

SIA 2B ARHITEKT

MALVU IELA 46, OGRE, REĢ.NR. 40103943082
T. 29129148, rob_bekers@inbox.lv, BKR 12791

PASŪTĪTĀJS

SIA "MR PĻAVU"
REĢ.Nr. 40203041198
Mazjumpravas iela 22, Rīga, LV-1063
t. 26300813

PASŪTĪJUMS **Nr. 09/2019**

OBJEKTS

DETĀLPLĀNOJUMS
ĪPAŠUMAM "VAZDIĶI – B", MĀRUPĒ, MĀRUPES NOVADĀ
III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. REDAKCIJA

ADRESE:

"Vazdiķi – B", Mārupe, Mārupes novads

KAD.NR.:

8076 008 0067

SIA 2B ARHITEKT VALDES LOCEKLE

BAIBA BEĶERE

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS

BAIBA BEĶERE

OGRE, 2020

1. VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Mārupes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija teritorijai ģīpašumam "Vazdiķi – B", Mārupē, Mārupes novadā, kad. Nr. 8076 008 0067;
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, kas nav detalizēti šī detālplānojuma ietvaros, ir piemērojamas Mārupes novada teritorijas plānojuma aktuālās redakcijas Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu ģīpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no ģīpašnieku maiņas.
4. Detālplānojuma īstenošanas kārtā – teritorijas daļas attīstības process, kas īstenojams vienlaicīgi, izstrādājot nepieciešamos būvprojektus, veicot teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu un realizējot apbūvi noteiktā teritorijā.

2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

5. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotā būvniecības procesa uzsākšanas un/vai vienlaikus ar to veicami teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
6. Inženiertehniskajai sagatavošanai detālplānojuma teritorijā jānodrošina plānotās apbūves izvietojuma iespējamība, pasākumu kompleksā ietvertot:
 - 6.1. inženierizpēti darbu veikšanu, tajā skaitā ģeotehnisko un topogrāfisko izpēti, kā arī ģeodēzisko, hidrometeoroloģisko un citas izpēti, ja nepieciešams;
 - 6.2. lietus notekūdeņu savākšanas un novadīšanas risinājumus;
 - 6.3. meliorācijas sistēmas projektēšanas un izbūves darbus, ja nepieciešams;
 - 6.4. plānoto maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi no plānotās/esošās pieslēguma vietas līdz detālplānojuma īstenošanas kārtas teritorijai ielu sarkano līniju, piebrauktuvi un inženierkomunikāciju koridoru robežās, ciktāl tas nepieciešams konkrētās zemes vienības apbūves nodrošināšanai; Kā arī nodrošināt pievienojumus komunikācijām un piekļūvi ielām arī blakus ģīpašumiem.
 - 6.5. nepieciešamās satiksmes infrastruktūras ierīkošanu plānotās apbūves teritorijas piekļuves nodrošināšanai. Kā arī nodrošināt pievienojumus komunikācijām un piekļūvi ielām arī blakus ģīpašumiem.

2.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

7. Detālplānojuma teritorija nodrošināma ar elektroapgādi, tostarp ielu apgaismojumu, elektronisko sakaru tīkliem, gāzes apgādi centralizēto ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lietus ūdeņu novadīšanas risinājumiem atbilstoši plānotajai apbūvei un teritorijas izmantošanai.
8. Lai detālplānojuma teritorijā katrā īstenošanas kārtā plānotajai apbūvei nodrošinātu pilnvērtīgu inženiertehnisko apgādi, teritorijas attīstītājiem sadarbībā ar attiecīgo inženierkomunikāciju turētājiem un pašvaldību nepieciešams realizēt inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu projektēšanu un izbūvi līdz atbilstošās īstenošanas kārtas robežai. Kā arī nodrošināt pievienojumus komunikācijām un piekļūvi ielām arī blakus ģīpašumiem.
9. Inženierkomunikācijas izbūvējamas, ņemot vērā grafiskās daļas lapās "Plānoto savietoto inženiertīklu plāns", kā arī "Ielu šķērsprofilu" ietvertos principiālos risinājumus. Inženierkomunikāciju risinājumi un izvietojums precizējams būvprojektā.
10. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde nodrošināma saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” prasībām un to izpildei piemērojamajiem standartiem.
11. Centralizētā ūdensapgādes sistēma projektējama un izbūvējama ar cilpveida tīkliem. Ugunsdzēsības hidranti ūdensvada tīklā izvietojami tā, lai nodrošinātu katras ēkas ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem ne mazāk kā trīs stundas, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi.
12. Ja inženierkomunikāciju turētāju vai citu institūciju turpmāk izsniegto tehnisko noteikumu prasības būvprojektēšanai atšķiras no šajā nodaļā minētajiem risinājumiem, tad atbilstoši tehniskajiem noteikumiem izstrādātie risinājumi nav uzskatāmi par detālplānojuma grozījumiem.

