu zemes gabalu jāveic lauksaimniecība izmantojamās zemes transformācija saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.1.12 Aizsargjoslas

Zemes gabalā atrodas dīķis ar 10m aizsargjoslu. Teritorijās, kuras pārklāj komunikāciju aizsargjoslas jāievēro noteikumi, kas noteikti Aizsargjoslu likumā. Aizsargjoslas ap attīrīšanas iekārtām un urbumiem tiks noteiktas tehniskā projekta stadijā.

3.2 ZEMES GABALIEM NR.3; 4; 5; 6; 7; 8 UN 9.

3.2.1 Atļautā un aizliegtā teritorijas izmantošana

Saskaņā ar „Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānojumu”, zemes izmantošanas mērķis ir meliorētas lauksaimniecības teritorijas (MLS).

Uz zemes gabala atļauts izvietot:

1. viensēta
2. savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
3. dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
4. pirts,
5. saimniecības ēka,
6. būves mājlopiem,
7. dīķis,
8. sporta būve,
9. labiekārtojuma būves.

3.2.2 Apbūves intensitāte un blīvums

Intensitāte nav normēta. Apbūves blīvums – līdz 30%.

3.2.3 Augstuma, stāvu skaita ierobežojumi

Maksimālais ēku un būvju augstums 9m, tas nav attiecināms uz karogu mastiem, antenām u.t.t.. Maksimālais stāvu skaits- 2.

3.2.4 Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem

Jumta segumā neizmantojot azbestu saturošus materiālus.

3.2.5 Prasības apstādījumu ierīkošanai un labiekārtojumam

Projektējot dzīvojamo māju jāparedz teritorijas labiekārtojums un apzaļumošana. Apstādījumu blīvums ne mazāks kā 10%.

3.2.6 Piekļūšanas noteikumi

Piekļūšana zemes gabalam paredzama no detālplānojumā norādītās iebrauktuves.

3.2.7 Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi

Zemes vienību sīkāka sadalīšana nav pieļaujama. Zemes gabalus atļauts apvienot. Apvienojot divus, vai vairākus zemes gabalus zemes gabals iegūst tādu atļauto izmantošanu, kas bijusi noteikta lielākajam zemes gabalam. Zemes robežu pārkārtošana atļauta izstrādājot jaunu detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu.

3.2.8 Būvlaide un ēku izvietošana

Būvlaide 6 (seši) metri no Sarkanās līnijas. Pieļaujamā ēku atvēršanās uz zemes gabala iekšpusi, bet ne tālāk kā 10 metrus no būvlandes.

3.2.9 Nožogošana

Žogus gar plānoto piebraucamo ceļu un pašvaldības ceļiem atļauts izvietot pa sarkano līniju, tie paredzami koka vai metāla, ne augstāki par 1.6m ar caurredzamību līdz 50%. Pieļaujama dzīvžoga izveide. Žoga izskats saskaņojams ar blakus īpašuma žoga izskatu.

3.2.10 Prasības saimniecības ēkām

Saimniecības ēkas aizliegts izmantot mājlopu turēšanai.

3.2.11 Zemes transformācija

Apbūvējot neapbūvētu zemes gabalu jāveic lauksaimniecība izmantojamās zemes transformācija saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.2.12 Aizsargjoslas

Teritorijās, kuras pārklāj komunikāciju aizsargjoslas jāievēro noteikumi, kas noteikti Aizsargjoslu likumā. Aizsargjoslas ap attīrīšanas iekārtām un urbumiem tiks noteiktas tehniskā projekta stadijā.

3.3. ZEMES GABALAM NR.10.

3.3.1 ATĻAUTĀ UN AIZLIEGTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Saskaņā ar „Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānojumu”, jebkuru izbūves teritoriju atļauts izmantot vietējas nozīmes ielai ja to pamato ar detālpilānojumu. Gruntsgabala zemes izmantošanas mērķis ir ielu un ceļu teritorijas.

