

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – TIAN) nosaka izmantošanas un apbūves prasības detālplānojuma teritorijā – nekustamā īpašuma “Jaundiķīši”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., kadastra Nr. 7480 004 0073, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0073 teritorija.
2. TIAN precizē un detalizē Ogres novada pašvaldības 2012. gada 21. jūnija saistošo noteikumu Nr.16/2012 “Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
3. Visas pārējās prasības, kas nav norādītas TIAN ir izpildāmas saskaņā ar Ogres novada pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošo noteikumu Nr. 16/2012 “Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

2.1.1. Atļautā izmantošana

Vienas savrupmājas būvniecība ar saimniecības ēkām un palīgbūvēm, kas nepieciešamas mājsaimniecības uzturēšanai vai saimnieciskai darbībai.

2.1.2. Palīgizmantošana

1. Ēkas vai telpas saimnieciskās darbības veikšanai – mājamatniecībai, pakalpojumu sniegšanai medicīnas vai skaistumkopšanas jomā, siltumnīcu saimniecība - augļu un dārzeņu pārtikas produktu audzēšanā un pārstrādē, stādu audzēšana.
2. Ēkas mājlopiem zemes vienībā nav paredzētas. Mājputnu turēšanai saņemams blakus kaimiņu rakstisks skaņojums.

2.1.3. Apbūves rādītāji

1. Apbūves blīvums – 20 %
2. Maksimālais apbūves augstums: dzīvojamā māja - 2. stāvi un mansarda stāva izbūve, bet ne augstāk par 12 metriem, palīgēkas – 1 stāvs ar mansarda stāva izbūvi, pieļaujama atsevišķu dzīvojamo telpu izbūve palīgēkā. Palīgēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā, to augstums nedrīkst pārsniegt dzīvojamās mājas augstumu. Būvlaide no ielas sarkanās līnijas - 6 metri, minimālais attālums līdz kaimiņu zemes gabala robežām – 5 metri.

2.1.4. Apgrūtinājumi

1. Zemes gabalā ir 10 m ekspluatācijas aizsargjosla gar atklātiem grāvjiem.
2. Ēkas un būves drīkst izvietot ne tuvāk kā 10 metrus no grāvja augšējās krants.
3. Nodrošināt esošās meliorācijas sistēmas saglabāšanu. Pirms jebkāda veida projektēšana vai būvniecības izņemt tehniskos noteikumus Zemkopības ministrijas Valsts SIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” (turpmāk – ZMNI).

2.1.5. Citi noteikumi

1. Teritoriju drīkst nožogot pa īpašuma robežām, un plānoto sarkano līniju. Žoga augstums gar ielu 1,6 metri. Robežu žogu maksimālais augstums ir 1,8 m, robežu žogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi.

2. Teritoriju gar ūdensnoteku var nožogot ar viegli noņemamas konstrukcijas žogu 3 metrus no notekas augšējās krants.
3. Teritorijā paredzēts uzbūvēt vietējo kanalizācijas bioloģisko attīrīšanas iekārtu un izbūvēt infiltrācijas lauku. Ūdensapgāde teritorijā paredzēta no urbtas akas.
4. Komposta kaudzes nav atļautas priekšpagalmā un vismaz 3 metri no sānu zemes gabala robežas.
5. Zemes gabalu nav paredzēts sadalīt.

2.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

2.2.1. Atļautā izmantošana

Teritorija paredzēta kā daļa no ciema ielas būvniecībai paredzētās teritorijas. Ceļa šķērsprofilu precizēt izstrādājot ielas būvprojektu.

2.2.2. Palīgizmantoša

Nav paredzēta

2.2.3. Apgrūtinājumi

1. Noteiktās aizsargjoslas ar esošo elektrisko tīklu pazemes kabeļlīniju un sadales iekārtu un plānotajiem elektrisko tīklu līnijām norādītas apgrūtinājumu plānā. Veicot jebkārus darbus elektrisko tīklu aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektu aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar objekta īpašnieku.
2. Nodrošināt esošās meliorācijas saglabāšanu. Lai nodrošinātu meliorācijas sistēmas saglabāšanu pirms jebkāda veida projektēšanas un būvniecības izņemt tehniskos noteikumus ZMNI.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

4. Detālplānojumu paredzēts īstenot saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu, kas noslēgts starp Ogres novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju.

Detālplānojuma izstrādātājs

Anita Pumpure

Detālplānojuma vadītāja

Rita Dālberga