



## Saturs

<b>1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>4</b>
2.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	4
2.2. Transporta infrastruktūras teritorija.....	4
<b>3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>5</b>
<b>4. Citi nosacījumi.....</b>	<b>5</b>

## **1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠĶIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ**

1.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei zemes vienībai Liepu mežs, Kārķu ielā, Ikšķilē, Ogres novadā, kadastra apzīmējums 7494 012 1678, (turpmāk – Lokālpilnvarotņu teritorija).

1.2. Lokālpilnvarotņu teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā pašvaldības teritorijas plānojuma un TIAN prasības, ciktāl Noteikumi nenosaka citādi.

1.3. Būvlaides:

1.3.1. Kārķu ielai - 6 m,

1.3.2. projektējamai ielai - 6 m.

1.4. Priekšpagalma un sānpagalma dziļums:

1.4.1. Priekšpagalms:

- gar Kārķu ielu - 6,0 m,

- gar projektējamo ielu - 6,0 m,

1.4.2. Sānpagalms:

- gar Kārķu ielu - min. 6,0 m,

- citur – min. 4,0 m.

1.4.3. Nav atļauta dzīvojamo māju būvniecība uz robežas ar kaimiņu zemes gabalu.

1.4.4. Priekšpagalmā ēku izvietošana nav pieļaujama.

1.5. Iezogojums - teritoriju pieļaujams nožogot, veidojot caurredzamus metāla (stieplu pinuma vai stieplu paneļu) žogus līdz 1,60 m augstumam pelēkā krāsā.

1.6. Pirms apbūves uzsākšanas katrā jaunveidojamajā zemes vienībā veicama atmežošana. Kailcirte nav pieļaujama. Maksimāli saglabājami koki gar Kārķu ielu un esošās zemes vienības dienvidaustrumu robežu. Brīvajā (zaļajā) teritorijā saglabā mežu un raksturīgo meža zemsedzi.

1.7. Koku apsaimniekošanā ievērojami sertificēta dendrologa Andreja Svilāna dotie norādījumi (skat. Paskaidrojuma raksta pielikumus).

1.8. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūves, lokālo sistēmu pieslēgšana tām ir obligāta.

1.9. Lietus ūdeņu novadīšana centralizētā sadzīves kanalizācijas sistēmā nav pieļaujama. Lietus ūdeņu attīrīšanai, uzkrāšanai un novadīšanai atļauts izmatot ilgtspējīgus lietus ūdeņu apsaimniekošanas risinājumus (lietus dārzus, ievalkas u.tml.).

1.10. Katrā savrupmāju apbūvei paredzētā zemes vienībā veidojama lokāla lietus kanalizācijas sistēma, kas nodrošina tās uzsūkšanos katra zemes vienības ietvaros, nepieļaujot virsūdeņu noplūšanu uz kaimiņu zemes vienībām.

1.11. Ūdens novadīšanai no ielu brauktuves veidojamas ievalkas, kas apstādītas ar mitrumu mīlošiem augiem.

1.12. Savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienības nodrošināmas ar elektroapgādi.

1.13. Izbūvējams ielas apgaismojums.

## **2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ**

### **2.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA**

#### **2.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (Dzs7)**

##### **2.1.1.1. Pamatinformācija**

Savrupmāju apbūves teritorija (Dzs7) ir funkcionālā zona meža zemē, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

##### **2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

Savrupmāju apbūve (11001).

##### **2.1.1.3. Teritorijas papildizmantotības veidi**

Nenosaka

##### **2.1.1.4. Apbūves parametri**

Minimālā jaunizveidojamās zemes gabala platība- 2400 kv.m., tālāka tā dalīšana nav pieļaujama;

Maksimālais apbūves blīvums -20 %;

Apbūves augstums (m)- kores augstums no zemes virsmas reljefa zemākajā punktā pie pamatiem - 10,0 m, saimniecības ēkai- 6,0m;

Apbūves augstums (stāvu skaits) – dzīvojamai mājai līdz 2, saimniecības ēkai - 1 stāvs

Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs- 50 %,

##### **2.1.1.5. Prasības ēku arhitektūrai**

Ēku būvprojekti veidojami no pilniem ēkas stāviem, mansarda un jumta stāvu izbūve nav pieļaujama;

Ēku fasāžu apdarē izmantojams gludais apmetums, ko iespējams papildināt ar koka apdares elementiem.

