

III DAĻA
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. Dzīvojamās apbūves teritorija ar apstādījumiem (A_{Dz}) Apbūves teritorija ar apstādījumiem ir teritorija ar palielinātu apstādījumu īpatsvaru, kurā svarīga ir esošo dabas vērtību – koku, krūmu, zemesdzes, ūdensteču un reljefa – saglabāšana.

1.1. Atļautā izmantošana (dzīvojamās apbūves teritorijā ar apstādījumiem (A_{Dz}) atļauta šādu būvju būvniecība un būvju izmantošana):

1.1.1. daudzdzīvokļu nams;

1.1.2. vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts.

1.2. Būves augstums:

1.2.1. 3 stāvu būvei – 10,5 m;

1.2.2. 2 stāvu būvei – 7 m.

1.3. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

1.3.1. 40% līdz 2 stāvu apbūvē;

1.3.2. 60% 3 stāvu apbūvē.

1.4. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija:

1.4.1. 170% līdz 2 stāvu apbūvē;

1.4.2. 120% 3 stāvu apbūvē;

1.4.3. ja uz zemesgabala ir daudzdzīvokļu nami, zemesgabala minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir ne mazāks par 120%.

1.5. Būvlaide

Minimālā būvlaide, jeb minimālais apbūves attālums no ielu sarkanajām līnijām ir 3 m. Apbūvi izvietojiet, pakārtojoties ainaviski vērtīgo koku saglabāšanai un mežaparka ainavai, maksimāli saglabājot vides raksturu.

1.6. Zemes vienību dalīšana iespējama atbilstoši „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns” norādītajām plānoto zemes vienību robežām. Minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība ir 2000 m².

1.7. Zemes vienību nožogošana nav atļauta.

1.8. Jaunu daudzstāvu apbūvi veido normatīvi noteiktajā attālumā no zemesgabala robežas, izvērtējot blakus esošajos zemesgabalos iespēju vēlāk uzbūvēt konkrētās teritorijas apbūvei un plānojuma situācijai raksturīgu ēku zemesgabala ārējā perimetrā, ievērojot minimālos attālumus starp ēkām, insolācijas un ugunsdrošības prasības. Šajā gadījumā būvprojektā

ietver apbūvējamās teritorijas šķērsriezumu ar perspektīvā blakus esošajā zemesgabalā iespējamās ēkas shematisku attēlojumu, pieņemot konkrētajā apbūves situācijā pieļaujamos maksimālos apbūves augstuma noteikumus.

- 1.9. Palīgēkas izvieto pakārtojoties koku saglabāšanai un veidojamās ainavas raksturam.
- 1.10. Projektējot daudzdzīvokļu namu, tā pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām.
- 1.11. Projektējot jaunu apbūvi tā ir jānodrošina ar centralizētu elektroapgādi, ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju.
- 1.12. Pirms ēku nodošanas ekspluatācijā ir jānodrošina centralizēto inženierkomunikāciju un ceļa ielas sarkanajās līnijās izbūve.
- 1.13. Projektējot teritoriju izbūvi, paredz speciālus pasākumus un speciālus aprīkojumus vides pieejamības nodrošināšanai.
- 1.14. Teritorijā ir jā saglabā ainaviski vērtīgie koki (aizsargājami koki) un aizsargājamās kāpas, kas norādītas Grafiskās daļas „Funkcionālā zonējuma plāns”. Ainaviski vērtīgo koku aizsardzības teritorijās iespējams būvēt piebraucamos ceļus un auto novietnes, bet prioritāte ir vērtīgo koku saglabāšana.
- 1.15. Teritorijas labiekārtojums un apkārtējā ainava plānojama tā, lai maksimāli saglabātu esošos kokus un reljefu. Jauni stādījumi veidojami saglabājot piejūras priežu meža parka raksturu.

2. Ielu teritorija (A_{Dz2})

- 2.1. Ielu teritorija (I) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:
 - 2.1.1. ceļš;
 - 2.1.2. laukums;
 - 2.1.3. transporta infrastruktūras objekts;
 - 2.1.4. īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas;
 - 2.1.5. transportlīdzekļu novietne;
 - 2.1.6. ielu stādījumi;
 - 2.1.7. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.
- 2.2. Laukuma teritoriju norobežo sarkanās līnijas, apbūve vai apstādījumi, bet tā telpisko robežu veido apbūve vai apstādījumi, arī ārpus laukuma teritorijas.
- 2.3. Veidojot piebraucamos ceļus un ielas, ievēro Latvijas Valsts standartus un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr.633 „Autoceļu un ielu būvnoteikumi”.

3. Prasības detālplānojuma realizācijai.

3.1. Detālplānojums, atbilstoši Funkcionālā zonējuma plānam, tiek izbūvēts sekojošā secībā:

3.1.1. inženierkomunikāciju izbūve Piejūras ielā, to pieslēgšana maģistrālajām inženierkomunikācijām atbilstoši detālplānojuma Inženierkomunikāciju plānam;

3.1.2. Piejūras ielas izbūve līdz mājai Nr.4;

3.1.3. mājas Nr.2 projektēšana un būvniecība;

3.1.4. mājas Nr.3 projektēšana un būvniecība;

3.1.5. mājas Nr.4 projektēšana un būvniecība;

3.1.6. Piejūras ielas izbūve visā tās garumā;

3.1.7. mājas Nr.5 projektēšana un būvniecība;

3.1.8. mājas Nr.6 projektēšana un būvniecība;

3.1.9. mājas Nr.7 projektēšana un būvniecība;

3.1.10. mājas Nr.8 projektēšana un būvniecība;

3.1.11. mājas Nr.9 projektēšana un būvniecība;

3.1.12. mājas Nr.1 projektēšana un būvniecība iespējama vienlaicīgi ar jebkuru citu māju detālplānojuma teritorijā;

3.2. Detālplānojums atļauj vienlaicīgi projektēt vairākas mājas, nodrošinot tām vienlaicīgu inženierkomunikāciju pieslēgumu.