

Garkalnes novada dome

DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBĀM „AUGŠVIMBAS” UN „RĪGAS – SIGULDAS ŠOSEJA 1E”



II daļa

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Pasūtītājs: SIA "SMI Berģi"

Izpildītājs: SIA „Grupa93”

2013

1. Vispārīgie jautājumi

1. Detālplānojuma zemes vienībām „Augšvimbās” un „Rīgas – Siguldas šoseja 1e” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – šie noteikumi) nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei zemes vienībās „Augšvimbās”, kadastra Nr. 8060-006-0144, kas sastāv no diviem zemesgabaliem ar kadastra apz.8060-006-0144 un 8060-006-0054, un Rīgas-Siguldas šoseja 1E, kadastra Nr. 8060-006-0564, Garkalnes novadā.
2. Šie noteikumi detalizē un precizē Garkalnes novada domes 2009.gada 16.decembra saistošo noteikumu Nr. 23. „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Garkalnes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi) prasības. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kas nav ietverti šajos noteikumos, ir noteikti Garkalnes novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

2. Prasības visām teritorijām

2.1. Inženiertehniskā apgāde un meliorācija

3. Inženierkomunikāciju izvietojums teritorijas un būvju inženiertehniskajai apgādei ir attēlots Grafiskās daļas kartēs „Inženierkomunikācijas. Elektroapgāde”, Inženierkomunikācijas. Sakaru, gāzes un siltumapgāde” un „Inženierkomunikācijas. Ūdensapgāde, ugunsdzēsības ūdensapgāde, sadzīves un lietus kanalizācija”. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas jaunas apbūves vai rekonstruētu būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
4. Maģistrālās inženierkomunikācijas autoceļa A2 teritorijā starp sarkanajām līnijām izvietoti, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
5. Pazemes un virszemes inženierkomunikācijas aizliegts izvietot meliorācijas grāvju 1,5 m ekspluatācijas zonās.
6. Aizsargjoslas gar inženierkomunikācijām ierakstāmas Zemesgrāmatā kā aprobežojumi, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 60.panta pirmajai daļai.
7. Zemes vienības un būves detālplānojuma teritorijā nodrošina ar ūdeni no vietējā ūdensapgādes urbuma saskaņā ar Grafiskās daļas karti „Inženierkomunikācijas. Ūdensapgāde, ugunsdzēsības ūdensapgāde, sadzīves un lietus kanalizācija”.
8. Būves detālplānojuma teritorijā nodrošina ar siltumapgādi no vietējās siltumapgādes sistēmas (vietējās katlumājas). Kurināmā avots ir dabasgāze.
9. Elektroapgādes tīklus izbūvē pazemes kabeļu līnijās.
10. Prasības meliorācijas sistēmas darbības nodrošināšanai:
 - 10.1. meliorācijas grāvju sistēma detālplānojuma teritorijā un apkārtnē ir attēlota Grafiskās daļas 3. shēmā „Meliorācija”;
 - 10.2. meliorācijas sistēmu aizliegt bojāt;
 - 10.3. meliorācijas grāvjus regulāri tīra, nodrošinot to funkcionēšanu vienotā sistēmā.

2.4. Piekļūšanas noteikumi un autonomvietnes

11. Līdz Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1.posma būvniecībai zemes vienībām un būvēm nodrošina piekļūšanu no esošās Autoceļa A2 vietējās joslas.
12. Izbūvējot Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1.posma trasi, pārbūvē arī piebrauktuves zemes vienībām, nodrošinot piekļūšanu no autoceļa A2 vietējās joslas.
13. Velotransporta un gājēju satiksmes organizācija detālplānojuma teritorijā un apkārtnē

ir attēlota Grafiskās daļas 1.shēmā „Satiksmes organizācija detālplānojuma apkārtņē līdz Ziemeļu transporta koridora 1. posma realizācijai” un 2.shēmā „Satiksmes organizācija detālplānojuma apkārtņē pēc Ziemeļu transporta koridora 1. posma realizācijas”.

14. Autonovietņu nepieciešamo nodrošinājumu detālplānojuma teritorijā nosaka atbilstoši Latvijas Valsts standarta LVS 190-7:2002 A pielikumam „Orientējoši dati par pieprasījumu pēc stāvvietām pie sabiedriski izmantojamiem objektiem”.

15. Autostāvvietu izvietojums ir attēlots Grafiskās daļas kartē „Plānotais transporta risinājums līdz Ziemeļu transporta koridora 1.posma realizācijai”, „Plānotais transporta risinājums pēc Ziemeļu transporta koridora 1.posma realizācijas”.

