

Valmieras pagasta saistošie noteikumi Nr.3  
Valmieras pagasta īpašuma "VĪNKALNI" detālplānojums

IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI  
PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DzS)
2. MEŽAPARKU APBŪVES TERITORIJAS (MDz)
3. LĪNIJBŪVJU TERITORIJAS (TL)

Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami apstiprinātie Valmieras pagasta saistošie noteikumi "Par Valmieras pagasta teritorijas plānojumu", apstiprināti Valmieras pagasta padomes sēdē, izņemot detālplānojumā un šajos saistošajos noteikumos precizētos un detalizētos atsevišķo izmantošanu noteikumus.

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

### APBŪVES NOTEIKUMU STĀŠANĀS SPĒKĀ

- Šie apbūves noteikumi darbojas kā papildinājumi Valmieras pagasta saistošiem apbūves noteikumiem.
- Šie Valmieras pagasta apbūves noteikumu papildinājumi stājās spēkā līdz detālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izsludināšanu "Latvijas Vēstnesī".
- Detālplānojumam ir vietējā likuma (saistošo noteikumu) spēks līdz ar tā apstiprināšanu Valmieras rajona Valmieras pagasta padomē, un izsludināšanu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".
- Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.
- Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt izstrādājot detālplānojumu, ievērojot publiskās izskatīšanas procedūru un likumīgo kārtību.

### 1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DzS)

Plānā zemes gabali Nr. 1 līdz 30

#### 1. Definīcija

Apbūves noteikumos savrupmāju apbūves teritorija (DzS) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

2. Galvenais teritorijas izmantošanas veids  
Savrupmāju un dvīņu māju apbūve un to palīgēku apbūve.

3. Prasības teritorijas izmantošanai

Primārais izmantošanas veids	Brīvi stāvošas savrupmājas (individuālās ģimeņu mājas), dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas).
Sekundārais izmantošanas veids	Atsevišķā zemes vienībā - sabiedriska un darījumu objekts: ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, pirmsskolas bērnu iestāde (privāts mājas bērnudārzs), mazumtirdzniecības vai pakalpojumu objekts.
Palīgizmantošana	Saimniecības ēkas (ne vairāk kā 2 vienā zemes vienībā), pirts, sporta būve kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām, telpas individuālā darba vajadzībām, garāža, dārza māja. Inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

4. Prasības zemes vienības izmantošanai

- 1) Apbūves blīvums - 30%.
- 2) Minimālā brīvā (zaļā) teritorija - 60%.
- 3) Būvju maksimālais augstums – 12 metri.
- 4) Ēku stāvu skaits - 2 stāvi un bēniņu stāva izbūve.
- 5) Būvlaide – 6 metri.
- 6) Apbūves līnija – 4 metri.

5. Citas prasības zemes vienības izmantošanai

- 1) ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar Valmieras pagasta būvvaldi;
- 2) minimālais vietu skaits vieglo automašīnu novietošanai zemes vienībā - 2 vietas.
- 3) ēkas un būves drīkst izvietot ne tuvāk kā 4 m no zemesgabala robežām. Ja ir saņemta kaimiņa zemes gabala īpašnieka rakstiska piekrišana, ko tas apliecina ar personisku parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, kā arī tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, šo attālumu var samazināt.

6. Prasības būvniecībai

- 1) Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ielu un inženierkomunikāciju izbūves. Ielas un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemes vienības īpašnieks par saviem līdzekļiem.
- 2) Pašvaldība ielas var pārņemt savā apsaimniekošanā pēc to izbūves, vienojoties ar īpašnieku.

7. Lauksaimniecības zemes transformācija

- 1) 2004.gada 20.jūlija Ministru kabineta noteikumus Nr.619 "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes

transformācijas atļauju".

2) Paredzēt lauksaimniecība izmantojamās zemes transformāciju par apbūve zemi detalplānojuma teritorijā nekustamā īpašumā "Vīnkalni" – 4,50ha platībai.

### 8. Prasības pogram

1) Atsevišķu zemes gabalu būvprojektos jāiekļauj žoga projekts, kas saskaņojams ar Valmieras pagasta būvvaldi.

2) Zemes gabalus drīkst norobežot ielas pusē - pa ielas sarkano līniju; stūra zemes gabalos pāredzamības trīsstūra; zemes gabalu teritorijas pusē - pa zemes gabalu robežām.

3) Gar ielas fronti drīkst ierīkot žogu ar maksimālo augstumu 1,60m un ar vismaz 50% caurredzamību vai dzīvžogu ne augstāku par 1,6 m no zemes līmeņa.

4) Gar zemes gabala iekšējo robežu drīkst ierīkot žogu ne augstāku par 1,8 m vai dzīvžogu ne augstāku par 1,6 m no zemes līmeņa.

5) Nav atļauta dzeloņstiepļu materiālu izmantošana.

6) Žogu stabu atbalstus nav atļauts izvietot ielu sarkano līniju koridorā.

7) Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.

## 2.MEŽPARKA APBŪVES TERITORIJAS (MDz)

### Plānā zemes gabali Nr. 31 līdz 33

#### 1. Definīcija

Apbūves noteikumos mežaparka apbūves teritorija nozīmē teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju vai dvīņu māju apbūve ar mežu klātā teritorijā.

