

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos tiek detalizēti ar Ikšķiles novada pašvaldības 2021.gada 27.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.2/2021 „Ikšķiles novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” apstiprinātie Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi) zemes vienības Bīskapa Meinarda ielā 5A, Ikšķilē, Ogres novadā, zemes vienības kadastra apzīmējums 74940110380, detālplānojuma (turpmāk - Detālplānojums) teritorijas robežās.
2. Ja Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos netiek detalizēti atsevišķas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, tad tiek piemērotas atbilstošās Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir jāpiemēro visā Detālplānojuma īstenošanas procesa laikā.
4. Detālplānojuma īstenošanai ir jāievēro Administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu noteiktā kārtība un īstenošanas termiņi.

Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS2) (projektētās zemes vienības no Nr.1 līdz Nr.6)

5. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 5.1. Savrupmāju apbūve (11001);
 - 5.2. Vasarnīcu apbūve (11002).
6. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
 - 6.1. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots skvērs, dārzs, publiski pieejams pagalms, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai;
 - 6.2. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
7. Apbūves parametri:
 - 7.1. jaunizveidojamās zemes vienības minimālā platība – 2400 m²;
 - 7.2. maksimālais apbūves blīvums – 20%;
 - 7.3. minimālā brīvā zaļā teritorija – 50%;
 - 7.4. maksimālais apbūves augstums dzīvojamai apbūvei un publiskai apbūvei – 12 m, palīgēkai – 7 m;
 - 7.5. maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits) dzīvojamai apbūvei un publiskai apbūvei - 2 stāvi un jumta stāvs vai mansarda stāvs, palīgēkai – viens stāvs un mansarda stāvs.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR) (projektētā zemes vienība Nr.7)

8. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 8.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001):
 - 8.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
9. Teritorijas papildizmantošanas veidi – netiek noteikti.
10. Apbūves parametri – netiek noteikti.
11. Plānotās ielas posma parametri noteikti detālplānojuma grafiskās daļas 1.lapā “Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”:
 - 11.1. ielas kategorija - E;

- 11.2. sarkano līniju platums – no 11,0 līdz 12,0 m;
- 11.3. ielas klātnes cietā seguma (brauktuves) platums - 5,5 m;
- 11.4. ietves platums – 1,5 m.
- 12. Ielas būvniecības ieceres dokumentācijā jāiekļauj apstādījumu izveidošana, piem., krūmāju rinda, atsevišķi integrēti koku stādījumi, atbilstoši detālplānojuma grafiskās daļas DP-1 lapā “Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma” attēlotajam novietojumam.

Citi nosacījumi

- 13. Detālplānojuma teritorijā esošās apgrūtinātās teritorijas ir attēlotas grafiskās daļas DP-1 lapā “Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”.
- 14. Ēku būvniecība ieceres dokumentācijā jāizvērtē projektētās ēkas iekļaušanās apkārtējā ainavā. Ēku sienu un jumtu krāsojumam jāatbilst apkārtējās apbūves tonalitātei, kurā dominē pasteltoņi.
- 15. Ja, izstrādājot savrupmājas vai vasarnīcas būvprojektu, tiek konstatēts, ka attiecīgās zemes vienības teritorijā trokšņu līmenis pārsniedz pieļaujamo, paredz sekojošus trokšņu ietekmi samazinošus pasākumus:
 - 15.1. ēku fasādēs iebūvēt pakešu logus ar paaugstinātu skaņas izolāciju;
 - 15.2. ēku būvkonstrukcijās pielietot skaņu absorbējošus būvmateriālus.
- 16. Detālplānojuma īstenošana tiek sadalīta 4 kārtās:
 - 16.1. pirmajā kārtā tiek veikta:
 - 16.1.1. plānotās ielas projektētās zemes vienības Nr.7 teritorijā izbūve ar ielas brauktuves šķembu segumu, virsūdeņu novadīšanu un apstādījumu ierīkošanu;
 - 16.1.2. divpakāpju stādījumu joslas projektēto zemes vienību Nr.3, Nr.4 un Nr.5 teritorijā izveidošana vismaz 5 m platumā, saskaņā ar grafiskās daļas DP-1 lapā „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma” attēloto novietojumu.
 - 16.1.3. centralizētās sadzīves kanalizācijas un elektroapgādes tīklu izbūve projektētās zemes vienības Nr.7 teritorijā;
 - 16.2. otrajā kārtā tiek veikta plānoto zemes vienību izveidošana, atbilstoši pašvaldības lēmumam par adresu piešķiršanu projektētajām zemes vienībām no Nr.1 līdz Nr.6 Savrupmāju apbūves teritorijā (DS2) un nosaukuma piešķiršanu nekustamajam īpašumam, kura sastāvā tiek iekļauta projektētā zemes vienība Nr.7 Transporta infrastruktūras teritorijā (TR);
 - 16.3. trešajā kārtā tiek veikta ēku būvniecība projektētajās zemes vienībās no Nr.1 līdz Nr.6;
 - 16.4. ceturtajā kārtā tiek veikta plānotās ielas (ietverot ietvi) projektētās zemes vienības Nr.7 teritorijā izbūve ar cieto segumu un ielas apgaismojuma izbūve, saskaņā ar Administratīvajā līgumā noteiktajā kārtībā izpildītajām detālplānojuma īstenošanas saistībām.
- 17. Ja nepieciešams, trešā un ceturta īstenošanas kārtas var tikt apvienotas un īstenotas vienlaicīgi.
- 18. Ūdensapgādi nodrošina lokāli līdz centralizētās ūdensapgādes tīkla izbūves Bīskapa Meinarda ielā pie Detālplānojuma teritorijas.
- 19. Ūdensapgādes tīklu un ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas (hidranta) izbūve jāveic trīs gadu laikā pēc pašvaldības centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves Bīskapa Meinarda ielā pie detālplānojuma teritorijas.