

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzS)

Definīcija

Apbūves noteikumos savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.

PARCELES NR.1 – 11

1.1. Atļautā izmantošana

1.1.1. galvenā izmantošana – savrupmāja.

1.1.2. palīgizmantošana:

- saimniecības ēkas, palīgēkas;
- telpas individuālā darba vajadzībām;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

1.2. Zemesgabala minimālā platība - 1200 m².

1.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 30 %.

1.4. Zemesgabala minimālā fronte – 15 m .

1.5. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) – 6 m .

1.6. Sānpagalma minimālais platums – 3 m .

1.7. Aizmugures pagalma minimālais dziļums - 3 m .

1.8. Apbūves maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi ieskaitot izbūvētus un izmantojamus bēniņus.

1.9. Apbūves maksimālais augstums:

1.9.1. nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu.

1.9.2. ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3.0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4.5 m.

1.9.3. šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt.

1.10. Žogi

1.10.1. Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem.

1.10.2. Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un blakus esošo zemesgabalu žogu arhitektūru.

1.10.3. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā.

1.10.4. Priekšpagalmu un ārējo sānpagalmu žogiem gar ielām un laukumiem, jābūt ne augstākiem par 1.6 m un tiem jābūt caurredzamiem ne mazāk kā 30% no nožogojuma plaknes platības. Ja žoga elementus veido no vairākām materiālu kārtām, tas nedrīkst samazināt noteikto caurredzamības procentu. Blīvus atļauts veidot tikai dzīvžogus.

1.10.5. Nav atļauta dzeloņstiepļu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, sarkano līniju, ceļu un laukumu teritorijā.

1.10.6. Žogi jākrāso ar izturīgām krāsām. Nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogos.

1.10.7. Žogus drīkst ierīkot:

- ielas pusē – pa ielas sarkano līniju;
- pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu.

1.11 Meža zemes transformācija – atļauta tikai zem apbūves un ceļiem, bet ne vairāk kā 30% no parces platības. Pirms būvniecības uzsākšanas zemesgabalu īpašniekiem jāveic meža zemes transformācija, atbilstoši Ministru kabineta 2004.gada 28.septembra noteikumiem Nr.806 “Meža zemes transformācijas noteikumi”.

1.12. Papildus prasības parcelēm; 3; 4; 8; 9:

Parcelei Nr. 3 - saskaņā ar “Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu” parcelē plānots ugunsdzēsības dīķis. Pie ugunsdzēsības dīķa sētu atļauts celt pa ielas sarkanās līnijas robežu, bet tai ir jābūt vieglas konstrukcijas (bez mūrētiem/betonētiem pamatiem), lai nepieciešamības gadījumā to varētu viegli nojaukt vai atvērt. Ugunsdzēsības dīķa minimālais tilpums 108 m³, un tam jānodrošina ūdens padeve 5l sekundē uz 3 stundām ēkām, kas atrodas 200 m radiusā, kurš jāuzpilda 24 stundu laikā parces Nr. 3 īpašniekam, jau līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām.

Parcelei Nr. 3- 4 - atļautas iebrauktuves gar īpašumu kopējo robežu.

Parcelei Nr. 8- 9 - saskaņā ar Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu, šajās parcelēs atrodas īpaši aizsargājami un Latvijas Sarkanajā grāmatā iekļauti augi, līdz ar to saskaņā ar “Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu” norādītajā 10m zonā aizliegta jebkāda saimnieciskā darbība, kas varētu apdraudēt vai iznīcināt aizsargājamās augu sugas. Tas ir, piemēram: veikt zemes transformāciju - iznīcināt augāju, apbūvēt utt., mainīt gruntsūdens līmeni; apstādīt vai arī izcirst kokus, kas mainītu sugām optimālos gaismas noēnojuma apstākļus. Sugu saglabāšanai ieteicama krūmu stāva paretināšana, ja tas apdraud augu eksistenci. Sugas konstatētas meža ceļa tiešā tuvumā, tām nepieciešama minimāla cilvēka saimnieciskās darbības klātbūtne - neliela vides bagātināšana ar barības vielām, apgaismojums, tāpēc vajadzīga būtu šī celiņa uzturēšana patreizējā stāvoklī, nepieļaujot tā aizaugšanu un nodrošinot nelielu, kontrolētu antropogēno ietekmi. Sugas ir arī īpaši aizsargājamās pēc MK not. Nr.396, gada staipenis iekļauts ES direktīvas 92/43/EEK 5.pielikumā.

2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU IZBŪVES TERITORIJA (TL)

Definīcija

Apbūves noteikumos satiksmes infrastruktūras objektu izbūves teritorija (TL) nozīmē līnijbūvju izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

PARCELE NR.12

2.1. Atļautā izmantošana

2.1.1. galvenā izmantošana:

- vietējas nozīmes ceļš;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

2.1.2. palīgizmantošana:

- apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

2.2. Parcele Nr.11

Šķērsprofils 1 - 1 , platums sarkanajās līnijās 12 m , paredzēts koplietošanas ceļš piekļūšanai teritorijā esošajiem īpašumiem un Rīgas meži teritorijai saskaņā ar “Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu”.

2.3. Strupceļš

Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 16 m . Apgriešanās laukums nav izmantojams autostāvvietām.

2.4. Klātne (segums)

Vietējās nozīmes ceļu, kā arī laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju, klātnēm jābūt ar cietu segumu.

3. CITI NOTEIKUMI

3.1. Apsaimniekošanas noteikumi

- Atkritumu savākšanu veic atkritumu apsaimniekotājorganizācija saskaņā ar līgumu ar nekustamā īpašuma īpašnieku.
- Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves un ietvju pārbrauktuves.

3.2. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība

- Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus, maksimāli jā saglabā esošā augsnes virskārta un reljefs. Zemes darbu apjomam jābūt minimālam, izrakto grunti izmantojot uz vietas būvlaukumā.
- Augsnes virskārta brīvājās teritorijās pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno vai jāveic teritorijas labiekārtošana saskaņā ar saskaņotu projektu.
- Nav pieļaujamas dabiskā reljefa izmaiņas – pauguru norakšana.
- Nav atļauta augsnes piesārņošana ar būvniecības atkritumiem, krāsām, lakām, šķīdinātājiem un citiem būvniecībā lietotajiem šķidrumiem un vielām.

3.3. Labiekārtojuma nosacījumi

- Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ceļa sarkano līniju nedrīkst apbūvēt.
- Priekšpagalmā, kas veidojas gar būvlaidi un ceļa sarkano līniju, ir ierīkojami dekoratīvie stādījumi vai zālāji.
- Saimniecības ēkas un palīgēkas nav izvietojamas gar ceļa fronti.

Pārējie apbūves noteikumi saskaņā ar Garkalnes novada Teritorijas plānojuma 2009. - 2021.gadam. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.