

ZEMES GABALA „KUNGU IELĀ 17”,
kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200)

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1.nodaļa Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Izmantošanas un apbūves noteikumi „Kungu iela 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200)” ir Garkalnes novada pašvaldības normatīvais akts, attiecas uz visu detālplānojumā iekļauto teritoriju un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem, uzsākot jebkuru ēku, būvju projektēšanu, veicot būvdarbus, ēku rekonstrukciju, modernizāciju, nojaukšanu vai citu saimniecisko darbību.
- 1.2. Apbūves noteikumi neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu normatīvo aktu prasības.

2.nodaļa Aizliegtās izmantošanas

- 2.1. Netiek atļauta tāda zemes, ēku, būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada augstāku iedzīvotāju apdraudējuma līmeni par maksimāli pieļaujamo vai būtisku piesārņojumu – nepieļaujami augstu risku un neatbilstību valsts vides aizsardzības un sabiedrības veselības institūciju vides kvalitātes normatīvo aktu prasībām.
- 2.2. Nedrīkst izvietot ēkas un būves aizsargjoslās, ja tas ir pretrunā ar Aizsargjoslu likumu.
- 2.3. Aizliegts veikt darbus būvmateriālu, melnzemes un derīgo izrakteņu ieguvei komerc nolūkos, novietot, savākt un glabāt neizmantojamus, pamestus transportlīdzekļus, vākt, uzkrāt un glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs.
- 2.4. Aizliegts izmantot jebkādas ceļojumu treilerus un vagoniņus kā ilglaicīgas lietošanas (vairāk nekā trīs kalendārie mēneši) dzīvojamās telpas, izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss.

3.nodaļa Zemesgabalu veidošanas kārtība

- 2.1. Nav pieļaujama zemes gabalu apvienošana, ja to neakceptē visi zemes vai ēku kopīpašnieki.

4.nodaļa Noteikumi atsevišķām teritorijām

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija – DzM

3.1. Sadalītais īpašums Kungu iela 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200), atrodas „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā” (**DzM**).

3.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (**DzM**) galvenais izmantošanas veids ir mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve.

3.3. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz īpašums Kungu iela 17, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr.8060 011 0067 (kadastra apzīmējums 8060 011 0200) zemes, kas paredzēta mazstāvu dzīvojamajai apbūvei (**DzM**), ir:

a) galvenā izmantošana: dvīņu mājas, rindu mājas un mazstāvu daudzdzīvokļu mājas.

b) papildizmantošana: bērnu dārzs 50 vietām (parcele **DzM 28**), veikals/kafejnīca ar platību līdz 150 m² (parcele **DzM 33**), sporta laukums (parcele **DzM 20**) un bērnu rotaļu laukums (parcele **DzM 66**).

3.4. **Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība:** piecām bloķētām rindu mājām ne mazāka par 1500 m², dvīņu mājām (katrai daļai) ne mazāka par 600 m², pārējām ēkām un sporta laukumam ne mazāka par 1200 m², bērnu rotaļu laukums tiek plānots teritorijā ar vismaz 260 m² lielu platību.

3.5. Maksimālais apbūves blīvums 40%.

3.6. Zemesgabala maksimālā **apbūves intensitāte** nedrīkst pārsniegt 120%.

3.7. **Maksimālais stāvu skaits:** **3 stāvi** (ieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti galvenajai izmantošanai). Stāva augstums dzīvojamām ēkām ir ekvivalents 3,5 m.

3.8. Apbūves **maksimālais augstums:** nedrīkst pārsniegt 12,0 m.

3.9. Zemesgabala (parceles) **minimālā fronte:** □rindu mājām – 7,5 m, □visos pārējos gadījumos – 15,0 m.

3.10. Priekšpagalma minimālais dziļums (**Būvlaide**) 6,0 m.

3.11. **Žogi.**

3.11.1. Rindu māju (piecas mājas) teritorija jāiežogo pa perimetru.

3.11.2. Dvīņu mājas jāiežogo pa perimetru. Izņēmums parces **DzM 13, DzM 14, DzM 15, DzM 16, DzM 17 un DzM 18**, kur netiek iežogota teritorija gar grāvi un šo teritoriju žoga pieslēguma posmi grāvim (10 metru garumā) veidoti kā viegli demontējamas konstrukcijas. Parces **DzM 18** dienvidu daļā žogs jāuzstāda pa dīķa tauvas joslas robežu.

3.11.3. Daudzdzīvokļu māju teritorijas nav nožogotas. Izņēmums parces **DzM 4, DzM 5, DzM 6, DzM 7, DzM 8, DzM 9, DzM 10, DzM 11, un DzM 12** kur ar žogu tiek nodalīta robeža starp detālplānojuma teritoriju un īpašumu Kungu iela 19.

3.11.4. Bērnu rotaļu laukumu (parcele **DzM 66**) norobežo pa perimetru.

3.11.5. Žogiem un vārtiem gar ielām jābūt saskanīgiem visā detālplānojuma teritorijā.

3.11.6. Žogu minimālā **caurredzamība vismaz 30%** no nožogojuma plaknes platības. Ja žoga elementus veido no vairākām materiālu kārtām, tas nedrīkst

samazināt noteikto caurredzamības procentu. Blīvus atļauts veidot tikai dzīvžogus.

3.11.7. Žogu augstums 1,4 metri.

Transporta infrastruktūras teritorija (DzM TR)

3.12. Transporta infrastruktūras teritorijas galvenais izmantošanas veids ir visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamā līneārā transporta infrastruktūra.

3.13. Detālpārplānojuma teritorijā ielas, ietves, veloceļiņi un inženieru komunikācijas izvietotas zemes gabalos, kurus ierobežo 15 metrus platas joslas sarkano līniju robežās.

3.14. Transporta infrastruktūras profili attēloti detālpārplānojuma lapā DP – 3.

3.15. Brauktuvju noapaļojumi pieslēgumos maģistrālajai ielai noteikti ar rādiusu 12 metri.

3.16. Ietvju pieslēgumos ielai jāveido uzbrauktuves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales daļu ne augstāku par 2,5 cm.

3.17. Inženierkomunikāciju izvietojums noteikts detālpārplānojuma grafiskajā daļā un ir atbilstošs MK Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” prasībām.

Ūdeņu teritorija (DzM Ū)

3.18. Sabiedrībai pieejama teritorija – atļauta maksākerēšanai bez ūdens transportlīdzekļu izmantošanas, nav paredzēta peldvietu ierīkošana.

5.nodaļa

Detālpārplānojuma realizācijas kārtība

3.19. Garkalnes novada dome detālpārplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas.

3.20. Detālpārplānojumu īsteno saskaņā ar **administratīvo līgumu**, kas noslēgts starp Garkalnes novada domi un detālpārplānojuma pasūtītāju (teritorijas īpašnieku).

3.21. Zemes gabala apbūvi, ielu un inženierkomunikāciju izbūvi iespējams realizēt kārtās, kārtas saskaņojot pašvaldībā.