

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – Nosacījumi) darbojas kā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Mārupes novada TIAN) detalizācija detālplānojuma teritorijā ietvertajā nekustamajā īpašumā „Austras” (kadastra Nr.80760080089, platība 9,0537 ha), Mārupē, Mārupes novadā (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija).
2. Nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz detālplānojuma atcelšanai vai atzīšanai par spēku zaudējušu.
3. Prasības, kas nav ietvertas šajos Nosacījumos, ir noteiktas Mārupes novada TIAN.

2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI

2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

4. Visā detālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
5. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts īstenot pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves teritorijas vai objekta būvniecības procesa īstenošanas iespējas. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu veic pirms esošās zemes vienības sadales un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 5.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 5.2. meliorācijas sistēmas pārkārtošanu, izstrādājot meliorācijas sistēmas pārbūves projektu visā detālplānojuma teritorijā;
 - 5.3. plānotā dīķa ierīkošana atbilstoši meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektam, ne vēlāk kā pirms piebraucamā ceļa A izbūves;
 - 5.4. centralizētās elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Lapiņu dambja sarkano līniju koridorā, no pieslēgumu vietām līdz detālplānojuma teritorijā plānotajiem tīklu pievadiem piebraucamo ceļu un Lapiņu dambja krustojumos. Jāierīko plānotais elektroapgādes tīkls vai tā daļa, t.sk. jāizbūvē plānotā transformatoru apakšstacijas Lapiņu dambja un Plānotā piebraucamā ceļa B stūrī.
6. Ieteicams būvprojekta izstrādes stadijā paredzēt pašvaldības nozīmes koplietošanas novadgrāvja ar meliorācijas kadastra Nr. 41312:07 pārtīrīšanu sākot no detālplānojuma teritorijas līdz ietekai valsts nozīmes ūdensnotekā Mārupīte ar meliorācijas kadastra Nr. 41312:01 (pik. 98/20). Grāvja malas kritumu paredzēt vismaz 2:1, neparedzēt nostiprināšanu ar ģeosintētiskajiem materiāliem.
7. Funkcionālajās apakšzonās ar indeksu DzS2-1 un DzS2-2, vietās kur veikta meža izciršana, pirms būvniecības procesa uzsākšanas vismaz 50% no zemes vienības platības atjauno meža teritoriju, ņemot vērā detālplānojuma grafiskās daļas plānā “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktās apbūves līnijas un plānoto iebrauktuvju izbūvei nepieciešamo platību, ko plānots atmežot. Pirms meža atjaunošanas, plānoto zemes vienību Nr. 2, 3, 4, 5, 11, 13, 15, 18, 19, 23, 27, 28, 31 teritorijās jāveic atkārtota biotopu izpēte, lai precizētu īpaši aizsargājamās sugas: gada staipeknis *Lycopodium annotinum* atradņu izvietojumu un saglabāšanas nosacījumus.
8. Plānojot ēku būvniecību vai inženiertīklu ierīkošanu meža zemē, pirms būvniecības uzsākšanas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, veicama meža zemes atmežošana. Plānoto ielu sarkano līniju robežās jāveic atmežošana visā plānotās zemes vienības platībā, bet plānotās apbūves zemes vienībās, kas noteiktas kā “Mežaparku apbūves teritorija” ar indeksiem DzS2-1 un DzS2-2, atļauts atmežot ne vairāk kā 50% no zemes vienības platības, ņemot vērā detālplānojuma grafiskās daļas plānā “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktās apbūves līnijas un plānoto iebrauktuvju izbūvei

nepieciešamo platību. Atmežojamās platības nosaka būvprojektā, ņemot vērā detālplānojuma nosacījumus.

9. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā apbūves tehniskā projekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts nomaiņas nepieciešamība un tās izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai. Teritorijas gruntsūdens pazemināšanas vai nosusināšanas pasākumus izvērtē un nosaka saskaņā ar meliorācijas sistēmas būvniecības dokumentāciju.
10. Ēku būvdarbu zonā nepieciešams norakt kūdras virskārtu un dziļāk esošo pavājinātas nestspējas dūņu slāni. Atpakaļizbēršanai pieļaujams izmantot zem kūdras esošo smilti (putekļaina, mālaina irdena), berot to pa 20cm biežām kārtām un sablīvējot līdz vidēji blīvam stāvoklim - smilts skeleta tilpumsvaram 1.65 t/m^3 (vai porainības koef. $g < 0.65$) vai izmantot pievestu smilti, granti.
11. Ēku būvdarbu zonā nepieciešams veikt zemes līmeņa paaugstināšanu. Apbūvei paredzētās zemes vienību daļas (izņemot saglabājamo meža zemes daļu) atļauts uzbērt, bet nepārsniedzot piegulošās ielas plānotās brauktuves virsmas augstuma atzīmes. Uzbēruma apjomu precizēt ēkas būvniecības ieceres stadijā. Apbūves zemes vienības jāplānē, veidojot 3% līdz 6% slīpumu virzienā uz ūdensnotekām un/vai lietusūdeņu uztveršanas akām.
12. Izvērtēt iespēju izbūvēt meliorācijas sistēmu un drenāžu ēku pamatu pēdu līmenī

2.2. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

13. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei attēlots grafiskās daļas kartē „Plānotie inženiertīkli” un „Ielas šķērsprofili”:
 - 13.1. detālplānojuma teritorijā jāizbūvē centralizētās ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas sistēma ar pieslēgumu Mārupes novada pašvaldības centralizētajiem tīkliem, atbilstoši AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
 - 13.2. detālplānojuma teritoriju jānodrošina ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu un lietus ūdeņu novadīšanas un meliorācijas sistēmu, ņemot vērā attiecīgo institūciju tehniskos noteikumus;
 - 13.3. ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas;
 - 13.4. detālplānojuma teritorijā papildus atļauts izbūvēt gāzapgādes un elektronisko sakaru tīklus, ja tie ir nepieciešami plānotās apbūves nodrošināšanai.
14. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli. Ņemot vērā plānoto zemes vienību apbūves teritorijas platību un nepieciešamību saglabāt meža zemi, zemes virskārtas kolektora izbūve ēku siltumapgādes nodrošināšanai nav atļauta.
15. Prasības lietus ūdens apsaimniekošanai:
 - 15.1. jāparedz lietus ūdeņu savākšana no ielām un detālplānojuma plānotajām apbūves teritorijām, veicot meliorācijas sistēmas pārbūvi, ar novadīšanas vietu vaļējā meliorācijas grāvī;
 - 15.2. izstrādājot jaunveidojamo ielu būvprojektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem, piemēram, izveidojot meliorācijas drenu pārsegus;
 - 15.3. lietus notekūdeņus no apbūves teritorijām ieteicams infiltrēt augsnē un novadīt uz vaļējiem grāvjiem saglabājamās meža teritorijas daļā;
 - 15.4. lietus notekūdeņus no ielas brauktuves daļas pēc to attīrīšanas drīkst novadīt vidē izmantojot ilgtspējīgas lietus ūdens apsaimniekošanas principus, ja tiek nodrošināta attīrīta lietus ūdens atbilstība citu normatīvo aktu prasībām.
16. Prasības meliorācijas sistēmai:
 - 16.1. jā saglabā esošā pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka gar Lapiņu dambi un esošais susinātājgrāvis Plānotā A ielas koridorā;

- 16.2. atbilstoši meliorācijas pārbūves būvprojektam jālikvidē nefunkcionējošie susinātājgrāvji un jāierīko jauni, kas uztvers ūdeņus un novadīs tos no teritorijas uz pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku;
 - 16.3. gar ceļu nomalēm jāizbūvē ievalkas vai drenāža;
 - 16.4. vietās, kur plānotās ielas šķērso novadgrāvjus, izbūvējamas caurtekas.
 - 16.5. ēkas nedrīkst izvietot tuvāk par 10 metriem no koplietošanas ūdensnotekas kroles (augšmalas), 5 m no plānoto susinātājgrāvju kroles (augšmalas), ne tuvāk par 8 m liela izmēra kolektora.
17. Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu, tostarp ūdensapgādes un kanalizācijas, jāprecizē būvprojekta izstrādes laikā.

