

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI
VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI

1. Stopiņu novada, Dreiliņi, nekustamā īpašuma Lielskultes zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr.8096 002 0520, (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Stopiņu novada teritorijas plānojuma "Stopiņu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku/lietotāju/nomnieku maiņas.
4. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir iekļautas atsauces uz nosacījumu sagatavošanas laikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Gadījumā, ja līdz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā kāds no detālplānojumā minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku, jāpiemēro atbilstošais spēkā esošais normatīvais akts.
5. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu, inženierkomunikāciju koridoru noteikšanu un citādu robežu korekciju ir atļauts veikt, neizstrādājot šī detālplānojuma grozījumus, pamatojoties uz Zemes ierīcības likumu, izstrādājot zemes ierīcības projektu.
6. PRASĪBAS VISĀM ZEMES VIENĪBĀM DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ
7. Detālplānojuma teritorijas detalizētā plānojuma risinājumu īstenošanas nodrošināšanai jāievēro Stopiņu novada domes saistošie noteikumi Nr.14/16 "Stopiņu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kā arī šajā detālplānojumā: projektētās zemes vienību robežas; zemes vienībai noteiktā atļautā izmantošana; noteiktie zemes vienību apbūves rādītāji (apbūves blīvums, apbūves augstums) un citi aprobežojumi saskaņā ar detālplānojuma Grafisko daļu.
8. Ievērojot detālplānojumā noteiktos apbūves rādītājus un attiecīgos Latvijas būvnormatīvus, Lielskultes ielas profils ir shematisks un nav saistošs.

DETĀLPLĀNOJUMĀ PAREDZĒTO TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P)

Plānotās zemes vienības Nr.1-10

9. *Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu komerciālu vai nekomerciālu publiskās rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.*

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "LIELSKULTES", DREILIŅI, STOPIŅU NOVADS

10. Teritorijā atļautie galvenie izmantošanas veidi:

- 10.1. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve;
- 10.2. biroju ēku apbūve;
- 10.3. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- 10.4. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
- 10.5. sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- 10.6. labiekārtota publiskā ārtelpa.

11. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

- 11.1. rindu māju apbūve
- 11.2. daudzdzīvokļu māju apbūve

12. Nosacījumi apbūvei:

- 12.1. Zemes vienības minimālā platība – 1200 m²;
- 12.2. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 40%, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam – 70 %;
- 12.3. maksimālā apbūves intensitāte – 150 %;
- 12.4. maksimālais stāvu skaits – 5 stāvi, rindu mājai visā teritorijā – 3 stāvi;
- 12.5. minimālā brīvā zaļā teritorija – 30 %, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam – 15 %.

Vides pieejamība:

13. Izstrādājot tehniskos projektus, veicot teritorijas labiekārtošanu, jānodrošina pasākumi vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām un pieejamības nodrošināšanai ar bērnu ratiņiem.

Labiekārtojuma nosacījumi:

14. Teritorijas labiekārtojumu veido atbilstoši visām zemes vienībā un ēkā plānotajām izmantošanas funkcijām un nodrošina ar nepieciešamajiem labiekārtojuma elementiem.

15. Publiskās apbūves teritorijās (P) zemes vienību gar ielas fronti norobežo ar žogu pa ielas sarkano līniju, kura augstums tiek noteikts no zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē: ne augstākus par 1.60m;

16. robežžogus, ja blakus zemes vienību īpašnieki vai tiesiskie valdītāji vienojušies pēc saviem ieskatiem, bet ne augstākus par 1.80m;

17. zemes vienības atļauts nožogot ar dzīvžogu ne augstāku par 2.5m, izvietojot to gar zemes vienības robežu. Augstāku dzīvžogu izveidošana atļauta tikai rakstiski saskaņojot ar blakus zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju;

18. gar ielām nav atļauta blīvu un necaurredzamu žogu būvniecība, izņemot, ja tas ir nepieciešams teritorijas aizsardzībai no trokšņa un putekļu piesārņojuma, saskaņojot to ar ielas īpašnieku vai tiesisko valdītāju;

19. lai nodrošinātu esošo inženierbūvju darbību un to apkalpošanu, vietās, kur atrodas virszemes inženierbūves, žogus jāveido "kabatas".

