

MĀRUPES NOVADA, MĀRUPES CIEMA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

LIELVALTERI

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80760031163

DETĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI



REGIONĀLIE
PROJEKTI

SATURS

1. Vispārīgie jautājumi.....	3
2. Plānotās zemes vienības no Nr.1 līdz Nr.6.....	3
3. Plānotās zemes vienības Nr.7 un Nr.8	4
4. Inženiertehniskais nodrošinājums	4
5. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	5
6. Detālpilānojuma realizācijas kārtība	5

1. Vispārīgie jautājumi

1. Mārupes novada Mārupes ciema nekustamā īpašuma "Lielvalteri" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760031163 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) 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. Ievēro "Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai", kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2017.gada 30.augusta lēmumu Nr.8 (prot.Nr.4) un izdoti saistošie noteikumi Nr. 24/2017.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
4. Vides pieejamības nodrošināšanai ievēro normatīvo aktu prasības.

2. Plānotās zemes vienības no Nr.1 līdz Nr.6

5. Funkcionālā zona – "Jauktas centra apbūves teritorijas" JC1 - daudzfunkcionāla teritorija, ko veido izstrādātā Bieriņu purva teritorijā, kas nākotnē kalpos kā ciema centrs.
6. Atļautā izmantošana - savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu māja);
7. Palīgizmantošana
 - 7.1. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
 - 7.2. saimniecības ēkas;
 - 7.3. objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.
8. Zemes vienības minimālā platība savrupmāju apbūvei - 1000 m².
9. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 40%.
10. Minimālā brīvā teritorija – 50%.
11. Maksimālais apbūves stāvu skaits – 3 stāvi.
12. Zemes vienībā atļauts izvietot vienu savrupmāju un palīgizmantošanas būves, nepārsniedzot maksimālo apbūves blīvumu.
13. Zemes vienības minimālā fronte 20 m.
14. Būvlaide no ielas vai gājēju ceļa sarkanās līnijas – 6 m.
15. Minimālais apbūves līnijas attālums:
 - 15.1. no zemes vienības robežas – 4 m;
 - 15.2. no pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas krants – 10 m;
 - 15.3. no susinātājgrāvja krants – 5 m.
16. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 16.1. pa sarkano līniju;
 - 16.2. pa zemes vienības robežu;
 - 16.3. gar ūdensnoteku – ne tuvāk kā vienu metru no ūdensnotekas krants atļauts izvietot pagaidu žogu vieglās konstrukcijās;
 - 16.4. pastāvīgu žogu gar ūdensnoteku atļauts būvēt ne tuvāk kā 15.punktā noteiktā minimālā apbūves līnija.
17. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.

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

3. Plānotās zemes vienības Nr.7 un Nr.8

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. Plānotajā zemes vienībā Nr.7 plānotās ielas kategorija - EVI. Šķērsprofils noteikts Grafiskās daļas kartē "Plānoto inženierbūvju plāns". Plānotās ielas sarkano līniju platums – 10 m, brauktuves platums – 5,5 m, ietves platums – 1,5 m, segums– asfalts.
22. Plānotajā zemes vienībā Nr.7 gājēju ceļa labiekārtojuma prasības nosaka būvniecības dokumentācijā. Nepieciešamības gadījumā gājēju ceļu veido kā brauktuvi.
23. Plānotajā zemes vienībā Nr.8 plānotās ielas kategorija - DIV. Minimālais sarkano līniju platums – 15 m, minimālais brauktuves platums 5,5 m.