Fasāžu pamattonis- pastelkrāsas vai gaiši pelēks.

Jumta konstrukcija veidojama uz divslīpu vai četrslīpu jumta bāzes, ar slīpumu 18-30 grādi.

Jumta ieseguma materiāls- vertkālo šuvju profile skārda loksnes tonī antracīts RR2H3

Palīgēku būvē arhitektoniski vienotā stilā ar galvenās izmantošanas ēku;

#### **Citi noteikumi**

- Nav pieļaujama guļbūvju un rūpnieciski izgatavotu konteineru tipa apbūve.

- Zemes gabala minimālā fronte gar projektējamo ielu -18 m, projektējamās ielas pagriezienā-- 6 m (pieļaujams atbilstoši Ikšķiles novada TIAN p.180.).

- 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. Papildus pieļaujama mazēku-lapenes un siltumnīcas būvniecība.

## 2.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

### 2.2.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)

#### 2.2.1.1. Pamatinformācija

- Transporta infrastruktūras teritorija (TR2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un inženiertehnisko apgādi.

#### 2.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

- Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

#### 2.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

#### 2.2.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

#### 2.2.1.5. Citi noteikumi

- Ielas būvprojektā jāievēro Grafiskā daļa, t.sk. ielas šķērsprofils.

- Ielai var tikt paredzēts grants segums tik ilgi, kamēr ekspluatācijā tiek nodota pēdējā dzīvojamā ēka no plānotās apbūves apjoma. Viena gada laikā pēc pēdējās dzīvojamās ēkas nodošanas ekspluatācijā iela jāizbūvē ar asfalta vai bruģa segumu.

- Ielas teritorijai nosaka dzīvojamās zonas statusu, ierīkojot atbilstošās ceļa zīmes.

- Ielas būvprojektā jāparedz satiksmes mierināšanas risinājumi, galvenokārt vaļņi.

- Ielas teritorijā jāierīko apstādījumi un ievalka.

## 3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

## 4. CITI NOSACĪJUMI

### 4.1. Lokālpilnvarotņu īstenošanas kārtība

#### 4.1.1. Lokālpilnvarotņu īstenošanas 1. kārtā jāveic šādas darbības:

##### 4.1.1.1. Lokālpilnvarotņu teritorijas inženiertehniskā sagatavošana,

4.1.1.2. ielas notekūdeņu (nokrišņu novadīšanai no segtajām platībām u.c.) savākšanas un akumulācijas būvju tehnisko parametru noteikšana, veicot lietusu ūdeņu apjoma aprēķinu (tai skaitā infiltrācijas kapacitātes aprēķins), nepieciešamības gadījumā izveidojama kopējā notekūdeņu savākšanas, uzkrāšanas un lēnas infiltrācijas sistēma,

4.1.1.3. lietusu ūdeņu savākšanas un akumulācijas būvju tehnisko parametru noteikšana, veicot lietusu ūdeņu apjoma aprēķinu no segtajām platībām; nepieciešamības gadījumā izveidojama kopējā lietusu ūdeņu savākšanas un akumulācijas sistēma.

#### 4.1.2. Lokālpilnvarotņu īstenošanas 2. kārtā jāveic šādas darbības:

4.1.2.1. projektējamās ielas izbūve un nodošana ekspluatācijā funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR2) ar grants, šķembu, asfalta vai bruģa segumu, ielas apgaismojuma izbūve un nodošana ekspluatācijā,

4.1.2.2. elektroapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve, nodrošinot pieslēgumus funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (Dzs7) plānotajām zemes vienībām.

4.1.3. Lokālpilnvarotņu īstenošanas 3. kārtā izstrādā zemes ierīcības projektu un atdala plānotās zemes vienības un reģistrē Zemesgrāmatā.

4.1.4. Lokālplānojuma īstenošanas 4. kārtā veic funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (Dzs7) plānoto zemes vienību apbūvi un iebrauktuvju izbūvi;

4.1.5. Lokālplānojuma īstenošanas 5. kārtā (viena gada laikā pēc savrupmāju galveno būvdarbu pabeigšanas) funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR2) izbūvē un nodod ekspluatācijā ielu ar cieto segumu (asfalts vai bruģis), ja tas nav īstenots 2.kārtā.