

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD), apakšzonējums (JDzD1) (zemes vienības Nr.1 daļa)

1. Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD), kurās noteikts apakšzonējums (JDzD1) nozīmē teritoriju, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu kā arī dzīvojamā apbūve, bet sekundārais – citas atļautās izmantošanas.
2. Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijā, zemes vienībā Nr.1, kurai noteikts apakšzonējums (JDzD1), galvenās izmantošanas ietvaros tiek paredzēta viesu māju, kā arī sporta un atpūtas objektu būvniecība, saglabājot esošās būves, laivu garāžu ar kadastra apzīmējumu 8070001 0041 005 un sarga māju ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0041 006, neizmainot šo būvju ārējo būvapjomu.
3. Palīgizmantošanas ietvaros atļauta:
 - 3.1. piebraucamo ceļu un gājēju celiņu, laukumu un auto stāvvietu būvniecība;
 - 3.2. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu būvniecība;
 - 3.3. palīgēkas un dzīvokļa būvniecība;
 - 3.4. bērnu rotaļu laukumu un apstādījumu ierīkošana.
4. Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijā, kurā noteikts apakšzonējums (JDzD1), ievēro šādas apbūves prasības:
 - 4.1. no jauna veidojamās zemes vienības platība - 8800 m²;
 - 4.2. maksimālais apbūves blīvums tiek noteikts būvprojektā;
 - 4.3. maksimālā apbūves intensitāte - 150%;
 - 4.4. viesu māju apbūves maksimālais augstums - 14 metri no zemes planējuma ieejas pusē līdz jumta korei vai parapeta augšējai malai (savietotajiem jumtiem);
 - 4.5. maksimālais virszemes stāvu skaits - 3 stāvi;
 - 4.6. minimālā brīvā teritorija - 10%;
 - 4.7. zemes vienības minimālā fronte - esošā,
 - 4.8. priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) - 6 metri;
 - 4.9. virszemes būvju (viesu māju) minimālais attālums no Daugavas krasta krotas - 20 m, plānoto sporta un atpūtas objektu minimālais attālums no Daugavas krasta krotas - 10 m;
 - 4.10. ārējā sānpagalma platums - virszemes būvju (viesu māju) minimālais attālums no Olektes krasta krotas - 10 m plānoto sporta un atpūtas objektu minimālais attālums no Olektes krasta krotas - 4 m;
 - 4.11. ārējā sānpagalma platums 4 m - no blakus esošā nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8070 001 0044 robežas;
 - 4.11. ārējā sānpagalma minimālo platumu gar blakus esošā īpašuma ar kadastra Nr. 8070 001 0044 atļauts samazināt, ja ir saņemta īpašnieka rakstiska piekrišana;
 - 4.13. noteikta publiski pieejama ātelpa – Daugavas tauvas josla 10 m platumā un Olektes tauvas josla 4 m platumā (apm. 25% no zemes vienības kopējās platības).
5. Zemes vienību var norobežot ar žogu:
 - 5.1. pa ielas sarkano līniju;
 - 5.2. pa Daugavas un Olektes tauvas joslas līniju;
 - 5.3. pa blakus esošo īpašumu savstarpējo robežu (izņemot tauvas joslas teritoriju).

6. Žoga minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma:
 - 6.1. līdz 1 m - pieļauts necaurredzams;
 - 6.2. līdz 1,40 m, caurredzamība ne mazāka par 30%;
 - 6.3. līdz 1,60 metrus, caurredzamība ne mazāka par 50%.
7. Žogu risinājumu nosaka būvprojektā.
8. Ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jānodrošina brīva piekļuve elektriskajiem tīkliem un to būvēm, kas atrodas zemes vienības teritorijā.

Lauksaimniecības teritorija (L), (zemes vienības Nr.1 daļa)

9. Lauksaimniecības teritorijas (L), atrodas zemes vienības tauvas joslās un teritorijas daļās ar 10% applūsuma risku, kur nav atļauta virszemes būvju būvniecība
10. Lauksaimniecības teritorijās galvenās izmantošana – lauku tūrisms un rekreācija.
11. Palīgizmantošana – gājēju celiņi.

Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) (zemes vienība Nr.2)

12. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijās (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.
13. Galvenās izmantošanas ietvaros ir atļauta visu veidu ar transporta infrastruktūru saistītu būvju būvniecība:
 - 13.1. vietējās nozīmes iela;
 - 13.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
 - 13.3. Palīgizmantošanas ietvaros – apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

Detālplānojuma īstenošana kārtības priekšlikumi

14. Īstenošanas kārtības priekšlikumi:
 - 14.1. 1. kārtā veic zemes vienības Nr.2 atdalīšanu ielas sarkano līniju teritorijā, piešķirot tai nosaukumu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi;
 - 14.2. 2. kārtā veic plānoto ēku būvniecību zemes vienības Nr.1 teritorijā un projektēto inženierkomunikāciju izbūvi, t.sk.centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklus, kuru izbūves kārtību nosaka administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu;
 - 14.3. 3. kārtā veic esošās apbūves un inženierkomunikāciju nodošanu ekspluatācijā.