

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.

I Vispārīgie jautājumi.

1. Zemes vienības Vidzemes šoseja 19 (kadastra apzīmējums.8060 004 0514) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka prasības teritorijas apbūvei un izmantošanai detālplānojuma Vidzemes šoseja 19 teritorijā. Tie jāievēro, uzsākot jebkuras teritorijas plānošanu un apbūvi, zemes īpašumu izmantošanu, sadalīšanu, apvienošanu, robežu pārkārtošanu, veicot ēku un būvju projektēšanu, būvniecību, atjaunošanu vai nojaukšanu.

II Jauktas centra apbūves teritorijas – JC1

2. Jauktās centra apbūves teritorijās paredzēta daudzveidīga izmantošana, kas ietver savstarpēji saderīgas funkcijas – dzīvojamo apbūvi, publiskās iestādes, dažādus pakalpojumus un objektus, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un inženiertehniskajam nodrošinājumam.

2.1. Jauktās centra apbūves teritorijās atļauts izvietot:

2.1.1. savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju;

2.1.2. mazstāvu daudzdzīvokļu māju;

2.1.3. tūrisma un atpūtas iestādes: viesnīcu, moteli, dienesta viesnīcu, jauniešu kopmītņi, viesu namu, pansiju;

2.1.4. reliģisko organizāciju ēku apbūvi;

2.1.5. veterinārmedicīniskās prakses iestādi dzīvnieku aprūpei;

2.1.6. ārstu praksi, veselības centru;

3. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1200 m².

4. Maksimālais apbūves blīvums - 40%.

5. Minimālā brīvā zaļā teritorija - 50%. Pirmsskolas iestādes zemes vienības brīvā teritorija nevar būt mazāka par šīs iestādes stāvu platību.

6. Maksimālā apbūves intensitāte - 200%.

7. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi.

8. Maksimālais apbūves augstums – 15 m. Augstuma ierobežojumi neattiecas uz kulta celtnēm un inženierbūvēm.

9. Būvlaide – gar Vidus ielu 3m no ielas sarkanās līnijas. Gar Vidzemes šoseju 30 m no Vidzemes šosejas ielas ass līnijas.

III Teritorijas labiekārtojums un ārtelpas elementi.

10. Ārtelpas dizaina elementi – brīvdabas estrādes, lapenes, pergolas, soliņi, atbalsta sienas, strūklakas, autobusu pieturas, ar zemi saistīti reklāmas nesēji, karogu masti u.c. elementi ir būves, un to izbūve vai uzstādīšana veicama saskaņā ar saskaņotu skici vai akceptētu būvprojektu, atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām.

11. Publiskās ārtelpas būves, izklaides un dizaina elementi jāuztur labā tehniskā stāvoklī, nodrošinot to ekspluatācijas vai lietošanas drošumu un higiēniskumu, nekaitīgumu cilvēku veselībai un videi.

12. Visos gadījumos, ja būvdarbu dēļ ir iespējami apstādījumu, ārtelpas dizaina elementu vai labiekārtojuma bojājumi, būvprojektā jāparedz to atjaunošana vai alternatīvi risinājumi.

13. Sezonas rakstura vai īslaicīgas izmantošanas tirdzniecības objektus (kioskus, nojumes, paviljonus, āra kafejnīcas u.c. objektus) atļauts ierīkot tikai saskaņā ar Būvvaldē saskaņotu skici vai akceptētu būvprojektu, atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām.

