

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA „ALKSNĪŠI”
ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU
8076 012 0237
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI**

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šis detālplānojums detalizē un precizē Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.- 2026. gadam un stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par nekustamā īpašuma „Alksnīši” zemes vienības ar kadastra apz. 8076 012 0237 detālplānojuma apstiprināšanu publicēts oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.
2. Detālplānojuma izstrāde nav apvienota ar būvprojektēšanu.
3. Detālplānojumā ietvertās teritorijas izmantošanā ir jāievēro visu veidu aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un, saskaņā ar grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”) noteiktajām aizsargjoslām:
 - 3.1. elektronisko sakaru kabeļa 1 m aizsargjosla uz katru pusi no kabeļa ass;
 - 3.2. elektrokabeļa 1 m aizsargjosla uz katru pusi no kabeļa ass aizsargjosla;
 - 3.3. ūdensvada 3 m aizsargjosla uz katru pusi no ūdensvada ass;
 - 3.4. kanalizācijas vada 3 m aizsargjosla uz katru pusi no vada ass.

**2. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN
APBŪVES NOSACĪJUMI**

Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM)

4. Šajā detālplānojumā Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM) ir noteikta zemes vienībām Nr.1 un Nr.2, kurās galvenais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, bet sekundārais - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.
5. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves zemes vienībās Nr.1 un Nr. 2, ir savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja).
6. Papildizmantošana - saimniecības ēka, palīgbūves.
7. Maksimālais stāvu skaits ir 2 stāvi.
8. Maksimālais apbūves blīvums - 20%.
9. Minimālā brīvā teritorija 60%.
10. Zemes vienības minimālā platība - 3000 m².
11. Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei - 12 m.
12. Dzīvojamo māju skaits zemes vienībā - 1.

13. Galvenās ēkas novietnei minimālais attālums zemes gabalā no perspektīvās autoceļa nodalījuma joslas detālplānojuma teritorijā (būvlaide) - 6 m.
14. Ēkas siena ar logiem nedrīkst atrasties tuvāk par 4 m no kaimiņu zemesgabala robežas, ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki nav noslēguši notariāli apstiprinātu vienošanos par šī attāluma samazināšanu.
15. Palīgēkas, saimniecības būves var izvietot mazākā attālumā nekā 4 m no kaimiņu zemesgabala robežām, vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz palīgēkas vai saimniecības būves projekta galvenās lapas un nostiprināms ar ierakstu zemesgrāmatā.
16. Nevienas ēkas vai citas būves neviena daļa ne uz viena zemesgabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežas, izņemot, ja būve ir žogs starp zemesgabaliem.
17. Prasības saimniecības ēkām:
 - 17.1. maksimālais stāvu skaits – 1,5.
 - 17.2. saimniecības ēku vai būvi, nedrīkst ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānu priekšpagalmā;
 - 17.3. par saimniecības ēku vai būvi nevar uzskatīt ēkas daļu, kas iebūvēta dzīvojamās mājas apjomā.
18. Prasības žogiem:
 - 18.1. apbūvei paredzētos zemesgabalus drīkst iežogot atbilstoši šiem apbūves nosacījumiem - pa zemesgabalu robežām, ņemot vērā papildu nosacījumus:
 - 18.1.1. zemes vienībā Nr.1 - pa ceļa servitūta nodalījuma joslas līniju;
 - 18.1.2. autoceļa nodalījuma joslas līniju;
 - 18.1.3. žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.
 - 18.2. starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu. Priekšējā, līdz autoceļam ejošā sētas puse jāceļ un jāizlabo tam namīpašniekam, kura nama priekšpusei sēta piekļaujas no labās puses, bet otra puse - viņa kaimiņam. Labo un kreiso pusi šajā gadījumā nosaka, stāvot uz zemesgabala ar seju pret ielu.
 - 18.3. aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu, zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem, ne augstākiem par 2 m;
 - 18.4. priekšpagalma un ārējā sānpagalma žogiem jābūt ne augstākiem par 1,6 m un 50% caurredzamiem (starp stabiem), perpendikulāri pret žoga plakni;
 - 18.5. žoga augstums nosakāms pieņemot par 0.00 līmeni esošo vai plānoto ietves (ceļa) līmeni ielas (ceļa) pusē. Žogu "sadures" vietās gruntsgabalu robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka kaimiņiem savstarpēji vienojoties;
 - 18.6. žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50 cm;
 - 18.7. žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku, ievērojot vienotu žogu augstumu kvartāla robežās.
19. Galvenajai ēkai uz zemesgabala, atkarībā no apbūves veida, ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms).

20. Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.
21. Projektējot un izbūvējot inženierkomunikāciju tīklus (elektrība, gāzes apgāde, telekomunikācijas) ceļa servitūta šķērsprofilā ir jāsauglabā vieta un iespēja ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūvei.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

22. Detālpilānojuma Īstenošana tiek veikta atbilstoši administratīvajā līgumā ietvertajiem nosacījumiem par detālpilānojuma Īstenošanu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālpilānojuma izstrādes Īstenoātāju, ievērojot Administratīvajā procesa likuma noteikumus.
23. Administratīvajā līgumā par detālpilānojuma Īstenošanu iekļauj dažādus nosacījumus, tai skaitā:
 - 23.1. būvdarbu uzsākšanas termiņu, kurā ēku un inženierkomunikāciju būvniecības procesu plānotajā zemes vienībā Nr.2 ieteicams uzsākt vienlaicīgi un ne vēlāk par 2020.gadu (plānotajā zemes vienībā Nr.1 to neparedz, jo būvniecības uzsākšana jau ir notikusi);
 - 23.2. sava Īpašuma apsaimniekošanu un būvniecības finansēšanu Īstenoātājs veic sava budžeta ietvaros, atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 23.3. atcelšanas atrunas, kurās nepieciešams paredzēt gadījumu, ja tiek atcelts administratīvais akts ar kuru ir apstiprināts detālpilānojums, spēku zaudē administratīvais līgums par detālpilānojuma Īstenošanu, kā arī gadījumus, kuros nolīgtie Īstenošanas termiņi var tikt pagarināti.
22. Administratīvajā līguma projektu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, detālpilānojuma izstrādātājs iesniedz izstrādes vadītājam kopā ar izstrādāto detālpilānojuma projektu.
23. Administratīvajā līgumā noteiktās prasības, par ko vienojas pašvaldība un Īstenoātājs, nedrīkst būt pretrunā ar šiem nosacījumiem.