

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

(I) Vispārīgie jautājumi

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir piemērojami nekustamajā īpašumā, kadastra numurs 7433 002 0576, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7433 002 0576, Lielvārdē, Ogres novadā.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir Lielvārdes novada teritorijas plānojuma 2016.-2027.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
3. Zemes vienību sadalīšana ir atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot jaunu detālplānojumu vai detālplānojuma grozījumus atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
4. Zemes vienību robežas ir atļauts pārkārtot ar zemes ierīcības projektu atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

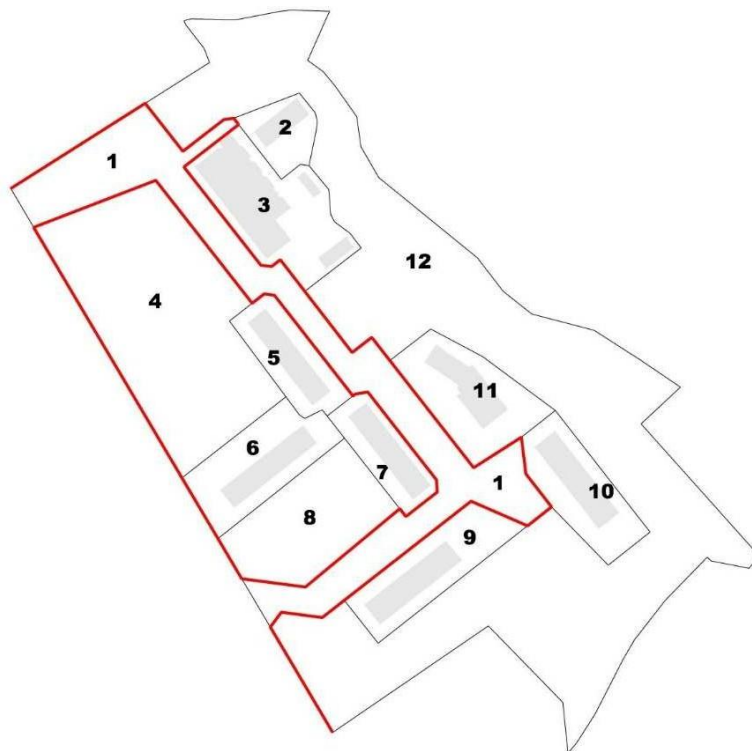
(II) Prasības teritoriju plānošanai un izmantošanai

5. Visās zemes vienībās atļauts stādīt kokus, krūmus un to grupas ievērojot normatīvo aktu prasības.
6. Būvlaide no sarkanajām līnijām 6m, izņemot gadījumus, kur ir iedibināta būvlaide, atbilstoši detālplānojuma grafiskajai daļai.
7. Minimālais apbūves līnijas attālums:
 - 7.1. no ūdensnotekas - 10 metri no ūdensnotekas augšējās kroles;
 - 7.2. esošā ēkas apbūves līnijā atļauts pārbūvēt nepalielinot apbūves apjomu.
8. Autostāvvietas veidojamas zemes vienībās nr.1, 6, 9, 11 un 12 nepārsniedzot brīvās zaļās teritorijas rādītāju.
9. Zemes vienībās atļauts veidot ietves, kuru platums nav mazāks par 1,5m.
10. Būves atbilstoši to funkcijām nodrošināmas ar ūdensapgādi, notekūdeņu novadīšanas iekārtām, elektroapgādi, gāzes apgādi un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem būvprojektiem.
11. Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pieļaujama esošo inženierkomunikāciju līniju un objektu pārkārtošana saskaņā ar inženierkomunikāciju īpašnieku vai valdītāju izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.
12. Zemes vienības nav atļauts nožogot.
13. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm – elektronisko sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, ap ūdens ņemšanas vietām, notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, gāzes apgādes iekārtām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

14. Esošā un plānotā apbūve pieslēdzama pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

15. Ēku fasādes krāsojumam jābūt saskanīgiem ar apkārtējo ēku fasādēm.

16. Potenciāli dižkoki un bioloģiski vērtīgi koki saglabājami un saudzējami, to noteikšanai nepieciešamības gadījumā pieaicināmi atbilstoši speciālisti.



Attēls. Zemes vienību sadalījums un ielu sarkanās līnijas.

Izmantošana zemes vienībai Nr.1

17. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- 17.1. Inženiertehniskā infrastruktūra;
- 17.2. Transporta lineārā infrastruktūra.

Izmantošana zemes vienībām Nr.2 - 3

18. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- 18.1. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve;
- 18.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;
- 18.3. Kultūras iestāžu apbūve;
- 18.4. Reliģisko organizāciju ēku apbūve;
- 18.5. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
- 18.6. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve.

19. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - nav atļauts sīkāk sadalīt.

20. Maksimālais apbūves blīvums - 50%.

21. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 30%

22. Apbūves maksimālais augstums - 10m, palīgēkām - 6m.

23. Atļauta mansarda stāva izbūve.

Izmantošana zemes vienībai Nr.4, 8

24. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

24.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa.

25. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 60%.

26. Labiekārtojuma elementu maksimālais augstums - 6m.

Izmantošana zemes vienībām Nr.5 - 7, 9 -11

27. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

27.1. Daudzdzīvokļu māju apbūve.

28. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

28.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa.

29. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - nav atļauts sīkāk sadalīt.

30. Maksimālais apbūves blīvums - 40%.

31. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.

32. Apbūves maksimālais augstums - 15m, palīgēkām - 6m.

33. Atļauta mansarda stāva izbūve.

Izmantošana zemes vienībai Nr. 12

34. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

34.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa;

34.2. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma;

34.3. Ūdens telpas publiskā izmantošana.

35. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - pēc funkcionālās nepieciešamības.

36. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 80%.

37. Labiekārtojuma elementu maksimālais augstums - 6m.

38. Citi noteikumi

38.1. Jānodrošina publiskā pieeja saskaņā ar grafiskās daļas 3.kartē norādītajām vietām

38.2. Atļauts izbūvēt laivu piestātņi un laipas.