

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami Liepājas pilsētas domes 16.02.2012. saistošie noteikumi Nr. 8 "Par Liepājas pilsētas teritorijas plānojuma saistošās daļas apstiprināšanu".
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos nosacījumos, ir noteiktas Liepājas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

2. PRAŠĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

4. Visā detālplānojuma teritorijā pirms būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
5. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts īstenot vienā kārtā, kas var ietvert šādus pasākumus:
 - 5.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 5.2. apgaismojuma tīkla izbūve teritorijas robežās;
 - 5.3. lietūs notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam būvprojektam.

2.2. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

6. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei attēlots paskaidrojuma raksta 3.3. sadaļā "Inženiertehniskā apgāde" un grafiskās daļas kartē „Atslēdznieku ielas šķērsprofils”.
7. Atslēdznieku ielas posmā:
 - 7.1. teritoriju jānodrošina ar apgaismojumu;
 - 7.2. lietūs notekūdeņus no ielas braucamās daļas ieteicams savākt un novadīt esošajā lietūs kanalizācijas tīklā.
8. Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu jāprecizē būvprojekta izstrādes laikā.
9. Būvējot jaunu žogu gar Atslēdznieku ielas sarkano līniju, ņem vērā esošo inženiertīklu izvietojumu, nepieciešamības gadījumā žogu izbūvējot zemes vienības iekšpusē, ar atkāpi no ielas sarkanās līnijas.

2.3. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI

11. Piekļuvi detālplānojuma teritorijai saglabā no Atslēdznieku ielas puses un jaunu piebrauktuvi organizē no esošās O.Kalpaka ielas puses.
12. Plānotās piebrauktuves platums 6 m.
13. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” prasībām.
14. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde ir nodrošināta no esošajiem hidrantiem piegulošajās ielās – O.Kalpaka ielā un Upmalas ielā, viens hidrants paredzēts Atslēdznieku ielā.

2.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

15. Jaunveidojamo zemes vienību atļauts iežogot pa ielu sarkanajām līnijām.
16. Apbūves zemesgabalos atļauts ierīkot daudzgadīgus un viegli kopjamus apstādījumus.
17. Detālplānojuma teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, lai nodrošinātu pieejamu vidi ar vienlīdzīgām līdzdarbības iespējām visiem sabiedrības locekļiem atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 3.punkta prasībām.

2.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

18. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas pašreizējā izmantošana”.
19. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

2.6. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

20. Detālplānojuma teritorijā plānoto zemes vienību dalīšana jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, kas noteikti detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Zemes ierīcības projekts”, kā arī citiem detālplānojuma nosacījumiem.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

3.1. JAUKTAS APBŪVES TERITORIJA AR RAŽOŠANAS FUNKCIJU (JR)

21. Jauktas apbūves teritorija ar ražošanas funkciju (JR) ir apbūves teritorija, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir daudzfunkcionāla izmantošana, kur atļauta ražošanas uzņēmumu ar nelielu ietekmi uz vidi, komerciāla rakstura objektu, tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība un būvju izmantošana. Teritorijā atļauta arī sabiedrisku objektu būvniecība, bet nav pieļaujama dzīvojamā apbūve.
22. Atļautā izmantošana:
 - 22.1. darījumu objekts;
 - 22.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
 - 22.3. pārvaldes iestāde;
 - 22.4. mazais ražošanas uzņēmums;
 - 22.5. ražošanas uzņēmums ar nelielu ietekmi uz vidi;
 - 22.6. noliktava;
 - 22.7. vairumtirdzniecības uzņēmums;
 - 22.8. loģistikas centrs;
 - 22.9. transportapkalpes uzņēmums;
 - 22.10. atklātas uzglabāšanas laukums.
23. Maksimālais apbūves blīvums – 60%, zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 5%.
24. Maksimālais ēkas vai būves augstums – 5 stāvi, izņemot objektus, kam augstumu nosaka atbilstoši tehnoloģiskajām prasībām.
25. Būvlaides:
 - 25.1. no Atslēdznieku ielas pie ziemeļu robežas jāievēro minimālā būvlaide 3 m;

- 25.2. gar O. Kalpaka ielu un Upmalas ielu jāievēro iedibināto būvlaidi, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju;
- 25.3. no dzelzceļa sliedēm jāievēro individuāli noteikto būvlaidi atbilstoši detālplānojuma grafiskajai daļai – 2,5 m.

3.2. LĪNIJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJA

- 26. Atļautā izmantošana:
 - 26.1. vietējās nozīmes iela – E kategorijas iela (Atslēdznieku iela, O. Kalpaka iela, Upmalas iela);
 - 26.2. atklāta autostāvvietā.
- 27. Palīgizmantošana: apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.
- 28. Apbūves parametri – nenosaka.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

- 29. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju. Detālplānojumu atļauts realizēt vienā kārtā.
- 30. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, saskaņā ar šo noteikumu 2.1. apakšnodaļā noteikto.
- 31. Plānotajai iebrauktuvei ar asfaltbetona segumu jānodrošina piekļuve detālplānojuma teritorijai no O.Kalpaka ielas.
- 32. Plānotās autostāvvietas jāizbūvē Atslēdznieku ielas malā ar asfaltbetona segumu.
- 33. Gājēju ietves izbūve veicama neatkarīgi no detālplānojuma īstenošanas.
- 34. Projektēto inženiertīklu un auto stāvvietu būvniecību jāveic saskaņā ar izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem, zemesgabala īpašniekam nodrošinot nepieciešamo finansējumu un apsaimniekošanu.
- 35. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.