

2019

PASŪTĪTĀJS:
K.VASILIAUSKAS

IZSTRĀDĀTĀJS:
SIA "PROJEKTS 3i"
REG. NR.40103373734
Ausekļa iela 3-99, Rīga, LV-1010

DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI BARAVIKU IELĀ 9, (KADASTRA APZĪMĒJUMS 8060 004 0747)

[DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS]

1.SĒJUMS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

GRAFISKĀ DAĻA

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN

APBŪVES NOSACĪJUMI

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES VADĪTĀJA:

S.ČAKĀNE

IZSTRĀDĀTĀJI

I.JEKALE
PROJEKTA VAD./ ARHITEKTE [SERT.NR.10- 0525]

A.VALAINE
KARTOGRĀFS

SATURS

3.	TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	
3.1.	Vispārīgie noteikumi	2
3.2.	Lietotie termini	2
3.3.	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	2
3.4.	Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi	4

3.TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

3.1. Vispārīgie noteikumi

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā –Nosacījumi) ir spēkā detālplānojuma teritorijā – zemes vienībā Baraviku ielā 9 ar kadastra apzīmējumu 8060 010 0529.
2. Šie nosacījumi detalizē un papildina Garkalnes novada 2015.gada 22.decembra saistošos noteikumus Nr.10.

3.2. Lietotie termini

3. Apbūves līnija – šo Nosacījumu izpratnē attālums no zemes vienības robežām, līdz kurai atļauts būvēt ēkas vai virszemes būves.
4. Palīgēka – šo Nosacījumu izpratnē dzīvojamo māju palīgēkas (būves), kas tiek izmantota zemes vienības atļautās izmantošanas funkciju nodrošināšanai, piemēram, garāža, nojume, pirts, siltumnīca, saimniecības ēka, dārza inventāra noliktava, malkas šķūnis, pagrabs u.c. Ja šāda ēka savienota ar galveno ēku vai iebūvēta galvenajā ēkā, tā uzskatāma par galvenās ēkas daļu.
5. Žogs – šo Nosacījumu izpratnē būve, kas izvietota uz zemes vienības robežas vai uz ielu sarkanās līnijas, vai gar tām, ar mērķi norobežot privāto no publiskās telpas, vai arī norobežot teritorijas ar specifisku izmantošanas veidu.

3.3. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

5. Šajos Nosacījumos savrupmāju apbūves teritorija (DzS) nozīmē teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve un teritorijas izmantošana.
6. Atļautā izmantošana ir:
 - 6.1. Savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja);
 - 6.2. Palīgēkas, ievērojot šo noteikumu 4.punkta nosacījumu;
 - 6.3. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (privātā īpašumā esoša teritorija).
7. Šajā teritorijā tiek pieļauti šādi apbūves parametri jaunveidojamai apbūvei:
 - 7.1. Maksimālais apbūves blīvums – 30 %;
 - 7.2. Savrupmājām maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi un mansards, maksimālais apbūves augstums: 10 metri.
 - 7.3. Saimniecības ēkām un palīgēkām maksimālais augstums – 6,5m (viens stāvs un mansards).

8. Citi noteikumi:

- 8.1. Zemes vienību atļauts sadalīt divās zemes vienībās katru ar ne mazāk kā 4000 m² platībā.
- 8.2. Uz vienas zemes vienības var izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām.
 - 8.2.1. Izbūvējot ēkas jāievēro minimālie būvlaides attālumi no ielas Sēņu, Baraviku un Vaivaru ielu sarkanajām līnijām ne mazāka par 3m, kā arī grafiskās daļas Funkcionālā zonējuma plānā noteiktās apbūves līnijas.
- 8.3. Zemes vienības daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nav atļauts apbūvēt, nekādas ēkas daļas tajā nedrīkst atrasties, izņemot gadījumus, kad tas nepieciešams transporta infrastruktūras objektu būvniecībai, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojšanai. Tajā aizliegts veidot arī krautnes būvmateriālu, kurināmā, citu materiālu un priekšmetu atklātai uzglabāšanai.
- 8.4. Ēka zemes vienībā izvietojama ne tuvāk kā 4 metrus no blakus zemes vienības robežas. Šo norādīto attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības par ugunsdrošību, higiēnu un insolāciju un saņemts blakus esošo nekustamo īpašumu rakstiska piekrišana.
- 8.5. Saskaņā ar grafiskās daļas Funkcionālā zonējuma plānu, 1.zemes vienībā saglabāt mežu 20 m platā joslā kā privātīpašumā esošu publisko ārtelpu bez labiekārtojuma, neparedzot tajā ēku būvniecību.
- 8.6. Žogu (arī dzīvžogus) drīkst ierīkot ielas vai ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju un stūra zemes vienībā – pa redzamības brīvlauka līniju.
- 8.7. Maksimāli pieļaujamais žoga augstums zemes vienības ielas pusē ir 1,8 m.
- 8.8. Zemes vienības daļu – mežu 20 m platā joslā, kas ir privātīpašumā esoša publiska ārtelpa bez labiekārtojuma atļauts norobežot ar caurredzamu žogu (izņemot dzīvžogu) ne augstāku par 1,8 m, nodrošinot piekļuvi ekspertiem šinī teritorijas daļā.
- 8.9. Prasības inženierkomunikācijām:
 - 8.9.1. visa veida jaunu inženierkomunikāciju izbūves risinājumus nosaka būvprojekta izstrādes ietvaros, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un citu normatīvo aktu prasības, kā arī institūciju izsniegtos noteikumus;
 - 8.9.2. minimālos horizontālos attālumus starp inženierkomunikācijām nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

- 8.9.3. visām inženierkomunikācijām nodrošina to ekspluatācijas aizsargjoslas, kas noteiktas Aizsargjoslu likumā.
- 8.10. Ēkām un būvēm nodrošina piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, ko nosaka būvprojekta ģenerālplānā.

3.4. Aizsargjoslas un aprobežojumi

9. Detālplānojuma teritorijā aizsargjoslas un aprobežojumi noteikti tā grafiskajā daļā atbilstoši Aizsargjoslu likumam un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
10. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas precizē būvprojektos un reģistrē Zemesgrāmatā pēc to izbūves atbilstoši inženiertīklu izpildshēmām.