

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AINAVAS ZEMES VIENĪBAI ALLAŽU PAGASTĀ, SIGULDAS NOVADĀ

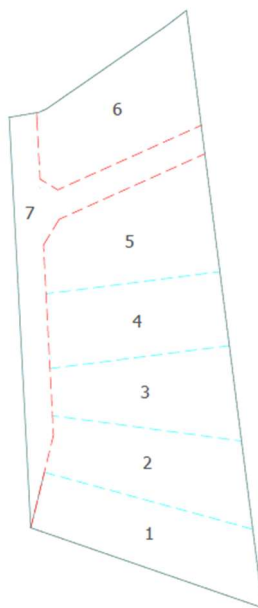
1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi piemērojami nekustamā īpašuma Ainavas zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8042 004 0239 Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, un zemes vienībām, kas tiks izveidotas to sadalot.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir spēkā esošā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi, un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
3. Detālplānojuma īstenošana veicama saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

2. PRASĪBAS TERITORIJU PLĀNOŠANAI UN IZMANTOŠANAI

4. Apbūvei paredzētajām zemes vienībām piekļūšana organizējama grafiskās daļas Lapa Nr. 1 kartē norādītajās vietās, kas precizējamas būvprojektā.
5. Minimālā būvlaide no ielu sarkanajām līnijām – 5 metri.
6. Apbūvei, tai skaitā arī saimniecības ēkām, palīgēkām un žogiem, jābūt stilistiski saskanīgām.
7. Priekšpagalmā var ierīkot un izvietot iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus, apgaismes ķermeņus, un citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus.
8. Pēc iespējas maksimāli jā saglabā teritorijā augošie koki. ES nozīmes biotopa platības rekomendēts maksimāli saglabāt un apsaimniekot vienoti.
9. Detālplānojuma teritorijā atļauta tikai centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija.
10. Apbūvei paredzētajās zemes vienībās paredzēt lokālas lietusūdens savākšanas sistēmu / as.
11. Jaunveidojamo zemes vienību reljefs var tikt mainīts, nepasliktinot hidroloģisko režīmu kaimiņu zemes vienībās un, reljefa paaugstināšanas gadījumā starp šīm zeme vienībām jāveido notekgrāvis ar izeju uz koplietošanas grāvjiem.
12. Zemes vienības drīkst iežogot:
 - pa sarkano līniju;
 - zemes vienības robežu;
 - lai neierobežotu inženiertīklu darbību un to apkalpošanu;
 - lai būtu iespēja kopt lietusūdens notekgrāvjus;

3. ZEMES VIENĪBU IZMANTOŠANA



1.attēls Zemes vienību sadalījums

Zemes vienību Nr. 1 – 6 izmantošana

Pamatinformācija

13. Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, kurā tiek ietvertas esošās lauksaimniecībā izmantojamās zemes un viensētas pilsētās, ciemu robežās, kurās perspektīvā pieļaujama dzīvojamā apbūve, publiskā apbūve, ražošanas apbūve un teritorijas izmantošana.
14. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 14.1. Viensētu apbūve (11004);
 - 14.2. Lauksaimnieciska izmantošana (22001), izņemot lopkopību;
 - 14.3. Labiekārtota ārtelpa (24001);
 - 14.4. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002);
15. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
 - 15.1. Vasarnīcu apbūve (11002);
 - 15.2. Dārza māju apbūve (11003);
 - 15.3. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002);
 - 15.4. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);
 - 15.5. Kultūras iestāžu apbūve (12004);
 - 15.6. Sporta būvju apbūve (12005);

Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
16.		2500 m ²	30		8 – 9 ²	līdz 2 ¹	70

1. Un jumta stāva izbūve
2. 9 m līdz jumta korei un 8 m līdz dzegai, parapeta virsmalai vai jumta malai

17. Citi nosacījumi: aizliegts izmantot spilgtas fasādes un jumta krāsas. Rekomendēts izvēlēties neitrālas fasādes krāsas, piemēram, balta, brūna vai pelēka.

Zemes vienības Nr. 7 izmantošana

Pamatinformācija

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. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 19.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
 - 19.2. Transporta lineārā struktūra (14002);
20. Citi nosacījumi: zemes vienībā Nr.7 izbūvējama divvirzienu kustības iela (E2 kategorija) - vietējas nozīmes iela ar dzīvojamās zonas raksturu, nodrošina piekļuves un uzturēšanās funkciju.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojumu paredzēts īstenot vienā kārtā.

Tiek izstrādāta būvniecības dokumentācija, paredzot elektroapgādes, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas, brauktuves un lietus ūdens novadīšanas risinājumus. Atbilstoši būvniecības dokumentācijai realizējama būvniecība.

Tiek veikta īpašuma sadale, nodalot 7 zemes vienības un reģistrējot tās kā patstāvīgus kadastra objektus valsts kadastra informācijas sistēmā.

Zemes vienība tiek sadalīta sekojoši:

1. 6 apbūves zemes gabali ar Nr. 1 - 6;
2. 1 zemes gabals ielas būvniecībai ar Nr. 7.

Vienlaicīgi Apbūves zemes vienībām atļauts izstrādāt būvniecības dokumentāciju un uzsākt būvniecību.

Detālplānojuma īstenošanas kārtība var tikt precizēta atbilstoši Administratīvajam līgumam