2.3. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI UN JAUNU ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

13. Ēkām un citām būvēm paredzamas piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri pieņemami atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

14. Jaunas zemes vienības veidojamas ar ne mazāku platību kā noteikts attiecīgajā funkcionālajā zonā, ievērojot dabisko robežu elementus un blakus zemes vienību robežu struktūru, paredzot iespēju racionāli izvietot apbūvi, ievērojot noteiktos apbūves parametrus un būvlaides.

15. Jaunai zemes vienībai ar detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu nosakāma tieša piekļuve no ceļa vai ielas, ja zemes vienība tieši nerobežojas ar ceļu vai ielu. Piekļuvei no ielas vairāk nekā vienam nekustamam īpašumam jābūt patstāvīgam īpašuma objektam;

16. Izbūvējamās ielas un ceļi pēc visu plānoto inženierkomunikāciju izbūves aprīkojami ar cieto segumu.

17. Piekļuve nodalāmajam zemes gabalam **Nr. 1 (proj. Zeltrītu iela 28)** paredzēta no jaunizbūvējama Zeltrītu ielas posma;

18. Piekļuve nodalāmajam zemes gabalam **Nr. 2 (proj. Zeltrītu iela 30)** paredzēta no jaunizbūvējamas Vazdiķu ielas ;

19. Piekļuve nodalāmajam zemes gabalam **Nr. 3 (proj. Vazdiķu iela 1)** paredzēta no jaunizbūvējamas Vazdiķu ielas ;

20. Piekļuves nodalāmajam zemes gabalam **Nr. 4 (proj. Zeltrītu iela 32)** paredzēta no jaunizbūvējamas Vazdiķu ielas un Zeltrītu ielas;

21. Piekļuve nodalāmajam zemes gabalam **Nr. 5 (proj. Zeltrītu iela 34)** paredzēta no jaunizbūvējamas Zeltrītu ielas.

2.4. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

22. Attālumi starp ēkām nosakāmi saskaņā ar apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm ievērojamas Ministru kabineta noteikumu Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" prasības.

23. Zemes vienībās apbūve izvietojama saskaņā ar detālplānojuma teritorijai izstrādājamo būvprojektu risinājumiem.

24. Detālplānojuma teritorijā izvietojot jaunu apbūvi, jāievēro šajos noteikumos noteiktās un grafiskās daļas lapā DP-2 "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" prasības.

2.5.PRASĪBAS TRANSPORTLĪDZEKĻU NOVIETNĒM

25. Autostāvvietu skaits ēkām un būvēm nosakāms būvprojekta stadijā, ievērojot spēkā esošā Mārupes novada teritorijas plānojuma izmantošanas un apbūves noteikumu, kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības, ja šajos noteikumos nav norādīts citādi.

26. Ikvienā zemes vienībā plānoto objektu funkcionēšanai nepieciešamās autostāvvietas izvietojamas konkrētajā zemes vienībā.

2.8. PRASĪBAS ŽOGIEM UN PRETTROKŠŅU SIENĀM

27. Detālplānojuma daudzdzīvokļu māju pagalmu teritorijas ir paredzētas kā publiskas labiekārtotas apzaļumotas teritorijas, kas ir brīvi pieejama teritorija, **tās nav iežogojamas**, izņemot normatīvos aktos paredzētos gadījumus konkrētu funkciju nodrošināšanai. Žogs ir būve, un tā novietojums un vizuālais risinājums ir jāsaskaņo Mārupes novada Būvvaldē .

2.9 AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

28. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un Mārupes novada teritorijas plānojuma prasībām.

29. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas ir norādītas grafiskās daļas lapā DP-2 "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" Aizsargjoslas precizējamās turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam.

30. Ielu sarkanās līnijas, būvlaides un apbūves līnijas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas lapā DP-2 "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"

31. Teritorijā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi atļauts ierīkot apstādījumus, piebraucamos ceļus un izvietot nepieciešamos inženiertehniskās apgādes tīklus un būves, bet nav atļauts ierīkot citas pazemes būves.

