

# DETĀLPLĀNOJUMS

## “RŪĶU IELA 1D”

(zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80310020270)

Salaspilī, Salaspils novadā

## Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

Pasūtītājs: I. Silkāns

Izstrādātājs: SIA “Reģionālie projekti”

## 1. Vispārīgie jautājumi

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) tiek piemēroti Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" norādītajā teritorijā – Salaspils novada Salaspils pilsētas nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 80310020293 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80310020270 (turpmāk – detālplānojuma teritorija).
2. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Salaspils novada domes 2013.gada 19.jūlija saistošos noteikumus Nr. 18/2013 "Salaspils novada Teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa" prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie Apbūves nosacījumi nenosaka citādi.

## 2. Prasības visām teritorijām

### 2.1. Prasības apbūvei

3. Izvietojot plānoto apbūvi, ievēro:
  - 3.1. minimālo būvlaidi no plānotajām ielām – 3 m;
  - 3.2. minimālo būvlaidi no esošās Rūķu ielas – 6 m.

### 2.2. Prasības teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem

4. Apbūvei paredzētās zemes vienības atļauts iežogot, ierīkojot žogu gar ielas fronti, kura augstums tiek noteikts no zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē - 1,60 m un žoga caurredzamība ir 50%.
5. Detālplānojuma teritorijas apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumi veidojami individuāli.
6. Ierīkojot apstādījumus un labiekārtojumu plānotajā zemes vienībā Nr.9, jānodrošina dīķa saglabāšana un funkcionēšana ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vajadzībām.

### 2.3. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam

7. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam attēlots Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns".
8. Inženiertīklu risinājumu un izvietojumu plānoto ielu sarkano līniju robežās un ārpus tām, precizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā.
9. Līdz centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu ierīkošanai Detālplānojuma teritorijā, sadzīves notekūdeņu savākšana katrā zemes vienībā risināma lokāli. Notekūdeņu attīrīšana un infiltrēšana detālplānojuma teritorijā atļauta ievērojot normatīvo aktu prasības vides aizsardzības jomā.
10. Ierīkojot decentralizētu kanalizācijas sistēmu, ievēro piekļūšanas nosacījumus to apkopes veikšanai un ņem vērā, ka sistēma ir pagaidu ar pārslēgšanās iespējām pie centralizētajiem tīkliem.
11. Līdz centralizētās ūdensapgādes tīklu ierīkošanai detālplānojuma teritorijā, ūdensapgāde katrā zemes vienībā risināmi lokāli, ievērojot normatīvo aktu prasības dzeramā ūdens ieguves vietas ierīkošanai.
12. Ūdensapgādes nodrošināšanai un sadzīves notekūdeņu savākšanai pēc centralizēto ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu tīklu ierīkošanas detālplānojuma teritorijā, pieslēgšanās pie tiem ir obligāta.

13. Ārējo ugunsdzēsību nodrošina zemes vienībā Nr.9 ierīkojot dīķi un ielu sarkanajās līnijās izbūvējot ūdens ņemšanas vietu ugunsdzēsības vajadzībām. Gadījumā, ja pēc centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūves tiek ierīkoti ugunsdzēsības hidranti, tad dīķi un ūdens ņemšanas vietu iespējams likvidēt.
14. Dzīvojamo māju siltumapgādi nodrošina individuāli, risinājumus paredzot būvniecības ieceres dokumentācijā.
15. Plānoto ielu būvprojektos paredz vietu perspektīvā iespējamam gāzes vada trases izvietojumam. Paredz vietas gāzes vada pievadiem no projektējamā gāzesvada līdz katrai plānotajai dzīvojamās apbūves zemes vienībai.
16. Elektroapgādes un ārējā apgaismojuma ierīkošanai plānotajās ielās saņem elektroietaišu ierīkošanas tehnisko prasību noteikumus. Elektroapgādes ierīkošanu veic pirms teritorijas sadalīšanas atsevišķās zemes vienībās, izņemot plānoto ielu daļu atdalīšanu.
17. Meliorācijas sistēmu pārbūvi pilnā apjomā veic pirms teritorijas sadalīšanas atsevišķās zemes vienībās un pirms teritorijas apbūves. Vispirms veic to posmu pārbūvi, kas šķērso plānoto ielu sarkanās līnijas un pēc tam to posmu pārbūvi, kas atrodas divās vai vairāk plānotajās zemes vienībās un savrupmāju apbūve paredzēta uz esošajām drenāžas sistēmām, t.sk. veic pārbūves darbus arī ap orientētajām apbūves vietām.
18. Lietusūdens savākšanai veido ievalkas gar plānotajām ielām un gar Rūķu ielu.
19. Apbūvētās teritorijas planē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz projektējamo ielu, bet nepieļaujot lietusūdeņu nokļūšanu uz ielas braucamās daļas.
20. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.

### 3. Noteikumi mazstāvu apbūves teritorijām (DzM)

#### Plānotās zemes vienības Nr. 1 līdz Nr. 8 un Nr. 10 līdz Nr. 20

21. Mazstāvu apbūves teritorijās galvenās izmantošanas ietvaros ir atļauta vienas viena dzīvokļa dzīvojamās mājas būvniecība.
22. Papildizmantošana nav atļauta.
23. Minimālā veidojamās zemes vienības platība - 1200 m<sup>2</sup>.
24. Zemes vienības minimālā fronte - 15 m.
25. Apbūves maksimālais augstums - 12 m no zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē līdz jumta korei vai parapeta augšējai malai (savietotajiem jumtiem).
26. Maksimālais virszemes stāvu skaits - 3 stāvi.
27. Būvlaide no plānotajām ielām – 3 m, no esošās Rūķu ielas – 6 m.
28. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums - 30 %.
29. Brīvā teritorija - 40%.

### 4. Noteikumi mazstāvu apbūves teritorijām (DzM-A)

#### Plānotā zemes vienība Nr. 9

30. Mazstāvu apbūves teritorijā DzM-A atļauts ierīkot apstādījumus un labiekārtojumu, t.sk. dīķi ārējās ugunsdzēsības nodrošināšanai, bez dzīvojamo un publisko ēku apbūves. Apstādījumi un labiekārtojums ierīkojams, netraucējot piekļuvi dīķim.
31. Minimālā veidojamās zemes vienības platība - 1200 m<sup>2</sup>.
32. Zemes vienības minimālā fronte - 15 m.

33. Būvlaide no plānotās ielas – 3 m.

## 5. Noteikumi transporta infrastruktūras teritorijām (TR)

### Plānotās zemes vienības Nr. 21 un Nr. 22

34. Transporta infrastruktūras teritorijā galvenās izmantošanas ietvaros ir atļauta visu veidu ar transporta infrastruktūru saistītu būvju būvniecība.
35. Plānotās ielas to sarkano līniju robežās nosaka kā Transporta infrastruktūras teritorijas (TR).
36. Plānoto ielu sarkano līniju platums - 12 m.
37. Plānoto ielu brauktuves platums – 6 m.
38. Strupceļu galā veidojami apgriešanās laukumi. To sarkano līniju platums - 16 m.
39. Plānoto ietvju platums sarkanajās līnijās – 2 m.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045  
tālr. +371 67320809  
e-pasts: [birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv)  
[www.rp.lv](http://www.rp.lv)