Zemes gabalu atļauts izmantot autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmei, kā arī inženierkomunikāciju un grāvju izvietošanai. Zemes gabalu pēc infrastruktūras izbūves pusēm vienojoties var nodot pašvaldībai valdījumā.

3.3.2 Zemes transformācija

Apbūvējot neapbūvētu zemes gabalu jāveic lauksaimniecība izmantojamās zemes transformācija saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.3.3 Aizsargjoslas

Teritorijās, kuras pārklāj komunikāciju aizsargjoslas jāievēro noteikumi, kas noteikti Aizsargjoslu likumā.

3.4. ZEMES GABALAM NR.11.

3.4.1 Atļautā un aizliegtā teritorijas izmantošana

Saskaņā ar „Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānojumu”, zemes izmantošanas mērķis ir meliorētas lauksaimniecības teritorijas (MLS).

3.4.2 Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi

Zemes vienību paredzēts pievienot īpašumam Tīruma ielā 34/4, Salacgrīvā, pamatojoties uz īpašnieku savstarpējo vienošanos, apstiprinot to ar ierakstu Zemesgrāmatā.

3.4.3 Aizsargjoslas

Teritorijās, kuras pārklāj komunikāciju aizsargjoslas jāievēro noteikumi, kas noteikti Aizsargjoslu likumā.

3.5. ZEMES GABALAM NR.12.

3.5.1 Atļautā un aizliegtā teritorijas izmantošana

Saskaņā ar „Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānojumu”, zemes izmantošanas mērķis ir savrupmāju teritorijas (DZS).

Uz zemes gabala atļauts izvietot:

1. savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
2. dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
3. sporta būve kā palīgizmantošana,
4. saimniecības ēka,
5. pirts,
6. labiekārtojuma būves.

3.5.2 Apbūves intensitāte un blīvums

Intensitāte nav normēta. Apbūves blīvums ieskaitot visu ēku un būvju, tajā skaitā ceļu un laukumu platību – līdz 30%.

3.5.3 Augstuma, stāvu skaita ierobežojumi

Maksimālais ēku un būvju augstums 9m, tas nav attiecināms uz karogu mastiem, antenām u.t.t. Maksimālais stāvu skaits- 2.

3.5.4 Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem

Jumta segumā neizmanto azbestu saturošus materiālus.

3.5.5 Prasības apstādījumu ierīkošanai un labiekārtojumam

Projektējot dzīvojamo māju jāparedz teritorijas labiekārtojums un apzaļumošana. Apstādījumu blīvums ne mazāks kā 10%.

3.5.6 Piekļūšanas noteikumi

Piekļūšana zemes gabalam paredzama no detālplānojumā norādītās iebrauktuves.

3.5.7 Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi

- Zemes vienību sīkāka sadalīšana nav pieļaujama.
- Zemes gabalus atļauts apvienot. Apvienojot divus, vai vairākus zemes gabalus zemes gabals iegūst tādu atļauto izmantošanu, kas bijusi noteikta lielākajam zemes gabalam.
- Pamatojoties uz savstarpēju vienošanos zemes gabala Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā īpašnieks piešķir valdījumā (pārdod) 150m² zemes gabalu par labu zemes gabala īpašniekam Tīruma ielā 30a, Salacgrīvā kad.Nr.66150020116, atbilstoši šī Detālplānojuma grafiskiem materiāliem.
- Pamatojoties uz savstarpēju vienošanos tiek mainīta zemes gabala robeža 21m² Tīruma ielas 30a, Salacgrīvā kad.Nr.66150020116 zemes gabalu pāriet plānotai zemes vienībai Nr.10, atbilstoši šī Detālplānojuma grafiskiem materiāliem.

3.5.8 Būvlaide un ēku izvietošana

Būvlaide 6 (seši) metri no Sarkanās līnijas. Pieļaujamā ēku atvirzīšana uz zemes gabala iekšpusi, bet ne tālāk kā 10 metrus no būvlaides.

