

*Apstiprināts
Valmieras pagasta padomes
2007.gada 8.marta sēdē (protokols Nr.4, 2 §, 2.p)
Ar pielikumu Nr. 1*

Valmieras pagasta Saistošie noteikumi Nr. 2

**Valmieras pagasta īpašuma
„Irbēni”, „Inči” un „Imulas” detālplānojums**

2.2.IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
2.2.1.Vispārīgie noteikumi
2.2.2.Nekustamo īpašumu lietojuma tiesību apgrūtinājumi
2.2.3.Teritorijas (atļautā) plānotā izmantošana
2.2.4.Atsevišķu teritoriju apbūves un izmantošanas noteikumi
2.2.4.1.Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve
2.2.4.2.Labiekārtojuma teritorijas
2.2.4.3.Satiksmes infrastruktūra
2.2.5.Papildus noteikumi
2.2.5.1. Teritorijas aizliegtā izmantošana
2.2.5.2.Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi
2.2.5.3.Inženiertehniskās apgādes risinājums
2.2.5.4.Augsnes virskārtas un koku saglabāšana
2.2.5.5.Aizsargjoslas

**Valmieras pagasta Saistošie noteikumi Nr.2
Valmieras pagasta, īpašumu „Irbēni”, „Inči” un „Imulas” detālplānojums**

**IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
PAPILDINĀJUMI(NOTEIKUMU DATALIZĀCIJA)**

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Valmieras pagasta saistošie noteikumi „Valmieras pagasta 2005.gada 24.novembra saistošie noteikumi Nr.3 „Par Valmieras pagasta teritorijas plānojumu” „, apstiprināti Valmieras pagasta padomes sēdē, lēmums Nr. 15, §11, un šie izmantošanas un apbūves noteikumi darbojas detālplānojuma teritorijā „Irbēni” ar kadastra Nr. 9690 008 0502 – 0.734ha platībā , „Inči” ar kadastra Nr. 9690 008 0503 – 0.6224ha platībā un ”Imulas” ar kadastra Nr. 9690 008 0501 – 0.8234ha platībā.
- 1.2. Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Valmieras pagasta izmantošanas un apbūves noteikumus;
- 1.3. Saistošo noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
- 1.4. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar „, „Irbēni”, „Inči un „Imulas” detālplānojuma” apstiprināšanu Valmieras pagasta padomē un saistošo noteikumu izsludināšanu „Latvijas Vēstnesī”.
- 1.5. Ja tiesa kādu detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.
- 1.6. Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt, izstrādājot detālplānojumu, ievērojot publiskās izskatīšanas procedūru un likumīgo kārtību.

**2. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOJUMA TIESĪBU
APGRŪTINĀJUMI**

- 1.Ceļa servitūta apgrūtinājuma teritorija
- 2.Aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem „A3”
3. Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu dziļāk par 2m
4. Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām līdz 20kV
5. Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju (piederību „Latvenergo”)
6. Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līnijām
7. Aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4MPa
8. Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju
9. Aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu
10. Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu līdz 2m
11. Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatora apakšstaciju
12. Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija
- 13.Aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide

- 2.1. Nekustamais īpašums „Irbēni” apgrūtinājumi 2., 4. -11., 13.
- 2.2. Nekustamais īpašums „Inči” apgrūtinājumi 2., 3., 6., 9., 10., 12., 13.
- 2.3. Nekustamais īpašums „Imulas” apgrūtinājumi 1., 2., 3., 6., 9., 10., 12., 13.

3. TERITORIJU (ATLAUTĀ) PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA **(zonējums)**

N.p.k.	Teritorijas nosaukums	Krāsa	Apzīmējums
1.	DARĪJUMA IESTĀŽU UN KOMERCIĀLA RAKSTURA APBŪVE	Violeta	DzSDS (kods – 08)
2.	LABIEKĀRTOJUMA TERITORIJAS	Balta	L
4.	SATIKSMEŠ INFRASTRUKTŪRA (iela, gājēju celiņi un atkritumu urnu novietnes)	Pelēka	

