

2016

**PASŪTĪTĀJS:**

**SIA „INVILGA”**

REG. NR. 40003494181

Čiekurkalna 5.šķērslīnija 3, Rīga

**IZSTRĀDĀTĀJS:**

**SIA “PROJEKTS 3i”**

REG. NR.40103373734

Ausekļa iela 3-99, Rīga, LV-1010

# DETĀLPLĀNOJUMA “LILITAS” GROZĪJUMI, GARKALNES NOVADĀ

ZEMES VIENĪBAI BRIEŽU IELĀ 7, KADASTRA Nr.8060-006-0368

[DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS]

## 1.SĒJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN  
APBŪVES NOSACĪJUMI

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES VADĪTĀJA:

S.ČAKĀNE

IZSTRĀDĀTĀJI

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

J.SKUDRA  
KARTOGRĀFS

**SATURS**

<b>3.</b>	<b>TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI</b>	
3.1.	Vispārīgie noteikumi	2
3.2.	Noteikumos lietotie termini	2
3.3.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS1)	2
3.4.	Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)	3
3.5.	Aizsargjoslas un aprobežojumi	3

### 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 Briežu ielā 7 ar kadastra apzīmējumu 8060–006–0368.
2. Šie nosacījumi detalizē un papildina Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013. – 2024.gadam 2013.gada 27.decembra saistošos noteikumus Nr.26.

#### 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 dzīvojamās apbūves teritorija (DzS1)

6. Šajos Nosacījumos savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) nozīmē teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve un teritorijas izmantošana.
7. Atļautā izmantošana ir:
  - 7.1. Savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja);
  - 7.2. Palīgēkas, ievērojot šo noteikumu 4.punkta nosacījumu;
  - 7.3. Dzīvojamā mājā vai palīgēkās atļauts iekārtot telpas individuālajam darbam ar nosacījumu, ka šī darbība neietekmē cilvēku veselību, drošību, ugunsbīstamību u.tml.
  - 7.4. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
8. Kā papildizmantošanu var paredzēt: sporta zāli, tenisa kortus.
9. Šajā teritorijā tiek pieļauti šādi apbūves parametri jaunveidojamai apbūvei:
  - 9.1. Maksimālais apbūves blīvums – 30 %;
  - 9.2. Apbūves maksimālais stāvu skaits –2 stāvi un mansards.

- 9.3. Maksimālais apbūves augstums:10 metri.
10. Citi noteikumi:
- 10.1. Zemes vienību neparedzēt turpmāk sadalīt.
- 10.2. Uz vienas zemes vienības var izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām.
- 10.2.1. Jaunas būvniecības gadījumā jāievēro šādi minimālie būvlaides attālumi no ielu sarkanajām līnijām detālplānojuma „Lilitas” teritorijā: 3m.
- 10.3. 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 izvietojumam. Tajā aizliegts veidot arī krautnes būvmateriālu, kurināmā, citu materiālu un priekšmetu atklātai uzglabāšanai.
- 10.4. Ēka zemes vienībā izvietojama ne tuvāk kā 4metrus no blakus zemes vienības robežas, ja netiek pārkāpts citos normatīvajos aktos noteiktais par ugunsdrošību, higiēnu un insolāciju. Šo norādīto attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības par ugunsdrošību, higiēnu un insolāciju un saņemts blakus esošo nekustamo īpašumu rakstiska piekrišana.
- 10.5. Prasības žogiem:
- 10.5.1. žogiem, izņemot dzīvžogiem, gar Briežu un Zaķu ielām jābūt ne augstākiem par 1,6 m;
- 10.5.2. maksimāli pieļaujamais dzīvžoga augstums Zemes vienību Briežu un Zaķu ielu pusē ir 1.3 m;
- 10.5.3. gar pārējām zemes vienību robežām maksimāli pieļaujamais žoga augstums – 2 m;
- 10.5.4. žoga augstumu nosaka, pieņemot par „nulles” līmeni plānoto ietves līmeni ielas pusē. Zemes vienību robežpunktos iekškvartālā žogu saskares vietās „nulles” atzīmi nosaka pierobežniekiem savstarpēji vienojoties.
- 10.5.5. no 1m līdz 1,6 m augstam žogam – jānodrošina vismaz 30% caurredzamība(izņemot dzīvžogus);
- 10.5.6. gar Briežu un Zaķu ielām nav atļauta stieplu žoga ierīkošana, izņemot gadījumus, kad tas tiek apaudzēts ar dzīvžogu vai vītenaugiem;
- 10.5.7. nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, sarkano līniju, ceļu un laukumu teritorijā;
- 10.5.8. ierīkotie žogi nedrīkst traucēt inženiertīklu darbību un to apkalpošanu.
- 10.6. Prasības inženierkomunikācijām:

- 10.6.1. visa veida jaunu inženierkomunikāciju izbūves risinājumus nosaka būvprojekta izstrādes ietvaros, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un citu normatīvo aktu prasības un pamatojoties uz attiecīgo institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
- 10.6.2. minimālos horizontālos attālumus starp inženierkomunikācijām nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 10.6.3. visām inženierkomunikācijām nodrošina to ekspluatācijas aizsargjoslas, kas noteiktas Aizsargjoslu likumā.
- 10.7. Ēkām un būvēm nodrošina piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, ko nosaka būvprojekta ģenerālplānā.

### **3.4. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)**

11. Transporta infrastruktūras teritorijā, kas noteikta Zaķu ielas sarkanajās līnijās, teritorijās atļauts izvietot: visa veida transporta infrastruktūras objektus un inženiertehniskās apgādes tīklus.

### **3.5. Aizsargjoslas un aprobežojumi**

12. Detālpārplānojuma grozījumu teritorijā aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
13. Detālpārplānojuma grozījumos noteiktās aizsargjoslas un apgrūtinājumus skatīt detālpārplānojuma grafiskajā daļā.
14. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas precīzē un reģistrē Zemesgrāmatā pēc to izbūves atbilstoši inženiertīklu izpildshēmām.