

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Visai detālpārplānojuma teritorijai ievērojams Tukuma novada domes Teritorijas plānojums, kas apstiprināts ar Tukuma novada domes 26.04.2012. lēmumu (protokols Nr.6,7.§) "Par Tukuma novada teritorijas plānojuma 2011.-2023.gadam galīgās redakcijas un saistošo noteikumu apstiprināšanu" un izdoti kā pašvaldības saistošie noteikumi Nr.12 "Tukuma novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi"; ar grozījumiem, kas izdarīti ar Tukuma novada domes 27.08.2015. lēmumu (prot. Nr.10., 19.§.) "Par Tukuma novada teritorijas plānojuma 2011.-2023.gadam grozījumu apstiprināšanu", kas izdoti kā pašvaldības saistošie noteikumi Nr.22 "Grozījumi Tukuma novada domes 2012.gada 26.aprīļa saistošajos noteikumos Nr.12 "Tukuma novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi"" un 28.01.2016. lēmumu "Par Tukuma novada Domes 2015.gada 27.augusta saistošo noteikumu Nr.22 "Grozījumi Tukuma novada Domes 2012.gada 26.aprīļa saistošajos noteikumos Nr.12 "Tukuma novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" daļas atcelšanu (saistošie noteikumi Nr.4) (prot.Nr.2, 12. §.), t.s. Tukuma novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, izņemot šī "Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam "Liepkalniņi", Tumes pagastā, Tukuma novadā" teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus precizētos un detalizētos atsevišķo izmantošanu noteikumus un apbūves nosacījumus.

2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

3. Visā detālpārplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.

4. 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.

5. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālpārplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

5.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;

5.2. inženierkomunikāciju izbūve noteiktā piebraucamā ceļa robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;

5.3. lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi.

2.2. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI UN ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

6. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

7. Attālumi starp dzīvojamām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Latvijas būvnormatīva LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasības.

8. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību

personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.

9. Projektējot detālplānojuma teritorijas izbūvi un labiekārtošanu, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

10. Jaunu zemes vienību veidošana jāveic atbilstoši detālplānojumā noteiktajām piekļuvēm.

2.3. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

11. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.

12. Prettrokšņa pasākumi jāparedz atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumu Nr. 312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" prasībām, un projektētās ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Risinājumi pamatojami konkrētos būvprojektos.

13. Atļauts lietot tikai tādus fasāžu apdares materiālus, kas ir harmoniski ar apkārtējās vides apbūvē pielietotiem materiāliem, papildus ņemot vērā, ka fasādēs aizliegts lietot spožus, raibus, atstarojošus materiālus;

14. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

15. Projektējot ēkas un būves, plānojams divslīpu jumts; iesegums harmoniski saskanīgs ar apkārtējās vides apbūvē pielietotiem materiāliem.

16. Izvietojot ēkas plānotajās zemes vienībās, jāievēro noteiktais minimālais attālums (būvlaide) no piebraucamā ceļa – 6 metri un pašvaldības autoceļa Tukums – aizsargjoslas no ceļa ass – 30 metri.

2.4. ĀRTELPAS LABIEKĀRTOŠANA UN CITI NOTEIKUMI

17. Saglabājama un pilnveidojama zaļumu josla gar pašvaldības autoceļa, lai novērstu trokšņa un putekļu izplatību.

18. Jaunveidojamās zemes vienības atļauts iežogot pa sarkanajām līnijām un zemes vienību ārējām robežām.

19. Iežogojot zemesgabalus pie pašvaldības autoceļa Tukums – Sveikuļi, jāsaņem pašvaldības atbildīgās institūcijas saskaņojums. Žogiem jābūt saskanīgiem ar ēku un blakus zemes vienību žogu arhitektūru.

20. Lai saglabātu un aizsargātu augošus kokus, veicot jebkādus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.

21. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām.

22. Plānotajās zemes vienībās jāparedz vieglā autotransporta autostāvvietas.

3. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA "SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJĀ" (DzS)

23. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi detālplānojuma teritorijā:

23.1. Savrupmāju apbūve (11001).

23.2. Vasarnīcu apbūve (11002).

24. Papildizmantošana netiek noteikta.

25. Apbūves rādītāji:

25.1. Maksimālais **apbūves blīvums – 30 %**,

25.2. Maksimālā **apbūves intensitāte – 60%**,

25.3. **Minimālā brīvā teritorija – 30%.**

26. Maksimālais ēkas vai būves augstums – 2 stāvi (otrajā stāvā atļauts izbūvēt mansarda vai jumta stāvu); saimniecības ēkas augstumam nepārsniedzot 6 metrus.

27. Viena savrupmāja; palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

28. Būvlaide - 6m attālumā no piebraucamā ceļa.

4. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA "TRANSPORTA INFRASTUKTŪRAS TERITORIJĀ" (TR)

29. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būvi detālplānojuma teritorijā:

32.1. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);

32.2. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

30. Papildizmantošana netiek noteikta.

31. Piebraucamā ceļa izbūves prasības:

35.1. šķērsprofils ir noteikts detālplānojuma grafiskajā daļā. Šķērsprofilu jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā, ņemot vērā detālplānojumā paredzēto gājēju un transporta plūsmu sadalījumu, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības;

35.2. brauktuves minimālais platums 6 metri, ietverot gājējiem paredzēto zonu;

35.3. brauktuves ietvaros veidot ar citu iesegumu atdalītu gājēju celiņu;

35.4. jāizbūvē ielu apgaismojums.

32. Ielai jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējamas pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas robežās.

33. Veidojot pieslēgumu pašvaldības autoceļam Tukums -Sveikuļi, izstrādājams būvprojekts ar atbilstošu pieslēguma rādīšus. Jāparedz atbilstoša diametra caurteka, lai saglabātos ūdens caurtece autoceļa malā.

34. Maksimālais **apbūves blīvums – nenosaka**, maksimālā apbūves intensitāte – **nav noteikts**, zemesgabala **minimālā brīvā teritorija – nenosaka**.

5. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

35. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Tukuma novada teritorijas plānojumu un citiem normatīvajiem aktiem (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Detālplānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500 kartē "Teritorijas pašreizējā izmantošana".

36. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

37. Citi apgrūtinājumi:

41.1. apbūves līnijas detālplānojuma teritorijā – saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu;

41.2. būvlaide ēku būvniecībai no piebraucamā ceļa – 6 metri.

38. Aprobežojumi aizsargjoslās:

42.1. vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros;

42.2. īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemesgabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā;

42.3. aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

39. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju. Detālplānojumu atļauts realizēt pa kārtām.

40. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, saskaņā ar šo noteikumu 2.1. apakšnodaļā noteikto.

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