Citi nosacījumi:

20. visi precizējumi, kas nav pretrunā ar šo teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasībām, nosakāmi attiecīgās zemes vienības būvprojektā.
21. zemes vienības daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nav atļauts apbūvēt, nekādas ēkas daļas tajā nedrīkst atrasties, izņemot gadījumus, kad tas nepieciešams transporta infrastruktūras objektu būvniecībai, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumam. Tajā aizliegts veidot arī krautnes būvmateriālu, kurināmā, citu materiālu un priekšmetu atklātai uzglabāšanai.
22. apbūve obligāti pieslēdzama pie pašvaldības vai privātiem centralizētajiem ūdensvada un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves;
23. Dabā esošo koku izvērtēšana iekļaujama būvprojektā;

Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

24. *Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.*
25. Detālplānojumā transporta infrastruktūras teritorija (TR) projektēta zemes vienībā Nr.12.,13. kur teritorijas galvenais izmantošanas veids ir - transporta lineārā infrastruktūra(14002),

26. Transporta infrastruktūras teritorijas apbūves nosacījumi:

Iekškvartāla ceļu parametri:

- 26.1. sarkanās līnijas – 12 m;
- 26.2. brauktuves platums 5.5 m,
- 26.3. stūra noapaļojumi – R-5 m;
- 26.4. ietves platums – 1.5 m;
- 26.5. brauktuve un ietve ar cieta segumu, ietve bez apmales akmeņiem;
- 26.6. inženierkomunikācijas.

Citi nosacījumi

27. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām ir aizliegts veidot jebkāda norobežojošās būves vai konstrukcijas (barjeras u.tml.), kas ierobežo transporta kustības pārvietošanos, neatkarīgi no ielas vai ceļa platuma un piederības.
28. Ielas sarkanajās līnijās ir aizliegts patvaļīgi novietot dažādus šķēršļus (dekoratīvos elementus, akmeņus utml.), kā arī veidot stādījumus.
29. Transporta kustības ātrumu ierobežojošās būves izvietojuma ir jāaskaņo pašvaldības būvvaldē būvniecību regulējošo normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
30. Paredzēt sekojošus trokšņu ietekmi samazinošus pasākumus:

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "LIELSKULTES", DREILIŅI, STOPIŅU NOVADS

30.1. veidot iespējami platāku priekšpagalmu gar Betona ielu, izvēlēties dzīvojamo ēku novietnes zemes vienībās;

30.2. ēku fasādēs gar Betona ielu iebūvēt pakešu logus ar paaugstinātu skaņas izolāciju;

30.3. ēku būvkonstrukcijās pielietot skaņu absorbējošus būvmateriālus;

30.4. zemes vienībās 1. un 10. iespējamā trokšņu diskomforta zonā pret esošo un plānoto valsts vietējo autoceļu V32 Dreiliņi-Acones iela(Betona ielu), ieteicams projektēt ēku fasādes bez logiem.

30.5. valsts vietējā autoceļa V32 Dreiliņi - Acones stacija detālplānojumā noteiktajā būvniecības ierobežojumu zonā – 20m teritorijā, paredzēts veidot joslu ar apzaļumotu teritoriju;

NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

31. Valsts autoceļu attīstībai nepieciešamās teritorijas (TIN72), plānoto zemes vienību Nr.1., 9., 10., 11., 12., daļas "Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija" (TIN72) noteiktas valsts autoceļu attīstībai nepieciešamās teritorijas.

32. Apbūves parametri netiek noteikti.

33. Teritorijas galvenās izmantošanas veidi - tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana:

33.1. inženiertehniskā infrastruktūra;

33.2. transporta lineārā infrastruktūra;

33.3. transporta apkalpojošā infrastruktūra.

34. Teritorijas papildizmantošana:

34.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:

34.1.1. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;

34.1.2. biroju ēku apbūve;

34.2. noliktavu apbūve.

35. Līdz plānotā infrastruktūras objekta būvniecībai teritorijā atļautas tikai īslaicīgas lietošanas būves, kas saistītas ar apkalpi, pakalpojumiem, tūrismu, rekreāciju vai citiem līdzīgiem izmantošanas mērķiem. Izskatot būvniecības pieteikumu, pašvaldība informē būvniecības pieteicēju par atļauto īstermiņa izmantošanu, nosakot būvētāja riskus un atbildību par būves nojaukšanu pēc šī termiņa beigām.

36. Papildus 16., 17. un 18.punktā minētajiem nosacījumiem, teritorijās ir atļauts turpināt uzsākto izmantošanu, kā arī 2013.gada 30.aprīļa Ministru kabineta noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" atļauto nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritoriju izmantošanu un apbūvi.

37. Teritorijas robežas precizē atbilstoši tehniskajiem projektiem vai transporta infrastruktūras būvprojektam, kas nav uzskatāmi par teritorijas plānojuma grozījumiem. Būvniecības ieceres jāaskaņo ar Satiksmes ministriju, lai izvērtētu iecerētā objekta ietekmi uz plānoto transporta infrastruktūras objektu attīstību.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "LIELSKULTES", DREILIŅI, STOPIŅU
NOVADS

PIELIKUMS Nr.1.