

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), apakšzonējums (DzM1) (zemes vienības no Nr.20 līdz Nr.25)

1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), kurās noteikts apakšzonējums (DzM1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju, apbūve, sekundārais – cita atļautā izmantošana.
2. Mazstāvu apbūves teritorijās katrā zemes vienībā galvenās izmantošanas ietvaros atļauta vienas savrupmājas būvniecība vai vienas dvīņu mājas būvniecība.
3. Palīgizmantošanas ietvaros atļauta:
 - 3.1. piebraucamo ceļu, gājēju un veloceliņu būvniecība;
 - 3.2. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu būvniecība;
 - 3.3. saimniecības ēkas un palīgēku būvniecība;
 - 3.4. bērnu rotaļu laukumu un apstādījumu ierīkošana.
4. Mazstāvu apbūves teritorijās ievēro šādas apbūves prasības:
 - 4.1. no jauna veidojamās zemes vienības platība:
 - 4.1.1. savrupmājai - ne mazāka par 1200 m²;
 - 4.1.2. katrai no dvīņu mājām - ne mazāka par 600 m², (plānotās zemes vienības sadalījumu veic, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ar nosacījumu, ja izveidojamajām zemes vienībām ielas fronte – ne mazāka par 15 m).
 - 4.2. maksimālais apbūves blīvums savrupmāju un dvīņu māju apbūvē – 30 %;
 - 4.3. maksimālā apbūves intensitāte savrupmāju un dvīņu māju apbūvē – atbilstoši būvprojekta funkcionālajam risinājumam.
 - 4.4. apbūves maksimālais augstums savrupmāju un dvīņu māju apbūvē - 12 metri no zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē līdz jumta korei vai parapeta augšējai malai (savietotajiem jumtiem);
 - 4.5. maksimālais virszemes stāvu skaits savrupmāju un dvīņu māju apbūvē - 3 stāvi;
 - 4.6. minimālā brīvā teritorija savrupmāju un dvīņu māju apbūvē - atbilstoši būvprojekta funkcionālajam risinājumam;
 - 4.7. priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) – 3 metri;
 - 4.8. virszemes būves minimālais attālums no ūdensnotekas kroles – 10 m.
 - 4.9. iekšējā sānpagalma minimālais platums - 4 m, izņemot plānotajās zemes vienībās Nr.22 un Nr.23, kurās iekšējā sānpagalma platums ir noteikts ar 330 kV elektrolīnijas aizsargjoslas līniju;
 - 4.10. iekšējā sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais minimālais platums, kā arī attālums no būvējamās ēkas līdz zemes vienības aizmugures robežai var būt mazāks par 4 m, ja ir saņemta blakus esošā nekustamā īpašnieka rakstveida piekrišana. Šādā gadījumā attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz palīgēkām blakus esošajā zemes vienībā nedrīkst būt mazāks par 6 m;
 - 4.11. aizmugures pagalma minimālais platums – 4 m, izņemot plānotajā zemes vienībā Nr.21, kurā tas ir noteikts ar virszemes būves minimālo attālumu 10 m no ūdensnotekas kroles.
5. Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē zemes vienību var norobežot ar žogu, izņemot zemes vienības Nr.21 un Nr.22, kur, piekļuves un ekspluatācijas nodrošināšanai, žogi meliorācijas novadgrāvja aizsargjoslas teritorijā, jābūvē viegli transformējami un ne tuvāk par 3 m no novadgrāvja kroles. Žoga novietne meliorācijas novadgrāvja aizsargjoslā precizējama apbūves būvprojektā.
6. Zemes vienību gar ielas fronti var norobežot ar žogu līdz 1,6 m augstumam no zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē. Žoga caurredzamība, atkarībā no tā augstuma ir:
 - 6.1. līdz 1 m - pieļauts necaurredzams;
 - 6.2. līdz 1,40 m, caurredzamība ne mazāka par 30%;
 - 6.3. līdz 1,60 metrus, caurredzamība ne mazāka par 50%.
7. Žogi gar Rakarīšu ielas fronti jāveido vienotā stilā, kuru nosaka būvprojektā. Ieteicamais žogu arhitektoniskais un konstruktīvais risinājums – atbilstoši dzīvojamo ēku krāsojumam, tonēti koka dēlišu pildīti betona stabu stiprinājumā ar betona pasētu.

8. Ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jānodrošina brīva piekļuve elektriskajiem tīkliem un to būvēm, kas atrodas plānoto zemes vienību Nr.22 un Nr.23 teritorijā. Jebkura būvniecība augstsprieguma elektrotīklu aizsargjoslā jāsaņā ar elektrolīniju īpašnieku/valdītāju.
9. Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē minimālais attālums - 10 m starp ūdens ņemšanas vietu un kanalizācijas notekūdeņu savākšanas rezervuāru.

Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS), (zemes vienības no Nr.1 līdz Nr.19)

10. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS), kurās noteikts apakšzonējums (DzM1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, apbūve, sekundārais – cita atļautā izmantošana.
11. Savrupmāju apbūves teritorijās katrā zemes vienībā galvenās izmantošanas ietvaros atļauta vienas savrupmājas būvniecība vai vienas dvīņu mājas būvniecība.
12. Palīgizmantošanas ietvaros atļauta:
- 12.1. piebraucamo ceļu, gājēju un veloceļu būvniecība;
 - 12.2. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu būvniecība;
 - 12.3. saimniecības ēkas un palīgēku būvniecība;
 - 12.4. bērnu rotaļu laukumu un apstādījumu ierīkošana.
13. Savrupmāju apbūves teritorijās ievēro šādas apbūves prasības:
- 13.1. no jauna veidojamās zemes vienības platība:
 - 13.1.1. savrupmājai - ne mazāka par 2500 m²;
 - 13.1.2. katrai no dvīņu mājām - ne mazāka par 1250 m², (plānotās zemes vienības sadalījumu veic, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ar nosacījumu, ja izveidojamajām zemes vienībām ielas fronte – ne mazāka par 15 m);
 - 13.2. maksimālais apbūves blīvums – 30 %;
 - 13.3. maksimālā apbūves intensitāte savrupmāju un dvīņu māju apbūvē – atbilstoši būvprojekta funkcionālajam risinājumam;
 - 13.4. apbūves maksimālais augstums - 12 metri no zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē līdz jumta korei vai parapeta augšējai malai (savietotajiem jumtiem);
 - 13.5. maksimālais virszemes stāvu skaits 3 stāvi;
 - 13.6. minimālā brīvā teritorija savrupmāju un dvīņu māju apbūvē – atbilstoši būvprojekta funkcionālajam risinājumam.
 - 13.7. priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) – 6 metri, izņemot zemes vienības Nr.18 un Nr.19, kurām priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) noteikts 3 metri;
 - 13.8. sānpagalma minimālais platums:
 - 12.8.1. iekšējam sānpagalmam - 4 m izņemot zemes vienības Nr.9, Nr.10, Nr.11, Nr.12, Nr.13, Nr.14 un Nr.15, kurās iekšējā sānpagalma platums ir noteikts pa meliorācijas novadgrāvja 10 m aizsargjoslas līniju;
 - 12.8.2. ārējam sānpagalmam - 6 m;
 - 13.9. aizmugures pagalma minimālais platums - 4 m.
 - 13.10. iekšējā sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais platums, kā arī attālums no būvējamās ēkas līdz zemes vienības aizmugures robežai var būt mazāks par 4 m, ja ir saņemta blakus esošā nekustamā īpašnieka rakstveida piekrišana. Šādā gadījumā attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz palīgēkām blakus esošajā zemes vienībā nedrīkst būt mazāks par 6 m.
14. Savrupmāju un dvīņu māju apbūves teritorijā zemes vienību var norobežot ar žogu, izņemot zemes vienības Nr.9, Nr.10, Nr.11, Nr.12, Nr.13, Nr.14 un Nr.15 kur, piekļuves un ekspluatācijas nodrošināšanai, žogi meliorācijas novadgrāvja aizsargjoslas teritorijā jābūvē viegli transformējami un, ne tuvāk par 3 m no novadgrāvja kroles. Žoga novietne meliorācijas novadgrāvja aizsargjoslā precizējama apbūves būvprojektā.
15. Zemes vienību gar ielas fronti var norobežot ar žogu līdz 1,6 m augstumam no zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē. Žoga caurredzamība, atkarībā no tā augstuma ir:
- 15.1. līdz 1 m - pieļauts necaurredzams;
 - 15.2. līdz 1,40 m, caurredzamība - ne mazāka par 30%;

