

# TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

ZEMES GABALS „KUNGU IELĀ 19” (kadastra Nr.8060 011 0168)

## 1.nodaļa

### Vispārīgie jautājumi

1.1. Izmantošanas un apbūves nosacījumi „Kungu iela 19, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr. 8060 011 0168” attiecas uz visu detālplānojumā iekļauto teritoriju.

1.2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

## 2.nodaļa

### Prasības visām teritorijām

#### Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

2.1. Detālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus un ievērojot administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu nosacījumus.

2.2. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:

- nestabilo grunts slāņu nomaiņa ar stabilām, būvniecībai piemērotām gruntīm;
- maģistrālo inženieru tīklu (elektroapgāde, gāze, ūdensapgāde, kanalizācija) izbūvi plānoto ielu sarkano līniju koridoru robežās;
- satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot publisku piekļuvi plānotās apbūves teritorijām;
- esošās meliorācijas sistēmas pārkārtošanu, izstrādājot meliorācijas sistēmas rekonstrukcijas projektu.

2.3. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā būvprojekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai. Nepieciešamības gadījumā iespējamais teritorijas gruntsūdens pazemināšanas vai nosusināšanas pasākumus izvērtē un nosaka saskaņā ar meliorācijas sistēmas būvprojektiem (skatīt p.2.2.).

2.4. Veicot teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu, nedrīkst izmainīt esošo zemes līmeni detālplānojuma teritorijās noteiktā biotopa „Mežainas piejūras kāpas” tiešā tuvumā, tas ir parcelēs DzM01, DzM02, DzM03, DzM04, DzM05, DzM06, DzM10, DzM11, DzM12, DzM13, DzM14, DzM15, DzM16, DzM24, DzM25, DzM26, DzM27, DzM34, DzM35 un DzM36.

#### Piekļūšanas noteikumi

2.5. Plānoto ielu un inženieru tīklu koridoru šķērsprofilus, kas noteikti detālplānojuma grafiskās daļas plānos, jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā, ņemot vērā detālplānojuma

teritorijā paredzēto gājēju un transporta perspektīvo plūsmu, saskaņā ar transporta un inženieru tīklu attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.

2.6. Piebraucamajiem ceļiem un ielām jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženieru tīklu izbūves ielu, piebrauktuvju un inženierkomunikāciju koridoru robežās.

#### Transportlīdzekļu novietņu skaits un izvietojums

2.7. Īslaicīgās autostāvvietas (stāvlaukumus) atļauts izbūvēt ielas malā (kabatās).

#### Teritorijas apstādījumi

2.8. Attīstot jebkādu atļauto izmantošanu, zemes gabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta (sega).

#### Ārējās vides un dizaina projektēšana

2.9. Atkritumu urnas drīkst novietot īpašniekam piederošā nekustamā īpašuma robežās vietā, kur tās rada pēc iespējas mazāku traucējumu kaimiņos dzīvojošajiem ledzīvotājiem.

2.10. Āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.

2.11. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

2.12. Jebkāda rakstura paziņojumu, tostarp reklāmu izvietošana ir aizliegta, izņemot speciāli šajā nolūkā ierīkotas ziņojumu dēļus.

2.13. Īpašumu teritorija jāiežogo pa perimetru.

2.14. Grāvja aizsargjoslas teritorijā drīkst uzstādīt viegli demontējamu nožogojumu.

2.15. Vietā, kur nožogojums šķērso inženieru tīklu koridoru (**DzM05, DzM14**), uzstādot žoga stabus, ir jāievēro likumā noteiktie komunikāciju attālumi no stabiem.

#### Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

2.16. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Garkalnes novada teritorijas plānojuma prasībām.

2.17. Parceles **DzM05, DzM13** un **DzM14** šķērso elektroapgādes kabeļu, ūdensapgādes, kanalizācijas un gāzes vadu ekspluatācijas aizsargjosla, kas jānoformē kā servitūts par labu nosaukto komunikāciju īpašniekiem (valdītājiem). Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas precīzē turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar tehnisko projektu un digitālajiem izpildīto darbu uzmērījumiem.