- 3.1. Šie apbūves noteikumi ir teritorijas „Irbēni”, „Inči” un „Imulas” detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (Plānotā (atļautā) izmantošana). Zonējuma izvietojuma izmaiņas pieļaujamas tikai ar detālplānojuma grozījumiem.
- 3.2. Teritorijas „Irbēni”, „Inči” un „Imulas” (atļautā) plānotā izmantošana ir Jauktas savrupmāju, darījumu un sabiedrisko objektu apbūves teritorijas pēc Valmieras pagasta izmantošanas un apbūves noteikumu 3. punkta 3.1.2.apakšpunkta.
- 3.3. Ēku adresācijas priekšlikums īpašumam „Irbēni” A.Upīša iela 53 , un īpašumiem „Inči” Patversmes iela 25 un „Imulas” Patversmes iela 21.
- 3.4. Teritorijai „Irbēni”, „Inči” un „Imulas” būvprojekts, labiekārtojuma projekts un apsaimniekošanas plāns jāsaskaņo ar Valmieras pagasta būvvaldi, Valmieras pilsētas būvvaldi un attiecīgām institūcijām.
- 3.5. Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi attiecas uz visiem nekustamiem īpašumiem detālplānojuma teritorijā: „Irbēni”, „Inči” un „Imulas”.

4. ATSEVIŠĶU TERITORIJU APBŪVES un IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

4.1.DARĪJUMA IESTĀŽU UN KOMERCIĀLA RAKSTURA APBŪVE

- 4.1.1. **DEFINĪCIJA.** Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve (Detālplānojumā atzīmētas violetā krāsā, pieņemtais saīsinājums **DzSDS (kods – 08)**) nozīmē apbūves teritorijas, kurās galvenais zemju izmantošanas veids ir darījumu un komerciāla rakstura apbūve.
- 4.1.2. **Zemes vienības izmantošanai minimālā zemes vienības platība** atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, komunikāciju izvietojumam un atbilstoši apbūves blīvuma un intensitātes rādītājiem līdzsvarā ar citas izmantošanas teritoriju.
- 4.1.3. **Apbūves blīvums** 30% ņemot vērā 4.1.2. punktu.
- 4.1.4. **Apbūves intensitāte** 60 -150% ņemot vērā 4.1.2. punktu.
- 4.1.5. **Minimālā brīvā teritorija** 30%, bet ne mazāk par 15%, ņemot vērā 4.1.2. punktu.
- 4.1.6. **Būvju maksimālais augstums** 15 metri ar jumta izbūvi.
- 4.1.7. **Ēku stāvu maksimālais skaits** 4 stāvi.
- 4.1.8. **Būvlaide** 6 metri ir minimālais attālums.
- 4.1.9. **Apbūves līnija** 4 metri ir minimālais attālums.
- 4.1.10. **Sarkano līniju izvietojums** ir pa īpašumu robežām, ceļa servitūta robežām un 18m attālumā no Valmieras pilsētas sarkanās līnijas gar Patversmes ielu, 15m attālumā starp A. Upīša ielas sarkanajām līnijām.
- 4.1.11. **Plānotās apbūves izvietojumu** projektēt saskaņā ar funkcionālo nepieciešamību.

4.2.LABIEKĀRTOJUMA TERITORIJAS

- 4.2.1. **DEFINĪCIJA.** Labiekārtojuma teritorijas (Detālplānojumā atzīmētas baltā krāsā, pieņemtais saīsinājums **L**) nozīmē labiekārtojuma teritorijas, kurās galvenais zemju izmantošanas veids ir teritorijas apzaļumošana un ārtelpas elementu izvietojums.
- 4.2.2. **Turpmāko noteikumu punktus saskaņot ar Valmieras pagasta būvvaldi, izstrādājot būvprojektu un apsaimniekošanas plānu, kā arī labiekārtošanas projektu.**
- 4.2.3. **Ievērot** Valmieras pagasta izmantošanas un apbūves noteikumu 2.9. punktu „Prasības ārtelpas elementiem”.
- 4.2.4. **Ārtelpas elementus** izvietot atbilstoši funkcionālajai vajadzībai, saskaņotus ar ēku un citu ārtelpu elementu dizainu.
- 4.2.5. **Apzaļumošanas labiekārtojumam** izstrādāt labiekārtojuma projektu, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, pie ainavu arhitekta. Augu sugas izvēli veidot, tā, lai tā būtu izturīga pret izplūdes gāzēm un sāļi. Projektēt viegli kopjamus augus.
- 4.2.6. **Apgaismes ķermeņi** tiek projektēti būvprojektā, dizainu saskaņojot ar ēku un citiem ārtelpu elementiem.
- 4.2.7. **Apsaimniekošanas plānā paredzēt līdzekļus bojāto ārtelpas elementu un apzaļumošanas augu sakārtošanai vai aizvietojumam (nomaiņai).**

- 4.2.8.** Atkritumu savākšanu un utilizāciju iestrādāt apsaimniekošanas plānā, **ievērojot** Valmieras pagasta izmantošanas un apbūves noteikumu 2.12. punktu „Prasības atkritumu apsaimniekošanai”.

