

3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

Detālplānojums Krastmalas ielas daļai un Gulbju ielas daļai,
z.g. Gulbju iela 2 (kad. Nr.8060 002 0755) sadalei, Garkalnes novadā

3.1.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Atsevišķu teritoriju izmantošana un izmantošanas aprobežojumi saskaņā ar plānu „Teritorijas plānotā atļautā izmantošana”.
2. Visai detālplānojuma teritorijai ievēroti Garkalnes novada teritorijas plānojums 2013.–2024. gadam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ar 2015.gada grozījumiem.
3. Saistošo noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
4. Detālplānojums darbojas kā papildinājums spēkā esošajam Garkalnes novada teritorijas plānojumam 2013.–2024. gadam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

3.1.2. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1)

attiecas uz parceli Nr.2

3.1.2.1. Atļautā izmantošana

5. Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes kas paredzēta savrupmāju apbūvei (DzS1) ir:
 - 5.1. Galvenā izmantošana:
 - 5.1.1. savrupmāja;
 - 5.1.2. palīgēkas.
6. Dzīvojamā mājā vai palīgēkās atļauts iekārtot telpas individuālam darbam.
7. Zemes gabala maksimālais apbūves blīvums 30%.
8. Maksimālais dzīvojamās mājas stāvu skaits un augstums:
 - 8.1. 3 stāvi, 12m;
9. Priekšpagalma dziļums:
 - 9.1. zemesgabalam noteikta brīvā būvlaide, kas nozīmē, ka ēkām zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 6 m attālumā no Krastmalas ielas sarkanās līnijas.
10. Sānpagalma minimālais platums:
 - 10.1. iekšējā sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais dziļums – 5 metri;
 - 10.2. ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz tehniskā projekta ģenerālā plāna lapas, iespējams, šo izmēru samazināt vai būvēt uz robežas.

3.1.2.3. Iebrauktuves teritorijās un autostāvvietu izvietojums

11. Iebrauktuvi zemes gabalā izbūvēt ar cieto segumu un perpendikulāru ass pieslēgumu pie ielas, tās platums 4.5 metri.

12. Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā.

3.1.2.4. Ugunsdrošības attālumu prasības

13. Būvju izvietojums, ugunsdrošības atstarpes un piebrauktuves jāparedz saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība”.

3.1.2.5. Žogi

14. Būvprojektā jāiekļauj žoga, vārtu un vārtiņu projekts, kas atbilst teritorijas plānojuma prasībām, un saskaņojams Garkalnes novada būvvaldē.

15. Biedrības „Priedkalne” koncepcija neparedz iekšējos robežžogus, pieļaujami tikai dzīvžogi.

3.1.2.6. Inženierapgāde

16. Pirms projektēšanas darbu uzsākšanas, pieprasīt tehniskos noteikumus no SIA Lattelecom un izstrādāt tehniskā projekta dokumentāciju par esošo sakaru komunikāciju pārvietošanu un veikt šo tīklu iznešanu no plānotās būvniecības zonas.

3.1.2.7. Reljefa, augsnes virskārtas un koku saglabāšana

17. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus, maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs, kā arī esošie koki.

18. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

3.1.3. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1)

attiecas uz z.g. Senču sila iela 1; Senču sila iela 2; Senču sila iela 3; Senču sila iela 4; Senču sila iela 5; Gulbju iela 1; Gulbju iela 2 (parcele Nr.1); Gulbju iela 6

3.1.3.1. Atļautā izmantošana

19. Pagalma dziļums:

19.1. gar zemesgabaliem noteikta brīvā būvlaide, kas nozīmē, ka ēkām zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 6 m attālumā no Krastmalas ielas sarkanās līnijas un 3 m attālumā no Gulbju ielas sarkanās līnijas.

20. Pirms būvniecības uzsākšanas zemes gabalos Senču sila iela 2, Senču sila iela 3 un Senču sila iela 4, pieprasīt tehniskos noteikumus no AS „Sadales tīkli”.

3.1.3.2. Žogi

21. Biedrības „Priedkalne” teritorijas nožogojuma pārbūves vai atjaunošanas gadījumā ņemt vērā novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

3.1.3.3. Reljefa, augsnes virskārtas un koku saglabāšana

22. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus, maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs, kā arī esošie koki.
23. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

3.1.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

3.1.4.1. Atļautā izmantošana

24. Nolūki kādos atļauts būvēt ir autotransporta, gājēju velosipēdistu satiksmei, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietojšanai (TR) ir:
 - 24.1. Galvenā izmantošana:
 - 24.1.1. Krastmalas iela – ciema nozīmes iela (C), Gulbju iela vietējās nozīmes iela (D);
 - 24.1.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
 - 24.2. Palīgizmantošana:
 - 24.2.1. apstādījumi un labiekārtojuma elementi.
25. Plānotais Krastmalas ielas platums sarkanajās līnijās ir 15m, sašaurinājumā – 11.5m.
26. Uzsākot Krastmalas ielas rekonstrukciju, saņemt tehniskos noteikumus no AS „Sadales tīkli” par esošo elektroapgādes tīklu pārbūvi.
27. Krastmalas iela izbūvējama ar normālprofilu NP5.5, paredzot brauktuvi ar cieto segumu – 5,5m, gājēju celiņu un veloceliņu.
28. Veicot Krastmalas ielas rekonstrukciju, pievienotajām meža teritorijām veicama atmežošana.
29. Plānotais Gulbju ielas platums sarkanajās līnijās ir 9m.
30. Gulbju iela izbūvējama ar normālprofilu NP4.5, paredzot brauktuvi ar cieto segumu – 3.5m, un 1m platas nomales katrā pusē. Iela plānota kā iekškvartāla iela, kopēja transportam un gājējiem.

3.1.5. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

31. Detālplānojumam ir vietējā likuma spēks. Tas stājas spēkā nākamajā dienā pēc pašvaldības lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu un publikācijas laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.
32. Ja, tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā, šo noteikumu daļa saglabā spēku.
33. Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt izstrādājot detālplānojumu grozījumus, ievērojot publiskās izskatīšanas procedūru un likumīgo kārtību.