

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Detālplānojuma grozījumi attiecas tikai uz īpašumiem Vecnoriņu iela 13 (kad.apz. 7494 015 0481) un Vecnoriņu iela 20 (kad.apz. 7494 015 0480) un nav saistoši vai kā citādi piemērojami pārējai Detālplānojuma "Augšnoriņas" daļai.
2. Saistošie noteikumi Nr.47 (apstiprināti ar Ikšķiles novada domes 19.12.2007. sēdes protokola izrakstu Nr.13, 18.punktu), turpmāk – Detālplānojums, ar šo noteikumu (turpmāk – Detālplānojuma grozījumi) pieņemšanu zaudē savu spēku daļā, kas attiecas uz zemes vienībām Vecnoriņu iela 13 (kad.apz. 7494 015 0481) un Vecnoriņu iela 20 (kad.apz. 7494 015 0480).
3. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi detalizē un precizē Ikšķiles novada teritorijas plānojumu 2011.-2023.gadam (Ikšķiles novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr.45/2011, apstiprināti 21.12.2011., turpmāk – Teritorijas plānojums) Detālplānojuma grozījumu teritorijā.
4. Detālplānojuma grozījumu teritorijas izmantošanā ir jāievēro visu veidu aizsargjoslas un to aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likumam, saskaņā ar grafiskajā daļā noteikto:
 - 4.1. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs;
 - 4.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija.

2. TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS VEIDI

2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM-4)

5. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM-4), kur galvenā izmantošana ir dzīvojamās mājas, bet palīgizmantošana – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.
6. Galvenā izmantošana – savrupmāja.
7. Palīgizmantošana - saimniecības ēkas un citas palīgēkas (garāžas, pagrabi ar kopējo platību līdz 40m², nojumes, šķūņi, ziemas dārzi u.tml.).
8. Maksimālais stāvu skaits ir 2 stāvi ar jumta izbūvi (3 stāvi).
9. Maksimālais ēku un būvju augstums - 12 metri, izņemot saimniecības ēkas, kuru augstums nedrīkst pārsniegt 6 metrus.

2.2. Tehniskās apbūves teritorija (T)

10. Tehniskās apbūves teritorija (T), kas vienlaicīgi atrodas sarkanajās līnijās – paredzēta satiksmes infrastruktūras, kā arī nepieciešamo inženierbūvju izbūvei un ekspluatācijai.
11. Galvenā izmantošana:
 - 11.1. vietējas nozīmes iela;
 - 11.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
12. Palīgizmantošana – netiek noteikta.

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES APROBEŽOJUMI

13. Detālplānojuma grozījumu teritorijā, kas atrodas Ikšķiles lidlauka ietekmes zonās TIN-2-1 un TIN-2-5, papildus šo nosacījumu 9.punktā noteiktajiem ēku un būvju augstuma ierobežojumiem, jāievēro:
 - 13.1. TIN-2-1 zonā (lidlauka pārejas virsmas teritorijā no lidjoslas sānu malas 25 metru attālumā), aizliegta jaunu ēku un būvju būvniecība, izņemot jaunu žogu izbūvi, kā arī jaunu koku stādīšana (kuru augstums var pārsniegt 5 metrus);
 - 13.2. TIN-2-5 zonas (lidlauka pārejas virsmas teritorijā) apakšzonās A,B,C ēku un būvju, kā arī jebkura šķēršļa augstums virs lidlauka kontrolpunkta absolūtā augstuma, nedrīkst pārsniegt:
 - 13.2.1. TIN-2-5A – 5-10 metri;
 - 13.2.2. TIN-2-5B – 10-15 metri;
 - 13.2.3. TIN-2-5C – 15-20 metri.
14. Būvlaide atbilstoši Detālplānojuma grozījumu grafiskajai daļai tiek noteikta 6 m attālumā no sarkanajām līnijām.

4. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

15. Pēc Detālplānojuma grozījumu spēkā stāšanās un pārsūdzēšanas termiņa beigām tiek piešķirtas plānotās adreses un nekustamā īpašuma nosaukums, veikta zemes vienību sadale plānotajās zemes vienībās, tajā skaitā zemes vienību kadastrālā uzmērīšana un ierakstīšana zemesgrāmatā.
16. Līdz būvatļaujas saņemšanai būvniecības uzsākšanai ir jānodrošina plānotā apgriešanās laukuma brauktuves izbūve vismaz ar šķembu segumu. Pārējo transporta infrastruktūras objektu un inženierkomunikāciju izbūvi var veikt vienlgaicīgi ar plānoto ēku būvniecību vai pēc tās pabeigšanas.

17. Inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve ir jāveic atbilstoši Detālplānojuma grozījumu paskaidrojuma raksta apakšnodaļā „Plānoto inženiertehnisko komunikāciju nodrošinājums” noteiktajam, grafiskajā daļā attēlotajām perspektīvo inženierkomunikāciju pievadu atrašanās vietām, Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un šiem noteikumiem.
18. Līdz centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūvei, ir pieļaujama pagaidu vietējo ūdens ieguves vietu un bioloģisko attīrīšanas ietaišu ierīkošana ar nosacījumu, ka pēc centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūves tie ir jālikvidē un jāpieslēdzas centralizētajiem tīkliem.
19. Līdz šo nosacījumu 16.punktā noteiktās prasības pilnīgai izpildei detālplānojuma teritorijā nav atļauta jaunu ēku būvniecības uzsākšana (netiek izsniegtas būvatļaujas).
20. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša visiem īpašumtiesību pārņēmējiem.