4. Inženiertehniskais nodrošinājums

24. Inženierbūvju projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši detālplānojuma un būvniecības dokumentācijas risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums noteikts Grafiskās daļas kartē "Plānoto inženierbūvju plāns" un norādīts projektēto ielu šķērsprofilos.
25. Ūdensapgādes nodrošināšanai izbūvē pieslēgumu ūdensvadam Lielā ielā. Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas sarkanajās līnijās izbūvē ūdensvadu, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.
26. Izpilda normatīvo aktu prasības ārējai ugunsdrošībai.
27. Izbūvē pieslēgumu sadzīves kanalizācijas tīklam Lielā ielā un izbūvē kanalizācijas tīklu plānotās ielas sarkanajās līnijās līdz katrai no plānotajām apbūves zemes vienībām.
28. Izbūvē lietus ūdens drenāžu nekustamā īpašuma "Veccīruļi" detālplānojumā plānotajā ielā un plānotajā Lielvalteru ielā. No māju jumtiem un laukumiem zemes vienībās lietus ūdeni novada esošajos grāvjos.
29. Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas sarkanajās līnijās izbūvē 0,42 kV kabeļlīnijas līdz patērētājiem un ielas apgaismojumu.
30. Nepieciešamības gadījumā izbūvē pieslēgumu esošam vidējā spiediena gāzesvadam un izbūvē gāzesvadu plānotās ielas sarkanajās līnijās.
31. Dzīvojamo ēku siltumapgādi nodrošina individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvniecības dokumentācijā.

32. Paredz vietu zem ietves perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam ar iespēju pieslēgties komunikācijām. Paredz vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai plānotajai zemes vienībai.

5. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

33. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar 1.tabulu.
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.

1.tabula

Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platums	Zemes vienības apgrūtinājuma platība (m ²)							
			Nr.1	Nr.2	Nr.3	Nr.4	Nr.5	Nr.6	Nr.7	Nr.8
Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija	7312030100	10 m	-	-	-	-	-	-	1094	296
Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes) kā arī uz tās esošās hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	7311041000	Zemes vienībās Nr.1, 2, 3, un daļēji 4 - 10 m Zemes vienībās Nr. 5, 6, un daļēji 4 - 10 m	461	510	766	854	294	343	57	67
Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	7312070202	Visa detālplānojuma teritorija	1296	1297	1296	1791	1300	1791	1094	296

6. Detālplānojuma realizācijas kārtība

36. Detālplānojumu realizē saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu šādā kārtībā:
- 36.1. būvniecības dokumentācijas izstrāde ielām un inženiertīkliem;
 - 36.2. ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas, elektroapgādes sistēmu un citu nepieciešamo inženiertīklu izbūve plānoto ielu sarkanajās līnijās;
 - 36.3. plānotās ielas izbūve zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu;
 - 36.4. adreses plānotajām zemes vienībām piešķir pēc 36.2. un 36.3. punktos minēto darbu izpildes;
 - 36.5. plānoto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - 36.6. plānoto ielu cietā seguma, gājēju ceļa un ceļa infrastruktūras elementu (ielas apgaismojums, ietve) būvē pēc dzīvojamās apbūves būvniecības darbu pabeigšanas;

- 36.7. plānoto Lielvalteru ielu pēc tās izbūves atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem, ņemot vērā nosacījumus, ka ielai jābūt nodotai ekspluatācijā un tai jābūt nodrošinātai piekļuvei no Lielās ielas (servitūts, īpašumā vai pašvaldības nozīmes ielas statuss);
- 36.8. līdz Lielvalteru ielas nodošanai pašvaldības īpašumā, nodrošina detālplānojuma teritorijā esošās ielas koplietošanas funkciju, slēdz personālservitūtu par labu pašvaldībai.
37. Zemes vienību Nr.7 (Lielvalteru iela) izdala atsevišķā zemes vienībā un atsavina par labu Mārupes novada pašvaldībai bez atlīdzības divu gadu laikā no administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu parakstīšanas.
38. Detālplānojuma īstenošanai ierīko gājēju ceļu gada laikā pēc gājēju ceļa ierīkošanas nekustamā īpašuma "Sēļi-2" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80760070036, nodrošinot abu gājēju ceļu savienojumu.
39. Detālplānojuma īstenošanu finansē detālplānojuma īstenošanai.
40. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētās inženierkomunikācijas, Lielvalteru ielu un gājēju ceļu detālplānojuma īstenošanai apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
41. Gāzes apgādes un elektronisko sakaru tīklu būvniecības dokumentācijas izstrādi un izbūvi, kā arī zemes vienību apbūvi, realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātu būvniecības dokumentāciju.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



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