2.3. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI

18. Plānotie piebraucamie ceļi, kas noteikti detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, nodrošina piekļuvi pie visām plānotajām zemes vienībām un ēkām detālplānojuma teritorijā.
19. Plānoto piebraucamo ceļu šķēršprofili ir noteikti detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Ielu un ceļu šķēršprofili”. Tie jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā, atbilstoši atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem un ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības.
20. Attālumi starp ēkām un citām būvēm jānosaka saskaņā ar ugunsdrošības prasībām. Jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
21. Piebrauktuvi, iebrauktuvi un caurbrauktuvi platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m.
22. Ēkas jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.
23. Plānoto piebraucamo ceļu robežās atļauta īslaicīgas novietošanas autostāvvietu kabatu izvietošana, kas paredzētas apkalpojošajiem dienestiem un teritorijas viesiem, ja tas netraucē transporta plūsmas organizēšanu. Projektējot autostāvvietu kabatas, jāņem vērā plānoto piebrauktuvi izvietojums. Plānotajai apbūvei normatīvi nepieciešamās stāvvietas izvietojamas attiecīgajā zemes vienībā, ņemot vērā Mārupes novada TIAN prasības.

2.4. PRAŠĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN PUBLISKAJAI ĀRTELPAI

24. Labiekārtojuma elementu izvietojums jānosaka ēku būvniecības ieceres dokumentācijā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
25. Detālplānojuma teritorijā plānotie apstādījumi ir iedalīti divās grupās: ielu apstādījumi un priekšdārzi:
 - 20.1. ielas apstādījumi jāizvieto ielas sarkano līniju robežās starp ietvi un braucamo daļu, ievērojot Mārupes novada TIAN nosacījumus un ierobežojumus, kā arī ņemot vērā pazemes inženiertīklu izvietojumu;
 - 20.2. gar ēkām jāveido labiekārtoti priekšdārzi.
26. Funkcionālajās apakšzonās ar indeksu DzS2-1 un DzS2-2 vismaz 50% no zemes vienības platības saglabā un/vai atjauno meža teritoriju, kuru aizliegts atmežot, ņemot vērā detālplānojuma noteiktās apbūves līnijas un plānoto iebrauktuvi izbūvei nepieciešamo platību no piebraucamā ceļa līdz plānotajai ēkai. Saglabājamā un/vai atjaunojamā meža teritorijā jā saglabā esošās īpaši aizsargājamās sugas: gada staipeknis *Lycopodium annotinum* atradnes.

