

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka detālplānojuma "Āboliņi" grozījumu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

2. **SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)** galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve:

2.1. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) atļauts izvietot:

2.1.1. savrupmāju;

2.1.2. dvīņu māju;

2.1.3. nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgbūves;

2.1.4. ierīkot labiekārtotu publisko ārtelpu – sporta, rotaļu laukumus, apstādījumus, skvērus u.tml.

2.2. Kā papildizmantošanu var paredzēt:

2.2.1. pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādi;

2.2.2. pašvaldības iestādi;

2.2.3. sporta zāli, tenisa kortus;

2.2.4. aptieku, veterinārmedicīniskās prakses iestādi;

2.2.5. viesu māju, viesnīcu;

2.2.6. veikalu, kafejnīcu vai sadzīves pakalpojumu objektu (izņemot DUS, autoservisi utml., kas rada troksni, vibrāciju, smakas) ar tirdzniecības platību līdz 150 m².

3. Maksimālais apbūves blīvums: 30%;

4. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1200 m², dvīņu mājām – 600 m².

5. Maksimālais stāvu skaits - DzS teritorijā 2 stāvi un mansards.

6. Maksimālais apbūves augstums - 10 m.

7. Sānu pagalma un aizmugures pagalma platums 4 m no zemesgabala robežas, attālumu var samazināt rakstiski vienojoties ar kaimiņu zemesgabala īpašnieku, ja netiek pārkāpti ugunsdrošības normatīvo aktu prasības.

8. Saimniecības ēku un palīgēku maksimālais augstums – 6,5m (viens stāvs un mansards).

9. Uz vienas zemes vienības var izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām.

10. Būvlaide - gar Skolas ielu – 15 m; gar Āboliņu ielu 3 m.

11. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās (DzS) dzīvojamās ēkas būvapjoms jāprojektē vismaz no diviem, bet ne vairāk kā pieciem savā starpā savienotiem apjomiem, izmantojot izvērstus stāvu plānu, sānu ieejas mezglus utt, ar mērķi radīt arhitektoniski interesantāku pilsētvidi.

12. Ēku fasādes, jumti, apdares materiāli: dzīvojamo ēku arhitektūrā pamatā jāizmanto slīpo jumtu formas. Ēkas, kuru arhitektoniskajā risinājumā ir izmantots plakana vai vienslīpju jumts, var tikt izmantotas kā alternatīvs risinājums, ja ēkas kopējais dizains ir harmonijā ar apkārtējo vidi.

13. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, tehniskās projekta stadijā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
14. Žogiem jābūt vienotā stilā ar 30% caurredzamību, to novietojums un vizuālais risinājums ir jāsaskaņo ar pašvaldības būvvaldi;
15. Izstrādājot zemes ierīcības projektu, atļauta zemes vienības turpmāka sadalīšana un robežu pārkārtošana.
16. **TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)** nolūki kādos atļauts būvēt ir autotransporta, gājēju velosipēdistu satiksmei, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietojumam (TR) ir:
 - 16.1. Galvenā izmantošana;
 - 16.2. vietējās nozīmes iela;
 - 16.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
17. Palīgizmantošana - apstādījumi un labiekārtojuma elementi.
18. Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā.
19. Labiekārtojuma elementiem jābūt no kvalitatīviem materiāliem (koks, metāls, akmens) un veidotiem vienotā stilā
20. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.
21. 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.