

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. Vispārīgie noteikumi

1. Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) darbojas kā Tukuma novada teritorijas plānojuma 2011. – 2023. (turpmāk – Tukuma novada teritorijas plānojums), Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija, nekustamā īpašuma "Madaras", Tumes pagasts, Tukuma novads, kadastra apzīmējums 90840030034, detālplānojuma teritorijā.
2. Pārējie apbūves nosacījumi, kas nav ietverti šajos Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos, nosakāmi atbilstoši Tukuma novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
3. Detālplānojums ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, 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 šā termiņa izbeigšanās, ja tas nav pagarināts.

2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

2.1. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

4. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
5. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 5.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte;
 - 5.2. inženierkomunikāciju izbūve plānotā ceļa robežās, ciktāl risinājumi nepieciešami, konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;
 - 5.3. meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;
 - 5.4. plānotā ceļa (zemes vienība Nr.31) izbūve.

2.2. Zemes vienību veidošanas kārtība

6. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju, kā arī zemes vienību sadali, ja tiek ievērotas apbūves noteikumos noteiktās zemesgabalu minimālās prasības, ir atļauts veikt atbilstoši Zemes ierīcības likumam, neizstrādājot šī detālplānojuma grozījumus.

3. Atļautā izmantošana "SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA" (DzS)

3.1. Plānotās zemes vienības no Nr. 1 līdz Nr. 5 un no Nr. 7 līdz Nr. 28

7. Teritorijas galvenais izmantošanas veids:
 - 7.1 savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu;
 - 7.2. vasarnīcu apbūve (11002): Apbūve, ko veido sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas otrā mājokļa statusā, ārpus pastāvīgās dzīvesvietas, ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.
8. Apbūves rādītāji:
 - 8.1. maksimālais apbūves blīvums - 40 %;
 - 8.2. apbūves intensitāte – 80%;
 - 8.3. minimālā brīvā zaļā teritorija – 30%;
 - 8.4. maksimālais apbūves augstums dzīvojamai ēkai – 11 metri;
 - 8.5. maksimālais apbūves augstums palīgēkai – 6 metri;
 - 8.6. maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi un mansarda vai jumta stāvs;
9. Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 1200 m².
10. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte – 15 metri.
11. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:
 - 11.1. divas galvenās ēkas;
 - 11.2. pārējās būves - ievērojot atļautos apbūves parametrus.
12. Būvju izvietojums zemes vienībā:
 - 12.1. Minimālā būvlaide:
 - 12.1.1. no pašvaldības autoceļa – 30 metri no ceļa ass;
 - 12.1.2. no plānoto ceļu robežas – 6 metri.
 - 12.2. Apbūves līnija:
 - 12.2.1. 10 metri no pašreizējo kaimiņu zemes vienības robežas, izņemot gadījumu, ja saņemts nekustamā īpašuma, kas atrodas noteiktajā attālumā, īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstisks saskaņojums. Mainoties Tukuma novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, apbūves līnijas attālumu drīkst precizēt atbilstoši tā brīža spēkā esošo teritorijas plānojumu prasībām;
 - 12.2.2. 4 metri no jaunizveidoto zemes vienību savstarpējām robežām Detālpārplānojuma teritorijā. Attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojumus un netiek pārkāpts normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.
 - 12.3. Teritorijai raksturīgs brīvs ēku izvietojums, ēku novietne un arhitektoniskais risinājums pamatojams, izstrādājot būvprojektu.
13. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu. Sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.

14. Žogu izbūve:

- 14.1. jaunveidojamās zemes vienības atļauts iežogot pa zemes vienību ārējām robežām.
- 14.2. iežogojot zemesgabalus pie pašvaldības autoceļa Tukums – Sveikuļi, jāsaņem pašvaldības atbildīgās institūcijas saskaņojums.

3.2. Plānotā zemes vienība Nr. 6

15. Teritorijas galvenais izmantošanas veids:

- 15.1. labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti laukumi iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
- 15.2. publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Teritorija bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras.

16. Apbūves rādītāji:

- 16.1. maksimālais apbūves blīvums – 40%;
- 16.2. minimālā brīvā zaļā teritorija – 30%.

4. Atļautā izmantošana "TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA" (TR)

Plānotās zemes vienības no Nr. 29 līdz Nr. 31

17. Teritorijas galvenais izmantošanas veidi:

- 17.1. inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
- 17.2. transporta lineārā infrastruktūra (14002).

18. Plānotā ceļa normālprofils projektējams ne mazāks kā NP 5.5 m.

5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

- 19. Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Tukuma novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
- 20. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, tehniskās projekta stadijā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
- 21. Būvniecības kārtas nosakāmas pa plānoto zemes vienību robežām.
- 22. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.