27. Pirms atsevišķas zemes vienības būvprojektēšanas uzsākšanas veikt esošo kokaugu inventarizāciju ar novērtējumu, norādot saglabājamos kokus. Lai veidotos ainaviski pievilcīga vide, iespēju robežās saglabāšanai paredzēt bioloģiski un ainaviski vērtīgākos kokus, koku grupas, mežaudzes daļas. Detālplānojuma teritorijas daļā, kur nepieciešama uzbēršana, jāizvērtē koku saglabāšanas iespējas, priekšroku dodot jaunu koku stādījumiem.
28. Saudzējamos kokus saglabāšanai izvēlēties pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas) attālumā no būvju pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes. Būvniecības procesa laikā nodrošināt labvēlīgus apstākļus saglabājamiem kokiem, lai netiktu ietekmēti to augšanas apstākļi. Ja nepieciešama augsnes virskārtas atjaunošana, neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm koku sakņu rajonā. Konkrēti koku aizsardzības pasākumi jāparedz būvprojekta risinājumos, izstrādājot būvprojekta darba organizācijas projekta daļu.
29. Būvprojekta ietvaros izstrādāt teritorijas labiekārtojuma plānu zemes vienības atmežojamās teritorijas platībā. Paredzēt norobežojošas apstādījumu grupas ainavu telpas radīšanai starp ēkām, plānoto piebraucamo ceļu koridorā stādīt liela auguma kokus (atbilstoši apbūves mērogam, izvēloties mežam raksturīgās koku sugas). Apzaļumošanai (zāliena ierīkošanai) paredzēt auglīgo augsni bez rupju frakciju piemaisījumiem, 20 cm biežā slānī un zālienu ierīkošanai paredzēt zāliena sēklu maisījumu piemērotu vides izsauļojumam un augšanas apstākļiem.
30. Funkcionālajā apakšzonā ar indeksu DzS2-3 (plānotā zemes vienība Nr. 34) ierīko dīķi un gājēju ceļus/laipas, nodrošinot publisku piekļuvi dīķim, kā arī ierīko ainavu veidojošus apstādījumus gar gājēju ceļiem un dīķi. Teritorijā, kas nav nepieciešama dīķa un apstādījumu ierīkošanai, saglabā meža teritoriju bez labiekārtojuma. Funkcionālajā apakšzonā ar indeksu DzS2-3 aizliegts nožogot, saglabājot teritorijas publisko pieejamību.
31. Funkcionālajās apakšzonās ar indeksu DzS2-1 un DzS2-2 plānotās zemes vienības gar Lapiņu dambi un plānotajiem piebraucamajiem ceļiem atļauts nožogot, ņemot vērā Mārupes novada TIAN prasības. Robežžogus starp plānotajām zemes vienībām un vietās kur tās robežojas ar gājēju ceļiem, ierīko vieglas konstrukcijas sieta žogus ar vismaz 90% caurredzamību. Vietās, kur zemes vienību robežas sakrīt ar plānoto susinātājgrāvju ass līniju, žogus nebūvē, vai tos izvietot ne tuvāk par 1 m no susinātājgrāvja krants.
32. Ģeneratoru, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu izbūve jāveic visnetraucējošākā veidā, tā, lai to izskats un trokšņa līmenis netraucētu kaimiņus. Āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.

2.5. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI

33. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot teritorijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

2.6. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

34. Konkrēts ēku un inženierbūvju izvietojums jānosaka būvprojektā, ņemot vērā detālplānojuma grafiskās daļas plānā “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteikto ieteicamo apbūves izvietojuma zonu, būvlaides un apbūves līnijas.
35. Projektējot funkcionālajās apakšzonās DzS2-1 un DzS2-2 atļautos publiskās apbūves papildizmantošanas veidus, nepieciešamās autostāvvietas paredz atbilstoši Mārupes novada TIAN prasībām un tās izvietot savā zemes vienībā, ievērojot noteikto apbūves izvietojuma zonu.
36. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.

37. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

2.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

38. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā “Teritorijas pašreizējā izmantošana”, bet plānotās aizsargjoslas, - grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”. Projektētās meliorācijas būves un to plānotās aizsargjoslas attēlotas grafiskās daļas plānā “Plānotie inženiertīkli”.
39. Plānoto inženiertīklu un plānoto meliorācijas būvju ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu un plānoto meliorācijas būvju faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.
40. Izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide vismaz 6 m vai lielākā attālumā no Lapiņu dambja sarkanās līnijas un plānotās apbūves līnijas, saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.

2.8. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

41. Detālplānojuma teritorijā plānotā zemes vienību dalīšana jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, kas noteikti detālplānojuma grafiskās daļas kartēs „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un „Zemes ierīcības projekts”, kā arī citiem detālplānojuma nosacījumiem.
42. Detālplānojuma teritorijā atļauta divu blakus esošu plānoto zemesgabalu apvienošana vai robežu pārkārtošana, neizstrādājot detālplānojuma grozījumus, ja tiek ievēroti pārējie detālplānojuma nosacījumi.
43. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām, nodrošinot fiziskas un juridiskas piekļuves iespēju, kā arī paredzot centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīklu izbūvi zemes vienībām katras kārtas ietvaros un ierīkojot pagaidu apgriešanās laukumu strupceļa galā, ja ielas izbūve tiek realizēta pa kārtām.
44. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija nosakāma, ņemot vērā detālplānojuma teritorijā plānotos ielu nosaukumus.
45. Veicot īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna īpašniekiem veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka 21.06.2016. MK noteikumi Nr. 384 „Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi”.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

46. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

3.1. PRASĪBAS MEŽAPARKU APBŪVES TERITORIJAI DZS2-1

47. Mežaparka apbūves teritorijā ar indeksu DzS2-1 izmantošana: Savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu) un tā noteikta plānotajām zemes vienībām ar Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33.
48. Palīgizmantošana:
- 48.1. saimniecības ēkas,
 - 48.2. siltumnīcas,
 - 48.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves,

49. Apbūves parametri:
- 49.1. minimālā platība – 2000 m²;
 - 49.2. maksimālais apbūves blīvums – 20 %;
 - 49.3. minimālā brīvā zaļā teritorija – 70 %;
50. Maksimālais stāvu skaits un augstums:
- 50.1. dzīvojamai apbūvei – 2 stāvi, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 10 m;
 - 50.2. saimniecības ēkai – 1 stāvs, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 6 m.
51. Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1.

3.2. PRASĪBAS MEŽAPARKU APBŪVES TERITORIJAI DZS2-2

52. Mežaparka apbūves teritorijā ar indeksu DzS2-2 primārā izmantošana: Savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu) un tā noteikta plānotajām zemes vienībām ar Nr. 16, 20, 24, 28, 31.
53. Papildizmantošana:
- 53.1. vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti;
 - 53.2. tūrisma un atpūtas iestādes;
 - 53.3. pirmsskolas izglītības iestādes;
 - 53.4. veselības aizsardzības iestādes;
 - 53.5. sociālās aprūpes iestādes;
 - 53.6. sporta būves;
 - 53.7. labiekārtotas publiskas ārtelpas.
54. Palīgizmantošana:
- 54.1. saimniecības ēkas;
 - 54.2. siltumnīcas;
 - 54.3. neliels apkalpes objekts;
 - 54.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves,
55. Šo noteikumu 53.1., 53.2., 53.3., 53.4., 53.5., 53.6. apakšpunktos noteiktos objektus, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un publiskai izmantošanai izvieto atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.
56. Apbūves parametri:
- 56.1. minimālā platība – 2000 m²;
 - 56.2. maksimālais apbūves blīvums – 20 %;
 - 56.3. minimālā brīvā zaļā teritorija – 70 %;
57. Maksimālais stāvu skaits un augstums:
- 57.1. dzīvojamai vai publiskai apbūvei – 2 stāvi, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 10 m;
 - 57.2. saimniecības ēkai – 1 stāvs, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 6 m.
58. Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1.

3.3. PRASĪBAS MEŽAPARKU APBŪVES TERITORIJAI DZS2-3

59. Mežaparka apbūves teritorijā ar indeksu DzS2-3 primārā izmantošana: labiekārtota publiskā ārtelpa, un tā noteikta plānotajai zemes vienībai ar Nr. 34.
60. Apbūves parametri:
 - 60.1. maksimālais apbūves blīvums – 5 %;
 - 60.2. minimālā brīvā zaļā teritorija – 90 %;
61. Plānotā dīķa platība nedrīkst aizņemt vairāk par 50% no plānotās zemes vienības platības, to izvietojot ne tuvāk par 10 m no kaimiņu zemes vienību robežām. Teritorijas daļu, kas nepieciešama gājēju ceļus/laiņu un rekreācijas telpas ierīkošanai, atļauts uzbūvēt.
62. Zemes gabals – nedalāms.

