

## TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

### 1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).

- 1.1. Lokālplānojuma teritorijā savrupmāju apbūves zona (DzS) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) apbūve.
- 1.2. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju apbūvei (DzS), ir:
  - 1.2.1. savrupmāja;
  - 1.2.2. saimniecības ēka;
  - 1.2.3. dzīvoklis kā palīgizmantošana;
  - 1.2.4. sporta būve kā palīgizmantošana.
- 1.3. Zemesgabala minimālā platība – 1200 m<sup>2</sup>.
- 1.4. Zemesgabala minimālā fronte nedrīkst būt mazāka par 15 m, izņemot gadījumus, kad piekļuve jaunajai zemes vienībai tiek nodrošināta pa ceļa servitūtu.
- 1.5. Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 4,0 m.
- 1.6. Apbūves maksimālais augstums:
  - 1.6.1. nevienā 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.
  - 1.6.2. ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3 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.
- 1.7. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības.
- 1.8. Būvlaide no valsts autoceļa V47 Baltezers - Ataru ezers ass - 6,0 m.
- 1.9. Sānpagalma minimālais platums nedrīkst būt mazāks par 4,0 m.
- 1.10. Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, sānpagalma 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. Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

1.11. Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 4,0 m:

1.12. Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar 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. Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

1.13. 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.

1.14. Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.

1.15. Autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:

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

1.15.2. piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0m.

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

1.17. Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, tuvāk par 1,5m no kaimiņu zemesgabala robežas.

1.18. Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem.

1.19. Izbūvējot uz viena zemesgabala vairākas galvenās būves, vienlaicīgi jāparedz zemesgabala sadalīšanas iespējas. Ja zemesgabala sadalīšana nav iespējama, tad uz zemesgabala atļauts izbūvēt vienu galveno būvi.

1.20. Palīgizmantošanu noteikumi:

1.20.1. Dzīvoklis:

1.20.1.1. dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsasakaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja;

1.20.1.2. 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;

1.20.1.3. dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas apkalpotāja (dārznieka, sētnieka) vai pārvaldnieka mājoklis.

1.20.2. Sporta būve:

1.20.2.1. sporta būvi nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);

1.20.2.2. sporta būvi nedrīkst izmantot komerciāliem nolūkiem.

## **2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR).**

2.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) nozīmē izbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

2.2. Transporta infrastruktūras teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir:

2.2.1. inženiertehniskā infrastruktūra;

2.2.2. transporta lineārā infrastruktūra.