

Apbūves noteikumi

Zemes vienības Amatnieku ielā 40, Ogrē, Ogres novadā apbūvē izmantojamas Ogres novada pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošo noteikumu Nr.16/2012 “Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības, kā arī šai zemes vienībai specifiski apbūves noteikumi.

Visās zemes vienībās:

- Būvprojektēšanas stadijā jāveic koku fiziskā stāvokļa un ainaviskās vērtības izvērtējums, piesaistot sertificēto speciālistu.
- Ēkas un būves nedrīkst būvēt vai to rekonstruējamas daļas nedrīkst izvietot tuvāk ka pieaugoša koka vainaga attālumā no zemes vienībā vai tai blakus augušo koku stumbriem, izņemot gadījumus, ja tiek veikti aizsardzības pasākumi koka sakņu sistēmas vitalitātes saglabāšanai, kas saskaņoti ar sertificētiem speciālistiem. Kokiem diametrā virs 40 cm attālums līdz ēkām un būvēm nosakāms individuāli.
- Attālums no inženiertehniskajām komunikācijām līdz koku stumbriem jāpieņem: kokiem līdz 15 cm diametrā – ne mazāks par 2 m, 16-40 cm diametrā – ne mazāks par 3 m, diametrā virs 40 cm – vērtējams individuāli.
- Teritorijā risināma zaļā lietus ūdens novadīšana (infiltrācija gruntī) no apbūves teritorijām.

Jaunveidojamām zemes vienībām Nr.1-9

Zemes gabalu atļautā izmantošana:

blīva savrupmāju apbūves teritorija (DzS1), kur atļautā izmantošana:

- vienas ģimenes dzīvojamā māja,
- divu ģimeņu dzīvojamā māja,
- dvīņu māja

Zemes gabala minimālā platība:

1200 kv.m. Lai maksimāli saglabātu meža teritoriju, to tālāka sadale nav pieļaujama.

Apbūves blīvums- 30%;

Brīvā- zaļā teritorija- min.60 %, šajā platībā ieskaitāma arī platība zem ilgtpējīgiem lietus ūdens apsaimniekošanas risinājumiem.

Maksimālais ēkas stāvu skaits un augstums: 2 stāvi un jumta izbūve, kores augstums no noplanētās zemes virsmas- 12,0 m, saimniecības ēkai- 1 stāvs un jumta izbūve. Saimniecības ēkas augstums un apbūves laukums nedrīkst būt lielāks par tajā pašā zemes gabalā izvietotās dzīvojamās ēkas attiecīgajiem rādītājiem.

Ēku skaits zemes gabalā- 1 dzīvojamā un 1 saimniecības ēka.

Priekšpagalma un sānpagalma dziļums: priekšpagalms- min. 6,0 m, sānpagalms- min. 4,0 m, nav atļauta savrupmāju būvniecība uz robežas ar kaimiņu zemes gabalu.

Citas prasības:

- Nav pieļaujama guļbūvju un rūpnieciski izgatavotu konteineru tipa apbūve.
- Plānojot jaunās apbūves izvietojumu, maksimāli saglabāt teritorijā augošos vērtīgos kokus, kā arī izvērtēt augošo koku atbilstību aizsargājama koka statusam. Kokus saglabāšanai izvēlēties vismaz vainaga projekcijas attālumā no būvju pamatiem, lai būvdarbu laikā netraumētu to saknes un nemazinātu koka stabilitāti.
- Uzstādot žogus ar betona pamatiem, aizliegts betonēt stabus un pasētas tuvāk par 1 m no koka stumbra.
- Ēkas pievienojamas centralizētām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām, kā arī centralizētiem elektrotīkliem.
- Aizliegts paaugstināt zemes līmeni vairāk kā 10 cm koka sakņu tuvumā.

Jaunveidojamai zemes vienībai Nr.10

Zemes gabala atļautā izmantošana:

- daudzdzīvokļu namu apbūves teritorija (DzD), kur atļautā izmantošana:

- daudzdzīvokļu namu (3 un vairāk dzīvokļi) apbūve.