3.4. PRASĪBAS AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAI (TR)

63. Plānotajām zemes vienībām ar Nr. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 noteikta Autotransporta infrastruktūras teritorija (TR). Teritorijā atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:
 - 63.1. transporta lineārās infrastruktūras būves – piebrauktuves, autostāvvietas, gājēju ceļš, vietējas nozīmes iela, pašvaldības iela vai ceļš;
 - 63.2. ielas ainavu veidojošie apstādījumi;
 - 63.3. meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves (meliorācijas grāvis).
64. Palīgizmantošana – inženierbūves (virszemes un pazemes inženiertīkli, cauruļvadi, kabeļi utml.).
65. Ceļa zīmes un citi labiekārtojuma elementi izvietojami joslās (apstādījumu josla, elementu josla), neradot šķēršļus gājējiem un velobraucējiem.
66. Lapiņu dambja ieteicamā ielas sarkanā līnija noteikta detālplānojuma grafiskās daļas plānā “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, gar plānotās zemes vienības Nr. 42 dienvidu robežu.
67. Pieslēgumu veidošana pie Plānoto piebraucamo ceļu brauktuves pieļaujama ne tuvāk par 20 metriem no krustojuma (no ielas ass līnijas). Katrai savrupmājai paredzēt ne vairāk kā vienu pieslēgumu pie Plānotā piebraucamā ceļa.
68. Plānoto piebraucamo ceļu izbūves prasības:
 - 68.1. Plānoto piebraucamo ceļu platums 12 m - 15 m, t.sk. ietves platums 1,5 m – 2,5 m, brauktuves platums 5,5 m.
 - 68.2. Plānotā gājēju ceļa platums 5 m, t.sk. gājēju ietves platums 2,5 m;
 - 68.3. Plānotie piebraucamie ceļi izbūvējami ar cieto segumu, pēc nepieciešamo inženiertīklu ierīkošanas;
 - 68.4. Plānoto piebraucamo ceļu A, B un C strupcelu galos ierīkojami autotransporta apgriešanās laukumi, vismaz 12x12m platībā.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

69. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas. Detālplānojumu īstenošanu uzsāk ar detālplānojuma teritorijas inženiertehnisko sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto.
70. Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot vienlaicīgi vai pa kārtām, ņemot vērā šo nosacījumu pielikumu “Detālplānojuma īstenošanas kārtas”. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno būvniecības posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto īstenošanas kārtu savstarpējā secība var tikt mainīta:

