

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI.

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Ikšķiles novada teritorijas plānojuma 2011.-2023. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija detālplānojuma teritorijai „Aigutas”, Tīnūžu pagastā, Ikšķiles novadā, zemes vienības kadastra apzīmējums 7494 008 0012 daļai, (turpmāk tekstā - detālplānojuma teritorija).
2. Visā detālplānojuma teritorijā jāievēro Ikšķiles novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk Apbūves noteikumi), kas ir apstiprināti ar Ikšķiles novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.45/2011. Izņemot šī detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos precizētie un detalizētie atsevišķie izmantošanas noteikumi.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības detālplānojuma teritorijā ir spēkā visā īpašuma izmantošanas un apbūves laikā, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

II. ATSEVIŠĶU FUNKCIONĀLO ZONU IZMANTOŠANA.

4. Lauku zemes, kurās atļauta ražošanas objektu un noliktavu apbūve (L1):
 - 4.1. Atļautā izmantošana:
 - 4.1.1. rūpnieciskās ražošanas ēkas (biohumosa, betona un biodegvielas ražošanas, kā arī koģenerācijas stacijas ēkas);
 - 4.1.2. lauksaimnieciskās ražošanas produkcijas noliktavas un glabātavas;
 - 4.1.3. nojumes;
 - 4.1.4. šķūņi ar kopējo platību virs 60 m².
 - 4.2. Palīgizmantošana:
 - 4.2.1. biroji, tirdzniecības noliktavas;
 - 4.2.2. garāžas;
 - 4.2.3. dzīvoklis (kā ēkas daļa).
5. Zemes vienības apbūves tehniskie rādītāji:
 - 5.1. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 60% no zemesgabala platības;
 - 5.2. Zemesgabala minimālā brīvā zaļumu teritorija nedrīkst būt mazāka par 20%;
 - 5.3. Maksimālā apbūves intensitāte (nedrīkst pārsniegt 150%) un būvju augstums (maksimālais apbūves augstums 15 metri līdz jumta korei vai 12 metri līdz dzegas, parapeta augšējai malai) tiek noteikts būvprojektā, izvērtējot būves funkcionalitāti.
6. Citi noteikumi:
 - 6.1. Projektējot detālplānojuma teritorijā (zemes vienība ar Nr.1, 10,50 ha platībā) ražošanas ēku un būvju novietojumu zemesgabalā ir jāņem vērā:
 - 6.1.1. Attālumi starp ēkām un būvēm jāprojektē atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības prasības;
 - 6.1.2. Būvju attālumiem no zemesgabala robežām un līdz citām būvēm tai pašā zemesgabalā jāatbilst 2015. gada 30. jūnijā Ministru kabineta noteikumu Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" prasībām.
 - 6.1.3. Būvju novietojumu pret ielu vai ceļu nosaka būvlaide, bet attālumu no blakus esošā zemesgabala robežas, kā arī no esošas ēkas vai būves – apbūves līnija. Būvlaide gar valsts vietējo autoceļu V965 (Kapāmuri – Dobelnieki) noteikta 30 metru attālumā no ceļa ass.
 - 6.1.4. Zemesgabala reljefa izmaiņas un piebraucamo ceļu izbūve jāparedz tā, lai lietus ūdeņi netecētu uz kaimiņu zemesgabalu kā virszemes notece;
 - 6.1.5. Detālplānojumā attēlotās ēku novietnes var tikt precizētas būvprojektā.
 - 6.2. Ēku un būvju izmantošanā un būvniecībā jāievēro 19.07.2005. Ministru Kabineta noteikumu Nr.532 "Noteikumi par rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtību un riska samazināšanas pasākumiem" prasības:
 - 6.2.1. nav pieļaujama jaunu objektu būvniecība:
 - 6.2.1.1. bez reģionālās vides pārvaldes tehnisko noteikumu saņemšanas;

- 6.2.1.2. kas var būtiski ietekmēt vides kvalitāti.
- 6.3. Veicot būvdarbus, maksimāli jāsaglabā augsnes virskārta un reljefs.
- 6.4. Teritorijas apgaismošanai atļauts izmantot pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem visā detālplānojuma teritorijā.
- 6.5. Veicot jebkādu saimniecisku darbību un celtniecības darbu gaitā, ir jāparedz pasākumi visa veida potenciālā piesārņojuma novēršanai un vides atveseļošanai, ieskaitot pasākumus ainavas degradācijas novēršanai.
- 6.6. Žogi:
 - 6.6.1. Žoga novietojums un vizuālais risinājums ir jāsaskaņo Iksšķiles novada Būvvaldē;
 - 6.6.2. Zemesgabalu drīkst iežogot:
 - 6.6.2.1. pa zemesgabala juridiskajām robežām;
 - 6.6.2.2. gar autoceļu V 965 par ceļa zemes nodalījuma joslu (nenožogojot gājēju ceļu);
 - 6.6.2.3. gar ūdenstecēm pa aizsargjoslām;
 - 6.6.2.4. pa gāzes vada aizsargjoslas robežlīniju;
 - 6.6.3. Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 2,5 metriem;
 - 6.6.4. aizliegti dzeloņdrāšu žogi, kā arī šī materiāla pielietošana žogos.
- 7. Ūdeņi (Ū) :
 - 7.1. Atļautā izmantošana:
 - 7.1.1. ūdens uzkrāšana un novadīšana;
 - 7.1.2. laipu un tiltiņu ierīkošana;
 - 7.1.3. hidrotehniska būve.
 - 7.2. Jānodrošina meliorācijas sistēmas novadgrāvju saglabāšana, ekspluatācija un uzturēšana (regulāra pārtīrīšana), lai tie kalpotu sākotnējam mērķim - optimāla mitruma režīma nodrošināšanai augsnē un liekā ūdens aizvadīšanai.

III. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA.

- 3.1. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu par detālplānojuma realizācijas kārtību.
- 3.2. Zemes gabala apbūvi iespējams realizēt kārtās. Kārtu būvniecības apjomi tiek noteikti būvprojektos.
- 3.3. Lietus ūdeņu novadīšanas risinājums būvprojektā jāsaskaņo ar ārpus detālplānojuma teritorijas esošo un plānoto lietus ūdeņu novadīšanas risinājumiem.