- daudzdzīvokļu nama pirmajos stāvos pirmsskolas izglītības iestāde vai privāts mājas bērnudārzs, pārvaldes iestāde, atpūtas iestāde, ārstniecības iestāde, vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, sporta būve.

- apstādījumu teritorija (bez ēku apbūves, zaļās zonas atpūtas – labiekārtojuma objektu izvietojumam).

Teritoriju paredzēt publiski pieejamu.

Zemes gabala platība: 5708 kv.m.

Zemes gabala maksimālā apbūves intensitāte:- ne vairāk kā 100 %, jeb 5708 kv.m. , precizējama apbūves projektā, respektējot noteikto brīvās (zaļās) teritorijas platību, kā arī autostāvvietām un piebraucamajam ceļam nepieciešamo platību.

Zemes gabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija:- ne mazāka kā 60%.

Maksimālais ēkas stāvu skaits: 4

Priekšpagalma un sānpagalma dziļums: būvlaide gar ielām- 6,0 m, sānpagalma- atbilstoši ugunsdrošības, insolācijas u.c. normām, bet ne mazāk kā 4,0 m.

Autostāvvietu un velonovietņu skaits:- autostāvvietas- ne mazāk kā 1 stāvvietu uz dzīvokli, kā arī + 1 uz katriem 10 dzīvokļiem,

Dzīvokļu skaits (pieņemot dzīvokļa lielumu 60-70 kv.m.), aptuveni 60 dzīv., stāvvietu skaits-65. (skaitļi precizējami būvprojektā, atkarībā no dzīvokļu tipa izvēles un to kopskaita), vienai automašīnai nodrošināma vismaz 25 kv.m. stāvlaukuma platība; stāvvietu skaits personām ar kustību traucējumiem- vismaz 3 % no kopskaita; autostāvvietas no dzīvojamās apbūves atdalāmas ar ekranējošiem apstādījumiem, minimālais attālums no logiem- 10 m;;

Velonovietņu skaits- vismaz 1 uz trim dzīvokļiem.

Iebraukšana zemes gabalā- no Sermuļu un Amatnieku ielām.

Iežogojums- teritorijā pieļaujams nožogot bērnu rotaļu laukumus, atkritumu novietņu un auto novietņu teritorijas;

Atkritumu apsaimniekošana- apbūves projektā paredzēt dalīto sadzīves atkritumu savākšanas konteineru novietni (laukumu), kas ekranēts ar apstādījumiem vai citādi vizuāli maskēts.

Citas prasības:

- Plānojot jaunās apbūves izvietojumu, maksimāli saglabāt teritorijā augošos vērtīgos kokus, kā arī izvērtēt augošo koku atbilstību aizsargājama koka statusam. Kokus saglabāšanai izvēlēties vismaz vainaga projekcijas attālumā no būvju pamatiem, lai būvdarbu laikā netraumētu to saknes.
- Ēkas pievienojamas centralizētām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām, kā arī centralizētiem elektrotīkliem.
- Būvprojektā paredzēt risinājumus jaunveidojamās zemes vienības aizsardzībai no Brīvības ielas autotransporta satiksmes negatīvās ietekmes;
- Atpūtas zonā (skvērā) paredzēt zonas dažādu vecumu iedzīvotāju atpūtai, obligāti – bērnu rotaļlaukumu. Atpūtas zona no pārējām zemes vienībām un vairākstāvu apbūves atdalāma ar ekranējošiem apstādījumiem. Orientējošs atpūtas zonas iekārtojums noteikts grafiskajā daļā, precizējams būvprojektēšanas stadijā. Minimālā platība – 300 kv.m. Atpūtas zonai jābūt publiski pieejamai.

Jaunveidojamai zemes vienībai Nr. 11-

Zemes gabala atļautā izmantošana:

ielas teritorija, kas paredzēta ielas brauktuves, trotuāra un komunikāciju izbūvei.

Jaunveidojamai zemes vienībai Nr.12-

Zemes gabala atļautā izmantošana:

tehniskās apbūves teritorija (T) – slēgtā transformatora apakšstacijas izbūvei.