- 70.1. detālplānojuma īstenošanas A kārtā veic plānotā piebraucamā ceļa A būvprojektēšanu un izbūvi, sākotnēji ar grants vai šķembu segumu, izbūvējot plānotos inženiertīklus. Ierīko plānoto gājēju ceļu līdz zemes vienībai Nr.34. Pēc plānotā piebraucamā ceļa A izbūves var uzsākt plānoto zemes vienību Nr.1, 2, 3 un 4 apbūvei paredzētās zemes vienības daļas inženiertehnisko sagatavošanu un apbūvi;
- 70.2. detālplānojuma īstenošanas B kārtā veic plānotā piebraucamā ceļa B būvprojektēšanu un izbūvi, sākotnēji ar grants vai šķembu segumu, izbūvējot plānotos inženiertīklus un nepieciešamo caurteku koplietošanas grāvja šķērsošanai. Ierīko plānoto gājēju ceļu līdz zemes vienībai Nr. 34 un starp zemes vienībām Nr. 10 un 11. Pēc plānotā piebraucamā ceļa B izbūves var uzsākt plānoto zemes vienību Nr.5, 6, 7, 8, 9, 10 un 11 apbūvei paredzētās zemes vienības daļas inženiertehnisko sagatavošanu un apbūvi;
- 70.3. detālplānojuma īstenošanas C kārtā veic plānotā piebraucamā ceļa C būvprojektēšanu (posmā no Lapiņu dambja līdz mežam) un izbūvi, sākotnēji ar grants vai šķembu segumu, izbūvējot plānotos inženiertīklus un nepieciešamo caurteku koplietošanas grāvja šķērsošanai. Ierīko plānoto gājēju ceļu starp zemes vienībām Nr. 21 un 22, kā arī gar Lapiņu dambi (gar zemes vienībām Nr. 14, 16 un 20). Pēc plānotā piebraucamā ceļa C posma izbūves var uzsākt plānoto zemes vienību Nr.16, 17, 19, 20, 21, 22 un 23 apbūvei paredzētās zemes vienības daļas inženiertehnisko sagatavošanu un apbūvi;
- 70.4. detālplānojuma īstenošanas D kārtā veic tikai pēc C kārtas īstenošanas vai vienlaicīgi ar to. Detālplānojuma īstenošanas D kārtā veic plānotā piebraucamā ceļa C atlikušā posma būvprojektēšanu (starp zemes vienībām Nr.17, 14, 12, 13, 15, 18 un 19) un izbūvi, sākotnēji ar grants vai šķembu segumu, izbūvējot plānotos inženiertīklus. Ierīko plānoto gājēju ceļu starp zemes vienībām Nr. 12 un 13. Pēc plānotā piebraucamā ceļa C posma izbūves var uzsākt plānoto zemes vienību Nr.12, 13, 14, 15 un 18 apbūvei paredzētās zemes vienības daļas inženiertehnisko sagatavošanu un apbūvi;
- 70.5. detālplānojuma īstenošanas E kārtā veic plānotā piebraucamā ceļa D būvprojektēšanu (posmā no Lapiņu dambja līdz mežam) un izbūvi, sākotnēji ar grants vai šķembu segumu, izbūvējot plānotos inženiertīklus un nepieciešamo caurteku koplietošanas grāvja šķērsošanai. Ierīko plānoto gājēju ceļu starp zemes vienībām Nr. 25 un 26, kā arī gar Lapiņu dambi (gar zemes vienībām Nr. 24 un 28). Pēc plānotā piebraucamā ceļa D posma izbūves var uzsākt plānoto zemes vienību Nr.24, 25, 26, 27, 28, 29 un 31 apbūvei paredzētās zemes vienības daļas inženiertehnisko sagatavošanu un apbūvi;
- 70.6. detālplānojuma īstenošanas F kārtā veic tikai pēc E kārtas īstenošanas vai vienlaicīgi ar to. Detālplānojuma īstenošanas F kārtā veic plānotā piebraucamā ceļa D atlikušā posma būvprojektēšanu (starp zemes vienībām Nr.29, 30, 31, 32 un 33) un izbūvi, sākotnēji ar grants vai šķembu segumu, izbūvējot plānotos inženiertīklus. Pēc plānotā piebraucamā ceļa D posma izbūves var uzsākt plānoto zemes vienību Nr.30, 32 un 33 apbūvei paredzētās zemes vienības daļas inženiertehnisko sagatavošanu un apbūvi.
71. Projektēto inženiertīklu un plānoto piebraucamo ceļu izbūvi jāveic saskaņā ar izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem, zemesgabala īpašniekam nodrošinot nepieciešamo finansējumu un apsaimniekošanu. Plānoto piebraucamo ceļu izbūve projektējama, paredzot nepieciešamos pasākumus grunts stiprības nodrošināšanai.
72. Plānoto piebraucamo ceļu brauktuves ierīkošana ar cieta segumu, gājēju ietvju izbūve un apgaismojuma ierīkošana (apgaismes stabu uzstādīšana) jāveic pēc minimāli nepieciešamo pazemes inženiertīklu (ārējā elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija) izbūves. Ja plānoto piebraucamo ceļu izbūve tiek realizēta pa posmiem, jāierīko pagaidu apgriešanās laukums strupceļa galā.

73. Detālpārplānojuma teritorijā Plānotie piebraucamie ceļi ir koplietošanas, kas nodrošina piekļuvi pie visām tiem piegulošajām zemes vienībām. Pēc caurbraucamo ceļu izbūves pilnā apjomā, tie nododami pašvaldības īpašumā un apsaimniekošanā.
74. Pēc meliorācijas pārkārtošanas projekta īstenošanas, saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto, jāveic datu aktualizācija meliorācijas valsts kadastrā, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
75. Esošās zemes vienības sadali atļauts uzsākt tikai pēc ielas izbūves ar grants vai šķembu segumu un ēku ekspluatācijai nepieciešamo inženiertīklu (elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija) izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
76. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālpārplānojuma īstenošanas posma ietvaros plānoto atsevišķu dzīvojamo ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
77. Teritorijas attīstītajam ir pienākums uzturēt kārtībā objekta izbūves laikā darbu veikšanā izmantotos pievedceļus, nepasliktinot to tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.
78. Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš līdz ēkai.
79. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.
80. Detālpārplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālpārplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.

Pielikums "Detālplānojuma īstenošanas kārtas"