14. Zemes vienības īpašniekam jānodrošina, lai ielas vai ceļa pusē pie galvenās būves uz sienas būtu piestiprināta mājas numura zīme, kas izgatavota pēc pašvaldības noteikta parauga. To piestiprina pie galvenās būves fasādes 2,5-3,0 m augstumā.
15. Ēku numuriem jābūt apgaismotiem un labi saskatāmiem. Ja numura zīme nav skaidri saskatāma no ielas, tā jāizvieto pie žoga, blakus ieejas vārtiņiem. Daudzdzīvokļu mājām numura zīmei jābūt arī pie citām ieejām ielas pusē.
16. Zemes vienības īpašnieka pienākums ir piestiprināt pie būves ielas fasādes karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga uzvilkšanai.
17. Žogs ir būve, tā novietojums un vizuālais risinājums ir jāaskaņo pašvaldības būvvaldē.
18. Žogu (arī dzīvžogus) drīkst ierīkot:
 - 18.1. ielas vai ceļa pusē – pa ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu;
 - 18.2. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības.
19. Žogus uz robežas būvē un uztur kopīgi pierobežnieki. Ja nav panākta vienošanās, tad katras zemes vienības īpašniekam jāuzbūvē un jāuztur tā žoga puse, kas, skatoties no zemes vienības, ir pa labi.
20. Žoga vārti nedrīkst būt verami uz ielas pusi un to atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.
21. Maksimāli pieļaujamais žoga augstums zemes vienības ielas vai ceļa pusē ir 1,6m, dzīvžogiem 1.3 m (izņemot žogu prettrokšņu aizsardzībai), gar pārējām zemes vienības robežām – 2 m.
22. Atkarībā no žoga augstuma, zemes vienības ielas vai ceļa pusē jāievēro šāda žoga caurredzamība:
 - 22.1. līdz 1 metru augstam žogam – bez ierobežojumiem;
 - 22.2. no 1m līdz 1,6 m augstam žogam – jānodrošina vismaz 30% caurredzamība (izņemot dzīvžogus);
23. Prettrokšņu aizsardzībai paredzēto žogu augstumu un citus parametrus nosaka saskaņā ar aprēķiniem.
24. Žoga augstumu nosaka, pieņemot par „nulles” līmeni pašreizējo vai plānoto ietves līmeni ielas pusē. Zemes vienību robežpunktos iekškvartālā žogu saskares vietās „nulles” atzīmi nosaka pierobežniekiem savstarpēji vienojoties.
25. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku, ievērojot vienotu žogu augstumu kvartāla robežās.
26. Gar ielas fronti nav atļauta stiepļu žoga ierīkošana, izņemot gadījumus, kad tas tiek apaudzēts ar dzīvžogu vai vītenaugiem.
27. Publiskās apbūves teritorijās žogiem ir jābūt atbilstošiem to funkcionālajai izmantošanai, maksimāli saglabājot publisko ārtelpu un ēku pieejamību.

IV Jaunu zemes vienību veidošana.

28. Nav atļauts veidot tādas zemes vienības, kurām nav nodrošināta piekļūšana.
29. Veidojot jaunas zemes vienības neapbūvētā teritorijā, ievēro šādus nosacījumus:
 - 29.1. jaunveidojamās zemes vienības platības neatbilstība šajos Apbūves noteikumos noteiktai minimālai platība nepārsniedz 10%. Atkāpes no zemes vienības minimālās platības līdz 10% ir pieļaujamas izņēmumu gadījumos, kad citi risinājumi nav iespējami esošās apbūves vai dabā esošo apstākļu dēļ. Tas neattiecas uz gadījumiem, kad jaunā zemes vienība tiek veidota, apvienojot (konsolidējot) vairākas esošās mazākas zemes vienības, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

29.2. neapbūvētas zemes vienības minimālais platums atļauj izvietot apbūvi, ievērojot normatīvo aktu noteiktos minimālos attālumus līdz zemes vienības robežām.
GARKALNES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2013-2024 Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi Projekts 3i 2013 9

30. Prasības par zemes vienības minimālo platību netiek piemērotas, ja zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai.

V Inženiertehniskais nodrošinājums.

31. Līdz centralizēto ūdensvada un kanalizācijas tīklu izbūvei izmantot vietējā risinājuma ūdensapgādi (vietējais ūdensapgādes urbums zemes vienības teritorijā) un kanalizāciju (rūpnieciski izgatavots krājrezervuārs).

VI Detālplānojuma realizācijas kārtība.

32. Veikt jaunizveidoto zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu, reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšanu zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.