

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka detālplānojuma Cidoniju iela 47, Dreiliņi, Stopiņu novads teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
2. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
3. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

4. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve:
 5. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) atļauts izvietot:
 - 5.1. Savrupmāju apbūve (11001).
 - 5.2. Vasarnīcu apbūve (11002)
 6. Kā papildizmantošanu var paredzēt:
 - 6.1. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
 - 6.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
 - 6.3. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
 - 6.4. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
 7. Maksimālais apbūves blīvums: 30%;
 8. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 900 m².
 9. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā, pirms realizācijas veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.
 10. Maksimālais apbūves augstums - 10 m.

11. Sānu pagalma un aizmugures pagalma platums 4 m no zemesgabala robežas, attālumu var samazināt rakstiski vienojoties ar kaimiņu zemesgabala īpašnieku.
12. Saimniecības ēku un palīgēku maksimālais augstums – 6, m (viens stāvs un mansards).
13. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā - viena galvenā vai papildizmantošanas ēka. Palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
14. Zemes vienības minimālā ielas fronte -18 m.
15. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu.
16. Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar blakus esošo zemes vienību. Šo attālumu atļauts samazināt, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
17. Galveno ēka apbūves gabalā izvieto uz būvlaides, palīgēkas zemes vienības dziļumā.

18. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.
19. Galvenā izmantošana:
 - 19.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
 - 19.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
20. Palīgizmantošana - apstādījumi un labiekārtojuma elementi;
21. Iebrauktuvi zemes gabalā izbūvēt ar cieto segumu un perpendikulāru ass pieslēgumu pie ielas, tās platums 4.5 metri.
22. Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā.

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

23. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenošanu.
24. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

25. Detālpārplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālpārplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.