

MĀRUPES NOVADA, MĀRUPES CIEMA
ZEMES VIENĪBAS

“ZELTIŅU IELA 43”

KADASTRA APZĪMĒJUMS 80760031646

DETĀLPLĀNOJUMS

PROJEKTS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Pasūtītājs: SIA „Veckalni Real”

Izpildītājs:



2018.gads



SATURS

I. Vispārīgie jautājumi	3
II. Projektētās zemes vienības Nr.1DzS, Nr.2DzS, Nr.3DzS, Nr.4DzS, Nr.5DzS, Nr.6DzS, Nr.7DzS, Nr.8DzS, Nr.9DzS, Nr.10DzS, Nr.11DzS.	3
III. Projektētās zemes vienības Nr.12TR un Nr.13TR	4
IV. Inženiertehniskais nodrošinājums.....	4
V. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi.....	5
VI. Detālpļānojuma realizācijas kārtība	6

I. Vispārīgie jautājumi

1. Mārupes novada Mārupes ciema nekustamā īpašuma „Veckalni B” (kadastra numurs 80760030847) sastāvā ietilpstošās zemes vienības „Zeltiņu iela 43” (zemes vienības kadastra apzīmējums 807600301646) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.–2026. gadiem Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves noteikumi ir spēkā detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Vides pieejamības nosacījumus, publiskās ārtelpas labiekārtojumu un apbūves teritoriju labiekārtojumu paredz būvprojektos.

II. Projektētās zemes vienības Nr.1DzS, Nr.2DzS, Nr.3DzS, Nr.4DzS, Nr.5DzS, Nr.6DzS, Nr.7DzS, Nr.8DzS, Nr.9DzS, Nr.10DzS, Nr.11DzS.

4. Funkcionālā zona - *Savrupmāju teritorijas (DzS)*, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve.
5. Atļautā izmantošana:
 - 5.1. galvenā izmantošana:
 - 5.1.1. savrupmāja;
 - 5.1.2. rindu māja - vienīgi projektētajās zemes vienībās Nr.1DzS, Nr.2DzS, Nr.10DzS un Nr.11DzS, ievērojot 6. un 7.punkta prasības.
 - 5.2. papildizmantošana - labiekārtota publiskā ārtelpa.
 - 5.3. palīgizmantošana:
 - 5.3.1. saimniecības ēkas;
 - 5.3.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
 - 5.3.3. 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.
6. Zemes vienības minimālā platība - 1200 m²;
7. Minimālā platība rindu ēku vienai sekcijai projektētajās zemes vienībās Nr.1DzS, Nr.2DzS, Nr.10DzS un Nr.11DzS - 500 m².
8. Paredzot rindu māju būvniecību projektētajās zemes vienībās Nr.1DzS un Nr.2DzS un/vai Nr.10DzS un Nr.11DzS, pirms būvatļaujas saņemšanas veicama abu blakus esošo zemes vienību apvienošana normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
9. Zemes vienības minimālā fronte - 20 m.
10. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 40%.
11. Zemes vienības minimālā brīvā teritorija – 50%.
12. Atļautais dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā - viena dzīvojamā ēka.
13. Maksimālais apbūves stāvu skaits - 3 stāvi.
14. Zemes vienībā atļauts izvietot vienu galvenās izmantošanas būvi un palīgizmantošanas būves, nepārsniedzot maksimālo apbūves blīvumu.
15. Minimālais apbūves līnijas attālums:
 - 15.1. no ielas sarkanās līnijas – 6 m;
 - 15.2. no zemes vienības robežas – 4 m;
16. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 16.1. pa sarkano līniju;
 - 16.2. pa zemes vienības robežu.
17. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu, gāzes apgādi un sakaru komunikācijām.

18. Ēku un inženierbūvju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

III. Projektētās zemes vienības Nr.12TR un Nr.13TR

19. Funkcionālā zona - *Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)*, kas paredzētas pašvaldības ielu un ceļu tīkla elementu un inženierbūvju izvietojumam.
20. Atļautā izmantošana:
- 20.1. pašvaldības ielas un ceļi;
 - 20.2. komersantu ceļi;
 - 20.3. piebrauktuves;
 - 20.4. laukumi;
 - 20.5. veloceļi;
 - 20.6. gājēju ielas un ceļi;
 - 20.7. meliorācijas sistēmas elementi;
 - 20.8. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
 - 20.9. objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.
21. Plānotās ielas šķērsprofils noteikts Grafiskās daļas kartē "Plānoto inženiertīklu plāns". Plānotās ielas sarkano līniju platums – 12 m, brauktuves platums – 5,5 m, ietves platums – 1,5 m, segums – asfalts.
22. Līdz ielas savienojuma izbūvei ar plānoto ielu nekustamajā īpašumā "Štālbergi" paredz pagaidu apgriešanās laukumu.

