



Izstrādātājs:

SIA "Livland Group"

Reģ. Nr. 40103754794

Būvkomersanta reģ. Nr. 11617

Baznīcas iela 31-8, Rīga, LV-1010

Pasūtītājs:

/ SIA "Meža īpašumi" /

Detālplānojums nekustamā īpašumā "Mazmeži"

Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā, kadastra apzīmējums 8080 013 0003

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Detālplānojuma vadītājs: Veldze Liepa

SATURS

1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI	3
Vispārīgie nosacījumi	3
Prasības visām teritorijām.....	3
Vides pieejamība.....	4
Apgrūtinājumi	4
2. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA...	4
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DZM)	4
Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	5
3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNIECĪBAS PROCESS.....	6

1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1. Olaines novada, Jaunolaines ciema nekustamā īpašumā Mazmeži, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8080 013 0003 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Olaines novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Detālplānojuma ietverto teritoriju var īstenot pa kārtām, kuras tiek noteiktas būvniecības ieceres dokumentācijā. Būvniecības kārtām jābūt savstarpēji saistītām un pēctecīgām.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos noteikumos, ir noteiktas Olaines novada teritorijas plānojumā.
4. Visā detālplānojuma teritorijā, jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgo būvprojektu saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas kartēm un atbildīgajām institūcijām.

PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

5. Minimāla būvlaide no iekškvartālu (E kategoriju) ielu sarkanajām līnijām ir noteikta 3m.
6. Minimāla būvlaide no Krasta un Meža ielas sarkanajām līnijām ir noteikta 6 m.
7. Žogu būvē ne augstāku par 1,8 m, to izvietojot pa zemes vienību robežām vai ielu sarkanām līnijām, paredzot caurredzamību vismaz 10 procenti;
8. Inženierkomunikācijas ir jāizvieto ielu sarkano līniju koridoros, vēlams joslā starp sarkano līniju un brauktuvi. Ja nav iespējams inženierkomunikācijas izvietot ielu sarkano līniju koridoros, izstrādājot detālplānojumus vai tehniskos projektus, inženierkomunikācijas var izvietot arī joslā starp sarkano līniju un būvlaidi (apbūves līniju), vai arī detālplānojumos, vai tehniskajos projektos noteiktajos inženierkomunikāciju koridoros.
9. Jaunveidojama ceļa, ielas un piebrauktuves parametrus pieņem atbilstoši

projektēšanas standartu prasībām;

VIDES PIEEJAMĪBA

10. Visā detālplānojuma teritorijā, veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai.
11. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas normatīvo aktu prasībām, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

APGRŪTINĀJUMI

12. Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.
13. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības.

2. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DZM)

14. *Pamatinformācija:*

15. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

16. *Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:*

17. Savrupmāju apbūve (11001);

18. *Teritorijas papildizmantošanas veidi:*

19. Labiekārtota ārtelpa (24001);

20. *Apbūves parametri:*

Nr.	Izmantošanas veids	Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība	Maksimālais Apbūves blīvums (%)	Apbūves Intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves Augstums (stāvu skaits)	Minimāla brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
21.	Savrupmāju apbūve	1200 m ²	30		Līdz 9	2*	30
22.	Labiekārtota publiskā ārtelpa	1200 m ²	20			1	30

* divi stāvi un jumta stāvs vai mansarda stāvs, palīgēkai – viens stāvs un mansarda stāvs

23. *Citi noteikumi:*

24. Nenosaka

TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

25. *Pamatinformācija:*

26. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru;

27. *Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:*

28. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

29. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);

30. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003);

31. *Teritorijas papildizmantošanas veidi:*

32. Apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

33. *Apbūves parametri:*

Nr.	Izmantošanas veids	Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība	Maksimālais Apbūves blīvums (%)	Apbūves Intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves Augstums (stāvu skaits)	Minimāla brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
34.	*						

* pēc funkcionālās nepieciešamības

35. *Citi noteikumi:*

36. Nenosaka;

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNIECĪBAS PROCESS

37. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Olaines novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

38. Detālplānojuma realizāciju var iedalīt kārtās, kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem. Kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta, bet apbūves kārtām jābūt savstarpēji saistītām.

39. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, būvprojekta stadijā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

40. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.