3.5.9 Nožogošana

Žogus gar plānoto piebraucamo ceļu un pašvaldības ceļiem atļauts izvietot pa sarkano līniju, tie paredzami koka vai metāla, ne augstāki par 1.6m ar

caurredzamība līdz 50%. Pieļaujama dzīvžoga izveide. Žoga izskats saskaņojams ar blakus īpašuma žoga izskatu

3.5.10 Prasības saimniecības ēkām

Saimniecības ēkas aizliegts izmantot mājlopu turēšanai.

3.5.11 Zemes transformācija

Apbūvējot neapbūvētu zemes gabalu jāveic lauksaimniecība izmantojamās zemes transformācija saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.5.12 Aizsargjoslas

Teritorijās, kuras pārklāj komunikāciju aizsargjoslas jāievēro noteikumi, kas noteikti Aizsargjoslu likumā. Aizsargjoslas ap attīrīšanas iekārtām un urbumiem tiks noteiktas tehniskā projekta stadijā.

3.6. ZEMES GABALAM NR.12A.

3.6.1 Pievienot zemes gabalam Nr.12.

4. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

4.1 VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

1. Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju domes lēmums nr.61 "Par detālplānojuma Salacgrīvā Tīruma ielā 30b uzsākšanu un vadītāja apstiprināšanu" no 21.01.2009. (Sk. pielikumu Nr.3).
2. Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju domes lēmums nr.62 "Par detālplānojuma Salacgrīvā Tīruma ielā 30b darba uzdevumu" no 21.01.2009. (Sk. pielikumu Nr.4).
3. Darba uzdevums detālplānojumam Salacgrīvā Tīruma ielā 30b. (Sk. pielikumu Nr.5)
4. Līgums par detālplānojuma izstrādi. (Sk. pielikumu Nr.7).
5. Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju domes lēmums nr.215 "Par detālplānojuma pirmās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai" no 20.04.2009. (Sk. pielikumu Nr.22).
6. Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju domes lēmums nr.285 "Par detālplānojuma Salacgrīvā Tīruma ielā 30b darba uzdevuma maiņu" no 17.06.2009. (Sk. pielikumu Nr.6).
7. Salacgrīvas novada domes Lēmums Nr.121 "Par detālplānojuma Salacgrīvā, Tīruma ielā 30b apstiprināšanu" no 19.08.2009. (Sk. pielikumu Nr. 38).

4.2 ZEMES ROBEŽU PLĀNU UN ĪPAŠUMA TIESĪBAS APLIECINOŠU DOKUMENTU KOPIJAS

1. Zemes robežu plāns (Sk.pielikumu Nr.9)
2. Zemesgrāmatas apliecība (Sk.pielikumu Nr.10)

4.3. PUBLIKĀCIJAS LAIKRAKSTOS

Informācija par Detālplānojuma Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, uzsākšanu tika publicēta sekojošos laikrakstos:

1. Izsūtīto iesniegumu un paziņojumu saraksts par „Detālplānojuma uzsākšanu Salacgrīvā Tīruma ielā 30b”. (Skat.pielikumu Nr.11)
2. VSIA „Latvijas Vēstnesis” publikācija 2009.gada 17.martā, laidieni Nr.42. par „Detālplānojuma uzsākšanu Salacgrīvā, Tīruma ielā 30b”. (Skat.pielikumu Nr.12)
3. SIA "Izdevniecība Auseklis" publikācija 2009.gada 10.martā par „Detālplānojuma uzsākšanu Salacgrīvā, Tīruma ielā 30b”. (Skat.pielikumu Nr.13)

Informācija par Detālplānojuma Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, 1.redakciju tika publicēta sekojošos laikrakstos:

1. Izsūtīto iesniegumu un paziņojumu saraksts par „Detālplānojuma uzsākšanu Salacgrīvā Tīruma ielā 30b”. (Skat.pielikumu Nr.23)
2. VSIA „Latvijas Vēstnesis” publikācija 2009.gada 03.jūnijā, laidieni Nr.86. par „Detālplānojuma 1.redakcijas Salacgrīvā, Tīruma ielā 30b nodošanu sabiedriskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai”. (Skat.pielikumu Nr.24).
3. SIA "Izdevniecība Auseklis" publikācija 2009.gada 28.maijā par „Detālplānojuma 1.redakcijas Salacgrīvā, Tīruma ielā 30b nodošanu sabiedriskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai”. (Skat.pielikumu Nr.25).

