

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi darbojas zemesgabalā Dundagā, Stacijas ielā 3 kad. Nr. 8850-020-0505.
- 1.2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi stājas spēkā nākošajā dienā pēc publikācijas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

2. Teritorijas atļautā un plānotā izmantošana

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir detālplānojuma zemesgabalam Dundagā, Stacijas ielā 3 kad. Nr. 8850-020-0505 sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu.

Detālplānojuma teritorijas izmantošana jāveic saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanā noteiktajām normām.

Detālplānojuma realizācija tiek plānota atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu noteiktajai kārtībai.

Pēc projektēšanas darbu pabeigšanas secīgi tiek uzsākti sekojoši darbi detālplānojuma teritorijā:

- transformatoru apakšstacijas un 20 kV līnijas izbūve;
- ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla izbūve;
- Stacijas ielas posma izbūve;
- veikala būvprojekta izbūve;
- teritorijas labiekārtošanas darbi.

3. Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi

3.1. Plānotā izmantošana

Saskaņā ar Dundagas pagasta teritorijas plānojumu gruntsgabals Dundagā, Stacijas ielā 3 atrodas Sabiedrisko iestāžu teritorijā (SI). Apbūves noteikumos Sabiedrisko iestāžu teritorijas SI nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes vai citu līdzīgu nekomerciālu iestāžu izvietojumu, dzīvojamās mājas izvietojumu, kas nerada būtisku piesārņojumu. Plānotais tirdzniecības objekts pilnībā atbilst Sabiedrisko iestāžu teritorijas (SI) apbūvei. Tirdzniecības objekta apmeklētāju autotransporta stāvvietu kā palīgizmantošana pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to.

3.2. Zemes gabala maksimālais apbūves līmenis

Gruntsgabalā paredzētās apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt atļautos – 40%. Zemesgabala apbūves blīvumā tiek papildus ieskaitīta labiekārtojuma platība (ceļi, kāpnes, piebraucamie ceļi, pagalmi), ja tie ir ierīkoti no vienlaidus ūdensnecaurlaidīgiem materiāliem (betons, asfalts) un labiekārtojuma elementu platības (terases, baseini).

3.3. Apbūves maksimālais augstums

Gruntsgabala apbūve nedrīkst pārsniegt 9 metru augstumu. Ēkas un citas būves augstumu mēra ielas vai piebraucamā ceļa pusē no līmeņa pie ēkas vidus līdz tai ēkas daļai, kas aiztur gaismas iekļūšanu zem 45 ° leņķa (dzegai, jumta malai, jumta čukuram, kas stāvēs par 45°). Apbūves noteikumos noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju.

3.4. Apbūves maksimālais stāvu skaits

Gruntsgabala apbūves stāvu skaits nedrīkst pārsniegt divus stāvus. Ēkas jumta izbūvi ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja jumta izbūves platība 2,5 m augstumā ir lielāka par 66% no ēkas pirmā stāva platības. Ēkas pagrabstāvu ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja pagrabstāva griestu augstums virs zemes līmeņa ir lielāks par 1 m.

3.5. Iedibinātā būvlaide

Gruntsgabala apbūvei ir iedibināta būvlaide – 6m atkāpe no sarkanajām līnijām gar Talsu un Stacijas ielām.

3.6. Piekļūšana un automašīnu novietošana

Ievērtējot apstākli, ka gruntsgabals robežojas ar Valsts autoceļu P 125 Talsi – Dundaga – Mazirbe (Talsu iela), autotransporta iebrauktuve gruntsgabalā jāparedz viena ar divvirzienu kustības iespējām no Stacijas ielas ne tuvāk par 20 metriem no krustojuma ar iepriekšminēto autoceļu. Lai nodrošinātu ērtu autotransporta kustību virzienā uz un no gruntsgabala Stacijas ielā 3, veikt Stacijas ielas brauktuves rekonstrukciju, atbilstoši izstrādātajam ielas šķēršprofilam. Iebrauktuvi blakus esošajā gruntsgabalā esošajai skolas autostāvvietai pārnest no krustojuma normatīviem atbilstošajā 20 metru attālumā. Automašīnu novietošana jārisina saskaņā ar LVS 190-7 „Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi”.

3.7. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

Visās apbūves teritorijās jānodrošina atļauto apbūves objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no detālplānojuma vai inženier- tehnisko komunikāciju attīstības shēmām.

Inženiertehniskās komunikācijas jāizvieto galvenokārt ielu šķēršprofilu robežās un joslā starp sarkano līniju un būvlaidi (apbūves līniju).

3.8. Siltumapgāde

Projektētā objekta siltumapgādei jāparedz lokāls siltumdevējs, objektā ierīkojot visiem drošības normatīviem atbilstošu apkures katla telpu.

3.9. Teritorijas labiekārtojums

Projektējot pagasta teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi, lai cilvēku ar kustības traucējumiem pārvietošanās būtu iespējami netraucēta un droša, gan sabiedriskos objektos, gan ārpus tiem.

Teritorijas labiekārtojuma segumiem jāizvēlas tādi materiāli, lai netiktu pārsniegts pieļaujamais teritorijas apbūves blīvums.

Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabālā un veicot būvdarbus, maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

4. Noteiktie aprobežojumi

4.1. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

Aizsargjoslas gar elektrisko kabeļu līnijām, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass.

Ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu gabarītiem vai citas virsmas.

4.2. Aizsargjoslas gar ūdensvada komunikācijām

Aizsargjoslas gar ūdensapgādes komunikācijām, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 5 metru attālumā no kabeļu līnijas ass.

4.3. Aizsargjoslas gar kanalizācijas komunikācijām

Aizsargjoslas gar kanalizācijas komunikācijām, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 3 metru attālumā no kabeļu līnijas ass.

4.4. Aizsargjoslas gar grāvjiem, teritorijas virsūdeņu novadīšanai

Aizsargjoslas gar grāvjiem, teritorijas virsūdeņu novadīšanai, lai nodrošinātu būvju ekspluatāciju un drošību – 3 metri no grāvja krasta krants.