

Detālplānojums: "Jaunie Tālivaldi", Dzidriņas, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā

Zemes vienības
"Jaunie Tālivaldi", Dzidriņas,
Stopiņu pagasts, Ropažu novads
Kadastra apzīmējums 8096 004 0746

Detālplānojums

II Teritorijas izmantošanas un apbūves
nosacījumi
1.redakcija

Izstrādes vadītājs: Raitis Ķīgelis
Ropažu novada pašvaldības

Izstrādātājs:
SIA I.Projekts
Arh.Ingrīda Priedīte

SATURS

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI	3
2. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS).....	3
3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR).....	4
4. TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANAS NOSACIJUMI	5
5. TERITORIJAS INŽENIERAPGĀDE.....	5
6. AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI	6
7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	6

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

- 1.1. Nekustamā īpašuma "Jaunie Tāļivaldi", Dzidriņas, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 004 0746, (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Apbūves noteikumi) ir 2022.gada Ropažu novada Stopiņu pagasta teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
- 1.2. Apbūves noteikumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
- 1.3. Zemes vienību sadalīšana vai robežu pārkārtošana atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot jaunu detālplānojumu.

2. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

Projektētas zemes vienības Nr.1- Nr.20 un Nr.22

2.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

2.2.1. savrupmāju apbūve (11001);

2.2.2. vasarnīcu apbūve (11002).

2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

2.3.1. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);

2.3.2. labiekārtota publiskā ārtelpa (24001)- zemes vienībā Nr.22; kas paredzēta dīķa izbūvei (arī ugunsdzēsības vajadzībām), bērnu rotaļu laukuma izbūvei, sporta laukumu izbūvei;

2.3.3. publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

2.4. Apbūves parametri:

2.4.1. minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība - 900 m²; labiekārtotai publiskai ārtelpai netiek noteikts.

2.4.2. maksimālais apbūves blīvums – 30%;

2.4.3. Ēku skaits zemes vienībā - viena galvenā ēka. palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus;

Detālplānojums: "Jaunie Tāļivaldi", Dzidriņas, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā

2.4.4. maksimālais apbūves augstums – 10 metri, palīgēkai 6 metri;

2.4.5. apbūves stāvu skaits – 2 stāvi dzīvojamajai apbūvei, palīgēkām 1 stāvs.

2.4.6. minimālā brīvā zaļā teritorija – 40%;

2.4.7. priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) – 6 m no projektējamās ielas sarkanās līnijas

2.4.8. Priekšpagalmā ēku izvietošana nav pieļaujama;

2.4.9. sānu pagalma un aizmugures pagalma platums 4 m no zemesgabala robežas, attālumu var samazināt, rakstiski vienojoties ar kaimiņu zemesgabala īpašnieku, ja netiek pārkāptas ugunsdrošības normatīvo aktu prasības.

2.4.10. Nav atļauta dzīvojamo māju būvniecība uz robežas ar kaimiņu zemes gabalu.

2.4.11. Saimniecības ēkas augstums un apbūves laukums nedrīkst būt lielāks par tajā pašā zemes gabalā izvietotās dzīvojamās ēkas attiecīgajiem rādītājiem.

2.4.12. Citas prasības:

-Nav pieļaujama guļbūvju un rūpnieciski izgatavotu konteineru tipa apbūve.

3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

Projektētā zemes vienība Nr.21.

3.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

3.2.1. inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

3.2.2. transporta lineārā infrastruktūra (14002);

3.2.3. transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

3.3. Apbūves parametri:

3.3.1. minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība tiek noteikta pēc funkcionālās nepieciešamības;

3.3.2. ielu platums starp sarkanajām līnijām projektējamai vietējas nozīmes ielai - 12 m,

3.3.4. brauktuves platums projektējamai ielai – 5.5m,

3.3.5. iebrauktuves platums uz dzīvojamām mājām – min.3.5 m;

3.3.6. stūra noapaļojumi brauktuvei – R-8 m, iebrauktuvei – R-3m.

3.3.7. Ielas teritorija paredzēta apzaļumota, ar ievalku izbūvi brauktuves malās ar ūdeni absorbējošu stādījumu izveidi.

Detālpārplānojums: "Jaunie Tāļivaldi", Dzidriņas, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā

3.3.8. Ielas strupceļa posmā paredzēts apgriešanās laukums 12x12m.

3.3.9. Iela paredzēta kā iela dzīvojamajā zonā- ar priekšroku gājējiem un ātrumu ierobežojošiem risinājumiem, kas precizējami būvprojektā.

4. TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANAS NOSACIJUMI

4.1. Zemes vienības drīkst iežogot pa zemes vienību robežām un ielas pusē - pa sarkano līniju. Gar grāvi- pa atbērtnes robežu- 4 m attālumā no rāvja krants.

