

**NEKUSTAMO ĪPAŠUMU RĪGAS IELA 45, KADAŠTRA NR. 8011 004 0501,
RĪGAS IELA 45/1, KADAŠTRA NR. 8011 004 0508,
RĪGAS IELA 47, KADAŠTRA NR. 8011 004 0509,
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI**

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

Saistošie noteikumi „Nekustamo īpašumu Rīgas iela 45, kadastra Nr. 8011 004 0501, Rīgas iela 45/1, kadastra Nr. 8011 004 0508, Rīgas iela 47, kadastra Nr. 8011 004 0509, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, attiecas uz visu detālplānojumā iekļauto teritoriju un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.

Šis detālplānojums detalizē un precizē Salaspils novada teritorijas plānojumu 2002.-2012.gadam ar 2009. gada grozījumiem un stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad Salaspils novada domes lēmums par nekustamo īpašumu Rīgas iela 45, kadastra Nr. 8011 004 0501, Rīgas iela 45/1, kadastra Nr. 8011 004 0508, Rīgas iela 47, kadastra Nr. 8011 004 0509, detālplānojuma apstiprināšanu un teritorijas izmantošanas un apbūves saistošo noteikumu izdošanu tiek publicēts laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.

Detālplānojumā ietvertās teritorijas izmantošanā ir jāievēro visu veidu aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un, saskaņā ar grafiskās daļas lapā ĢP-1 „Plānotā (atļautā) izmantošana, zemes gabala sadalījuma plāns, aizsargjoslas” noteiktajām aizsargjoslām:

- 110 kV gaisvadu elektrolinijas aizsargjosla;
- 20 kV gaisvadu elektrolinijas aizsargjosla;
- aizsargjosla gar ielu – būvlaide;
- sarkanā līnija.

**2. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES
NOTEIKUMI**

2.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (S).

2.1.1. Atļautā izmantošana:

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju apbūvei (S) šajā detālplānojumā ir noteikta:

- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- pārvaldes iestāde,

2.1.2. Zemesgabala (parceles) minimālā platība:

Ir noteikta detālplānojumā, atbilstoši teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekta izbūvei, apvienojot nekustamos īpašumus Rīgas iela 45, Rīgas iela 45/1 un Rīgas iela 47 un izveidojot jaunu zemes vienību, kas paredzēta inženierkomunikāciju izbūvei un ierīkošanai.

2.1.3. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte:

Jauno zemesgabalu minimālā fronte ir noteikta detālplānojumā, apvienojot nekustamos īpašumus Rīgas iela 45, Rīgas iela 45/1 un Rīgas iela 47, atbilstoši teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekta izbūvei un izveidojot jaunu zemes vienību, kas paredzēta inženierkomunikāciju izbūvei un ierīkošanai.

2.1.4. Maksimālais apbūves laukums:

Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē zemesgabala maksimālais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības.

2.1.5. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide):

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m. Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas, valsts vietējā autoceļa V57 (Rīgas ielas) nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

2.1.6. Sānpagalma minimālais platums:

Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt par 4,0 m no zemesgabala sānu vai aizmugures robežām. Ārējā sānpagalma minimālais platums pie maģistrālās ielas, valsts vietējā autoceļa V57 (Rīgas ielas) nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

2.1.7. Aizmugures pagalma minimālais dziļums:

Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 4,0 m no zemesgabala aizmugures robežas.

2.1.8. Apbūves maksimālais augstums:

Nevienā punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu.

2.1.9. Autostāvvietu izvietojums:

Autostāvvietas un citas būves nav paredzēts izvietot 110 kV gaisvada elektrolīnijas aizsargjoslā. Plānotās būves - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekta apkalpošanai nepieciešamo autostāvvietu skaitu, nosaka tehniskajā projektā, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un būvnoteikumu prasībām.

2.2. LĪNIJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJAS (LC)

Transporta infrastruktūras teritorijas (LC) šajā detālplānojumā nozīmē teritoriju, kurā primārais teritorijas izmantošanas veids ir teritorija, kas paredzēta autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmei, kā arī inženierkomunikāciju izbūvei. Detālplānojuma teritorijai pieļauto ielu sarkano līniju apgrūtinājumi plānotajai zemes vienībai ir noteikti, lai nodrošinātu gājēju kustību un inženierkomunikāciju izvietojumu šajā zonā.

2.3. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

2.3.1. Inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve ir jāveic atbilstoši detālplānojuma paskaidrojošās daļas apakšnodaļā INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI noteiktajam un, atbilstoši inženierapgādes shēmai un ielu profiliem, kas noteikti grafiskās daļas lapā ĢP-1 „Plānotā (atļautā) izmantošana, zemes gabala sadalījuma plāns, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”.

2.3.2. Zemes gabalu īpašniekiem, par saviem līdzekļiem ir jānodrošina detālplānojuma teritorijā plānoto ielu un ārējo inženierkomunikāciju tīklu izbūvi, saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem un atbilstoši izstrādātiem un saskaņotiem tehniskajiem projektiem.

2.3.3. Pirms ēku, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūves, ir jāizstrādā un likumdošanā noteiktā kārtībā jāaskaņo to tehniskie projekti.