4.3.SATIKSMEŠ INFRASTRUKTŪRA

- 4.3.1. DEFINĪCIJA. Satiksmes infrastruktūra**(Detālplānojumā atzīmētas pelēkā krāsā) nozīmē satiksmes infrastruktūras teritorijas, kurās galvenais zemju izmantošanas veids ir ceļu zemju izvietojums, stāvlaukumi.
- 4.3.2. Turpmāko noteikumu punktus saskaņot ar Valmieras pagasta būvvaldi un Valmieras pilsētas būvvaldi, izstrādājot būvprojektu un apsaimniekošanas plānu.**
- 4.3.3. Piekļūšanas noteikumi :**
- 4.3.3.1.** Drīkst izmantot tikai tādu zemes gabalu, kuram ir nodrošināta piebraukšana, arī pie katras plānotās ēkas ieejas un komunikācijām.
- 4.3.3.2.** Apbūves zonās būvēm jāparedz piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem saskaņā ar LBN 100 un LBN 201 – 96 „Ugunsdrošības normas”.
- 4.3.4. Nepieciešamo autostāvvietu** un to izvietojumu projektēt atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai. Ievērot Valmieras pagasta izmantošanas un apbūves noteikumu 2.13. punktu „Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai”.
- 4.3.5. Būvprojektā paredzēt projektēto teritoriju un stāvlaukumu apgaismojumu.**
- 4.3.6. Ielu, ietvju, stāvlaukumu vai citam satiksmes infrastruktūras laukumam izmantot kvalitatīvu bruģa iesegumu,** vai citu iesegumu atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai. Ievērot Valmieras pagasta izmantošanas un apbūves noteikumu 2.13. punktu „Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai”.

5. PAPILDUS NOTEIKUMI:

5.1.TERITORIJAS AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA:

- 5.1.1.** Ievērot pēc Valmieras pagasta teritorijas un apbūves noteikumu 2.1. punkta „Aizliegtā izmantošana”.
- 5.1.2. Nevienā izbūves teritorijā nav atļauta** tāda zemes un būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada vairāk nekā būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst valsts vides aizsardzības un vides veselības iestāžu noteiktām vides kvalitātes prasībām un tiesību aktu prasībām.

5.2.ZEMES VIENĪBU SADALĪŠANAS, APVIENOŠANAS UN ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAS NOTEIKUMI:

- 5.2.1.** Zemes gabalu sadalīšana pieļaujama tikai Valmieras pagasta teritorijas plānojuma apbūves un izmantošanas noteikumu kārtībā.

5.3. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES RISINĀJUMS:

Teritorijā jānodrošina atļauto objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no detālplānojuma inženierapgādes shēmas, paskaidrojuma raksta un apbūves noteikumiem.

5.4. AUGSNES VIRSKĀRTAS UN KOKU SAGLABĀŠANA:

5.4.1. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu, zemesgabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs, kā arī esošie vērtīgie koki ar LBN 100, 5.12. punktu.

5.4.2. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

5.5. AIZSARGJOSLAS:

saskaņā ar **Aizsargjoslu likumu** (esošās – noteiktas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot objekta izpildshēmas).

Ievērot Valmieras pagasta izmantošanas un apbūves noteikumu 4. punktu un „Aizsargjoslu likumu”.

5.5.1. Ekspluatācijas aizsargjoslas:

5.5.2. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem - ielas sarkanā līnija – pa īpašuma robežām, ceļa servitūta robežu un 18m attālumā no Valmieras pilsētas sarkanās līnijas gar Patversmes ielu (skatīt grafisko daļu – Inženierkomunikāciju shēma), minimālā būvlaide 6m.

5.5.3. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:

5.5.3.1. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass;

5.5.3.2. ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 3 metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kabeļu sadales kastes vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes

5.5.4. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:

5.5.4.1. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;

5.5.4.2. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

5.5.5. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:

5.5.5.1. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

5.5.5.2.gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

5.5.5.3.gar pašteces kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

5.5.5.4.gar drenām un atklātiem grāvjiem – 3 metri uz katru pusi no drenas vai grāvja malas.

5.5.6. Aizsargjoslas ap gāzes vadiem:

5.5.6.1.vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem - 5 metru attālumā,

Aizsargjoslu pārklāšanās

Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

Valmieras pagasta padomes
par detālplānojumu atbildīgā amatpersona

R. Liepiņa