

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Mazstāvu dzīvojamā apbūves teritorija (DzM)

1. Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM-) šajā detālplānojumā ir apbūves teritorija, kurā galvenā teritorijas izmantošana ir savrupmāju apbūve, bet palīgizmantošana - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.
2. Galvenā izmantošana plānotajām zemes vienībām no Nr. 1 līdz Nr. 11 ir noteikta:
 - 2.1. savrupmāja, tai skaitā dvīņu māja;
 - 2.2. palīgizmantošana:
 - 2.2.1. saimniecības ēkas un citas palīgēkas (garāžas, pagrabi ar kopējo platību līdz 40 m², nojumes, šķūņi, ziemas dārzi u.tml.);
 - 2.2.2. dīķa izveidošana ne tuvāk par 10 metriem no blakus esošā zemesgabala robežas .
3. Zemes gabala minimālā platība ir noteikta 1200 m².
4. Maksimālais apbūves blīvums - 30%.
5. Maksimālā brīvā zaļumu teritorija – 50%.
6. Maksimālais stāvu skaits ir 2 stāvi ar jumta izbūvi (3 stāvi).
7. Maksimālais apbūves augstums:
 - 7.1. nedrīkst pārsniegt 12 m, bet saimniecības ēkām – 6 m.
 - 7.2. jaunbūvējamām ēkām, kuras netiek bloķētas ar pretuguns mūri, nevienā mājas punktā maksimālais ēku un būvju augstums nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta vertikālo projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu. Ja ēka vai būve izvietota 4 metru no kaimiņa zemesgabala robežām, tad tā jumta vai ēkas sienas jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 6 metrus.
8. Zemes vienības robežai gar ielu vai ceļa servitūtu jābūt vismaz 15 m garai, izņemot plānoto zemes vienību Nr.3.
9. Vienā zemesgabalā nedrīkst būvēt vairāk kā vienu savrupmāju.
10. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) ir noteikta 6 m.
11. Sānpagalmu un aizmugures pagalmu minimālais dziļums ir noteikts 4 m.

Tehniskās apbūves teritorija (T)

12. Tehniskās apbūves teritorija (T) šajā detālplānojumā ir teritorija, kas paredzēta satiksmes infrastruktūras, kā arī nepieciešamo inženierbūvju izbūvei un ekspluatācijai – zemes vienības Nr. 12 un Nr. 13.
13. Galvenā izmantošana ir noteikta:
 - 13.1. vietējas nozīmes iela un piebraucamais ceļš;
 - 13.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
14. Ielas platums sarkanajās līnijās ir noteikts 12 m, piebraucamā ceļa platums - 7 m.

15. Ielas klātne 1. izbūves kārtā ir jāizbūvē ar grants vai šķembu segumu.

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

16. Inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve ir jāveic atbilstoši detālplānojuma paskaidrojuma raksta apakšnodalījuma INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI noteiktajam, atbilstoši inženierapgādes shēmai un ielu profiliem grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, zemes vienību sadalījums, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili” un šiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem.
17. Detālplānojuma realizācija tiek uzsākta ar ielas tehniskā projekta izstrādi, saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas risinājumiem.
18. Detālplānojuma realizācija tiek paredzēta 4 kārtās sekojošā secībā:
- 18.1. 1. realizācijas kārtā tiek piešķirta adrese plānotajai zemes vienībai Nr.10 un Nr.11, apvienojot vienā zemes vienībā) un plānotajai zemes vienībai Nr.12, tiek veikta ielas izbūve ar šķembu segumu un nodošana ekspluatācijā. Pēc ielas nodošanas ekspluatācijā, tiek uzsākta ēku būvniecība apvienotajā vienā zemes vienībā Nr.10 un Nr.11;
- 18.2. 2. realizācijas kārtā tiek piešķirta adrese plānotajām zemes vienībām Nr.10 un Nr.11, tiek uzsākta ēku būvniecība;
- 18.3. 3. realizācijas kārtā, pēc piebraucamā ceļa izbūves plānotajā zemes vienībā Nr.13, tiek piešķirta adrese plānotajām zemes vienībām Nr.7; Nr.8 un Nr.9, tiek uzsākta ēku būvniecība;
- 18.4. 4. realizācijas kārtā tiek piešķirta adrese plānotajām zemes vienībām Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 un tiek uzsākta ēku būvniecība;
- 18.5. 2.,3. un 4. projekta realizācijas kārtu secība var tikt mainīta, vai tās var tikt īstenotas vienlaicīgi;
- 18.6. inženierkomunikāciju, kuras ir paredzētas detālplānojuma risinājumā, izbūvi veic plānoto zemes vienību no Nr.1 līdz Nr.13 īpašnieki savstarpēji vienojoties.
19. Līdz centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūvei, ir pieļaujama pagaidu vietējo ūdens ieguves vietu un hermētiski izolētu krājrezervuāru vai vietējo (lokālo) bioloģiskās attīrīšanas iekārtu ar jaudu līdz 5 m³ diennaktī ierīkošana. Ar nosacījumu, ka pēc centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūves tie ir jālikvidē un jāpieslēdzas centralizētajiem tīkliem.
20. 3 gadu laikā pēc informācijas no Iksķiles novada pašvaldības saņemšanas par iespējām pieslēgties centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkliem Elkšņu vai Gobu ielās, ja detālplānojuma teritorijā ir uzsākta 10 dzīvojamo ēku būvniecība (saņemta būvatļauja), plānoto zemes vienību no Nr.1 līdz Nr.13 īpašnieki, savstarpēji vienojoties, veic ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīklu izbūvi, plānoto zemes vienību Nr.12 un Nr.13 teritorijā.
21. Līdz šo nosacījumu 20.punktā noteiktās prasības pilnīgai izpildei detālplānojuma teritorijā nav atļauta jaunu ēku būvniecība.
22. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša visiem detālplānojuma teritorijā plānoto zemes vienību īpašumtiesību pārņēmējiem.