32. Detālplānojuma teritorijā ar detālplānojumu ir noteikta būvlaide 6m no ielas sarkanās līnijas.

2.10 CITI NOTEIKUMI

33. Paredzams ielu, gājēju un velosipēdistu celiņu izbūve. Brauktuves segums projektējams, paredzot operatīvā transporta, t.sk. ugunsdzēsēju smagā autotransporta piebraukšanas iespēju.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

34. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana nosakāma saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu DP-2 "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"

35. Visās funkcionālajās zonās atļauta teritorijas labiekārtošana, apstādījumu ierīkošana un inženierkomunikāciju izvietošana.

3.1. DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzD)

36. Daudzdzīvokļu dzīvojamās teritorijas DzD ir funkcionālā zona ar blīvu apbūvi vairāk par trim stāviem, kura tiek noteikta ar mērķi nodrošināt mājokļa funkciju, atbilstošu inženiertehnisko apgādi un pakalpojumu klāstu.

37. Mārupes novadā Daudzdzīvokļu dzīvojamās teritorijas atrodas jau izveidotās daudzdzīvokļu apbūves teritorijās, kā arī šim apbūves veidam atbilstošās vietās ciemu teritorijās.

38. Atļautā izmantošana

38.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja;

38.2. Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja;

38.3. Rindu mājas.

39. Papildizmantošana;

39.1. Vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti; tai skaitā daudzdzīvokļu ēkās būvprojektā paredzētas tirdzniecības un pakalpojumu telpu grupas;

39.2. Tūrisma un atpūtas iestādes, tai skaitā daudzdzīvokļu ēkās būvprojektā paredzētas tūrisma un atpūtas telpu grupas;

39.3. Pirmsskolas izglītības iestādes, tai skaitā daudzdzīvokļu ēkās būvprojektā paredzētas pirmsskolas izglītības iestādes telpu grupas

39.4. Veselības aizsardzības iestādes, tai skaitā daudzdzīvokļu ēkās būvprojektā paredzētas veselības aizsardzības iestādes telpu grupas

39.5. Sociālās aprūpes iestādes, tai skaitā daudzdzīvokļu ēkās būvprojektā paredzētas sociālās aprūpes iestādes telpu grupas;

39.6. Sporta un kultūras iestādes, tai skaitā daudzdzīvokļu ēkās būvprojektā paredzētas sporta un kultūras iestādes telpu grupas.

40. Palīgizmantošana:

40.1. Saimniecības ēkas

40.2. Garāžas, autostāvvietas,

40.3. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,

40.4. Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

40.5. Ja esošā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā paredzēts ierīkot kādu no atļautajiem papildizmantošanas objektiem:

40.5.1. par to jāvienojas visiem daudzdzīvokļu dzīvojamās dzīvokļu īpašniekiem vai valdītājiem;

40.5.2. apkalpes objektus drīkst izvietot tikai ēkās, kas tieši piekļaujas ielai;

40.5.3. jānodrošina autostāvvietas apmeklētājiem, personālam un preču piegādātājiem, nesamazinot ēkas iedzīvotājiem paredzēto autostāvvietu laukumu;

40.5.4. Tirdzniecības un pakalpojumu atsevišķu telpu grupu ir atļauts izvietot daudzdzīvokļu ēkas pirmajā vai cokolā stāvā, nodrošinot atsevišķu ieeju no āra, nodrošinot vides pieejamību atbilstoši normatīvos aktos noteiktajiem kritērijiem;

40.5.5. Paredzot ēkā pirmsskolas izglītības iestādi, zemes gabalā jānodrošina atbilstošas platības un novietojuma bērnu rotaļu laukumi.

41. Detalizēti noteikumi

41.1. Zemes vienības minimālā platība nosakāma kā 200m² uz vienu dzīvokli, bet ne mazāka kā 5000 m²;

41.2. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 50%;

41.3. Minimālā brīvā teritorija – 30%;

41.4. Maksimālais apbūves stāvu skaits 4 stāvi.

42. Daudzdzīvokļu dzīvojamo teritoriju apbūves nosacījumi:

42.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas izvietojamas ne tuvāk kā 30m viena no otras un ne tuvāk kā 20m no blakus esošas savrupmājas vai publiska objekta;

42.2. Nevienā ēkas punktā tās augstums nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu

42.3. Daudzdzīvokļu māju pagalmos jāparedz publiskas labiekārtotas apzaļumotas teritorijas (ne mazāk kā 30% no visas teritorijas), ieskaitot vietas bērnu rotaļu laukumiem, atpūtai un sportam;

3.2 TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS (TR)

43. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu visa veida transporta līdzekļu, velosipēdu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

44. Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR ir paredzētas pašvaldības ielu un ceļu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietošanai.

