

**Ikšķiles novada Tīnūžu pagasta nekustamā īpašuma
„Drēbkalni” (kad.nr. 7494 010 0015) zemes vienības
ar kad.apzīmējumu 7494 010 0015 daļas**

DETĀLPLĀNOJUMS

III daļa. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

PASŪTĪTĀJS: Kaspars Silkāns (nekustamā īpašuma “Drēbkalni” īpašnieces Dzidras Silkānes pilnvarotā persona)

IZPILDĪTĀJS:  **REĢIONĀLIE
PROJEKTI**

Projekta vadītājs: */Santa Pētersone/*

Kartogrāfs: */Ivo Narbutis/*

2017

SATURS

I VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.....	3
II FUNKCIONĀLĀ ZONA - LAUKU ZEMES (L).....	3
III FUNKCIONĀLĀ ZONA - ŪDEŅI (Ū).....	4
IV DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	4

I Vispārīgie jautājumi

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu (turpmāk - Apbūves nosacījumi) darbības robežas ir Ikšķiles novada Tīnūžu pagasta nekustamā īpašuma „Drēbkalni” (kadastra nr.7494 010 0015) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7494 010 0015 daļas robežas (turpmāk - Detālplānojuma teritorija), saskaņā ar II daļas „Grafiskās daļa” karti M 1:500 „Atļautā teritorijas izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti”.
2. Apbūves nosacījumi ir Ikšķiles novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Detālplānojuma teritorijā.
3. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Ikšķiles novada pašvaldības 21.12.2011. saistošie noteikumi Nr.45/2011 „Ikšķiles novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, cik vien tie nav pretrunā ar šo Apbūves nosacījumu prasībām.
4. Zemes vienības sadalīšana, apvienošana vai robežu pārkārtošana atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot detālplānojuma grozījumus vai zemes ierīcības projektus.

II Funkcionālā zona - Lauku zemes (L)

5. Funkcionālā zona - Lauku zemes (L) - šo Apbūves nosacījumu ietvaros nozīmē zemes vienības daļu, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir rūpnieciskās ražošanas apbūve, kā arī ar to funkcionāli saistītā publiskā un tehniskā apbūve.
6. Atļautā galvenā izmantošana:
 - 6.1. rūpnieciskās ražošanas (metālapstrāde un metāla konstrukciju ražošanas) ēkas;
 - 6.2. izejmateriālu un gatavās produkcijas noliktavas;
 - 6.3. nojumes.
7. Atļautā palīgizmantošana:
 - 7.1. biroji;
 - 7.2. vairumtirdzniecības noliktavas;
 - 7.3. palīgēkas;
 - 7.4. transporta būves (piebraucamie ceļi, autostāvvietas un laukumi);
 - 7.5. inženierapgādes objekti un tīkli.
8. Apbūves maksimālais blīvums: 60%.
9. Minimālā brīvā zaļumu teritorija: 10%.
10. Apbūves maksimālais augstums - 15 m no izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes.
11. Apbūves maksimālais stāvu skaits: 3 stāvi ar jumta izbūvi.
12. Būvlaide: valsts reģionālā autoceļa P80 “Tīnūži - Koknese” 60 m aizsargjosla.

13. Detālplānojuma teritorijas iekšējos piebraucamos ceļus un nepieciešamās autostāvvietas atļauts izvietot/izbūvēt ne tuvāk kā 20 m no valsts reģionālā autoceļa P80 "Tīnūži - Koknese" brauktuves ass līnijas.
14. Minimālais apbūves līnijas attālums: 10 m no koplietošanas meliorācijas novadgrāvja krotas (augšmalas).
15. Attālumi starp ēkām un būvēm jāparedz atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības prasības.
16. Teritoriju atļauts iežogot:
 - 16.1. gar valsts reģionālo autoceļu P80 "Tīnūži - Koknese" - ne tuvāk kā 20 m no autoceļa brauktuves ass līnijas;
 - 16.2. gar meliorācijas ūdensnotekām žoga novietojumu nosaka, saskaņojot ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļu.
17. Lai novērstu pārpurvošanos un gruntsūdens līmeņa celšanos, jā saglabā esošās meliorācijas sistēmas - koplietošanas meliorācijas novadgrāvji un drenāžas sistēmas galvenie elementi, kā arī jāveic drenāžas sistēmas sekundāro elementu pārkārtošana, atbilstoši detālplānojuma konceptuālajiem priekšlikumiem, detalizējot risinājumus pie meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projekta izstrādes.
18. Ēkas nodrošināmas ar inženierkomunikācijām - elektroapgādi, ūdensapgādi, sadzīves un lietus notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaisēm, elektroniskajiem sakariem u.c. pēc nepieciešamības.
19. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