2.6. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

16. Grafiskās daļas kartē „Teritorijas izmantošanas aprobežojumi (aizsargjoslas)” ir attēlotas šādas aizsargjoslas un aprobežojumi:

16.1. drošības aizsargjosla ap skapjveida gāzes regulēšanas punktu ar ieejas spiedienu virs 0,6 megapaskāliem – 10 m;

16.2. stingra režīma aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 10m;

16.3. ekspluatācijas aizsargjoslas:

16.3.1. aizsargjosla gar ūdensvadu (ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā) – 3 m;

16.3.2. aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu (kanalizācijas spiedvads atrodas līdz 2 m dziļumā) – 3 m;

16.3.3. aizsargjosla gar pašteses kanalizācijas vadu – 3 m;

16.3.4. aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem (aizsargjoslas teritorija gar meliorācijas grāvi) – 10 m;

16.3.5. aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem (aizsargjoslas teritorija gar lietus kanalizācijas vadu) – 3 m;

16.3.6. aizsargjosla ap kanalizācijas sūkņu staciju;

16.3.7. aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija;

16.3.8. aizsargjosla gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 1 m;

16.3.9. aizsargjosla ap kabeļu kanalizācijas aku – 1 m;

16.3.10. aizsargjosla ap elektronisko sakaru iekārtu ārējo skapi un konteineri – 1 m;

16.3.11. aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 1 m;

16.3.12. aizsargjosla ap elektrisko tīklu sadales iekārtu – 1 m;

16.3.13. aizsargjosla gar pazemes siltumvadu – 2 m;

16.3.14. aizsargjosla gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 1 m;

16.3.15. aizsargjosla gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem – 5 m;

16.3.16. aizsargjosla ap skapjveida gāzes regulēšanas punktu ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,6 megapaskāliem – 10 m;

16.3.17. aizsargjosla ap vietējā ģeodēziskā tīkla punktu – 5 m.;

16.4. ceļa servitūts;

16.5. zemesgabalos izvietoto meliorācijas grāvju ekspluatācijas zonas, atbilstoši Garkalnes

novada teritorijas plānojumam - 1,5m platumā no grāvja augšējās malas (krotes).

2.7. Ugunsdrošības prasības

17. Projektējot gājēju celiņus, brauktuvju vertikālo planējumu un apstādījumus, nodrošina ugunsdzēsēju mašīnu piebraukšanas iespējas un ugunsdzēsēju piekļūšanu būvēm no autopacelājiem vai ugunsdzēsēju autokāpnēm.

17.1. Ugunsdzēsības ūdensapgādes rezervuāra un hidrantu izvietojums ir noteikts saskaņā ar Grafiskās daļas karti „Inženierkomunikācijas. Ūdensapgāde, ugunsdzēsības ūdensapgāde, sadzīves un lietus kanalizācija”. Veidojot jaunu apbūvi un rekonstrējot esošās ēkas, ugunsdzēsības hidrantu izvietojumu projektē un hidrants izbūvē atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

17.2. Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un citām būvēm, kā arī ugunsdzēsības automobiļu piebrauktuves projektē atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2.10. Teritorijas labiekārtojums un žogu izbūve

18. Detālplānojuma teritoriju atļauts nožogot pa zemes vienību robežām tās perimetrā. Teritoriju atļauts arī funkcionāli sadalīt ar žogiem.

19. Pēc Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1.posma projekta realizācijas, teritoriju autoceļa A2 pusē iežogo pa autoceļa sarkano līniju.

20. Žogus būvē saskaņā ar Garkalnes novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.

21. Teritorijā ierīko apstādījumus, izvieto ārtelpas mēbeles un izbūvē citu labiekārtojumu, atbilstoši labiekārtojuma projektam.

3. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana

3.1. Komercedarbības objektu apbūves teritorija (D)

22. Komercedarbības objektu apbūves teritorija (D) detālplānojuma robežās ir teritorija, kur galvenā izmantošana ir darījumu iestādes, tirdzniecības un pakalpojumu objekti.

23. Atļautā izmantošana:

23.1. komercedarbības iestāde;

23.2. mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts;

23.3. sporta būve;

23.4. vieglās ražošanas uzņēmums;

23.5. biroji;

23.6. saimniecības ēka;

23.7. dzīvoklis kā palīgizmantošana;

23.8. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;

23.9. autonomvietne, tostarp automašīnu stāvlaukums, daudzstāvu un pazemes autonomvietnes.

24. Apbūves rādītāji:

24.1. maksimālā apbūves intensitāte, maksimālais apbūves augstums un būvju stāvu skaits – atbilstoši Garkalnes novada teritorijas plānojuma prasībām;

24.2. minimālais brīvās teritorijas rādītājs - 10% no zonas kopējās platības.

25. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) – 15m no autoceļa A2 sarkanās līnijas. Būvlaide nosaka minimālo attālumu no sarkanās līnijas līdz virszemes būvēm.
26. Apbūves līnija ir noteikta atbilstoši grafiskās daļas kartei „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
27. Palīgizmantošanai paredzētajam dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
28. Ēku skaits detālplānojumā netiek noteikts. Ēku un būvju savstarpējo izvietojumu nosaka, atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Ēku minimālo attālumu attiecībā pret sarkano līniju, zemesgabala robežu un citiem objektiem (meliorācijas grāvjiem, u.tml.) nosaka būvlaide un apbūves līnija saskaņā ar Grafiskās daļas karti „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
29. Ja iecerētās būves augstums pārsniedz 4 stāvus, tā iederību vidē pamato, būvniecības ieceres sastāvā izstrādājot vizuāli telpisko analīzi. Ēkām, kas zemākas par 4 stāviem, būvprojektā izstrādā individuālus jumta arhitektūras risinājumus
30. Ēku fasāžu, kas pavērstas pret autoceļu A2, apdarē nelieto skārda lokšņu apšuvumu.

3.2. Ražošanas objektu apbūves teritorija (R)

31. Ražošanas objektu apbūves teritorija R detālplānojuma robežās paredzēta ražošanas, transporta un noliktavu uzņēmumiem, tostarp tādiem, kam nepieciešamas A vai B kategorijas piesārņojošās darbības atļaujas.
32. Atļautā izmantošana:
 - 32.1. vispārīgās ražošanas uzņēmums;
 - 32.2. vieglās ražošanas uzņēmums;
 - 32.3. vairumtirdzniecības iestāde;
 - 32.4. kravu stacija, loģistikas centrs;
 - 32.5. noliktava;
 - 32.6. sabiedriskā garāža;
 - 32.7. autonomvietne, tostarp, automašīnu stāvlaukums, pazemes vai daudzstāvu autonomvietne;
 - 32.8. auto tirdzniecības iestāde;
 - 32.9. biroji;
 - 32.10. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
 - 32.11. saimniecības ēka;
 - 32.12. atklāta uzglabāšana;
 - 32.13. mazumtirdzniecības, pakalpojumu un sporta objekts kā palīgizmantošana.
33. Apbūves rādītāji:
 - 33.1. maksimālā apbūves intensitāte, apbūves maksimālais augstums un būvju stāvu skaits - atbilstoši Garkalnes novada teritorijas plānojuma prasībām;
 - 33.2. minimālais brīvās teritorijas rādītājs - 5% no zonas kopējās platības.
34. Apbūves līnija ir noteikta atbilstoši Grafiskās daļas kartei „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”. Joslu starp zemes vienības ziemeļu robežu un apbūves līniju atļauts izmantot satiksmes infrastruktūras objektu (ielas vai piebraucamā ceļa) izbūvei.

35. Ēku skaits detālplānojumā netiek noteikts. Ēku un būvju savstarpējo izvietojumu nosaka, atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Ēku minimālo attālumu attiecībā pret sarkano līniju, zemesgabala robežu un citiem objektiem (meliorācijas grāvjiem, u.tml.) nosaka būvlaide un apbūves līnija saskaņā ar Grafiskās daļas karti „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

3.3. Satiksmes infrastruktūras objektu izbūves teritorija (TL)

36. Detālplānojuma teritorijā saskaņā ar Grafiskās daļas karti „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” ir noteikta esošā satiksmes infrastruktūras teritorija un plānotā satiksmes infrastruktūras teritorija, atbilstoši Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1.posma skiču projekta risinājumam.

37. Līdz valsts nozīmes ceļa (Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1.posma) tehniskā projekta izstrādei teritorijā starp autoceļa zemes nodalījuma joslu un plānoto sarkano līniju atļauta pagaidu izmantošana:

37.1. automašīnu stāvlaukums;

37.2. īslaicīgas lietošanas būves, kuru izmantošana atbilst Komerccarbības objektu apbūves teritorijā (D) atļautajai izmantošanai;

37.3. apstādījumi, celiņi un cits teritorijas labiekārtojums.

38. Būvlaide pagaidu izmantošanām – 15m no ceļa zemes nodalījuma joslas robežas (zemes vienības robežas).

3.4. Detālplānojuma realizācija

39. Jaunas ēkas un citas būves detālplānojuma teritorijā būvē un esošo būvju rekonstrukciju veic saskaņā ar būvprojektu.

40. Zemesgabalu robežu maiņai izstrādā zemes ierīcības projektu.

41. Turpmākajā Ziemeļu transporta koridora 1.posma (autoceļa A2) projektēšanas procesā noslēdzama vienošanās ar zemes vienības īpašnieku par zemes atsavināšanu vai maiņu.

Noslēguma jautājums

42. Šie noteikumi stājas spēkā _____ ..

Sagatavoja _____ L.Čače