

## 2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

### Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir spēkā detālplānojuma zemes vienībām "Līčupes", "Glūdas" grozījumu teritorijā;
- 1.2. Detālplānojuma zemes vienībām „Līčupes”, "Glūdas" grozījumi izstrādāti ievērojot Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem noteiktās prasības.

### Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas - DzM

#### Atļautais izmantojuma veids parcelēs Nr.1-25, 27

##### 1.3. Atļauts izvietot:

- savrupmāju,
- dvīņu māju;
- nepieciešamās palīgēkas un būves.

##### 1.4. Saskaņojot ar robežojošo zemes vienību īpašniekiem, kā papildizmantošanu var paredzēt:

- pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādi;
- veikalu, kafejnīcu ar tirdzniecības platību līdz 150 m<sup>2</sup>.

##### 1.5. Teritorija sarkanajās līnijās izmantojama vietējās nozīmes ielas (D) izbūvei:

- Upesgrīvas iela
- Līčupes iela

##### 1.6. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – ne mazāk par 1200 m<sup>2</sup>, dvīņu mājām 600 m<sup>2</sup>;

##### 1.7. Maksimālais apbūves blīvums - 30%;

##### 1.8. Zemes vienības minimālā ielas fronte -15 m,

##### 1.9. Maksimālais apbūves augstums – 12 m. Saimniecības ēku un palīgēku maksimālais augstums – 6,5m (viens stāvs un mansards);

##### 1.10. Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi;

##### 1.11. Būvlaide - 6 m;

##### 1.12. Ēkas zemes vienībā atļauts izvietot atbilstoši brīvā plānojuma principiem, arī ne paralēli ielai un ar atkāpi no noteiktās minimālās būvlaides 6m;

##### 1.13. Sānpagalma minimālais platums - 4m;

##### 1.14. Aizmugures pagalma dziļums – līdz Lielās Juglas 11m tauvas joslai vai dīķa 10m aizsargjoslai;

##### 1.15. Žogu novietne: ielas pusē pa sarkano līniju, gar Lielo Juglu pa 11m tauvas joslu, gar dīķi pa 10m aizsargjoslu, pārējos gadījumos pa gruntsgabala robežu:

- Applūstošajā teritorijā gar upi drīkst izvietot vieglas konstrukcijas žogu bez pasētas, kas nodrošina ūdens caurplūšanu.

**Atļautais izmantojuma veids parcelē Nr.26**

- 1.16. Teritorija sarkanajās līnijās izmantojama vietējās nozīmes ielas (D) daļas, tai skaitā inženiertehniskās apgādes tīklu, izbūvei un piekļuves nodrošināšanai līdz Lielās Juglas tauvas joslai;
- 1.17. Ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām izbūvei.

**Dabas un apstādījumu teritorijas - DA****Atļautais izmantojuma veids parcelēs Nr.15-26**

- 1.18. Šāds izmantojums noteikts applūstošai teritorijai gar Lielo Juglu;
- 1.19. Atļauts izvietot:
- skatu torni;
  - parku, skvēru, apstādījumus;
  - labiekārtotu peldvietu;
  - tūrisma un dabas takas.
- 1.20. Saimniecisko darbību applūstošās teritorijās ierobežo Aizsargjoslu likumā noteiktie aprobežojumi virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās;
- 1.21. Realizējot atļauto izmantojumu, jā saglabā Lielās Juglas krasta dabiskās ainavas raksturs vai jāpildinveido izkopjot krasta dabīgo apaugumu, vai jāveic krasta renaturalizācija.
- 1.22. Balstoties uz pētījumiem ar aktualizētiem novērojumu datiem, zemes ierīcības projektā vai būvprojektā uz aktuālas topogrāfiskās kartes mērogā 1:500 var precizēt applūstošās teritorijas un tas nav uzskatāms par detālplānojuma grozījumiem.
- 1.23. Ja precizējot applūstošās teritorijas līniju, tiek konstatēts, ka kāda teritorijas daļa neapplūst, tad parcelēs Nr. 15-26 var atbilstoši precizēt funkcionālo zonu robežu un parces neapplūstošajā daļā tiek atļauts šo nosacījumu 2.punktā noteiktais izmantojums.

**Ūdeņu teritorijas – Ū****Atļautais izmantojuma veids parcelē Nr.28**

- 1.24. Galvenais izmantošanas veids ir rekreācija un ar tiem saistīto objektu iekārtošana;
- 1.25. Atļauts izvietot hidrotehniskās būves (slipi, laipas, ūdensobjektu krasta stiprinājumi u.tml);
- 1.26. Peldbūves;
- 1.27. Peldvietas;
- 1.28. Zemes vienība ir publiski pieejama detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienības īpašniekiem, par to vienojoties ar parces Nr.28 īpašnieku.