

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI.

Detālplānojuma „Bērziņkalns” apbūves teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi izstrādāti, ievērojot Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2009.-2021. Gadam normas.

Atļautā izmantošana DzS - Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija . Gruntsgabali Nr.1;2;3;4;5;6.

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju (ģimenes māju) blīvajai apbūvei (DzS), ir:

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- Individuālais darbs,
- Privāts mājas bērnudārzs,
- Saimniecības ēka,
- Sporta būve kā palīgizmantošana,

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība:

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība:

- savrupmājai – 1200 m²,

c) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Savrupmāju apbūvē -30%.

d) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m.

e) Priekšpagalma minimālais dziļums (Būvlaide)

- 1) Priekšpagalma minimālais dziļums tiek noteikts 6,0 m, pie Bērziņkalna ielas,
- 2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie Vilciņu ielas nedrīkst būt mazāks par 10,0 m

f) Sānpagalma minimālais platums

- 1) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.
- 2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, ievērojot pastāvošos būvnormatīvus, to ieraksta Zemesgrāmatā.
- 3) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie Vilciņu ielas nedrīkst būt mazāks par 10,0m, atkarībā no konkrētās situācijas dabā.

g) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

- 1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.
- 2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu

insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, ievērojot spēkā esošos būvnormatīvus, ir jānoslēdz attiecīgs savstarpējs līgums vai tas jāieraksta Zemesgrāmatā.

h) Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

- 1) Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.
- 2) Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta ēkas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.

i) Apbūves maksimālais stāvu skaits

3 stāvi, ieskaitot izbūvētus un izmantojamus bēniņus.

j) Apbūves maksimālais augstums

- 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.
- 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.
- 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.

k) Autostāvvietu izvietojums

Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:

- autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;

l) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

- 1) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.
- 2) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

m) Komposta vietu izvietojums

- 1) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- 2) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.
- 3) Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

n) Žogi

- 1) Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem.
- 2) Veidojot dzīvžogus gar zemes gabala robežu to augstums nedrīkst pārsniegt 1,8 m augstumu.

f) Dzīvoklis kā palīgizmantošana

- 1) Dzīvoklim jāatrodas dzīvojamā ēkā vai ar to jāsaskaras.

Atļautā izmantošana DzS2 - Publiskās ārtelpas teritorija. Gruntsgabals Nr.10

Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta publiskai ārtelpai ir:

- parki, skvēri (sabiedriskie zaļumi),
- ar teritorijas labiekārtojumu saistītas būves,
- organizētas peldvietas, pludmales,
- laivu piestātnes ,
- piknīka vietas,
- specializētas atpūtas un sporta nodarbības (minigolfs, volejbola laukums)

b) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 20% no zemesgabala platības.

c) Ēku un būvju skaits

Precizējams skiču projektā.

d) Stāvu skaits

- 1) Maksimālais stāvu skaits – 1 stāvs,

. CITI NOTEIKUMI

- 1) Zemes vienību drīkst iežogot. Veidojot dzīvžogus gar zemes gabala robežu, to augstums nedrīkst pārsniegt 1,8 m augstumu.
- 2) Gājēju celiņu parametri jāizvēlas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, celiņa platumu pieņemot ne mazāk par 0.75 m.
- 3) Publiskās ārtelpas teritoriju (DzS2) atļauts izmantot detālpārplānojuma „Bērziņkalns” teritorijā esošo zemes vienību īpašniekiem vai lietotājiem. Pārējos gadījumos jāvienojas ar gruntsgabala Nr. 10 īpašnieku.

Atļautā izmantošana DzS2 - Publiskās ārtelpas teritorija. Gruntsgabals Nr.7 (pievienojams īpašumam „Vecmuguri”)

Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta publiskai ārtelpai ir:

- ar teritorijas labiekārtojumu saistītas būves,
- piknīka vietas,
- specializētas atpūtas nodarbības (minigolfs)

b) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 20% no zemesgabala platības.

c) Ēku un būvju skaits

Precizējams skiču projektā.

d) Stāvu skaits

1) Maksimālais stāvu skaits – 1 stāvs,

. CITI NOTEIKUMI

- 4) Zemes vienību drīkst iežogot. Veidojot dzīvžogus gar zemes gabala robežu, to augstums nedrīkst pārsniegt 1,8 m augstumu.
- 5) Publiskās ārtelpas teritoriju (DzS3) atļauts izmantot vienojoties ar gruntsgabala Nr. 7 īpašnieku.

Atļautā izmantošana (DzS4) - Transporta lineārās infrastruktūras izbūves teritorija Gruntsgabali Nr.8, 9.

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā ir:

- novada nozīmes maģistrālā iela,
- vietējās nozīmes iela,

b) Ielu klasifikācija

2. Pašvaldības ielas un ceļi

- 1) Vilciņu iela ir novada nozīmes maģistrālās iela:
- 2) Bērziņkalna iela ir vietējas nozīmes iela.

c) Ielas šķērsprofils

Skatīt grafiskajā materiālā lapā TS-3

Attālumi starp ielu sarkanajām līnijām:

- 1) Vilciņu iela – 12m (ņemot vērā esošo apbūves situāciju),
- 2) Bērziņkalna iela – 12 m.

d) Brauktuvju noapaļojumu rādiusi

Ielu un ceļu brauktuvju noapaļojumu rādiusi krustojumos un pieslēgumos ar novada nozīmes maģistrālās ielu (Vilciņu ielu) ir jāpieņem 8 m.

g) Inženierkomunikācijas ceļu joslā

Inženierbūvju izvietojumu skatīt grafiskajā daļā lapa TS-3.

Sastādīja arhitekts:

Elita Pirktiņa