#### 2. Galvenais teritorijas izmantošanas veids

Savrupmāju un dvīņu māju apbūve un to palīgēku apbūve

#### 3. Prasības teritorijas izmantošanai

Primārais izmantošanas veids	Vienas vai divu ģimeņu dzīvojamo ēku apbūve. Dvīņu māja.
Sekundārais izmantošanas veids	Atsevišķā zemes gabalā, tuvākās teritorijas apkalpošanai paredzēts sabiedrisks un darījumu objekts: ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, sporta būve, atpūtas un rekreācijas objekts.
Palīgizmantošana	Saimniecības ēkas (ne vairāk kā 2 vienā zemes vienībā), telpas individuālā darba vajadzībām, garāža. Inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

#### 4. Prasības zemes vienības izmantošanai

- 1) Apbūves blīvums - 20%.
- 2) Minimālā brīvā (zaļā) teritorija - 80%.
- 3) Būvju maksimālais augstums – 12 metri.
- 4) Ēku stāvu skaits - divi stāvi un bēniņu stāva izbūve.
- 5) Būvlaide - 6 metri.
- 6) Apbūves līnija - 4 metri

#### 5. Citas prasības zemes vienības izmantošanai

- 1) vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju vai vienu dvīņu mājas daļu un divas saimniecības ēkas;
- 2) ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar Valmieras pagasta būvvaldi;
- 3) minimālais vietu skaits vieglo automašīnu novietošanai zemes vienībā - 2 vietas.
- 4) ēkas un būves drīkst izvietot ne tuvāk kā 4 m no zemesgabala robežām.

#### 6. Prasības būvniecībai

- 1) Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ielu un inženierkomunikāciju izbūves. Ielas un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemes vienības īpašnieks par saviem līdzekļiem.
- 2) Pašvaldība ielas var pārņemt savā apsaimniekošanā pēc to izbūves, vienojoties ar īpašnieku.

#### 7. Meža zemes transformācija

- 1) Pirms būvniecības uzsākšanas jāsaņem meža zemes transformācijas atļauja no Valsts meža dienesta saskaņā ar Ministru kabineta 28.09.2004. noteikumiem Nr.806 "Meža zemes transformācijas noteikumi".
- 2) Meža zemes transformācija veicama tikai zem apbūves, piebraucamiem ceļiem un teritorijas labiekārtojuma.
- 3) Transformācijas ierosinātais 30 dienu laikā pēc transformācijas iesniegumā norādīto plānoto darbību pabeigšanas [bet ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc transformācijas atļaujas derīguma termiņa beigām informē par to attiecīgo pašvaldību un virsmežniecību.

#### 8. Prasības ņogam

- 1) Atsevišķu zemes gabalu būvprojektos jāiekļauj žoga projekts, kas saskaņojams ar Valmieras

pagasta būvvaldi.

- 2) Zemes gabalus drīkst norobežot ielas pusē - pa ielas sarkano līniju; zemes gabalu teritorijas pusē - pa zemes gabalu robežām.
- 3) Gar ceļa vai ielas fronti drīkst ierīkot žogu ar maksimālo augstumu 1,60m un ar vismaz 50% caurredzamību vai dzīvžogu ne augstāku par 1,6 m no zemes līmeņa.
- 4) Gar zemes gabala iekšējo robežu drīkst ierīkot žogu ne augstāku par 1,8 m vai dzīvžogu ne augstāku par 1,6 m no zemes līmeņa.
- 5) Nav atļauta dzeloņstieņu materiālu izmantošana.
- 6) Žogu stabu atbalstus nav atļauts izvietot Vecāķu prospekta sarkano līniju koridorā.
- 7) Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.

### 3. Līnijbūvju teritorijas (TL)

#### 1. Prasības teritoriju izmantošanai

Primārais izmantošanas veids	Autotransporta, velosipēdu un gājēju satiksmes ielas un ietves.
Sekundārais izmantošanas veids, izstrādājot detālplānojumu un labiekārtošanas projektu	Maģistrālās inženierkomunikācijas (izvieto galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju).
Palīgizmantošana	Satiksmes kustības organizācijas infrastruktūra (ceļu zīmes u.c.)

#### 2. Prasības ielu izbūvei un rekonstrukcijai un prasības jaunu teritoriju un objektu ierīkošanai

1) Pirms ielu izbūves izstrādāt būvprojektu. Būvprojektā precizēt ielu šķērsprofilus ņemot vērā inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojumu, saskaņā ar atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.

#### 2) Ietves:

- Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst būt mazāks par 15cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem (arī velosipēdiem veloceliņos) ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,3cm.
- Ietvju ierīkošanā pielietojamas LVS 190:1999 5.2.6.panta prasības.

#### 3) Gājēju pārejas:

- Neregulējamu ielu un ceļu krustojumiem un gājēju pārejām jābūt pārredzamiem. Tas jāpanāk veidojot redzamības trijstūri. Apbūvētas teritorijas robežās regulējamas kustības ielām jāparedz gājēju pārejas vienā līmenī ar intervālu 200 – 300m.

Gājēju pārejās paredzēt:

- Kontrastējošas krāsa marķējumus.
- Atšķirīgus segumus bīstamās vietās cilvēkiem ar redzes traucējumiem.
- Ietves slīpumu ne lielāku par 3%.
- Atbilstoši slīpuma uzbrauktuves trotuāra apmalē vienā līmenī ar brauktuves segumu.
- Ietves apmales paaugstinājumu pie brauktuves malas.

4) Klātne (segums):

- Ielām un ietvēm jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējams pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas robežās.
- Gājēju celiņam jābūt ar cietu segumu

3. Prasības teritorijas uzturēšanai

Ielu un inženierkomunikāciju īpašnieks uztur kārtībā brauktuves, ietves un lietus ūdens noteku sistēmu.