



Izstrādātājs:

SIA "Livland Group"

Baznīcas iela 31-8, Rīga, LV-1010

e-pasts: info@livland.lv

Pasūtītājs:

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI „ELENBURGAS IELA 63”

Detālplānojuma izstrādes vadītājs:

**Garkalnes novada
pašvaldības teritorijas plānotāja
Sandra Čakāne**

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA “Livland group”

RĪGA 2017

Saturs

SATURS	2
1. PASKAIDROJUMA RAKSTS	3
1. 1. IEVADS	3
1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
1.3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS APRAKSTS UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	4
1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS	7
2. GRAFISKĀ DAĻA	11
2.1. TERITORIJAS TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS	11
2.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	12
2.3. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	13
2.4. IELU ŠĶĒRSPROFILI	14
2.5. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	15
3. TERITORIJAS IZMANTOŠANS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	16

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka detālplānojuma Elenburgas iela 63 teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
2. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
3. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

4. **SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)** galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve:
 - 4.1. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) atļauts izvietot:
 - 4.1.1. savrupmāju;
 - 4.1.1. dvīņu māju;
 - 4.1.2. nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgbūves;
 - 4.1.3. ierīkot labiekārtotu publisko ārtelpu – sporta, rotaļu laukumus, apstādījumus, skvērus u.tml.
 - 4.2. Kā papildizmantošanu zemesgabalā Nr. 1 un 2 var paredzēt:
 - 4.2.1. pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādi;
 - 4.2.2. pašvaldības iestādi;
 - 4.2.3. sporta zāli, tenisa kortus;
 - 4.2.4. aptieku, veterinārmedicīniskās prakses iestādi;
 - 4.2.5. viesu māju, viesnīcu;
 - 4.2.6. veikalu, kafejnīcu vai sadzīves pakalpojumu objektu (izņemot DUS, autoservisi utml., kas rada troksni, vibrāciju, smakas) ar tirdzniecības platību līdz 150 m².
5. Maksimālais apbūves blīvums: 30%;

6. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1200 m², dvīņu mājām – 600 m².
Maksimālais stāvu skaits - DzS teritorijā 2 stāvi un mansards.
7. Maksimālais apbūves augstums - 10 m.
8. Sānu pagalma un aizmugures pagalma platums 4 m no zemesgabala robežas, attālumu var samazināt rakstiski vienojoties ar kaimiņu zemesgabala īpašnieku, ja netiek pārkāpti ugunsdrošību normatīvi.
9. Saimniecības ēku un palīgēku maksimālais augstums – 6,5m (viens stāvs un mansards).
10. Uz vienas zemes vienības var izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām.
11. Zemes vienības minimālā ielas fronte -15 m.
12. Būvlaide gar Elenburgas ielu 15m, gar Upeņu, Plūmju un Ramaņu ielu – 3 m.
13. Žogiem jābūt vienotā stilā ar 30% caurredzamību, to novietojums un vizuālais risinājums ir jāsaskaņo ar pašvaldības būvvaldi;
14. **TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)** nolūki kādos atļauts būvēt ir autotransporta, gājēju velosipēdistu satiksmei, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošanai (TR) ir:
 - 14.1. Galvenā izmantošana:
 - 14.1.1. vietējās nozīmes iela – Upeņu iela, Plūmju iela. Ramaņu iela;
 - 14.1.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
 - 14.2. Palīgizmantošana - apstādījumi un labiekārtojuma elementi;
15. Iebrauktuvi zemes gabalā izbūvēt ar cieto segumu un perpendikulāru ass pieslēgumu pie ielas, tās platums 4.5 metri.
16. Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā.
17. Labiekārtojuma elementiem jābūt no kvalitatīviem materiāliem (koks, metāls, akmens) un veidoti vienotā stilā.

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

18. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenoātāju.
19. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.
20. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.