

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nekustamā īpašuma "Jaunlilavas" (kad.apz. 8044 005 0036) detālplānojuma teritorijā.

1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves zona (DzS)

1.1. Teritorijas atļautā izmantošana zemesgabaliem Nr.26-31

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves zonā (DzS), ir:

- 1.1.1. savrupmāja,
- 1.1.2. dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- 1.1.3. individuālais darbs,
- 1.1.4. privāts mājas bērnudārzs,
- 1.1.5. saimniecības ēka
- 1.1.6. sporta būve kā palīgizmantošana.

1.2. Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība – 1200m², dvīņu mājai 600m². Platību noteikšanā pieļaujamā nesaiste līdz 10%.

1.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30%.

1.4. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15m, izņemot gadījumus, kad konkrētās situācijas dēļ nepieciešams citādāks risinājums.

1.5. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0m.

1.6. Sānpagalma minimālais platums

1.6.1. Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 4,0m. 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 4,0m.

1.6.2. Sānpagalma platums pie dīķa noteikts pa dīķa aizsargjoslu 10m attālumā no dīķa malas.

1.7. Aizmugures pagalma minimālais dziļums

1.7.1. Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 4,0m.

1.7.2. 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 dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0m.

1.7.3. Aizmugures pagalma platums pie dīķa noteikts pa dīķa aizsargjoslu 10m attālumā no dīķa malas.

1.8. Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

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.

1.9. Apbūves maksimālais augstums

1.9.1. 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.

1.9.2. Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt.

1.10. Maksimālais savrupmāju skaits uz zemesgabala

Uz viena zemesgabala drīkst atrasties viena savrupmāja.

1.11. 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;

piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0m.

1.12. Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

1.12.1. Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.

1.12.2. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

1.13. Komposta vietu izvietojums

1.13.1. Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

1.13.2. Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5m no kaimiņu zemesgabala robežas.

1.13.3. 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.

1.14. Žogi

1.14.1. Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem.

1.14.2. Žogus drīkst ierīkot:

1.14.2.1. ielas pusē – pa sarkano līniju;

1.14.2.2. gar dīķi – gar dīķa malu;

1.14.2.3. pārējos gadījumos – pa zemesgabala robežām. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.

1.14.3. Žogi jāizbūvē līdz 1,8m augsti, ar caurredzamību vismaz 30%. Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 2m.

- 1.14.4.** Nav atļauta dzeloņstieņu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
- 1.14.5.** Žogi jākrāso ar izturīgām krāsām. Nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogos.
- 1.14.6.** Žogus gar dīķi būvē vieglas konstrukcijas, lai nepieciešamības gadījumā tas netraucētu dīķa apkalpošanai (tīrīšanas un uzturēšanas darbiem).
- 1.15. Labiekārtojuma nosacījumi**
- 1.15.1.** Apbūvētam īpašumam jābūt iežogotam un labiekārtotam ar iekoptu dārzu vai zālienu. Pēc ēku būvniecības pabeigšanas, aizliegts ilgstoši atstāt teritoriju bez uzraudzības, neveicot apkārtnes sakopšanu (zālāja pļaušana, būvgružu savākšana u.c.).
- 1.15.2.** Aizliegts ilglaicīgi (ilgāk par būvniecības laiku) īpašuma teritorijā uzglabāt būvgružus un veidot būvgružu krautuves.
- 1.15.3.** Aizliegts priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā veidot būvmateriālu krautuves, ja tos nav paredzēts uzreiz izmantot.
- 1.15.4.** Atļauta teritorijas uzbēršana, to pamatojot būvprojektā, nepasliktinot apkārtējo kaimiņu situāciju. Ja paredzēta teritorijas uzbēršana tuvāk par 1,0m no kaimiņu robežas, tad šāda uzbēršana jāaskaņo ar attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieku.
- 1.15.5.** Zemesgabalos meža teritorijā pēc iespējas jā saglabā esošie koki.
- 1.16. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam**
- 1.16.1.** Pirms komunikāciju un ielu būvniecības, paredzētajai darbībai noteiktajā kartībā jāizstrādā un jāapstiprina būvprojekti.
- 1.16.2.** Pirms jaunas apbūves uzsākšanas jānodrošina piekļūšana apbūvējamam īpašumam.
- 1.16.3.** Dzīvojamās mājas jāpieslēdz pie centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmām.