- 15.3. līdz 1,60 m, caurredzamība - ne mazāka par 50%;
16. Žogi gar Rakarišu ielas fronti jāveido vienotā stilā, kuru nosaka būvprojektā. Ieteicamais žogu arhitektoniskais un konstruktīvais risinājums – atbilstoši dzīvojamo ēku krāsojumam, tonēti koka dēlišu pildīti betona stabi stiprinājumā ar betona pasētu.
17. Ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jānodrošina brīva piekļuve elektriskajiem tīkliem un to būvēm, kas atrodas plānoto zemes vienību Nr.5, Nr.6, Nr.7 un Nr.8 teritorijā. Jebkura būvniecība augstsprieguma elektrotīklu aizsargjoslā jāsaņo ar elektrolīniju īpašnieku/valdītāju.
18. Ja, izstrādājot būvprojektu, savrupmāju apbūves teritorijā, kurā atrodas plānotās zemes vienības Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, tiek konstatēts, ka trokšņu līmenis pārsniedz pieļaujamo, paredz sekojošus trokšņu ietekmi samazinošus pasākumus:
- 18.1. dzīvojamo ēku fasādēs iebūvēt pakešu logus ar paaugstinātu skaņas izolāciju;
 - 18.2. dzīvojamo ēku ēku būvkonstrukcijās pielietot skaņu absorbējošus būvmateriālus.
19. Atmežošanai nepieciešamās platības precizējamas būvprojektā.
20. Vertikālais plānojums zemes līmeņa paaugstināšanai katras zemes vienības atmežotajā daļā nedrīkst pārsniegt +0,5 m no izbūvētās Rakarišu ielas klātnes augstuma atzīmes.
21. Apbūvei plānotajās teritoriju daļās, kurās netiek veikta atmežošana, nav pieļaujams izmainīt esošās zemes līmeņa atzīmes, veicot zemes uzbēršanu, vai norakšanu.
22. Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē saglabājamas iedibinātās apbūves tradīcijas blakus plānojamajai teritorijai esošajos īpašumos Rakaru ielā.
23. Apbūvējamo teritoriju labiekārtošana un apzaļumošana - atbilstoši būvprojekta risinājumiem. Nav rekomendējami jauni lielu koku stādījumi.
24. Izstrādājot būvprojektus nepieciešams sertificēta speciālista atzinums par bioloģiski vērtīgo koku saglabāšanas nepieciešamību katrā no zemes vienību teritorijām.
25. Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē ūdens ņemšanas vietu un kanalizācijas notekūdeņu savākšanas rezervuāru. Izbūve pieļaujama atmežotajā teritorijā.
26. Minimālais attālums starp ūdens ņemšanas vietu un kanalizācijas notekūdeņu savākšanas rezervuāru- 10 m.

Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) (zemes vienības Nr.26 - Nr.29)

27. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijās (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.
28. Galvenās izmantošanas ietvaros ir atļauta visu veidu ar transporta infrastruktūru saistītu būvju būvniecība:
- 28.1. vietējās nozīmes iela;
 - 28.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
 - 28.3. Palīgizmantošanas ietvaros – apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.
29. Izstrādājot ielu būvprojektus, atmežotajā teritorijā iespējami saglabāt esošos, bioloģiski vērtīgos, kokus, neveidojot jaunu koku stādījumus. Ārpus atmežojamās teritorijas veidojamas atsevišķas dekoratīvo košumkrūmu grupas.
30. Izstrādājot Rakarišu ielas būvprojektu, ievērot 8,5 m attālumu starp ielas brauktuves virsmu un 330 kV un 110 kV elektrolīniju zemāko vadu (maksimālo vadu nokakari nosakot pie gaisa temperatūras +35 °C).

Detālplānojuma īstenošanas kārtības priekšlikumi

31. 1.kārtā:

- 31.1. veic zemes vienību Nr.26, Nr.28, Nr.29, Nr.29 atdalīšanu esošo un plānoto ielu teritorijā, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
- 31.2. veic zemes vienību Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, kuras atrodas pie ekspluatācijā nodotas Čiekuru ielas, atdalīšanu, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;

31.3. pēc ielu un zemes vienību Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, atdalīšanas, esošā nekustamā īpašuma „Rakarīši” sastāvā saglabā zemes vienības atlikušās daļas, kurām saglabā esošo lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101);

31.4. pēc elektroapgādes tīklu izbūves, veic zemes vienību Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 apbūvi.

32. 2.kārta:

32.1. zemes vienībās Nr.27 un Nr.29 veic plānoto ielu ar grants segumu un nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvi un nodošanu ekspluatācijā;

32.2. veic zemes vienību no Nr.5 līdz Nr.25, atdalīšanu, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;

32.3. veic zemes vienību no Nr.5 līdz Nr.11 un no Nr.16 līdz Nr.25 apbūvi;

32.4. zemes vienību no Nr.12 līdz Nr.15 apbūvi veic pēc ugunsdzēsības hidranta izbūves plānotajā zemes vienībā Nr.28.

33. 3. kārtā veic plānotā ielas posma izbūvi zemes vienībā Nr.28, pārējo detālplānojumā paredzēto nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvi, gājēju, veloseliņu un ielu brauktuvju izbūvi ar cieta segumu un nodošanu ekspluatācijā.