IV. Inženiertehniskais nodrošinājums

23. Apbūves teritorijas nodrošina ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu, gāzes apgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, lietus ūdens novadīšanu un sakaru komunikācijām.
24. Inženiertīklu projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši detālplānojuma un būvprojektu risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums noteikts Grafiskās daļas kartē "Plānoto inženierbūvju plāns" un norādīts projektētās ielas šķērsprofilā un rekomendējamajā Zeltiņu ielas šķērsprofilā.
25. Ūdensapgādes nodrošināšanai izbūvē pieslēgumu ūdensvadam pēc tā izbūves līdz detālplānojuma teritorijai. Detālplānojuma teritorijā projektētās ielas sarkanajās līnijās izbūvē ūdensvadu, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.
26. Ugunsdzēsības prasību izpildei ierīko ugunsdzēsības hidrantsus.
27. Izbūvē pieslēgumu sadzīves kanalizācijas tīklam pēc tā izbūves līdz detālplānojuma teritorijai un izbūvē kanalizācijas tīklu projektētās ielas sarkanajās līnijās līdz katrai no plānotajām apbūves zemes vienībām.
28. Plānotās ielas sarkanajās līnijās izbūvē lietus ūdens drenāžu līdz Zeltiņu ielai un Zeltiņu ielas sarkanajās līnijās. No drenāžas lietus ūdeņus novada grāvī otrpus Zeltiņu ielai. Pirms drenāžas izbūves veic grāvja pārtīrīšanas darbus. Zeltiņu ielu šķērso ar caurduri vai atklātā veidā, ņemot vērā izbūves brīdī esošos inženiertīklus un normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus starp inženiertīkliem. Izlaides vietu grāvī nosaka būvprojektā.
29. Pa Zeltiņu ielu līdz detālplānojuma teritorijai no tuvākā 20/0,42kV transformatoru punkta Zeltiņu un Lielās ielu krustojumā izbūvē 0,42 kV elektropārvades līniju. Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas sarkanajās līnijās izbūvē 0,42 kV kabelīniju līdz patērētājiem un ielas apgaismojumu.
30. Izbūvē pieslēgumu esošam vidējā spiediena gāzesvadam Zeltiņu iela sarkanajās līnijās un izbūvē gāzesvadu plānotās ielas sarkanajās līnijās.
31. Dzīvojamo ēku siltumapgādi nodrošina individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvprojektos.

32. Saglabā esošās SIA "Lattelecom" komunikācijas, nodrošinot to nepārtrauktu darbību un aizsardzību. Paredz vietu zem ietves perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam ar iespēju pieslēgties komunikācijām Zeltiņu ielā. Paredz vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai plānotajai zemes vienībai.

V. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

33. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas:
- 33.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija;
- 33.2. aizsargjoslas teritorija gar elektriskajiem tīkliem.

1.tabula. Apgrūtinājumu platības

Projektētās zemes vienības apzīmējums	Apgrūtinājums		Apgrūtinājuma platība (m ²)
	Nosaukums	Kods	
Nr.1DzS	-	-	-
Nr.2DzS	-	-	-
Nr.3DzS	-	-	-
Nr.4DzS	-	-	-
Nr.5DzS	-	-	-
Nr.6DzS	-	-	-
Nr.7DzS	-	-	-
Nr.8DzS	-	-	-
Nr.9DzS	-	-	-
Nr.10DzS	-	-	-
Nr.11DzS	-	-	-
Nr.12TA	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija	7312030100	2537
Nr.13TA	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija	7312030100	161
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	7312050201	97

34. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
35. Pēc inženierbūvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.
36. Būvprojektu sagatavošanai 110 kV kabeļu elektrolīniju aizsargjoslā saņemt tehniskos noteikumus AS "Augstsprieguma tīkls".
37. Ja, veicot būvniecību detālplānojuma teritorijā, tiek prognozēts paaugstināts vides troksnis, kas pārsniegs normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, būvprojektos iekļauj pasākumus, lai izpildītu normatīvo aktu prasības. Ja prognozēts, ka vides troksnis varētu pārsniegt normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veic paredzamā trokšņa līmeņa izpēti un trokšņa līmeņa modelēšanu.
38. Pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti un trokšņa modelēšanas rezultātiem, izvērtē iespējamus risinājumus trokšņa ietekmes mazināšanai, kas var ietvert ēku arhitektūru, stādījuma joslu gar Zeltiņu ielu u.c. risinājumus. Nepieciešamos prettrokšņa risinājumus, to apjomu un veidu iekļauj būvprojektā.



VI. Detālpilnojuma realizācijas kārtība

39. Mārupes novada Mārupes ciema nekustamā īpašuma „Veckalni B” (kadastra numurs 80760030847) sastāvā ietilpstošās zemes vienības „Zeltiņu iela 43” (zemes vienības kadastra apzīmējums 8076 003 01646) detālpilnojumu īpašnieks apņemas realizēt šādā kārtībā:
 - 39.1. būvprojektu izstrāde plānotajai ielai un inženiertīkliem;
 - 39.2. ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas, elektroapgādes sistēmu un citu nepieciešamo inženiertīklu izbūve plānotās ielas sarkanajās līnijās;
 - 39.3. plānotās ielas izbūve zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu;
 - 39.4. adreses projektētajām zemes vienībām tiks piešķirtas pēc 39.2. un 39.3. punktos minēto darbu izpildes;
 - 39.5. projektēto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - 39.6. plānotās ielas cietā seguma un ceļa infrastruktūras elementu izbūve tiks veikta pēc dzīvojamās apbūves būvniecības darbu pabeigšanas.
 - 39.7. plānotā iela pēc tās izbūves atsavināma par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Līdz ielas nodošanai pašvaldības īpašumā, jānodrošina detālpilnojuma teritorijā esošās ielas koplietošanas un caurbraukšanas funkcija, slēdzams personālservitūts par labu pašvaldībai.

SIA „Veckalni Real”

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



SIA "Reģionālie Projekti"
Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045
tālr. +371 67320809
e-pasts: birojs@rp.lv
www.rp.lv