

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "VECBUNKAS-4", KROGSILĀ, ŅEKAVAS PAGASTĀ, ŅEKAVAS NOVADĀ

(I) Vispārīgie jautājumi

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir piemērojami detālplānojumam nekustamajā īpašumā "Vecbunkas-4" ar kadastra numuru 8070 008 0881, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0881, Krogsilā, Ņekavas pagastā, Ņekavas novadā.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir Ņekavas novada, Ņekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009. - 2021. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
3. Detālplānojuma īstenošana veicama kārtās saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
4. Zemes vienību sadalīšana ir atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot jaunu detālplānojumu vai detālplānojuma grozījumus atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
5. Zemes vienību robežas ir atļauts pārkārtot ar zemes ierīcības projektu atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
6. Zemes vienība Nr.12 nosakāma kā Amatu iela, kas ir tās turpinājums no nekustamā īpašuma "Dzintari" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0490, saskaņā ar grafikās daļas 2.karti "Inženiertīkli"
7. Pieklūšana
 - 7.1. Zemes vienībām Nr.1 - 10 organizējama no Amatu ielas (zemes vienība Nr.12).
 - 7.2. Zemes vienībai Nr.11 organizējama no Amatu ielas vai zemes vienības Nr.12 vai 14.

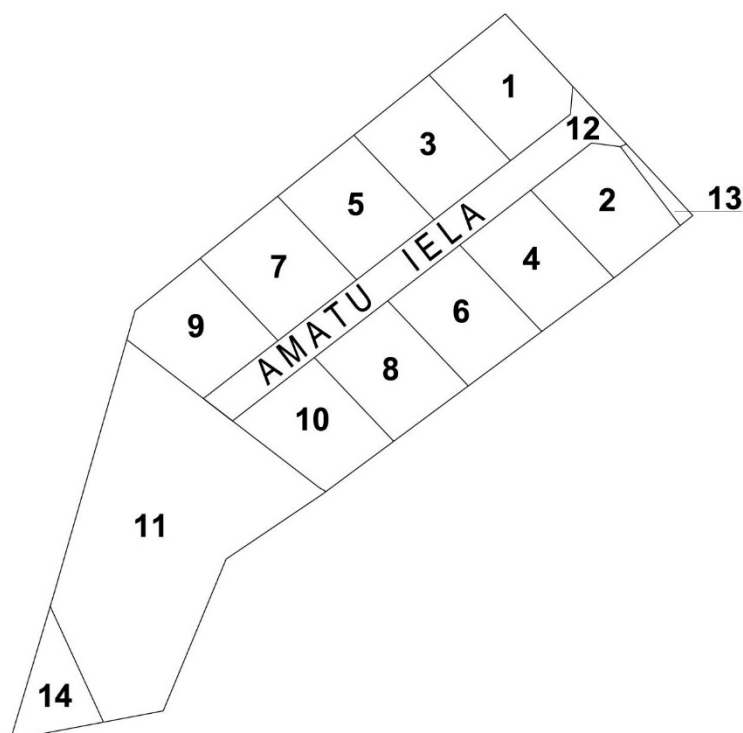
(II) Prasības teritoriju plānošanai un izmantošanai

8. Minimālās būvlaides no ielu sarkanajām līnijām - 6 metri.
9. Minimālais apbūves līnijas attālums - 4 metri no zemes vienības robežas.
10. Būves atbilstoši to funkcijām nodrošināmas ar ūdensapgādi, notekūdeņu novadīšanas iekārtām, elektroapgādi, gāzes apgādi un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem būvprojektiem.
11. Zemes vienības atļauts iežogot pa to robežu ne augstāk par 1,6 metriem. Žogu minimālā caurredzamība līdz 1,40m - 30%, līdz 1,60m - 50%.
12. Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā.
13. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm – elektronisko sakaru tīkliem,

elektriskajiem tīkliem, ap ūdens ņemšanas vietām, notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, gāzes apgādes iekārtām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

14. Zemes vienībās no Nr.1 - 10 ir atļauta viena dzīvojamā māja - viena savrupmāja vai viena dvīņu māja.
15. Detālplānojuma teritorija ir obligāti pieslēdzama pie centralizētajiem ūdens un kanalizācijas tīkliem gadījumā, ja tie ir izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai.
16. Zemes vienībās no Nr.1 līdz Nr.10 atļauta vietējā ūdensapgāde (spice vai dziļurbums) un vietējais kanalizācijas risinājums – izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā zemes vienībā ar nosacījumu, ja detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai.
17. Līdz ugunsdzēsības ņemšanas vietas (hidranta) izbūves pie detālplānojuma teritorijas nekustamajā īpašumā "Dzintari" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0490, ugunsdzēsības nodrošināšanai ir jāizmanto ugunsdzēsības ņemšanas vieta uz Ziemeļu ielas starp Dālderu un Piebalgas ielām.

(III) Plānotā (atļautā) izmantošana



1.attēls. Zemes vienības.

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībām Nr.1 - 10

18. Galvenā izmantošana:
 - 18.1. savrupmāja;
 - 18.2. dvīņu māja.
19. Papildizmantošana:
 - 19.1. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
 - 19.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 19.3. apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
 - 19.4. saimniecības ēkas, palīgēkas;
 - 19.5. telpas individuālā darba vajadzībām.
20. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība:
 - 20.1. savrupmājai - 1200 m²;
 - 20.2. katrai no dvīņu mājas pusei - 600 m².
21. Maksimālais apbūves blīvums - 30%.
22. Apbūves maksimālais augstums - 10m.
23. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi.
24. Atļauta mansarda stāva izbūve, kura nedrīkst būt lielāka par 66% no pirmā stāva platības.
25. Dvīņu mājas pusi atļauts nodalīt ar zemes ierīcības projektu pēc ēkas nodošanas ekspluatācijā.
26. Lai nodalītu dvīņu mājas pusi ir nepieciešami divi ugunsdzēsības smidzinātāji.

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībai Nr.11

27. Galvenā izmantošana:
 - 27.1. mežsaimnieciska izmantošana;
 - 27.2. ar tūrismu un rekreāciju saistītas būves un ēkas;
 - 27.3. būves teritorijas labiekārtojuma nodrošināšanai.
28. Papildizmantošana:
 - 28.1. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
 - 28.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 28.3. savrupmāja;
 - 28.4. sporta būve;
 - 28.5. palīgēkas.
29. Savrupmājas būvniecība ir pieļaujama, ja tiek piemērota galvenā izmantošana, kas noteikta 27.1. un 27.2. punktā.
30. Zemes vienību nav atļauts sīkāk sadalīt, izņemot inženierbūvju infrastruktūras nodrošināšanai.

31. Maksimālais apbūves blīvums - 5%.

32. Apbūves maksimālais augstums - 8m.

33. Maksimālais stāvu skaits - 1 stāvs, atļauta mansarda stāva izbūve, kura nedrīkst būt lielāka par 66% no pirmā stāva platības.

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībai Nr.12, 13

34. Galvenā izmantošana:

34.1. vietējas nozīmes iela;

34.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībai Nr. 14

35. Galvenā izmantošana:

35.1. komersantu ceļš;

35.2. māju ceļš;

35.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.