Informācija par Detālplānojuma Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, apstiprināšanu tika publicēta sekojošos laikrakstos:

1. VSIA „Latvijas Vēstnesis” publikācija 2009.gada 19.septembrī, laidieni Nr.146, par „Detālplānojuma Salacgrīvā, Tīruma ielā 30b apstiprināšanu”. (Skat.pielikumu Nr.39).
2. SIA "Izdevniecība Auseklis" publikācija 2009.gada 10.septembrī, par „Detālplānojuma Salacgrīvā, Tīruma ielā 30b apstiprināšanu”. (Skat.pielikumu Nr.40).

4.4. ZIŅOJUMS PAR VĒRŅEMTAJIEM UN NORĀDĪTAJIEM FIZISKO UN JURIDISKO PERSONU PRIEKŠLIKUMIEM UN IEBILDUMIEM

Sabiedriskās apspriešanas laikā no 2009.gada 05.jūnija līdz 26.jūnijam atsauksmes un ierosinājumi par detālplānojumu netika saņemti. Uz sabiedriskās apspriešanas pasākumu, kas notika Salacgrīvas būvvaldē Salacgrīvā, Smilšu ielā 9, 2009.gada 15.jūnijā plkst.17:00, neieradās neviens interesents.

1. Detālplānojuma 1.redakcijas publiskās apspriešanas pasākuma Protokols Nr.1 (Skat. Pielikumu Nr.26)
2. Ziņojums par detālplānojuma 1.redakcijas publisko apspriešanu (Skat. Pielikumu Nr.27)

4.5. INSTITŪCIJAS SNIEGTĀ INFORMĀCIJA UN NOSACĪJUMI

Saņemti nosacījumi no sekojošām institūcijām:

1. VZD Vidzemes reģionālās pārvaldes nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai Tīruma ielā 30b, Salacgrīva, Nr.15-13-V/31 no 13.03.2009. (Sk. pielikumu Nr.14);
2. VA „Sabiedrības veselības aģentūras” Vidzemes reģionālās filiāles nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai Tīruma ielā 30b, Salacgrīva Nr.157 no 27.03.2009 (Sk. pielikumu Nr.15);
3. SIA "Salacgrīvas komunālie pakalpojumi" nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai Tīruma ielā 30b, Salacgrīva (Sk. pielikumu Nr.16);
4. Valmieras reģionālās vides pārvaldes nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai Tīruma ielā 30b, Salacgrīva, Nr.66161-9 no 30.03.2009 (Sk. pielikumu Nr.17);
5. SIA „Lattelecom” nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai Tīruma ielā 30b, Salacgrīva Nr. 5756-1 no 26.03.2009 (Sk. pielikumu Nr.18);
6. AS „Sadales tīkls”, ZIEMEĻU REĢIONS nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai Tīruma ielā 30b, Salacgrīva Nr.30R7A0-06.07/236 no 18.03.2009 (Sk. pielikumu Nr.19);
7. Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta administrācijas nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai Tīruma ielā 30b, Salacgrīva Nr.1-15.4/161 no 31.03.2009. (Sk. pielikumu Nr.20);
8. VUGD nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, Nr.22/26-1.9/63, no 07.04.2009. (Sk. pielikumu Nr.21).

