

III daļa

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. Zemes vienības Nr.1- Nr.4

JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN PUBLISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (DzJ)

1.1. Definīcijas

1.1.1. Jauktas dzīvojamās un publisko objektu apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību izmantošanas un apbūves veids ir dzīvojamā apbūve ar 1-3 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām ar nomas, īres vai privātiem dzīvokļiem, rindu māju apbūvi, savrupmāju apbūvi, bet palīgizmantošana - cita atļautā izmantošana, kas izvietojama dzīvojamo māju pirmajos stāvos, piebūvēta dzīvojamai mājai vai atrodas tajā pašā zemesgabalā un nerada būtisku piesārņojumu ar atsevišķu ieeju, vai publiski objekti atsevišķā zemes vienībā.

1.1.2. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā zemes gabalu izmantošanas un apbūves veids ir savrupmāju (vienas ģimenes individuālo dzīvojamo māju, rindu ēkas, dvīņu mājas, divdzīvokļu mājas) apbūve ar vai bez saimniecības ēkām un ar to saistītā palīgizmantošana.

1.2. Atļautā izmantošana:

1.2.1. Galvenā izmantošana - savrupmāju apbūve ar vai bez saimniecības ēkām.

1.2.2. Palīgizmantošana:

1.2.2.1. brīvā teritorijā – dārzs, arī sakņu un augļu dārzs (ģimenes vajadzībām - augļu koku un krūmu, puķu, akmens un sakņu dārzu, zālāju ierīkošanai);

1.2.2.2. brīvā teritorijā - atklāti sporta spēļu un rotaļu laukumi (ģimenes vajadzībām nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi);

1.2.2.3. labiekārtojuma elementi (solī, nojumes, lapenes, smilšu kastes, šūpoles, baseins, strūklakas, grāvji, dzīvžogi, apstādījumi u.t.t.);

1.2.2.4. mājdzīvnieku mītnes;

1.2.2.5. dīķis;

1.2.2.6. autostāvvietas.

1.3. **Minimālā platība:** 2500 m².

1.4. **Maksimālais atļautais apbūves blīvums:** 30 %.

1.5. **Maksimālā apbūves intensitāte:** 70 %.

1.6. **Minimālā brīvā teritorija:** 50 %.

1.7. **Ēku un būvju skaits:** nav ierobežots - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

1.8. **Maksimālais stāvu skaits un būvju maksimālais augstums:**

1.8.1. savrupmājai - 2 stāvi (kopējais augstums – 12 m);

1.8.2. saimniecības ēkai - 1 stāvs (augstums – 8 m).

1.9. Citi noteikumi:

- 1.9.1. būvlaide - 6 m;
- 1.9.2. apbūves līnija - 4 m;
- 1.9.3. žogi:
 - 1.9.3.1. ielas (ceļa) pusē - pa sarkano līniju;
 - 1.9.3.2. pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu;
 - 1.9.3.3. žoga maksimālais augstums gar ielas fronti 1,60 m, pārējās malās maksimālais augstums 1,80 m;
 - 1.9.3.4. veidot viena kvartāla robežās visai ielas līnijai vizuāli saskanīgu izskatu;
 - 1.9.3.5. esošās apbūves teritorijās žogus projektē arhitektoniski saskanīgus tuvumā esošiem un Būvvaldē saskaņotiem žogiem;
 - 1.9.3.6. žoga caurredzamībai jābūt vismaz 10 % - pie žoga augstuma 1,8 m; samazinot žoga augstumu, proporcionāli var samazināt žoga caurredzamību. 1 m augsts žogs var būt necaurredzams – blīvs;
- 1.9.4. ēku būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus;
- 1.9.5. saimniecības ēkas projektē arhitektoniski vienotas ar dzīvojamo māju.

2. Zemes vienība Nr.5

- 2.1. Projektējamās zemes vienības Nr.5 plānotā (atļautā) izmantošana:
 - 2.1.1. galvenā izmantošana - Autotransporta apbūves teritorija (TL) – sarkano līniju teritorijā;
 - 2.1.2. Dabas pamatnes teritorija - labiekārtota publiskā ārtelpa un celiņš uz upi.

2.2. Autotransporta apbūves teritorija

2.2.1. Definīcija

Autotransporta apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību izmantošanas un apbūves veids ir valsts un pagasta kopējas izmantošanas inženierbūves, kas izmantojamas autotransportlīdzekļu un gājēju satiksmei, kā arī satiksmes apkalpes būves. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvieto arī maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas un inženiertehnisko komunikāciju objektus.

2.2.2. Atļautā izmantošana:

- 2.2.2.1. vietējās nozīmes iela;
- 2.2.2.2. velosipēdistu celiņi;
- 2.2.2.3. gājēju celiņi, ietves;
- 2.2.2.4. inženiertehnisko komunikāciju koridors vai objekts;
- 2.2.2.5. apstādījumi;
- 2.2.2.6. labiekārtojums.

2.2.3. Detalizēti nosacījumi:

- 2.2.3.1. ielu sarkano līniju platums – 12 m;

- 2.2.3.2. projektējamā brauktuve ar cieto segumu (asfalts vai bruģis) - 6 m platumā;
- 2.2.3.3. projektējamais apvienotais celiņš/veloceliņš ar cieto segumu un bez apmales bortakmeņiem - 2.5 m platumā.

2.3. Dabas pamatnes teritorija

2.3.1. Definīcija

Dabas pamatnes teritorijas nozīmē zemesgabalus (vai to daļu), kas ietver dabas teritorijas apstādījumus (parkus, dārzus, skvērus), ūdenstilpju un ūdensteču krastu joslas, ieskaitot pludmali, dzelzceļa, autoceļu un ražošanas objektu aizsargjoslas. Apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai vai to pieļauj nosacījumi objektam, kuram aizsargjosla izveidota.

2.3.2. Atļautā izmantošana - labiekārtota publiskā ārtelpa:

- 2.3.2.1. soliņi, rotaļu vai spēļu laukums u.c. labiekārtojuma elementi;
- 2.3.2.2. apstādījumi.

Detālplānojuma administratīvā līguma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem.

Apbūves nosacījumi, kuri nav detalizēti detālplānojumā, piemērojami saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu u.c. spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.