4.2. teritoriju pieļaujams nožogot, veidojot caurredzamus metāla stieplu paneļu žogus līdz 1,60 m augstumam pelēkā krāsā., tonis RAL 7016.

4.3. Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielas teritorijā.

4.4. Žoga vārti un vārtiņi nedrīkst vērties uz ielas pusi.

4.5. Ielas sarkanajās līnijās vai ceļa nodalījuma joslā ir aizliegts patvaļīgi novietot dažādus šķēršļus (dekoratīvos elementus, akmeņus utml.).

4.6. Transporta kustības ātrumu ierobežojošo būvju risinājumi ietverami ielas būvprojektā.

4.7. Koku stādvieta nosaka pēc funkcionālās nepieciešamības, bet ne tuvāk par 4m no zemes vienības robežas.

4.8. Visā detālpārplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic plānotās drenāžas sistēmas izbūve gar ielu un citi meliorācijas sistēmas ierīkošanas un pārbūves darbi, kas veicami atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam meliorācijas sistēmas ierīkošanas un pārbūves projektam.

4.9. Pirms jaunizveidoto zemes vienību apbūves īstenošanas jāveic inženierģeoloģiskā izpēte un atbilstoši tās rezultātiem, ja nepieciešams, jāveic inženiertehniskās sagatavošanas pasākumi.

4.10. Nav pieļaujamas teritorijas vertikālā līmeņa izmaiņas, kas var ietekmēt blakus esošās teritorijas.

5. TERITORIJAS INŽENIERAPGĀDE

5.1. Plānoto apbūvi perspektīvā paredzēts nodrošināt ar centralizētiem ūdensapgādes, kanalizācijas, elektroapgādes, gāzes apgādes un sakaru tīkliem, kuru izbūvei paredzēta vieta projektējamās ielas šķērsprofilā.

5.2. Līdz būvatļaujas saņemšanai atdalāmā zemes gabala apbūvei, nodrošināma elektroapgādes tīklu izbūve.

Detālplānojums: "Jaunie Tāļivaldi", Dzidriņas, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā

5.3. Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei katrā zemes vienībā veidojama lokālā ūdensapgādes sistēma no urbtās akas ar dziļumu līdz 20 m.

5.4. Līdz centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvei katrā zemes vienībā veidojama lokālā sertificētā bioloģiskās kanalizācijas attīrīšanas sistēma, kas nodrošina notekūdeņu attīrīšanu līdz normatīvajam lielumam, ar attīrīto notekūdeņu iesūcināšanu gruntī. Sistēmu novietne projektējama priekšpagalmā- tā, lai perspektīvā atvieglotu pieslēgumu centralizētiem tīkliem. Neattīrītu kanalizācijas ūdeņu novadīšana grāvjos nav pieļaujama.

5.5. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūves, lokālo sistēmu pieslēgšana tām ir obligāta.

5.6. Lietus ūdens novadīšanai no ielu brauktuves veidojamas ievalkas, kas apstādītas ar mitrumu pastiprināti absorbējošiem augiem.

5.7. Katrā zemes gabalā veidojama lokāla lietus kanalizācijas sistēma, kas nodrošina tās uzsūkšanos katra zemes gabala ietvaros, nepieļaujot virsūdeņu noplūšanu uz kaimiņu zemes gabaliem. Pieļaujama virsūdeņu ievadīšana grāvī. Lietus ūdeņu novadīšana sadzīves kanalizācijas sistēmā nav pieļaujama.

6. AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI

6.1. Detālplānojuma teritorijā aizsargjoslas un aprobežojumi noteikti tā grafiskajā daļā atbilstoši Aizsargjoslu likumam un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.1.1. Teritorija starp ielu sarkanajām līnijām un būvlaidi- 6,0 m plata josla bez apbūves tiesībām.

6.1.2. Jaunveidojamajām zemes vienībām ap grāvi:

- apbūves novietojums- ne tuvāk kā 25 m no meža sienas zemes vienībā 80960040075 (ievērojot atbērtnes platumu meža pusē- 8 m);

-žoga novietojums ne tuvāk kā 4 m no grāvja krants, lai nodrošinātu grāvja kopšanu;

6.2. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas precizē būvprojektos un attēlo apgrūtinājumu plānos pēc to izbūves atbilstoši inženiertīklu izpildshēmām.

Detālplānojums: "Jaunie Tālivaldi", Dzidriņas, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā

7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA;

7.1. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Administratīvā akta, ar kuru apstiprināts detālplānojums 2.pielikumā noteikto kārtību un Administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ropažu novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju.

Izstrādāja

arh. Ingrīda Priedīte