Saņemti atzinumi no sekojošām institūcijām:

1. VZD Vidzemes reģionālās pārvaldes atzinums vietējās pašvaldības detālplānojumam, Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, Nr.15-13-V/57 no 27.05.2009. (Sk. pielikumu Nr.28);
2. VZD Vidzemes reģionālās pārvaldes atzinums vietējās pašvaldības detālplānojumam, Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, Nr.15-13-V/63 no 17.06.2009. (Sk. pielikumu Nr.29);
3. VA „Sabiedrības veselības aģentūras” Vidzemes reģionālās filiāles atzinums par detālplānojumu, Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, Nr.65 no 20.05.2009 (Sk. pielikumu Nr.30);
4. SIA "Salacgrīvas komunālie pakalpojumi" atzinums par detālplānojumu, Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, Nr.1-1/104, no 12.05.2009. (Sk. pielikumu Nr.31);
5. Valmieras reģionālās vides pārvaldes atzinums par detālplānojumu, Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, Nr.8.5.-20./1620 no 02.06.2009. (Sk. pielikumu Nr.32);

6. Valmieras reģionālās vides pārvaldes atzinums par detālplānojumu, Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, Nr.8.5.-20./1826 no 29.06.2009. (Sk. pielikumu Nr.33);
7. SIA „Lattelecom” atzinums par detālplānojumu, Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, Nr. 12077-1 no 04.06.2009. (Sk. pielikumu Nr.34);
8. AS „Sadales tīkls”, ZIEMEĻU REĢIONS, atzinums par detālplānojumu, Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā Nr.30R7A0-06.07/712 no 16.06.2009. (Sk. pielikumu Nr.35);
9. Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta administrācijas atzinums par detālplānojumu, Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, Nr.1-15.4/313 no 05.06.2009. (Sk. pielikumu Nr.36);
10. VUGD atzinums par detālplānojumu, Tīruma ielā 30b, Salacgrīvā, Nr.22/26-1.9./84. No 29.05.2009. (Sk. pielikumu Nr.37).

4.6. ZIŅOJUMS PAR INSTITŪCIJU NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU

	Institūcija	Nosacījumi	Ziņas par nosacījumu ievērošanu
1	VUGD Limbažu brigāde	Ceļus plānot tā, lai pa tiem pie plānotajām būvēm būtu iespējams piekļūt glābšanas dienesta tehnikai	Izpildīts
2	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa	Grafisko daļu izstrādāt digitālā veidā, vektordatu formā Izmanto aktuālu (ne vecāku par gadu) kadastra informāciju Noteikt visas aizsargjoslas un iezīmēt plānos Saskaņotu topogrāfisko plānu, kas savietots ar kadastra informāciju pievienot detālplānojumam	Izpildīts Izpildīts Izpildīts Izpildīts
3	Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāts	Paredzēt atbilstošas kvalitātes kanalizācijas sistēmas Ēkas projektēt un būvēt tradicionāli vizuālā veidolā un apjomā	Izpildīts Izpildīts
4	SIA "Salacgrīvas komunālie pakalpojumi"	Ūdensapgādei un notekūdeņu attīrīšanai paredzēt pievienoties centrālajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem. Līdz centralizēto tīklu izbūvei paredzēt notekūdeņu krājrezervuārus ar perspektīvo pieslēgumu centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.	Izpildīts Izpildīts
5	VA Sabiedrības veselības aģentūras Vidzemes reģionālā filiāle	Noteikt ekspluatācijas aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem Autotransporta ceļus plānot, lai maksimāli samazinātu braucošā autotransporta troksni Katram zemes gabalam paredzēt patstāvīgu iebrauktuvi Ievērot dzīvojamo māju insolācijas noteikumus	Izpildīts Izpildīts Izpildīts Izpildīts
6	Valmieras reģionālā vides pārvalde	Noteikt aizsargjoslas un apgrūtinājumus Atspoguļot esošo, komunikāciju un infrastruktūras objektu izvietojumu Plānot pieslēgumus pie kopējiem infrastruktūras tīkliem un komunikācijām	Izpildīts Izpildīts Izpildīts Izpildīts
7	SIA Lattelecom	Paredzēt sakaru pakalpojumu ierīkošanu un to aizsargjolu	Izpildīts
8	AS „Sadales tīkls”	Paredzēt iespēju pieslēgties esošai 20kV līnijai LK-24, uzstādīt konteinertipa transformatoru. Noteikt tīklu un transformatora ar zemējuma kontūru aizsargjoslu	Izpildīts Izpildīts

