

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nekustamā īpašuma „Erceni” teritorijā**

### **Jauktas ražošanas un darījumu teritorija (JRD), plānotā zemes vienība Nr.1**

1. Jauktas ražošanas un darījumu teritorija (JRD) nekustamā īpašuma „Erceni” teritorijā ir noteikta funkcionālā zona, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošanas, komunālie un transporta uzņēmumi, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti.

- 1.1. ar šo detālplānojumu teritorijas atļautās izmantošanas veids tiek noteikts - noliktava - loģistikas centra apbūve ar nepieciešamajiem infrastruktūras objektiem;
- 1.2. palīgizmantošana - palīgēkas;
- 1.3. apbūves maksimālais augstums – līdz 18 m, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas;
- 1.4. minimālā brīvā teritorija - ne mazāka par 10%;
- 1.5. būvlaide – 6 m;
- 1.6. minimāli 10% no zemes vienības kopējās platības jāparedz apstādījumiem, paredzot aizsargstādījumus gar autoceļiem, kā arī apstādījumus gar teritorijas ziemeļu daļu, būvprojektā paredzot necaurredzamu žogu vai žogu un apstādījumus. Pieļaujams izmantot dažādus žogu un prettrokšņu sienu un apstādījumu veidus. Iespējami jā saglabā esoši vērtīgu koku stādījumi;
- 1.7. ja apstādījumu joslā gar teritorijas ziemeļu daļā esošo jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritoriju tiek plānoti koku stādījumi, kuru augstums pārsniedz 2,5 m, to zaru vainags nedrīkst projicēties ārpus plānojamās zemes vienības robežas;
- 1.8. maksimālā apbūves intensitāte zemes vienībā – līdz 150%;
- 1.9. ja nepieciešams nodrošināt optimālo mitruma režīmu teritorijā, būvprojektā jāparedz drenāžu ap ēkām;
- 1.10. ēku apdarei pielietojamie materiāli nosakāmi būvprojektā, atbilstoši tehnoloģiskajai nepieciešamībai;
- 1.11. atklāta uzglabāšana – ne tuvāk par 3 m no zemes vienības robežas, to nožogojot ar necaurredzamu žogu;
- 1.12. žoga maksimālais augstums - 2,5 m. Pieļaujams būvēt necaurredzamu žogu, kurš, gar teritorijas ziemeļu daļu, var veidot prettrokšņu ekrānu;
- 1.13. ja, teritorijā paredzētajos lietūs ūdens infiltrācijas laukos netiek nodrošināta nepieciešamā ūdens daudzuma infiltrācija, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā jāizbūvē lietus notekūdeņu kanalizācijas tīkli,

naftas produktu piesārņoto lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas un novadīšana meliorācijas sistēmā.

- 1.14. ir pieļaujama iespēja no nekustamā īpašuma "Erceni" teritorijas atdalīt teritorijas daļu ietves vai citas satiksmes infrastruktūras izveidošanai gar valsts vietējo autoceļu V2 Pievedceļš a/c Valdlauči – Rāmava, izstrādājot zemes ierīcības projektu kā papildinājumu šim detālplānojumam, atbilstoši spēka esošiem normatīvajiem aktiem.
- 1.15. noliktavas - loģistikas centra teritorijas izmantošanā un apbūvē ir jāievēro visi šo jomu reglamentējošie normatīvie akti.

### **Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL), plānotās zemes vienības Nr.2 un Nr.3**

2. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL) funkcionālā zona ir noteikta, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un teritorijā plānotās apbūves inženiertehnisko apgādi.
3. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir:
  - 3.1. transporta lineārā infrastruktūras teritorija gar valsts autoceļu V1 Valdlauči – Rāmava un pašvaldības autoceļu – pievedceļš autoceļam Valdlauči – Rāmava. Tā ir teritorija sarkano līniju robežās;
  - 3.2. inženiertehniskā infrastruktūra gar valsts autoceļu V1 Valdlauči – Rāmava un pašvaldības autoceļu – pievedceļš autoceļam Valdlauči – Rāmava, teritorija sarkano līniju robežās.

### **Detālplānojuma īstenošanas priekšlikums**

4. Inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve ir jāveic atbilstoši detālplānojuma paskaidrojuma raksta apakšnodaļā INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI noteiktajam un, atbilstoši inženierapgādes shēmai un ievērojot ceļu profilus ārpus detālplānojuma robežām, kas norādīti grafiskās daļas lapā DP-1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma” un, atbilstoši šiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem.
5. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās, nekustamā īpašuma īpašniekam ir jānodrošina sekojošu darbību veikšana, lai veiktu detālplānojumā noteiktās 1.apbūves kārtas teritorijas apbūvi šādā secībā:
  - 5.1. ēku būvprojektu un inženierkomunikāciju būvprojektu izstrādāšana;
  - 5.2. ēku un inženierkomunikāciju būvniecības uzsākšana – līdz 2027.gada 30.jūnijam.
6. Pārējo ēku un inženierkomunikāciju, kas ir plānotas detālplānojuma risinājuma 2.apbūves kārtā šādā secībā:
  - 6.1. ēku būvprojektu un inženierkomunikāciju būvprojektu izstrādāšana;
  - 6.2. ēku un inženierkomunikāciju būvniecības uzsākšana – līdz 2037.gada 30.jūnijam.
7. Detālplānojuma īstenošanas priekšlikums ir ietverams Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu sastāvā un nedrīkst būt ar to pretrunā.