2.18. Plānoto ielu sarkanās līnijas jānosaka saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.

2.19. Izvietojot jaunu apbūvi ievērot noteiktās būvlaides un apbūves līnijas saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas rasējumiem.

#### Citi noteikumi

2.20. Ārējo ugunsdzēsības ūdens apgādi nodrošina virszemes/apakšzemes hidranti, tehniskais risinājums tiks izstrādāts būvprojektā, atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr.326 "Latvijas būvnormatīvs LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" prasībām.

2.21. Detālplānojuma teritorijā atļauta divu blakus esošu plānoto zemesgabalu apvienošana vai robežu pārkārtošana, neizstrādājot detālplānojuma grozījumus, ja tiek ievēroti pārējie detālplānojuma nosacījumi.

3.nodaļa

### **Noteikumi atsevišķām teritorijām**

#### Dzīvojamā mazstāvu apbūves teritorija – DzM

3.1. Sadalītais īpašums Kungu iela 19, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr. 8060 011 0168, atrodas „Dzīvojamā mazstāvu apbūves teritorijā” (DzM).

3.2. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz īpašuma Kungu iela 19, Upesciemā, Garkalnes novadā, kadastra Nr. 8060 011 0168 zemes, kas paredzēta mazstāvu dzīvojamajai apbūvei (DzM), ir diviņu mājas un mazstāvu daudzdzīvokļu mājas.

3.3. Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība: ne mazāka par 1200 m<sup>2</sup>.

3.4. Maksimālais apbūves blīvums 40%, ja tiek nodrošinātas, šo nosacījumu p.3.14. a) apakšpunkta prasības.

3.5. Maksimālais stāvu skaits: 3 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti galvenajai izmantošanai). Stāva augstums dzīvojamām ēkām ir ekvivalents 3,5m. Apbūves maksimālais augstums: nedrīkst pārsniegt 12,0 m.

3.6. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte 15,0 m.

3.7. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) 6,0 m.

3.8. Minimālā brīvā zaļā teritorija - 50%.

#### Transporta infrastruktūras teritorija (DzMTR)

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

3.10. Detālplānojuma teritorijā ielas, ietves, veloceliņi un inženieru komunikācijas izvietotas zemes gabalos, kurus ierobežo 15 metrus platas joslas sarkano līniju robežās. Izņēmums DzMTR2 un DzMTR4, kur sarkano līniju platums ir 12 metri.

3.11. Ielu brauktuvju noapaļojumi pieslēgumos maģistrālajai ielai noteikti ar rādiusu 12 metri.

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

3.13. Inženiertīklu izvietojums noteikts detālplānojuma grafiskajā daļā un tas atbilst Ministru kabineta noteikumiem Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"".

Teritorijas ar īpaši aizsargājamiem biotopiem

3.14. Ir noteikti sekojoši ierobežojumi:

a) parcelēm **DzM01, DzM02, DzM03, DzM04, DzM05, DzM06, DzM10, DzM11, DzM12, DzM13, DzM14, DzM15, DzM16, DzM24, DzM25, DzM26, DzM27, DzM34, DzM35** un **DzM36** bez šo nosacījumu p. 3.4. noteikumiem jāpanāk minimālas reljefa un dabīgā apauguma izmaiņas gan būvdarbu gaitā, gan arī tālākajā zemes vienību izmantošanas laikā. Zemes vienības minimālā brīvā zaļā teritorija – 60%, kurā jā saglabā mežs un raksturīgā meža zemsedze;

b) **DzMTR** parcelu būvprojektos jā saglabā esošās reljefa formas un jā nodrošina zemes virsmas pret iespējamo eroziju;

c) teritorijās, kurās nav veikta meža zemes atmežošana, saglabājama dabīgā zemsedze, nav pieļaujama melnzemes uzbēršana un zālāju u.c. stādījumu ierīkošana;

d) nosacījumu p. p. 3.14a) un 3.14b) minēto parcelu būvprojektos ir jā izstrādā būvdarbu organizācijas projekti.

e) parcelē **DzMM1** ir aizliegti jebkura veida būvdarbi.