4.7. ZIŅOJUMS PAR INSTITŪCIJU ATZINUMU IEVĒROŠANU

	Institūcija	Atzinums	Ziņas par atzinumu ievērošanu
1	VUGD Limbažu brigāde	Atzinums Nr.22/26-1.9./84., VUGD informē, ka atzinums objekta detālplānojumam nav nepieciešams.	
2	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa	Atzinums Nr.15-13-V/57, detālplānojums neatbilst dienesta izsniegto nosacījumu prasībām. Atzinums Nr.15-13-V/63, atkārtoti izskatot iesniegtos detālplānojuma dokumentus, detālplānojums atbilst dienesta 2009.gada 13.marta izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15-13-V/31.	Veikti labojumi detālplānojuma teksta un grafiskajā daļā, saskaņā ar VZD atzinuma Nr.15-13-V/57 iebildēm. Detālplānojuma dokumentācija atkārtoti nosūtīta VZD atzinuma saņemšanai.
3	Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāts	Atzinums Nr.1-15.4/313, saskaņota detālplānojuma 1.redakcija.	
4	SIA "Salacgrīvas komunālie pakalpojumi"	Atzinums Nr.1-1/104, detālplānojums izstrādāts tehnisko noteikumu prasībām.	
5	VA Sabiedrības veselības aģentūras Vidzemes reģionālā filiāle	Atzinums Nr.157, V/A „Sabiedrības veselības aģentūra” neiebilst detālplānojuma 1.redakcijas risinājumam, nākošajā redakcijā norādot lokālās ūdens ņemšanas un kanalizācijas vietas, kā arī plānoo sadzīves atkritumu savākšanu.	Gala redakcijas teksta daļā paskaidrots, ka lokālās ūdens ņemšanas un kanalizācijas vietas un izvietojumus un to risinājumus precizēt, izstrādājot tehniskos projektus, tos izvietojot zemes vienību apbūves laukumos. Gala redakcijas teksta daļā par plānoto sadzīves atkritumu savākšanu norādīts noslēgt individuālus līgumus ar sertificētu atkritumu apsaimniekošanas organizāciju.
6	Valmieras reģionālā vides pārvalde	Atzinums Nr.8.5.-20./1620, detālplānojums neatbilst dienesta izsniegto nosacījumu prasībām. Atzinums Nr.8.5.-20./1826, izskatot iesniegto detālplānojuma laboto redakciju, detālplānojums ir izstrādāts ar pārvaldes nosacījumu un atzinuma Nr.8.5.-20./1620 prasībām.	Veikti labojumi detālplānojuma teksta un grafiskajā daļā, saskaņā ar Valmieras reģionālās vides pārvaldes atzinuma Nr.8.5.-20./1620 iebildēm. Detālplānojuma dokumentācija atkārtoti nosūtīta atzinuma saņemšanai.
7	SIA Lattelecom	Atzinums Nr. 12077-1, nav iebildumu detālplānojuma 1.redakcijai	
8	AS „Sadales tīkls”	Atzinums Nr.30R7A0-06.07/712, detālplānojums tiek akceptēts	

4.8. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM

Izstrādātā detālplānojuma pirmā redakcija atbilst visiem nosacījumiem, ko izvirza spēkā esošais pašvaldības teritorijas plānojums.

4.9. CITA INFORMĀCIJA, KAS IZMANTOTA DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

1. SIA „Balts un Melns” reģistrācijas apliecība. (Sk. pielikumu Nr.1)
2. SIA „Balts un Melns” Būvkomersanta reģistrācijas apliecība. (Sk. pielikumu Nr.2)
3. Pilnvara Nr.2828 (Sk.pielikumu Nr.8)

PIELIKUMI