45. Atļautā izmantošana

- 45.1. Pašvaldības ielas un ceļi;
- 45.2. Komersantu ceļi
- 45.3. Piebrauktuves
- 45.4. Laukumi
- 45.5. Veloceliņi
- 45.6. Gājēju ielas un ceļi;
- 45.7. Meliorācijas sistēmas elementi;

46. Palīgizmantošana:

- 46.1. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
- 46.2. Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

47. Noteiktās ielu kategorijas detālplānojuma teritorijā:

- 47.1. Zeltrītu iela - noteikta DIV kategorijas iela;
- 47.2. Vazdiķu iela – noteikta EV kategorijas iela.

48. Uz ielu izbūvi attiecināmie nosacījumi.

- 48.1. Brauktuves platums Zeltrītu un Vazdiķu ielās 6,0m;
- 48.2. Zeltrītu ielā izbūvējams apvienotais velo un gājēju celiņš 3,50m platumā;
- 48.3. Vazdiķu ielā paredzēta gājēju ietve 1,50m plata;
- 48.4. Starp brauktuvi un ietvi paredzēt zaļo zonu;
- 48.5. Brauktuvi un velo/gājēju ceļus izbūvēt ar bortakmeņiem

49. Ciemos ielas ir jāveido ar cieto segumu, tām jābūt nodrošinātām ar lietussavākšanas sistēmu, jābūt izveidotai ietvei, jāparedz ielu apgaismojums.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

50. Detālplānojuma īstenošana jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.

51. Detālplānojuma "Vazdiķi - B" īstenošanas kārtība ietver sekojošus pasākumus, atbilstoši detālplānojuma risinājumiem un izstrādātiem tehniskajiem projektiem:

- 51.1. Meliorācijas pārkārtošanas projekta izstrāde pirms ceļu (ielu) izbūves;
- 51.2. Plānoto ielu, piebraucamo ceļu un nobrauktuvi uz apbūvi, ielu apgaismojuma projektēšanu un izbūvi, tai skaitā Zeltrītu ielas posma izbūvi, kas savieno detālplānojuma teritoriju ar Lapiņu dambi;
- 51.3. Jaunveidojamo zemes vienību sadali un realizāciju;
- 51.4. Ārējo maģistrālo inženierbūvju projektēšanu un izbūvi;
- 51.5. Publiskās ārtelpas labiekārtojuma infrastruktūras projektēšanu un izbūvi, tai skaitā ielas apgaismojumam;
- 51.6. Ēku un būvju projektēšanu, būvniecību un nodošanu ekspluatācijā.

52. Detālplānojums "Vazdiķi – B" īstenojams šādā kārtībā:

52.1. Būvprojekta izstrāde plānotajai Zeltrītu ielai (no detālplānojuma Ziemeļu robežas – krustojuma, tai skaitā atbilstošas caurtekas projektēšana un izbūve), līdz pieslēgumam Lapiņu dambim; Vazdiķu ielas projektēšana. Pēc būvprojekta izstrādes veicama projektēto objektu būvniecība, tai skaitā inženierkomunikāciju trases (elektroapgādes, sakaru, gāzes apgādes, ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas komunikāciju izbūve plānoto un esošo ielu sarkanajās līnijās līdz pieslēguma vietām pie esošajām komunikācijām, kā arī būvniecības laikā bojāto ielu segumu atjaunošana). Ielu izbūve ar cieto segumu ne vēlāk kā līdz ēku nodošanai ekspluatācijā.

52.2. Zemes ierīcības darbi - projektēto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, adrešu piešķiršana, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra

informācijas sistēmā un ierakstīšana Zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktā kārtībā. Atsevišķā zemes vienībā izdalītas caurbraucamas ielas, kas nepieciešamas kopējā ceļu tīkla nodrošināšanai, pēc to izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināmas par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Līdz šādas ielas nodošanai pašvaldības līmenī, jānodrošina detālpilnojumā teritorijā esošās ielas koplietošanas un caurbraukšanas funkcija, slēdzams personālservitūts par labu pašvaldībai.

52.3. Apbūves projektēšana un būvniecība. Ēku un būvju nodošana ekspluatācijā.