2. Mežaparka apbūves zona (DzP)

2.1. Teritorijas atļautā izmantošana zemesgabaliem Nr.1-25

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas atrodas mežaparka apbūves zonā (DzP), ir:

- 2.1.1.** savrupmāja,
- 2.1.2.** viesu māja,
- 2.1.3.** individuālais darbs
- 2.1.4.** privāts mājas bērnudārzs,
- 2.1.5.** saimniecības ēka,
- 2.1.6.** sporta būve kā palīgizmantošana.

2.2. Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība 3500m².

2.3. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte

No jauna veidojama zemesgabala (parceles) minimālā fronte nedrīkst būt mazāka par 40m.

2.4. Apbūves maksimālais augstums

- 2.4.1.** Pieļaujamais dzīvojamo ēku augstums ir 2 stāvi un ne augstāk par 8,0m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes. Pieļaujams vertikāls arhitektonisks akcents ne augstāk par 12m.

- 2.4.2.** Saimniecības ēku pieļaujama augstums ir 1 stāvs, bet ne augstāk par 6,0m no zemes virsmas līdz jumta korei.
- 2.4.3.** 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;
- 2.4.4.** Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 10m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.
- 2.5.** Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte
Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 10%.
- 2.6.** Zemesgabala minimālā brīvā teritorija
Zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 800%.
- 2.7.** Savrupmāju skaits uz zemesgabala
Uz zemesgabala nav atļauts izvietot vairāk par vienu savrupmāju.
- 2.8.** Priekšpagalma minimālais dziļums
Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10m.
- 2.9.** Sānpagalma minimālais platums
- 2.9.1.** Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 10m.
- 2.9.2.** 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 4,0m.
- 2.9.3.** Sānpagalma platums pie dīķa noteikts pa dīķa aizsargjoslu 10m attālumā no dīķa malas.
- 2.10.** Aizmugures pagalma minimālais dziļums
- 2.10.1.** Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10m.
- 2.10.2.** 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 dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0m.
- 2.10.3.** Aizmugures pagalma platums pie dīķa noteikts pa dīķa aizsargjoslu 10m attālumā no dīķa malas.
- 2.11.** Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas
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
- 2.12.** 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;

piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0m.

2.13. Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

2.13.1. Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.

2.13.2. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5tonnas.

2.14. Komposta vietu izvietojums

2.14.1. Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

2.14.2. Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5m no kaimiņu zemesgabala robežas.

2.14.3. 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.

2.15. Žogi

2.15.1. Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem, izņemot gadījumus.

2.15.2. Žogus drīkst ierīkot:

2.15.2.1. ielas pusē – pa sarkano līniju;

2.15.2.2. gar dīķi – gar dīķa malu;

2.15.2.3. pārējos gadījumos – pa zemesgabala robežām. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.

2.15.3. Žogi jāizbūvē līdz 1,8m augsti, ar caurredzamību vismaz 30%. Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 2m

2.15.4. Nav atļauta dzeloņstiepļu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.

2.15.5. Žogi jākrāso ar izturīgām krāsām. Nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogos.

2.16. Labiekārtojuma nosacījumi

2.16.1. Apbūvētam īpašumam jābūt iežogotam un labiekārtotam ar iekoptu dārzu vai zālienu. Pēc ēku būvniecības pabeigšanas, aizliegts ilgstoši atstāt teritoriju bez uzraudzības, neveicot apkārtnes sakopšanu (zālāja pļaušana, būvgružu savākšana u.c.).

2.16.2. Aizliegts ilglaicīgi (ilgāk par būvniecības laiku) īpašuma teritorijā uzglabāt būvgružus un veidot būvgružu krautuves.

2.16.3. Aizliegts priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā veidot būvmateriālu krautuves, ja tos nav paredzēts uzreiz izmantot.

2.16.4. Atļauta teritorijas uzbēršana, to pamatojot būvprojektā, nepasliktinot apkārtējo kaimiņu situāciju. Ja paredzēta teritorijas uzbēršana tuvāk par 1,0m no kaimiņu robežas, tad šāda uzbēršana jāaskaņo ar attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieku.

2.16.5. Zemesgabaliem meža teritorijā pēc iespējas jā saglabā esošie koki.

2.17. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam

2.17.1. Pirms komunikāciju un ielu būvniecības, paredzētajai darbībai noteiktajā kārtībā jāizstrādā un jāapstiprina būvprojekti.