III Funkcionālā zona - Ūdeņi (Ū)

20. Funkcionālā zona - Ūdeņi (Ū) detālplānojuma teritorijā ietver virszemes ūdensobjektus - mākslīgas ūdensteces - meliorācijas sistēmas novadgrāvjus (kontūrgrāvi un koplietošanas ūdensnoteku).
21. Atļautā izmantošana:
 - 21.1. ūdens uzkrāšana un novadīšana;
 - 21.2. laipu un tiltiņu ierīkošana.
22. Jānodrošina meliorācijas sistēmas novadgrāvju saglabāšana, ekspluatācija un uzturēšana (regulāra pārtīrīšana), lai tie kalpotu sākotnējam mērķim - optimāla mitruma režīma nodrošināšanai augsnē un liekā ūdens aizvadīšanai.

IV Detālplānojuma īstenošanas kārtība

23. Detālplānojuma īstenošanu veic nekustamā īpašuma īpašnieks, izstrādājot ēku un būvju būvprojektu/us, kā arī visus nepieciešamos inženierkomunikāciju izbūves tehniskos projektus.
24. Detālplānojuma īstenošanas kārtība ietver sekojošus pasākumus, atbilstoši detālplānojuma risinājumiem un izstrādātiem tehniskajiem projektiem:
 - 24.1. piebraucamā ceļa servitūta būvniecību nekustamajos īpašumos "Gadžūni" (kad.nr. 74940100183) un "Kalnstapiņi" (kad.nr. 74940100023) (pieslēgums pie pašvaldības ceļa "Kalnstapiņi - Drīzuli"),

piebraucamā ceļa būvniecību, plānoto autostāvvietu un nobrauktuvju uz apbūvi projektēšanu un izbūvi Detālplānojuma teritorijā;

24.2. notekūdeņu attīrīšanas iekārtu (NAI) un ūdensapgādes urbuma izbūvi;

24.3. ēku un būvju projektēšanu, būvniecību un nodošanu ekspluatācijā.

25. Detālplānojums nenosaka ēku, būvju un inženierkomunikāciju izbūves kārtas. Atsevišķu būvobjekta daļu, ceļu posmu un nepieciešamo inženierkomunikāciju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā, saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikācija turētāja tehniskajiem noteikumiem.

26. Piebraukšana detālplānojuma teritorijas objektiem nodrošināma no plānotā ceļa servitūta (pieslēgums pie pašvaldības ceļa "Kalnstariņi - Drīzuļi"), kas šķērso nekustamos īpašumus "Gadžūni" (kad.nr. 74940100183) un "Kalnstapriņi" (kad.nr. 74940100023), atbilstoši izstrādātam ceļa būvprojektam.

27. Ēku nodošanu ekspluatācijā veic pēc piebraucamā ceļa, tajā skaitā ceļa servitūta, un visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS:



TERITORIJAS PLĀNOTĀJA: SANTA PĒTERSONE
TERITORIJAS PLĀNOTĀJS, KARTOGRĀFS: IVO NARBUTS

RACIONĀLAS IDEJAS UN PERSPEKTĪVI RISINĀJUMI

RŪPNIECĪBAS IELA 32B - 501, RĪGA, LV – 1045

TĀLR.: +371 67 32 08 09

E-PASTS: birojs@rp.lv

www.rp.lv

Racionālas idejas un Perspektīvi risinājumi