2.17.2. Pirms jaunas apbūves uzsākšanas jānodrošina piekļūšana apbūvējamam īpašumam.

2.17.3. Dzīvojamās mājas jāpieslēdz pie centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmām.

3. Līnijbūvju izbūves teritorija (L)

3.1. Teritorijas atļautā izmantošana zemesgabaliem Nr.34, 35

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas atrodas līnijbūvju izbūves teritorijā (L), ir:

3.1.1. vietējās nozīmes iela,

3.1.2. laukums,

3.1.3. atklāta autostāvvietā,

3.1.4. inženierkomunikācija.

3.2. Ielu sarkano līniju platums:

3.2.1. vietējās nozīmes ielai – 12m,

3.2.2. gājēju celiņam – 6m.

3.2.3. Ielas braucamās daļas platums vietējās nozīmes ielai – 6 m.

3.3. Ielas segums – asfaltbetona. Līdz inženierkomunikāciju izbūvei pieļaujama ielu klātne ar grants-šķembu segumu. Ielas būvniecību atļauts sadalīt kartās, ielas segums – grants/šķembu.

3.4. Ielu būvniecība

3.4.1. Pirms būvniecības uzsākšanas jāveic ielu tehnisko projektu izstrāde, kā arī tehnisko projektu izstrāde inženierkomunikācijām saskaņā ar detālplānojuma īstenošanas kārtību komunikācijām, kuras attiecīgajā kārtā paredzēts izbūvēt.

3.4.2. Ielu šķērsprofili jāizbūvē saskaņā ar Latvijas Valsts standarta LVS 190-2. 1999. prasībām. Ielas šķērsprofils noteikts sadalījuma, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā.

3.4.3. Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, grāvji gar ielas robežu, grāvji sava zemesgabala robežās. Pašvaldības dienestiem ir tiesības pārbūvēt grāvjus saskaņā ar detālplānojumu, tīrīt tos privāto zemesgabalu robežās, savlaicīgi brīdinot īpašniekus.

3.5. Labiekārtojuma nosacījumi

3.5.1. Veicot būvdarbus nav atļauts veidot būvmateriālu krautuves vai veikt citas darbības, kas var kaitēt pieguļošajām teritorijām, tai skaitā, bojāt esošo zemesdzi ārpus ielas teritorijas.

3.6. Vides pieejamība

3.6.1. Ietves, apgaismes stabi pie ietvēm, nobrauktuves ielu krustojumos un citi elementi jāizbūvē tā, lai netraucētu gājēju pārvietošanos un būtu piemēroti cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

4. Apstādījumu teritorija (ZA)

4.1. Apstādījumu teritorija ir sabiedrībai pieejama ar augiem apaudzēta un kopta

sabiedrisko apstādījumu teritorija, kur neiegūst produkciju, un kas ietver parku, dārzu un skvēru stādījumus, kā arī ar rekreāciju saistītas būves.

4.2. Teritorijas atļautā izmantošana zemesgabaliem Nr.32, 33

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas atrodas apstādījumu teritorijā (ZA), ir:

4.2.1. apstādījumi gar dīķi,

4.2.2. inženierbūvju izvietošana.

4.3. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) 6m.

4.4. Sānpagalma minimālais platums

4.4.1. Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 4m.

4.4.2. Sānpagalma platums pie dīķa noteikts pa dīķa aizsargjoslu 10m attālumā no dīķa malas.

4.5. Aizmugures pagalma minimālais dziļums (būvlaide)

4.5.1. Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 4m.

4.5.2. Aizmugures pagalma dziļums pie dīķa noteikts pa dīķa aizsargjoslu 10m attālumā no dīķa malas.

4.6. Prasības gājēju celiņiem

4.6.1. Celiņa platumam viena cilvēka kustības joslai jābūt 75 cm un 150cm celiņiem, kur paredzēta pārvietošanās ar invalīdu ratiņiem;

4.6.2. Jaunu celiņu klātnei apstādījumu teritorijā atļauti dažādi segumi.

4.7. Prasības apstādījumu teritoriju ierīkošanai un uzturēšanai

4.7.1. Sabiedrisko apstādījumu teritorijām jābūt labiekārtotām.

4.7.2. Apstādījumus ierīko un uztur kārtībā šīs teritorijas īpašnieks.